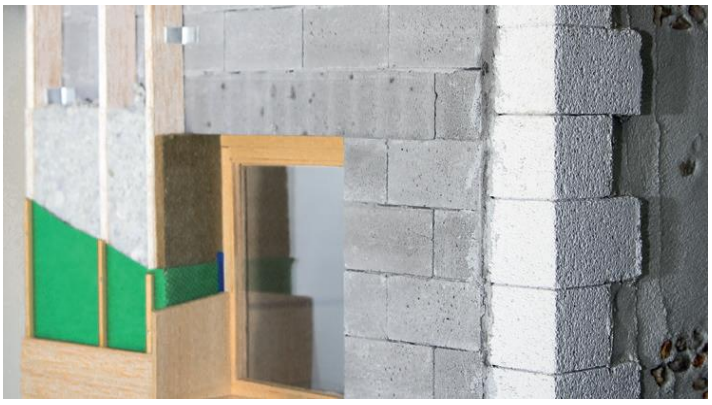
AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

ÎLE D'OLÉRON
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ANNEE 2024

GUIDE DES AIDES A L'HABITAT

Adopté par la Communauté de Communes de l'île d'Oléron dans le cadre de sa compétence habitat et cadre de vie



AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

Depuis sa création, la politique du logement et du cadre de vie fait partie des compétences de la communauté de communes de l'île d'Oléron.

Le 18 décembre 2019, les élus communautaires ont adopté leur 2nd PLH (Programme Local de l'Habitat), véritable outil stratégique d'orientation et de programmation à l'échelle intercommunale.

Le 5 octobre 2023, ils ont adopté la stratégie « Agir pour se loger à l'année sur Oléron » qui s'articule autour de 3 axes :

- **La Maîtrise du foncier**
- **La production de logements neufs à l'année**
- **La rénovation (énergétique) des logements**

Ainsi, la communauté de communes de l'Ile d'Oléron s'est donnée pour ambition de permettre à tous de vivre à l'année dans les meilleures conditions d'habitat possible sur le territoire. Les axes d'intervention de la collectivité ciblent :

I. L'amélioration de la performance énergétique de l'Habitat Privé

Pour encourager les Français à s'engager dans une rénovation la plus ambitieuse possible de leur logement, l'Etat propose à compter du 1er janvier 2024, un nouveau dispositif de financement avec une très nette revalorisation des aides accessibles à tous les ménages, sans condition de ressources.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes accompagne techniquement et financièrement les ménages qui s'engagent dans une rénovation d'ampleur.

II. Installation de chauffe-eau solaire

Une évidence sur Oléron, la bien-nommée « ILE LUMINEUSE » !

Dans le cadre de sa démarché « Territoire à Energie Positive » (TEPOS), la Communauté de Communes a décidé de promouvoir ce type d'installation qui permet, grâce à l'énergie solaire, de diminuer les émissions de CO2 et de baisser la facture énergétique.

III. Le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées

Le Contrat Local de Santé de l'Ile d'Oléron (CLS) a identifié le « Maintien à domicile » comme étant un enjeu prioritaire de santé pour le territoire. Sur le volet Habitat, le maintien à domicile passe avant tout par l'adaptation du logement et sa mise en sécurité. Les subventions mobilisables dans le cadre du PIG permettent aux ménages les plus modestes de réaliser les travaux nécessaires.

IV. La lutte contre l'habitat Indigne ou Très Dégradé

La Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron a tenu à inscrire cet objectif dans son programme d'actions et à proposer une aide forfaitaire complémentaire aux subventions de l'ANAH aux ménages touchés par des conditions d'habitat indignes pouvant générer des risques pour la santé et la sécurité de leurs occupants.

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

V. L'accession à la propriété constitue l'un des enjeux identifiés au PLH

Face aux difficultés rencontrées par les (jeunes) oléronais pour accéder à la propriété sur le territoire, un dispositif d'aide à l'accession dans le parc privé ancien a été mis en place en complément des aides à la rénovation.

VI. Le soutien à la production de logements locatifs PRIVES

En complément des logements sociaux neufs, la rénovation du parc privé ancien est une opportunité pour mettre sur le marché de nouveaux logements locatifs sans consommation foncière ou éviter la sortie du marché des passoires énergétiques bientôt interdites à la location. Pour accompagner et sécuriser les propriétaires bailleurs, la Communauté de Communes propose un accompagnement technique et financier, un soutien juridique et des conseils sur la fiscalité ainsi qu'une sécurisation des locations grâce à l'intermédiation locative.

VII. Le soutien à la production de logements locatifs sociaux publics

Un investissement fort dans le développement du parc public social est nécessaire pour assurer une réponse à la demande croissante des publics modestes sur le territoire.

VIII. Afin de prévenir l'évasion des jeunes ménages et favoriser leur installation sur le territoire, la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron confirme le **partenariat mis en place avec le CLLAJ**, qui accompagne les jeunes dans le parcours-logement.

Le GUIDE DES AIDES A L'HABITAT définit les modalités d'intervention financière de la collectivité en faveur de l'amélioration de l'habitat privé ainsi que le soutien à la production de logements locatifs.

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

I. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'HABITAT

Information et Conseils

La Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron a mis en place un **ESPACE CONSEIL FRANCE RENOV'.** Dans ce cadre, elle propose un service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement des particuliers ayant des projets de rénovation, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Les informations et les conseils délivrés sont **GRATUITS** et **PERSONNALISES**.

Rénovation globale

Pour encourager les Français à s'engager dans une rénovation la plus ambitieuse possible de leur logement, l'Etat propose à compter du 1er janvier 2024, un nouveau dispositif de financement aux propriétaires occupants.

- → Très forte revalorisation des aides de l'Anah ;
- → Les aides sont accessibles à tous les ménages : Très Modestes (TMO), Modestes (MO), Intermédiaires (INT) et Supérieurs (SUP) ;
- → Un parcours accompagné par un 1/3 de confiance « Mon Accompagnateur Rénov' »

Mon Accompagnateur Rénov'

L'opérateur PIG de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron (HATEIS) et la Communauté de Communes elle-même sont tous deux agréés « Mon Accompagnateur Rénov' ». A ce titre, ils assurent un accompagnement de bout-en-bout des particuliers dans tout leur parcours de travaux en proposant un appui technique, administratif, financier et social.

Dans ce cadre, les ménages peuvent bénéficier de subventions complémentaires de la Communauté de Communes permettant de financer l'accompagnement MAR' et certains travaux.

AIDES DE LA COMMUANUTE DE COMMUNES DE L'ILE D'OLERON	
Bénéficiaires	Les propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale ou les accédants
Plafonds de ressources	Aucune condition de ressource n'est définie
Le Projet	Rénovation globale performante d'un logement ancien
Conditions d'intervention	**Logement de + 15 ans**
	Travaux réalisés par un **artisan labélisé RGE** (fourniture et pose) Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention
	AUDIT ENERGETIQUE réalisé par le Conseiller Habitat de la Communauté de Communes ou d'HATEIS
	Réalisation de travaux permettant d'atteindre un **SAUT DE 2 CLASSES** MINIMUM : • Travaux obligatoires (2 gestes d'isolation) • Travaux optionnels (changement de système de chauffage, amélioration du confort d'été …)
Mon Accompagnateur Rénov'	Le Conseiller Habitat MAR' de la CDC ou d'HATEIS accompagne les ménages dans leur projet de rénovation : AUDIT, aide à la définition et à la mise en place du programme de travaux, mise en place du financement, mise en relation avec les professionnels, accompagnement dans le suivi des travaux et de leur réception, évaluation des économies d'énergie réalisées …

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

Propriétaires Occupants ou accédants :

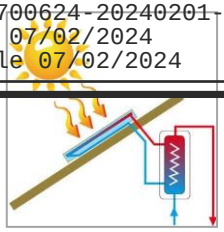
Les aides suivantes sont cumulables

	Ménages Très Modestes (TMO) et Modestes (MO)	Ménages Intermédiaires (INT) et Supérieurs (SUP)
Parcours Accompagné MAR'	Pris en charge par la CDCIO	Ménages INT : 20% du coût de la prestation Ménages SUP : 40% du coût de la prestation
Amélioration des performances énergétiques	Prime forfaitaire de 500 €	**/**
Utilisation de matériaux biosourcés	30% du coût des travaux relatifs à l'emploi de matériaux biosourcés plafonné à 1 000 €	

Financements complémentaires (*selon le profil du demandeur) :*

- Aides de la CDCIØ pour l'acquisition d'un logement, l'adaptation à la perte d'autonomie ou la lutte contre l'habitat indigne
- Aides des autres collectivités locales
- Ma Prime Renov' Parcours Accompagné
- Eco-Prêt à Taux Zéro
- TVA à taux réduit
- Caisses de retraite …

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024



II. INSTALLATION D'UN CHAUFFE-EAU SOLAIRE INDIVIDUEL

La communauté de communes de l'île d'Oléron porte une démarche « Territoire à Énergie Positive » qui vise à développer les énergies renouvelables sur le territoire.

Contrairement aux énergies fossiles (gaz, fioul, etc.), l'énergie solaire est inépuisable, gratuite et non polluante. Son utilisation permet de diminuer les émissions de CO2 et de baisser la facture énergétique.

Le **chauffe-eau solaire individuel** (ou **CESI**) est un dispositif qui utilise le rayonnement solaire pour chauffer de l'eau. Elle peut donc vous fournir partiellement ou totalement de l'eau chaude sanitaire (ECS) à moindre coût.

Afin de développer ces installations sur le territoire, la Communauté de Communes accompagne techniquement et financièrement les ménages dans leur projet d'installation de CESI.

Aide à l'installation d'un chauffe-eau solaire individuel (CESI)	
Bénéficiaires de l'aide	• Les propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale ou les accédants • Les propriétaires bailleurs qui louent leur logement à l'année • Les propriétaires de Résidence Secondaire
Plafonds de ressources	• Aucune condition de ressource n'est définie
Conditions d'intervention	• Travaux réalisés par un artisan labélisé RGE (fourniture et pose) • Ils ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention • Audit énergétique réalisé par le Conseiller Habitat de la Communauté de communes ou DPE
Le Projet	Installation d'un chauffe-eau solaire individuel
Aides au projet	Le Conseiller France Rénov' de la Communauté de communes accompagne les ménages dans leur projet d'installation de chauffe-eau solaire individuel : mise en relation avec les professionnels pour l'obtention d'une offre, analyse de devis et instruction des aides de la Communauté de Communes.
Montant de l'aide	Subventions de **500 €**
Financements complémentaires	• Aides de la CDCIØ pour l'amélioration des performances énergétiques du logement (PO ou PB), l'adaptation à la perte d'autonomie ou la lutte contre l'habitat indigne • Aides des autres collectivités locales • Les aides de l'Anah • Les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif des Certificats d'Economies d'Energie) • Eco-Prêt à Taux Zéro • TVA à taux réduit • Caisses de retraite

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

MaPrimeAdapt'
Ma vie change, mon logement s'adapte

III. LE MAINTIEN A DOMICILE DES PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES

L'adaptation des logements à la perte d'autonomie est un enjeu majeur qui ne cesse de prendre de l'importance avec l'accroissement de la part des personnes âgées de plus de 60 ans dans la population française : sur l'Ile d'Oléron, les 60 ans et plus représentent plus de 46.10% de la population.

Mais le maintien à domicile nécessite bien souvent un minimum d'aménagements pour rendre le logement fonctionnel, confortable et sûr : adaptation de la salle de bains et des WC, suppression des marches, élargissement de portes et amélioration du confort thermique du logement dans lequel la personne âgée passe de plus en plus de temps.

Afin que le financement ne soit pas un frein à la réalisation des travaux nécessaires pour les ménages modestes, la Communauté de Communes accorde une aide forfaitaire, complémentaire aux subventions versées par l'ANAH, dans le cadre du Maintien à Domicile.

PRIME POUR LE MAINTIEN A DOMICILE	
Bénéficiaires de l'aide	Les propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale Les locataires (avec accord du propriétaire)
Plafonds de ressources	Plafonds de Ressources PO « Modestes » ou « Très Modestes » de l'ANAH
Le Projet	Travaux d'adaptation du logement en vue d'un maintien à domicile : création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires (lavabos, douches …) et travaux induits (réfection des sols, électricité …), création ou d'élargissement de couloirs ou portes, réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, rampe d'accès …
Conditions d'intervention	• Sont éligibles, les logements de plus de 15 ans • La demande de subvention doit être déposée par le propriétaire de la maison • Les travaux doivent être réalisés par un artisan (fourniture et pose) et ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention
Aides au projet	L'opérateur HATEIS a pour mission d'aider les propriétaires pour la réalisation de l'étude de faisabilité des travaux et le montage technique, administratif et financier des dossiers de demande de subventions. Si nécessaire, il définit le degré de dépendance de la personne. La mission de conseil inclue une visite à domicile systématique.
Montant de l'aide	Subvention forfaitaire de **500 €**
Financements complémentaires	• Aides de la CDCIØ pour l'amélioration des performances énergétiques du logement, l'installation d'un Chauffe-Eau Solaire ou la lutte contre l'habitat indigne • Aides des autres collectivités locales • Ma Prime Adapt' • Les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif des Certificats d'Economies d'Energie) • Eco-Prêt à Taux Zéro • TVA à taux réduit • Caisses de retraite

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

Ma Prime Logement Décent
Pour un logement digne et durable

IV. LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE

L'insalubrité n'est pas toujours facile à détecter notamment chez les propriétaires occupants. Elle s'est souvent installée dans le temps, de manière insidieuse et les propriétaires ne voient plus l'intérêt de réaliser d'importants travaux. Il importe de vérifier qu'il n'y a pas de péril et d'inciter le propriétaire à réaliser au moins les travaux de première nécessité.

Pour les locataires, la mission est différente, voire plus compliquée car elle peut supposer le relogement temporaire des locataires en place.

Dans le cadre de son nouveau PIG 2020-2024, la Communauté de Communes a réalisé un travail de repérage en commun avec les acteurs sociaux locaux (services d'aide et de soins à domicile, assistantes sociales du CG 17, de la MSA …) et les communes (élus et CCAS). Une sensibilisation sur ce thème est indispensable pour inciter les personnes dans ce cas à se signaler, voire pour inciter leurs enfants à prendre des contacts.

Pour permettre la réalisation des travaux, une aide forfaitaire complémentaire à celle de l'ANAH est accordée aux ménages dans le cadre de projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement Indigne ou Très Dégradé.

PIME POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU TRES DEGRADE	
Bénéficiaires de l'aide	Les propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale
Plafonds de ressources	Plafonds de Ressources PO « Modestes » ET « Très Modestes » de l'ANAH
Le Projet	Tous travaux permettant de résoudre une situation d'habitat Indigne ou Très Dégradé : mise aux normes de l'électricité, réfection de toiture, isolation, changement des menuiseries, plomberie, aménagement des sanitaires …
Conditions d'intervention	• Sont éligibles, les logements de plus de 15 ans • La demande de subvention doit être déposée par le propriétaire de la maison • Les travaux doivent être réalisés par un artisan (fourniture et pose) et ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention
Aides au projet	L'opérateur a pour mission d'aider les propriétaires pour la réalisation de l'étude de faisabilité des travaux et le montage technique, administratif et financier des dossiers de demande de subventions. La mission de conseil inclue une visite à domicile systématique.
Montant de l'aide	Subvention forfaitaire de **500 €**
Financements complémentaires	• Aides de la CDCIØ pour l'amélioration des performances énergétiques du logement, l'installation d'un Chauffe-Eau Solaire ou l'adaptation à la perte d'autonomie • Aides des autres collectivités locales • Aides de l'Anah • Les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif des Certificats d'Economies d'Energie) • Eco-Prêt à Taux Zéro • TVA à taux réduit • Caisses de retraite

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

V. AIDE A L'ACCESSION DANS LE PARC PRIVE ANCIEN

Le choix d'encourager l'accession répond à un double constat posé par le PLH :

→ Une accession à la propriété en résidence principale en net déclin compte tenu de l'inflation des prix du foncier et de l'immobilier et des niveaux de prix atteints ;

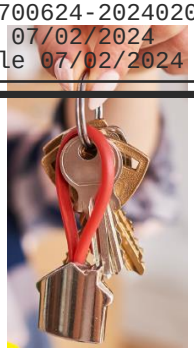
→ Une exclusion des ménages locaux, notamment primo-accédants en majorité des classes moyennes (ouvriers et employés), du marché de l'accession.

En réponse à ce constat, les élus de la CDC Oléron ont décidé de s'appuyer sur la multitude de dispositifs existants dans le cadre l'amélioration de parc privé ancien pour proposer une subvention forfaitaire complémentaire destinée aux primo-accédants dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique globale du logement.

Plus largement, l'enjeu est de favoriser la revalorisation du parc de logements anciens et de lutter contre la consommation de foncier en privilégiant la réhabilitation plutôt que la construction neuve.

Aide à l'accession pour un logement ancien avec requalification énergétique	
Bénéficiaires de l'aide	• Les particuliers ayant un projet d'accession d'une résidence principale ; • Portant sur un logement ancien avec travaux ; • Primo-accédants au sens de la réglementation du PTZ ; • Dont les revenus ne dépassent pas un plafond variable selon le nombre de personnes destinées à occuper le logement ; • Les ménages doivent être accompagné par le Conseiller Habitat de la CdC
Plafonds de ressources	Plafonds de ressources ANAH : – Ménages Très Modestes (TMO) – Ménages Modestes (MO) – Ménages Intermédiaires (INT)
Conditions d'intervention	• Logements de **plus de 15 ans** ; • Travaux réalisés et subventionnés dans le cadre de « Ma PrimeRénov' Parcours Accompagné » de l'ANAH • Rester propriétaire pendant au moins **6 ans** ; • Les travaux doivent être réalisés par un **artisan labélisé RGE** (fourniture et pose) et ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention
Aides au projet	• ***Assistance administrative et technique*** : pré-étude technique (visite, état des lieux, évaluation du coût des travaux, esquisses), administrative et financière des projets d'acquisition • ***Parallèlement, les primo-accédants seront orientés vers l'ADIL 17*** : information sur les contrats, les dépenses annexes, les prêts mobilisables (prêts bancaires classiques, prêt 1%, Eco-PTZ …), réalisation de simulations …
Montant de l'aide	Subvention forfaitaire de **2 000 €** *Dans la limite des crédits disponibles*
Financements complémentaires	***Selon le profil du demandeur :*** • Aides de la CDCIØ pour l'amélioration des performances énergétiques du logement, l'installation d'un Chauffe-Eau Solaire ou la lutte contre l'habitat indigne • Aides des autres collectivités locales • Ma PrimeRenov' Parcours Accompagné • Les aides des fournisseurs d'énergie (dispositif des Certificats d'Economies d'Energie) • Eco-Prêt à Taux Zéro • TVA à taux réduit • Caisses de retraite

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024



VI. RENOVER ET DEVELOPPER LE PARC LOCATIF PRIVE

Face aux difficultés croissantes que rencontrent aujourd'hui les Oléronais pour se loger sur le territoire, le développement du parc locatif apparaît comme étant la PRIORITE DU MANDAT.

Ce phénomène n'est pas récent mais il a été nettement accentué avec le développement des plateformes numériques de locations saisonnières et la loi Climat et Résilience de 2021 qui a instauré l'interdiction progressive de mise en location des logements mal isolés : les étiquettes G à compter de 2025, les F en 2028 et les E en 2034. Sur Oléron, la conséquence directe de cette mesure est la disparition du marché de locatifs à l'année au profit de locatifs touristiques fiscalement plus avantageux pour le propriétaire.

Inciter les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation ambitieux

Au 1er janvier 2024, le régime des aides proposées aux bailleurs par l'Anah évolue profondément de manière à encourager le plus grand nombre de propriétaires à rénover leurs biens pour les louer à l'année.

A compter de cette date, 3 parcours distincts seront proposés aux bailleurs, chaque parcours présentant des conditions d'intervention *(avec ou sans conditions de ressources)* et des contraintes de mise en location différentes pour le bailleur *(conventionnement obligatoire ou non …)*.

Pour la rénovation énergétique

MaPrimeRénov'

Pour l'adaptation des logements

MaPrimeAdapt'

Pour les travaux LHI

Ma Prime Logement Décent

La Communauté de Communes adapte son régime d'aides pour tenir compte des évolutions de l'Anah. La rénovation de logements PRIVES loués à l'année est encouragée par une bonification des subventions de l'Anah par la Communauté de Communes dans le cadre de sa politique de rénovation de l'habitat.

Soutenir le recours à l'Intermédiation Locative (IML)

L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers agrée. Sur Oléron, 4 partenaires identifiés peuvent intervenir : Alizés 17 (Agence Immobilière à Vocation Sociale), le CLLAJ (Comité Local pour le Logement des Jeunes), Tremplin 17 et Habitat & Humanisme.

La Communauté de Communes encourage financièrement (subvention de 500€) les propriétaires à confier leur bien, pour une durée minimale de 3 ans, à un organisme agrée en Intermédiation Locative (IML) en location / sous-location ou en mandat de gestion.

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

Aides aux travaux - Logements CONVENTIONNES ANAH	
Le Projet	Réaliser des travaux dans un logement (vacant ou non) en vue de le louer à l'année à loyer maîtrisé à des ménages aux ressources plafonnés.
Bénéficiaires de l'aide	Les Propriétaires Bailleurs PRIVES qui louent leur bien à l'année à des personnes aux ressources modestes et à un loyer abordable
Plafonds de ressources	Aucune condition de ressources n'est définie pour le Propriétaire Bailleur
Conditions	Conventionnement ANAH obligatoire : → Engagement de location de 6 ans → Loyer plafonné → Plafonds de ressources pour les locataires
Aide de la Communauté de Communes	

Primes CCIØ	Niveau de loyer		
	LOC 1	LOC 2	LOC 3
Aide aux travaux	10%	20%	20%
Prime IML	500 €		

Financements complémentaires	• Subventions de l'Anah • Aides des autres collectivités locales • Eco-Prêt à Taux Zéro • TVA à taux réduit

RENOVATION ENERGETIQUE - Logements NON conventionnés	
Le Projet et bénéficiaires de l'aide	Réalisation par un propriétaire bailleur privé de travaux de rénovation énergétique d'ampleur « Ma PrimRénov' Parcours accompagné » dans un logement (vacant ou non) en vue de le louer à l'année.
Plafonds de ressources	Montant de l'aide définit en fonction des ressources du propriétaire : Très Modestes (TMO), Modestes (MO), Intermédiaires (INT) et Supérieurs (SUP)
Conditions	Parcours ACCOMPAGNE par l'opérateur désigné par la Communauté de Communes de l'île d'Oléron : HATEIS Habitat PAS de conventionnement : → Engagement de location de 6 ans → Loyer LIBRE → PAS de conditions de ressources pour les locataires
Aide de la Communauté de Communes	

Primes CCIØ	Niveau de ressources des PB			
	TMO	MO	INT	SUP
Accompagnement MAR'	0%	0%	20%	40%
Amélioration Energie	500 €	500 €	-	-
Matériaux biosourcés	30% du coût des travaux relatifs à l'emploi de matériaux biosourcés plafonné à 1 000 €			
Chauffe-eau solaire	500 €			
Prime IML	500 €			

Financements complémentaires	• Ma PrimeRénov' Parcours Accompagne • Aides des autres collectivités locales • Eco-Prêt à Taux Zéro • TVA à taux réduit

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

VII. PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS

Avec plus de 600 logements, le parc locatif social public s'est élargi depuis le début du premier PLH en 2011. Cependant, face à la raréfaction des logements locatifs abordables sur le territoire, les besoins ne cessent de croître : le soutien à la production de logements locatifs des bailleurs sociaux reste alors une priorité du Programme Local de l'Habitat.

Une convention de partenariat a été signée le 8 décembre 2022 entre les opérateurs sociaux, les communes et la communauté de communes, avec pour objectif :

- De mobiliser les opérateurs en définissant un cadre et des engagements de résultats quantitatifs et qualitatifs,
- De soutenir la réalisation des programmes : la Communauté de communes s'est engagée à apporter aux organismes sociaux une subvention pour la production de logements locatifs neufs, dès lors qu'ils répondent aux conditions d'intervention définies par la convention de partenariat.

Soutenir la production de logements locatifs sociaux PUBLICS	
Bénéficiaires de l'aide	• Les opérateurs signataires de la convention de partenariat 2023-2025 signée le 8 décembre 2022 • D'autres bailleurs sociaux pourront être amenés à intervenir sur le territoire. Ils seront aidés de la même manière que les signataires de la convention.
Le Projet	• Construction ou acquisition en VEFA par un bailleur social de logements locatifs sur le territoire de l'île d'Oléron
Conditions d'intervention	• Les projets doivent respecter les conditions d'intervention définies dans la convention de partenariat 2023-2025 signée le 8 décembre 2022
Montant de l'aide	• Subvention forfaitaire de 4 000€ par logement de type PLUS ou PLAI • Une majoration de 1 000€ par logement peut être accordée pour la réalisation de petits logements de types T1 ou T2
Modalités d'instruction	Telles que définies dans la convention de partenariat du 8 décembre 2022.

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

VII. DEVELOPPER L'HEBERGEMENT DES JEUNES

Installé sur l'Ile d'Oléron depuis le 1er janvier 2012, dans des locaux mis à sa disposition par la Communauté de Communes, l'antenne Oléronaise du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) accueille les jeunes de 16 à 30 ans.

De par ses compétences, sa présence et sa connaissance du territoire et de ses problématiques, le CLLAJ est aujourd'hui devenu un acteur incontournable du développement de la politique de l'habitat. A ce titre, il participe au déploiement de réponses adaptées aux problématiques relatives aux difficultés repérées grâce à des outils pédagogiques spécifiques.

Bénéficiaires du dispositif

Les jeunes de 16 à 30 ans confrontés à une problématique logement.

Missions du CLLAJ

- Accueillir tous les jeunes de 16 à 30 ans confrontés à une problématique logement, les informer et les accompagner dans la mise en place de leur projet logement et les soutenir dans la recherche d'un logement adapté ;
- Être un médiateur entre les locataires et les propriétaires afin de faciliter l'accès et le maintien dans le logement dans de bonnes conditions ;
- Proposer des solutions d'hébergement alternatives au droit commun par l'intermédiaire de dispositifs de sous-location ou de logements temporaires ;
- Accueillir les jeunes travailleurs saisonniers (SANS LIMITE D'AGE) et les accompagner dans leur recherche d'hébergement adapté. Tenir à jour avec les Offices de Tourisme et campings partenaires une liste des emplacements disponibles et les conditions de location ;
- Accompagner les jeunes lycéens du CEPMO dans leur recherche de logement (information collective lors de journées portes ouvertes, réunion d'information à destination des propriétaires bailleurs, mise en relation des futurs locataires et leur famille avec les bailleurs, médiation locative en cours d'année …) ;
- Mettre en place des résidences spécifiques « jeunes » : en partenariat avec la CDC Oléron et les communes concernées, le CLLAJ participe aux réflexions en cours sur l'opportunité de créer et gérer des résidences « jeunes ». Deux projets sont aujourd'hui à l'étude sur Saint-Pierre et Dolus d'Oléron.

RENSEIGNEMENTS
CLLAJ
06 98 14 62 46
cllaj.oleron@gmail.com

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

ANNEXES

ÎLE D'OLÉRON
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SYNTHESE DES AIDES A L'HABITAT 2024

PROJET	CONDITIONS	MONTANT DE L'AIDE
AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES LOGEMENTS		
MON ACCOMPAGNATEUR RENOV' (compris AUDIT ENERGETIQUE) : accompagnement de bout en bout réalisé par la Communauté de Communes de l'île d'Oléron ou le Bureau d'Etudes HATEIS mandaté par la CdC Oléron	Propriétaires Très Modestes et Modestes	*Prestation intégralement prise en charge*
	Propriétaires Intermédiaires	**20% du coût de l'accompagnement**
	Propriétaires Supérieurs	**20% du coût de l'accompagnement**
Travaux d'**AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES** d'un **logement de plus de 15 ans** permettant d'atteindre un **SAUT DE 2 CLASSES** minimum. **Parcours accompagné** et travaux réalisés par un **professionnel RGE**	Propriétaires Très Modestes et Modestes	**500 €**
	Propriétaires Intermédiaires et Supérieurs	**/**
Emploi de **matériaux biosourcés** dans le cadre de travaux d'isolation d'un logement de plus de 15 ans, réalisés par un professionnel RGE	TOUS le propriétaires Occupants SANS condition de ressources	**30% du coût des travaux Plafonnée à 1 000 €**
INSTALLATION D'UN CHAUFFE-EAU SOLAIRE INDIVIDUEL		
Installation d'un **chauffe-eau solaire** individuel par un professionnel RGE	Propriétaire Occupant SANS condition de ressources / Bailleurs à l'année / Résidences Secondaires	**500 €**
MAINTIEN A DOMICILE DES PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES		
Travaux **d'adaptation** d'un logement de plus de 15 ans en vue d'un maintien à domicile de ses occupants	Propriétaires Très Modestes et Modestes / Locataires Propriétaires Très Modestes et Modestes / Bailleurs	**500 €**
LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE		
Travaux permettant de résoudre une situation **d'Habitat Indigne** ou Très Dégradé dans un logement de plus de 15 ans	Propriétaires Très Modestes et Modestes	**500 €**

AIDE A L'ACCESSION DANS LE PARC PRIVE ANCIEN		
Aide à **l'ACQUISITION** d'un logement de plus de **15 ans** dans lequel des travaux d'amélioration des performances énergétiques sont réalisés par un **professionnel RGE** et suivis dans le cadre d'un **parcours accompagné** Ma Prime Rénov'.	Primo-accédants Ménages aux ressources Très Modestes / Modestes et Intermédiaires Rester propriétaires pendant au moins 6 ans	**2 000 €**
DEVELOPPEMENT DU PARC LOCATIF PRIVE		
Encourager les propriétaires bailleurs à confier leur bien, pour une durée minimale de 3 ans, à un organisme agrée en **INTERMEDIATION LOCATIVE (IML)** en location / sous-location ou en mandat de gestion grâce aux dispositifs de défiscalisation	Propriétaires bailleurs conventionnant leur logement avec l'ANAH pour une durée de 6 ans (AVEC ou SANS travaux)	**500 €**
LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (LHI) Rénovation de logements de plus de 15 ans loués à l'année à un ménage modeste (Subvention complémentaire à « Ma Prime Logement Décent » de l'Anah)	Propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah pour 6 ans en LOC 1	**10% des travaux subventionnés par l'Anah**
	Propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah pour 6 ans en LOC 2 OU 3	**20% des travaux subventionnés par l'Anah**
RENOVATION ENERGETIQUE de logements de plus de 15 ans **loués à l'année** Projet réalisé dans le cadre de Ma Prime Rénov' **PARCOURS ACCOMPAGNE**	Accompagnement MAR'	Mêmes conditions que les PO
	Aides aux travaux (rénovation énergétiques, matériaux biosourcés et solaire thermique)	Mêmes conditions que les PO
DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX		
Création de logements **locatifs sociaux** PLAI ou PLUS	Organismes de logement social	**4 000€** **(+1 000 € pour les T1 /T2)**

PLAFONDS DE RESSOURCES HORS ÎLE-DE-FRANCE ET EN OUTRE-MER AU 1ER JANVIER 2024

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	**17 009 €**	**21 805 €**	**30 549 €**	**supérieur à 30 549 €**
2	**24 875 €**	**31 889 €**	**44 907 €**	**supérieur à 44 907 €**
3	**29 917 €**	**38 349 €**	**54 071 €**	**supérieur à 54 071 €**
4	**34 948 €**	**44 802 €**	**63 235 €**	**supérieur à 63 235 €**
5	**40 002 €**	**51 281 €**	**72 400 €**	**supérieur à 72 400 €**
par personne supplémentaire	**+5 045 €**	**+6 462 €**	**+ 9 165 €**	**+ 9 165 €**

AR Prefecture
017-241700624-20240201-DCC010224_2-DE
Reçu le 07/02/2024
Publié le 07/02/2024

RENSEIGNEMENTS

Pour tous vos projets de travaux :

Anaïs DULER, Assistante France Rénov'

05-46-47-68-66

assistant.habitat@cdc-oleron.fr

Formulaire de contact sur le site Internet de la Communauté de communes

ÎLE D'OLÉRON COMMUNAUTÉ DE COMMUNES avec France Rénov' Le service public pour mieux rénover mon habitat

Agence nationale de l'habitat Anah