



MAISON DE L'HABITAT UN GUICHET UNIQUE À VOTRE SERVICE

DOSSIER DE PRESSE

1^{er} octobre 2020

LA MAISON DE L'HABITAT

La Maison de l'Habitat a été créée il y a six ans par la Communauté d'agglomération.

La création de ce guichet unique sur le logement répond à une volonté locale de simplification des démarches administratives des usagers. Grâce au regroupement dans un même lieu des principaux acteurs du logement, le projet de l'administré est appréhendé dans sa globalité (conseils juridiques, choix des travaux, aides financières, autorisations d'urbanisme...).

Cet outil 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 menées 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 rénover un parc existant et de soutenir l'économie locale et plus spécialement le tissu 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...).

UN ESPACE CONSEIL GRATUIT, PERSONNALISÉ ET NEUTRE

La Maison de l'Habitat est un lieu d'informations, 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 fondée avec les services suivants : l'ADIL03, le CAUE, l'Espace Info Energie, le Syndicat Départemental de l'Énergie, 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'est agrandie en 2017 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.

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

LES MISSIONS PRINCIPALES DE LA MAISON DE L'HABITAT

- Accueillir, 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 au 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 et fiscaux liés au logement (crédit d'impôt, défiscalisation, 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).

UN ESPACE CONSEILS POUR TOUS

Propriétaires occupants modestes et très modestes (avec l'OPAH) et tous les autres (avec la PTRE).

Propriétaires bailleurs (OPAH/PTRE/Action Logement services/ADIL03/CAUE03).

Professionnels de l'immobilier (constructeurs- pavillonneurs -promoteurs- notaires-géomètres...) à travers le service instructeur des autorisations d'urbanisme ou bien des déclarations d'intention d'aliéner

... un outil au service des programmes Action Cœur de Ville, et des petites villes de demain.



LE SERVICE HABITAT DE VICHY COMMUNAUTÉ

Le service habitat a pour missions principales :

- L' aide à la rénovation du parc privé de logements : 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 social).
- Gestion de la demande de logement 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. Les aides financières sont délivrées **sous conditions de ressources** et de critères énergétiques. L'OPAH permet d'apporter un accompagnement à la fois technique et financier des propriétaires pour constituer les dossiers de financement en lien avec les différents organismes du territoire.

The infographic is shaped like a house. The roof is grey. The main body is composed of several colored blocks: a yellow block with a house icon and a magnifying glass, an orange block with a house icon and a person icon, a red block with a house icon and a person icon, a blue block with a house icon and a person icon, a green block with a house icon and a person icon, and a purple block with a house icon and a person icon. The blocks are labeled: 'LOUER' (red), 'RÉNOVER' (orange), 'CONSTRUIRE' (yellow), 'S'INFORMER' (blue), 'FINANCER' (purple), and 'AIDE AU FINANCEMENT ET CONSEILS TECHNIQUES POUR VOS TRAVAUX' (green). A woman in a black dress is standing next to the 'S'INFORMER' block. A man and a woman are standing next to the 'FINANCER' block. A telephone icon is next to the contact information.

Aide au financement et conseils techniques pour vos travaux

Contacter un conseiller
04 63 01 10 65
Service public gratuit

9, place Charles-de-Gaulle
03200 VICHY
habitat@vichy-communaute.fr
WWW.VICHY-COMMUNAUTE.FR/HABITAT

ADIL03
La Région Auvergne-Rhône-Alpes
VICHY COMMUNAUTÉ
adil

L'OPAH a pour objectifs :

- La rénovation du logement : éco-énergie ;
- L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap ;
- La lutte contre l'habitat non-décent, indigne et dégradé ;
- Le développement d'une offre locative conventionnée ;
- La réhabilitation de logements vacants.

+ de 1000 dossiers traités depuis 2014 !

Pour atteindre ces objectifs, le service habitat 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 âgées 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...).

**1700 VISITES RÉALISÉES
+ 3000 PERSONNES
RENSEIGNÉES
14.5 MILLIONS D'EUROS INVESTIS
8.42 MILLIONS D'EUROS DE
SUBVENTIONS
45% DE GAIN ÉNERGÉTIQUE
MOYEN APRÈS TRAVAUX
44 % DE DIMINUTION DES FRAIS
ANNUELS D'ÉNERGIE APRÈS
TRAVAUX
37 % DE DIMINUTION
DES CONSOMMATIONS
ÉNERGÉTIQUES ET GAZ À EFFET
DE SERRE**



LES + DU SERVICE HABITAT

- Une gestion simplifiée des demandes de subventions ;
- Un dossier unique (ANAH, Caisse de retraite, Action logement) ;
- Le montant des subventions peut atteindre 80 % pour les propriétaires occupants les plus modestes ;
- Visite du logement par un technicien qualifié avec une approche neutre, accompagnement dans le choix des travaux.

La Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE)

Créée en 2017 et directement portée par Vichy Communauté, la PTRE est un service public visant à accompagner les particuliers dépassant les plafonds de ressources de l'ANAH et souhaitant entreprendre la rénovation de leur logement (économies d'énergie). C'est un complément aux dispositifs existants tel que l'OPAH, 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 :

La Région 
Auvergne-Rhône-Alpes



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 nationale 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.

QUEL 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.

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

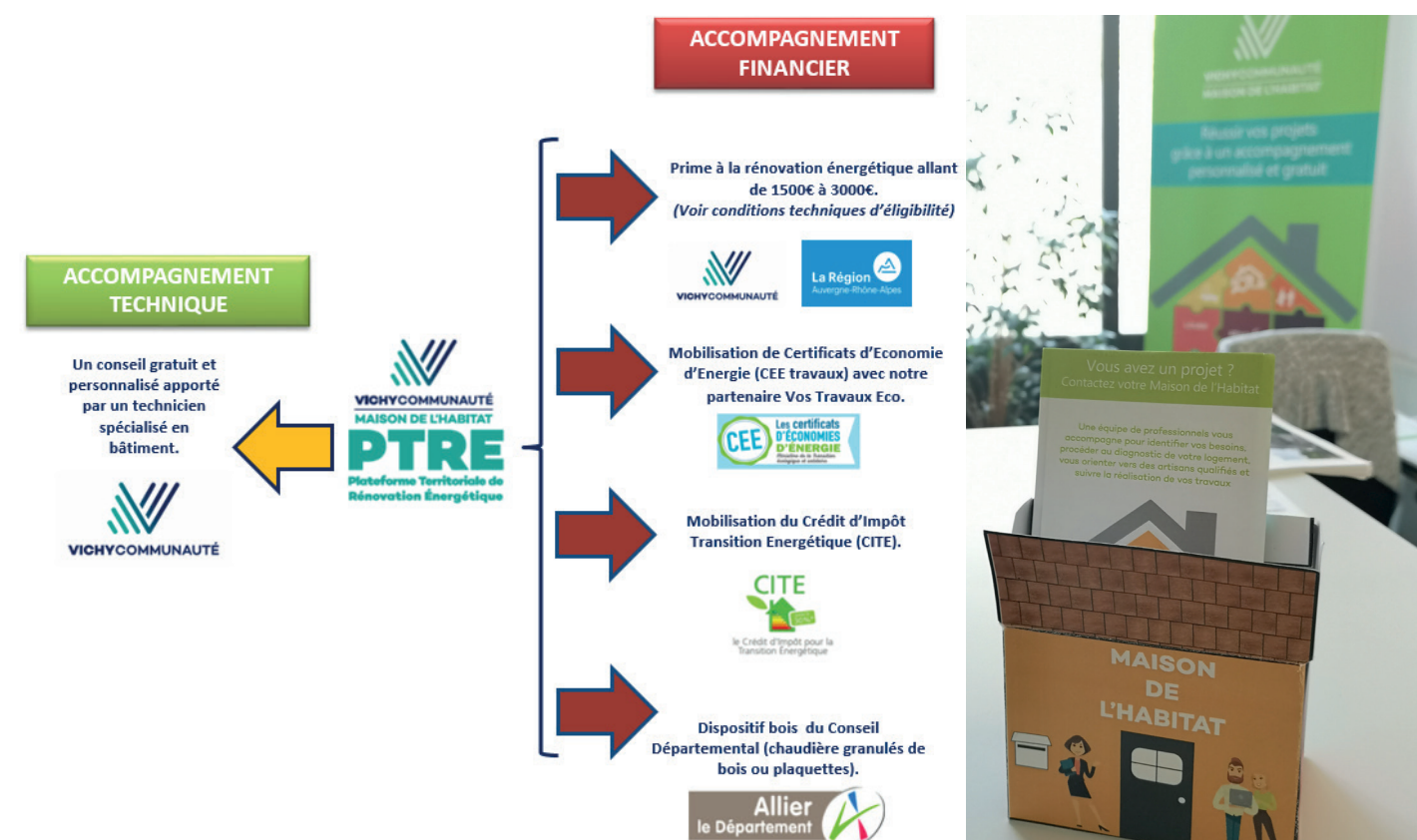
POUR QUI ?

Tous les propriétaires et copropriétaires dépassant les plafonds de ressources Anah.

COMMENT ? Une interface sur le site internet de Vichy Communauté avec un logiciel de simulation de travaux permettant de réaliser une première évaluation du logement.

L'objectif de la nouvelle Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique est la **rénovation de 200 logements sur trois ans**. Cette démarche récente propose des diagnostics personnalisés, garants d'un meilleur service.

**+ DE 150 PERSONNES DÉJÀ ACCOMPAGNÉES
TECHNIQUEMENT PAR LE BIAIS DE LA PTRE
28 000 € DE COÛT MOYEN DES TRAVAUX
+50% DE GAIN ÉNERGÉTIQUE MOYEN APRÈS
TRAVAUX**



Le Programme Local de l'Habitat de Vichy Communauté (PLH) 2020-2025

LE PLH S'ARTICULE AUTOUR DE QUATRE GRANDS AXES :

- Reconquérir l'habitat en centre-ville et centre-bourg ;
- Adapter et diversifier l'habitat pour répondre aux besoins des habitants ;
- Promouvoir un habitat durable et performant ;
- Animer, mettre en œuvre et évaluer la politique de l'habitat.

Le PLH, adopté le 5 décembre 2019, a pour fil conducteur la **reconquête de l'habitat en centre-ville et centre-bourgs**. Le premier axe en matière d'habitat concerne **l'habitat existant et plus particulièrement la rénovation** pour une offre résidentielle de qualité et attractive. Cette politique s'accompagne de mesures pour la lutte contre la vacance, contre l'habitat indigne et très dégradé.

Le deuxième objectif se réfère à **l'habitant**, il a pour objet de faciliter l'accès au logement pour tous et notamment les populations les moins favorisées. Dans ce cadre, la Communauté d'agglomération va poursuivre ses efforts pour développer l'offre de logement social et conventionné en veillant à une répartition équilibrée de la production. Le PLH consiste plus largement à adapter son offre de logements aux besoins de la population actuelle et future (vieillesse de la population, ménages, familles...).

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, notamment pour les ménages avec enfants dans les centres-villes et centres-bourgs, les besoins quantitatifs et qualitatifs en logements et en hébergements, les enjeux énergétiques, la politique foncière et immobilière et les qualités architecturales et urbaines des opérations.

SON PLAN D'ACTION SE DÉCLINE EN 12 FICHES ACTIONS ET 28 SOUS RUBRIQUES

Il constitue une boîte à outils indispensable pour aider à remodeler le visage du territoire dans toutes ses composantes. Il est basé sur une double volonté :

- **assurer une juste répartition des aides sur l'ensemble de l'agglomération** – parties urbaines comme parties rurales avec :
 - 60% des logements dans le cœur urbain ;
 - 10% dans les pôles d'équilibre (Le Mayet-de-Montagne, Saint-Germain-des-Fossés et St-Yorre),
 - 30% dans les pôles de proximité ;

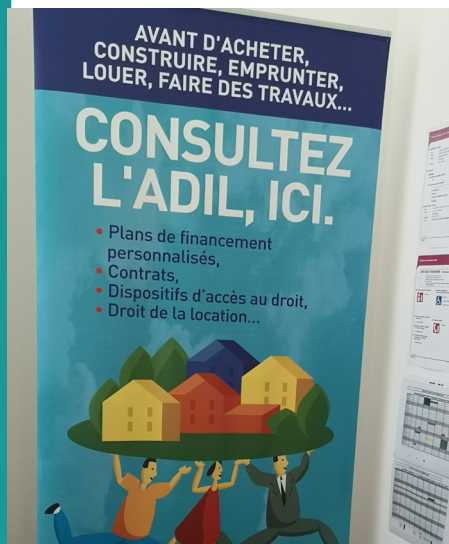
et **repenser nos bourgs de manière cohérente**, en décroissant leurs différentes fonctions d'usages (habitat, services, commerces, etc.).



PARTENAIRES



ADIL03



Qu'est-ce que l' ADILO3 ?

Bénéficiant de l'agrément ministériel, l'**ADIL03** (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'État, 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'ADIL03 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.



CAUE ALLIER



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

Le CAUE03, 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 préparer 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



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 documents 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 à 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 Règlement National de l'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

À QUOI SERT UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Un P.L.U organise et régit 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



MAISON DE L'HABITAT

habitat@vichy-communaute.fr - 04 63 01 10 65
9, Place Charles-de-Gaulle - 03200 VICHY

Les modalités d'accueil du public.

Un service qualitatif grâce à un accueil sur rendez-vous :

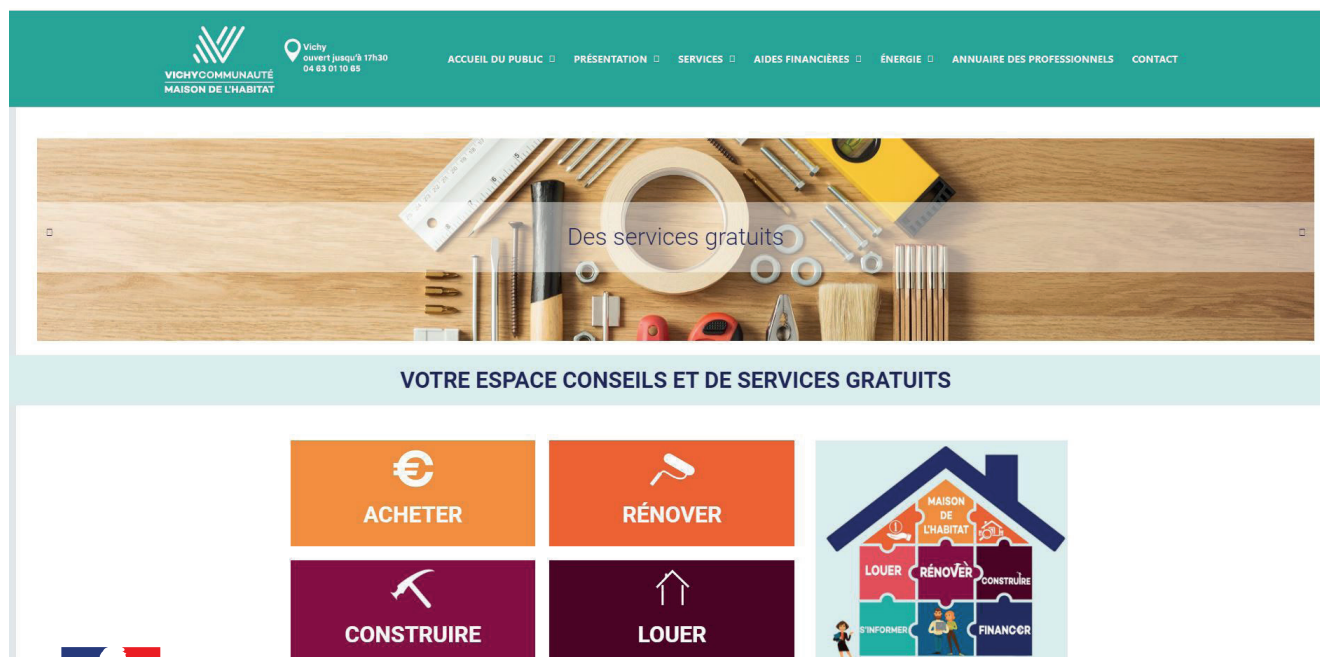
- Réduction des temps d'attente.
- Préparation en amont des rendez-vous.
- Accueil uniquement sur RDV les lundis, mercredis, jeudis et vendredis.

Un service accessible grâce au développement d'applications numériques :

- Ouverture d'un planning en ligne – prise de rendez-vous directement par l'utilisateur.
- Création d'un site internet de la Maison de l'Habitat, permettant aux usagers de retrouver toutes les informations pratiques (imprimés Cerfa – informations sur les aides financières –...).

UN SITE INTERNET DÉDIÉ

Conseils, informations, simulateur, outil d'auto-diagnostic sur :



GOVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

VICHYCOMMUNAUTÉ



DIRECTION DE LA COMMUNICATION - PRESSE

David REISCH - d.reisch@ville-vichy.fr - +33 (0)4 70 30 17 17
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

9, Place Charles-de-Gaulle - CS 92956 - 03209 VICHY CEDEX - +33 (0)4 70 96 57 00 - accueil@vichy-communaute.fr

WWW.VICHY-COMMUNAUTE.FR