

MAISON DE L'HABITAT

DOSSIER DE PRESSE

5 juillet 2018



LA MAISON DE L'HABITAT

La Maison de l'Habitat a été créée il y a 4 ans par VVA.

La création de ce guichet unique sur le logement répond à une volonté locale de simplification des démarches administratives des usagers. Le regroupement dans un même lieu des principaux acteurs du logement permet de renforcer la qualité du service rendu aux usagers grâce à des compétences élargies (conseils juridiques, choix des travaux, aides financières, autorisations d'urbanisme...).

C'est un outil qui contribue à développer un parc de logements attractif et adapté à la demande. Cette maison de service public sur le logement participe à la politique de revitalisation des centres villes et des centres-bourgs portée par la communauté d'agglomération et ses communes membres. Les actions ménées en matière d'habitat par Vichy Communauté comme les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et la plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) permettent de renover un parc existant et de soutenir l'économie locale et plus spécialement le tissus d'artisans et d'entreprises du bâtiment. Par le biais de la PTRE, la Communauté d'Agglomération s'emploie à renforcer son partenariat avec la filière du bâtiment (faire connaître les dispositifs d'aides financières mis en place par l'agglomération...).

Précédement installée à l'Atrium, le Maison de l'Habitat est un lieu d'information, d'orientations, de conseils gratuits et neutres en lien avec le logement, à destination des habitants mais également des professionnels de l'habitat. Ouverte à la population mais aussi aux communes, elle a été construite et fondée avec les services suivants : l'ADILO3, le CAUE, l'Espace Info Energie, le Syndicat Départemental de l'Energie, le service Habitat – du Département de l'Allier (antenne de Vichy qui n'a pas intégré la Maison de l'Habitat). La Maison de l'Habitat s'agrandit aujourd'hui avec l'arrivée de deux nouveaux services complémentaires : Le service urbanisme chargé notamment de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux ...) – La plateforme de rénovation énergétique (PTRE) pour l'accompagnement des particuliers souhaitant entreprendre des travaux de rénovation.

Le déménagement en mai dernier de la Maison de l'Habitat à l'Hôtel d'Agglomération a également permis de mutualiser et améliorer l'accueil du public. Le rapprochement des services Habitat et Urbanisme de Vichy Communauté permet d'instruire globalement la demande des usagers grâce au partage d'informations et des dossiers.

La Maison de l'Habitat c'est la garantie d'une meilleur qualité de service à l'usager grâce à un suivi partagé et une approche globale des demandes.

LOUER (RÉNOVER)

Rénover : service habitat de Vichy Communauté, Espace Info Énergie

(EIE), CAUE

S'informer : tous les partenaires sont habilités à vous reçevoir

Louer : service habitat de Vichy Communauté et ADIL03

Acheter: ADILO3

Construire : service urbanisme de Vichy Communauté, CAUE et EIE **Financer** : service habitat de Vichy Communauté, ADILO3 et PTRE

Les missions principales de la Maison de l'Habitat :

- Accueilir, informer, orienter
- Aider à concevoir et réussir un projet de construction, d'achat de terrain, ou bien de rénovation.
- Conseiller et accompagner gratuitement les administrés dans la réalisation de leur projet : du choix des travaux de financement en passant par la demande de permis de construire.
- Éclairer sur les procédures à suivre, orienter vers les bons acteurs pour remplir les formalités administratives utiles.
- Apporter un conseil juridique.
- Renseigner sur les avantages financiers (prêt à taux zéro ou éco-prêt) et fiscaux liés au logement (crédit d'impôt, defiscalisation, abattement fiscal pour conventionnement d'un logement...).
- Aider à la recherche d'un logement locatif abordable (apporter un appui pour faire une demande en ligne de logement social par exemple).

Futur Programme Local de l'Habitat de Vichy Communauté (PLH) 2019-2025

Le premier axe stratégique n matière d'habitat concerne **l'habitat l'existant**, c'est à dire la lutte contre la vacance et contre l'habitat indigne et très dégradé sur certains secteurs du cœur de l'agglomération. Il est important d'assurer une veille sur certaines copopriétés privées au cœur de l'agglomération, de retendre le marché et de promouvoir un habitat durable. Mais également d'accompagner la reconquête des centres villes et centres bourgs au cœur des stratégies territoriales et d'accélérer l'amélioration des parcs existants. L'objectif est de mener une politique volontariste d'accueil de nouvelles populations et notamment des jeunes ménages.

Le second objectif se réfère à **l'habitant**, il s'agit de faciliter l'accès au logement pour tous et notamment les populations les moins favorisées. Cela se traduit par la répartition de la production de logements sociaux sur le territoire communautaire en tenant compte de la mixité urbaine et sociale, d'adapter l'offre de logements et les conditions d'accueil pour répondre aux besoins des populations spécifiques, et d'engager le renouvellement urbain sur le quartier d'habitat social de l'agglomération, en particulier sur le quartier de «Presles» à Cusset. Il s'agit de veiller à une offre d'hébergement et de logement adaptée aux différentes trajectoires de vie.

Le troisième axe concerne **l'habitat** de demain, notamment la maîtrise de l'étalement urbain, le renforcement de la performance énergétique des logements existants et la lutte contre la précarité énergétique. C'est également la production d'une nouvelle offre désirable et abordable, les besoins quantitatifs et qualitatifs en logements et en hébergements, les enjeux énergétiques, la politique foncière et immobilière et les qualités architecturaales et urbaines des opérations.

Le PLH (Politique Local de l'Habitat) ce sont **4 orientations transversales** qui ont pour fil conducteur la reconquête de l'habitat en centre ville et centre bourgs, l'adaptation et la diversification de l'habitat pour répondres aux besoins des habitants, la promotion d'un habitat durable et performant et enfin l'animation et la mise en pratique et évaluation de la politique habitat.

LE SERVICE HABITAT DE VICHY COMMUNAUTÉ

Le service habitat a pour missions :

- L' aide à la rénovation du parc privé du logement : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE).
- L'aide à la production et à la réhabilitation du parc public (logement conventioné).
- Gestion de la demande de logements social.
- La lutte contre l'habitat indigne.
- L'accueil des gens du voyage.

L'Opération Programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH)

L'OPAH de Vichy Communauté a pour objet l'amélioration de la qualité et du confort du parc de logement. C'est une démarche d'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs du territoire dans la réalisation des travaux d'amélioration de leurs logements. Grâce à l'OPAH, des aides financières sont délivrées **sous conditions de ressources** et de critères énergétiques. L'OPAH est un accompagnement à la fois technique et financier des propriétaires pour constituer les dossiers de financement en lien avec les différents organismes du territoire.

L'OPAH a pour objectifs :

- La rénovation du logement : éco-énergie.
- L'adaptation des logements au viellissement et au handicap.
- La lutte contre l'habitat indecent et indigne.

Pour atteindre ces objectifs, elle use de plusieurs moyens :

- La gestion des dossiers de demande de subventions pour les travaux de rénovation énergétique (propriétaires ou occupants) avec un objectif de -25% sur l'étiquette énergétique pour les propriétaires occupants et de 35 % pour les propriétaires bailleurs (vérification de l'éligibilité, diagnostic, accompagnement dans les travaux, choix techniques...).
- L'aide au maintien à domicile des personnes âgéees qui se traduit par une visite, un diagnostic, des recommandations de travaux, un accompagnement administratif et technique dans le projet de travaux et une visite de fin de chantier pour débloquer des financements).
- La lutte contre l'habitat indigne avec la gestion des éventuelles situations d'urgence, un diagnostic, un traitement des signalements par un accompagnement technique et social, un rappel aux obligations des propriétaires, une sensibilisation...).

Contact: habitat@vichy-communaute.fr

04 63 01 10 65

Horaires: Maison de l'Habitat, le lundi de 13h30 à 17h30, le mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h30.

NOUVEAUTÉ:

La Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE)

Directement porté par Vichy Communauté, il s'agit d'un service public visant à accompagner les particuliers qui souhaitent réaliser des économies d'énergie de leur logement. C'est un complément aux dispositifs existants tel que l'OPAH, l'Espace Info Energie (EIE), le Point Rénovation Info Service (PRIS) qui peut être assorti d'une aide financière de Vichy Communauté (allant de 1 500 à 3 000 € par logement). À noter que l'accès à cette aide **n'est pas soumis à un plafond de revenus mais à des critères techniques et énergétiques**: l'utilisation d'éco-matériaux, un emplacement du logement en cœur de ville ou bourg, sur une des 39 communes de l'agglomération, une amélioration de 35 % sur l'étiquette énergétique, un bouquet de travaux comprenant au minimum deux actions...

AVEC LE SOUTIEN DE:







Pourquoi une PTRE?

Contexte local

- Le parc immobilier de l'agglomération est relativement ancien, datant pour un tiers d'avant-guerre.
- L'OPAH révèle **un réel besoin d'accompagnement** des ménages non éligibles au dispositif Anah (l'agence national de l'habitat est un organisme public qui accorde une subvention aux propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs pour améliorer le confort de l'habitat, cette éco-subvention ou prime est distribuée sous certaines conditions de ressources).
- Une volonté politique de redynamiser les centres villes et centres bourgs dégradés et vacants.

Quelle est le rôle d'une PTRE?

- Sensibiliser et accompagner les ménages (privés) dépassant les plafond de ressources de l'ANAH,
 dans la rénovation de leur logement.
- Améliorer la qualité de vie et le confort thermique.
- Accompagner les ménages en apportant un conseil personnalisé.
- Favoriser les économies d'énergie du parc existant diminuant ainsi le nombre de ménages en situation de précarité énergétique.

- Assurer le lien avec les entreprises du bâtiment et les artisans locaux.
- Partenariat avec les fédérations du secteur bâtiment : renforcer la structuration de l'offre des professionnels, maîtrise dans le cadre du déploiement de la mention RGE (Reconnu Garant de l'environnement).
- Favoriser l'approche globale d'une rénovation thermique.
- Engager le secteur bancaire.
- Mobiliser les financements publics.
- Proposer un financement adapté

Le PTRE c'est une complémentarité avec les différents acteurs pour un effet positif des économies d'énergie sur la qualité de vie et de confort.

Pour qui ? Tous les propriétaires et copropriétaires dépassant les plafonds de ressources Anah.

Comment ? La création d'une interface est prévue sur le site internet de Vichy Communauté avec le projet d'un logiciel de simulation de travaux permettant de réaliser une première évaluation du logement.

Un logiciel de calcul dynamique 3CL DPE devrait assurer une étude approfondie et personnalisée du logement après une visite sur les lieux.

L'objectif de la nouvelle Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique est la **rénovation de 200 logements sur 3 ans**. Une démarche encore à ses débuts car chaque diagnostic et préconisation demande du cas par cas dans l'optique de garantir un meilleur service.

Contact: habitat@vichy-communaute.fr

04 63 01 10 65

Horaires: Maison de l'Habitat, ouvert tous les jours de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

PARTENAIRES

ADILO3



Qu'est ce que l' ADILO3?

Bénéficiant de l'agrément ministériel, **l'ADILO3** (Agence Départementale d'Information sur le Logement de l'Allier) assure depuis bientôt 40 ans sa mission de conseil gratuit, complet et objectif auprès du public, des élus et des acteurs locaux de l'habitat.

Sa mission de service public est rendue possible grâce aux financements apportés par ses partenaires, notamment le Conseil départemental, l'Etat, Action Logement, les Intercommunalités dont Vichy Communauté, la CAF... Dans un contexte économique où se loger dans les meilleures conditions s'avère plus que jamais prioritaire, les informations dispensées par les juristes de l'ADILO3 s'avèrent précieuses.

Les conseils s'adressent aux locataires, aux propriétaires, aux accédants à la propriété et concernent l'ensemble des aspects juridiques, financiers et fiscaux liés à l'habitat :

- Les rapports locatifs (loyer, droits et obligations des parties, état des lieux, dépôt de garantie, congés...)
- L'amélioration de l'habitat (prêts, subventions...)
- L'accession à la propriété (plans de financement personnalisés, contrats...)
- La fiscalité immobilière (crédit d'impôt, taxes, investissement locatif...)
- La copropriété (immatriculation, rôle du syndic, travaux et majorité...)
- Les diagnostics obligatoires (plomb, performance énergétique...)
- Les situations de non décence et d'habitat indigne (insalubrité, péril...)
- Les relations de voisinage (mitoyenneté, servitudes...)
- L'urbanisme (autorisations de construire...)

Contact:

04.70.98.18.45

Une page **Facebook et un site Internet** (www.adil03.org) sont également à disposition, avec la possibilité de consulter le guide des aides locales à l'amélioration de l'habitat et le fichier des offres locatives des professionnels de l'immobilier dans l'Allier.

Horaires: Maison de l'Habitat, le lundi-mardi-mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h.



CAUE ALLIER



Que fait le conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement?

Le CAUEO3, avec ses architectes, urbanistes et paysagistes, offre gratuitement des conseils auprès de tout porteur de projet (particuliers, propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs...) qui en fait la demande : un simple appel téléphonique, une prise de renseignements utiles leur permettent de bien orienter. Un rendez-vous avec un professionnel de l'équipe s'organise dans les meilleurs délais, dans leurs bureaux ou sur le site.

De quelle nature peuvent être les projets dispensés ?

Toutes les questions en lien avec le projet trouve une réponse adaptée. Qu'il relève du choix d'une implantation, d'un aménagement, de techniques de construction, de matériaux, de solutions d'économie d'énergie, des réglementations, des procédures d'instruction de permis de construire et de l'adéquation des moyens et des attentes : chaque cas doit être appréhendé dans sa globalité.

Pour une construction neuve?

- Quelles sont les grandes problématiques du projet ?
- Peser les critères économique dans le cadre d'une approche globale, efficace et phasée dans le temps si nécessaire.
- Appréhender l'insertion du futur bâtiment dans son environnement

Pour un bâti en rénovation?

- Penser aux usages à venir
- Préserver l'âme et le caractère du bâti
- S'informer sur les réglementations et financements : l'ADIL, l'Espace info Energie et Vichy Communauté vous informent au sein de la Maison de l'Habitat.
- Comprendre et connaître les matériaux et leur mise en œuvre pour respecter les caractéristiques identitaires et les qualités constructives du bâti ancien.
- Connaître chaque étape du projet pour maîtriser les démarches successives, et surtout favoriser la réussite de celui-ci.

Pour préparez au mieux le rendez-vous, il est nécessaire d'apporter tout document se rapportant à la demande et permettant de comprendre au mieux le projet :

- Des photographies de la maison (intérieur et extérieur), de ses façades, éventuellement des façades adjacentes et d'éventuels désordres...
- Les plans, coupes et façades, si vous possédez de ce type de croquis, les extraits des documents d'urbanisme relatifs au projet, un plan cadastral et toute autre information utiles.

Contact:

04 70 20 11 00 contact@caue03.fr

Horaires: Maison de l'Habitat, le mercredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.

ESPACE INFO/ENERGIE ALLIER



Qu'est-ce que le réseau INFO/ÉNERGIE?

Le réseau INFO→ENERGIE a été créé en 2001, dans le cadre du programme national d'amélioration de l'efficacité énergétique de 2000. Son objectif est d'informer et conseiller les particuliers essentiellement sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables. Déployé sur l'ensemble du territoire, il offre un service de proximité au public. Quasiment tous les départements sont couverts par un ou plusieurs EIE (Espaces Info→ Energie). Ces derniers sont cofinancés par l'ADEME, le Conseil Régional et le Conseil Départemental. L'ADEME chapeaute l'ensemble du réseau.

Pour les particuliers, l'EIE de l'Allier est porté par l'association SOLIHA Allier qui depuis sa création joue un rôle essentiel lié à l'amélioration du logement via des missions telles que des diagnostics thermiques, des animations d'OPAH, de Developpement Durable, l'assistance aux locataires en situation de précarité énergétique... Pour les collectivités, l'EIE de l'Allier est porté par le SDE 03.

Quelles sont leurs missions?

Dans le contexte actuel de l'augmentation du prix des énergies et du changement climatique (réduction des gaz à effet de serre), la maîtrise de la consommation d'énergie passe d'abord et avant tout par l'information et la sensibilisation du citoyen.

Dans chaque Espace Info-Energie (EIE), des spécialistes informent et conseillent sur toutes les questions relatives à l'efficacité énergétique et au changement climatique : Quels sont les gestes simples à effectuer ? Quel type d'équipement choisir ? Quelles sont les aides financières accordées ?

En cas de questions sur les énergies renouvelables pour un projet de construction neuve ou de rénovation (isoler sa maison, l'équiper d'un mode de chauffage ou acquérir des appareils électroménagers économes en énergie), les conseillers apportent un conseil neutre, gratuit et objectif adapté à chaque situation sur toutes les questions, ainsi que les aides financières dont les particulliers peuvent bénéficier.

Contact:

04.70.28.77.46 ou infoenergie.allier@soliha.fr

Horaires: Maison de l'Habitat, le mercredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.



SDE 03



Qu'est ce que SDE03?

Le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Allier – auparavant le SIEGA - est un syndicat mixte fermé, qui regroupe toutes les communes de l'Allier (hormis les trois communes urbaines, Montluçon, Moulins et Vichy), 7 communautés de communes et les 3 Communautés d'agglomération. Elles lui transfèrent des compétences principalement pour l'organisation de la distribution publique d'électricité, de gaz, les télécommunications, l'éclairage public et depuis quelques années, la production d'énergies renouvelables.

Quelles sont leurs missions?

Le SDE 03 propose à ses communes adhérentes de nouveaux services en matière d'économie d'énergie et de production de chaleur-bois. Il informe et conseille les communes pour leur gestion de bâtiment et les travaux d'isolation et de chauffage en privilégiant les matériaux bio-sourcés. Depuis quelques années, le Syndicat a mis en route ses propres chaudières bois pour chauffer des bâtiments ou groupe de bâtiments de ses adhérents : mairies, écoles, salles polyvalentes voire logements communaux.

Pour faire fonctionner ses chaufferies, le SDE 03 achète le combustible bois et les services d'entretien en privilégiant les circuits courts. Il est aussi récemment passé à la vitesse supérieure en construisant et exploitant des réseaux publics de vente de chaleur (à Ébreuil par exemple) et en organisant des groupements d'achats publics d'énergies (électricité et gaz). Le réseau public départemental de bornes de recharge de véhicules électriques a été installé en 2016 sous sa maîtrise d'ouvrage.

Contact:

04 70 46 87 30 sde03@sde03.fr

Horaires: Maison de l'Habitat sur rendez-vous.

LE SERVICE URBANISME DE VICHY COMMUNAUTÉ

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Vichy Communauté est l'autorité compétente chargée de **définir les règles d'urbanisme** applicables sur chacune de ses communes membres. Chaque modification ou révision de PLU (Plan Local d'Urbanisme) est naturellement conduite en lien étroit avec la commune qui a une parfaite connaissance des enjeux (résidentiels, économiques, environnementaux, agricoles) de son territoire.

Le service urbanisme a **une dimension stratégique** à travers la planification (élaboration et évolution des différents document d'urbanisme) et **opérationnelle** avec l'instruction des autorisations d'urbanisme (application du droit des sols) véritable phase d'études techniques visant à vérifier la conformité des projets d'urbanisme avec la réglementation en vigueur sur le territoire et à proposer des décisions à l'autorité compétente (la commune).

Le droit a construire est encadré par des règles d'urbanisme définies par la commune dans un document appelé «Plan Local d'Urbanisme» ou bien carte communale. Lorsque la commune n'a pas élaboré ce document d'urbanisme ou bien que son document est devenu caduc, c'est le Réglement National de l'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

À quoi sert un Plan Local d'Urbanisme?

Un P.L.U organise et réglemente l'utilisation des sols dans une commune. Il renseigne sur les secteurs constructibles et non constructibles. Il renseigne également sur :

- Les zones urbaines et d'urbanisation future destinées à l'habitat, aux services, aux commerces...
- Les zones à vocation économique.
- Les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger...

Le P.L.U c'est **la stratégie de développement de la commune** sur le plan de l'urbanisme. Il présente les orientations futures d'aménagement définies par la commune pour les 10 prochaines années.

Contact:

accueilurba.vichy-communaute.fr

Horaires : Maison de l'Habitat, le lundi de 13h30 à 17h30, le mardi sur rendez-vous de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et le jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 sur rendez-vous.

LA MAISON DE L'HABITAT EN CHIFFRES :

1905 autorisations d'urbanisme traités en 2017 576 Déclarations d'intention d'Aliéner 1056 Certificats d'Urbanisme d'informatifs (CUA) 1 000 000 € d'aides octroyés par an 93 % des travaux réalisés par des entreprises de l'Allier

Aménagement des locaux :

Budget total 530 000, € HT

dont 180 000 € de l'État au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

Les travaux ont consisté à démolir l'ancien aménagement intérieur de la trésorerie, à remplacer les menuiseries extérieures, à reconfigurer complètement l'agencement des locaux en le rendant notamment accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les entreprises qui ont travaillées sur le chantier sont :

- DUPRAT (Cusset) pour la démolition, le désamiantage et le gros œuvre
- SUCHET (Cusset) pour la couverture et le désenfumage des locaux
- GRANGE (Bellerive) pour les menuiseries extérieures et la serrurerie
- ROSSIGNOL (Abrest) pour les menuiseries intérieures
- METAIRIE (Lapalisse) pour la plâtrerie, peinture et les faux plafonds
- SOL'CONCEPT (Le Vernet) pour les revêtements de sol souple
- KOLASINSKI (St-Yorre) pour l'électricité
- PORSENNA (Cusset) pour le chauffage, la plomberie, la ventilation et la climatisation
- THYSSENKRUPP (Clermont Fd) pour l'ascenseur et le monte-dossier

En prestation intellectuelle, le chantier a été suivi par :

- Maîtrise d'œuvre : Grégory Buisson
- Contrôle technique : Apave
- Coordonnateur sécurité : Jean Debost

Maison de l'Habitat :

Contacts: habitat@vichy-communaute.fr

04 63 01 10 65

Adresse: 9, Place Charles-de-Gaulle - 03200 VICHY

Ouverture:

les lundis après-midi de 14h à 17h, les mercredis de 9h à 12h et de 14h à 17h et les vendredis matin de 9h à 12h





















DIRECTION DE LA COMMUNICATION - PRESSE

Mathias-Lucien RAPEAUD - ml.rapeaud@ville-vichy.fr - +33 (0)4 70 30 55 26 Christel DEBOUT-TOMCZAK - c.debout@vichy-communaute.fr - +33 (0)4 70 96 57 31 Sandra GUYOMARCH - s.guyomarch@vichy-communaute.fr - +33 (0)4 70 96 57 71