

GUIDE DE L'HABITAT

ILLE ET VILAINE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

—
ILLE ET VILAINE

EDITO

Un guide de l'habitat, pour quoi faire ?

Pouvoir améliorer le confort de son logement, le rendre moins gourmand en énergie, l'adapter au fur et à mesure que l'on vieillit, c'est le projet de chacun vivant dans son logement.

C'est le projet de ces 1 000 propriétaires qui chaque année, sont accompagnés par notre association **SOLIHA**, Solidaires pour l'habitat (ancien PACT ARIM) en Ille-et-Vilaine.

Savez-vous que parmi ces 1 000 ménages, 80% d'entre eux pensaient ne pas pouvoir financer leurs travaux et surtout ne pas avoir droit aux subventions. C'est 70% des propriétaires de leur logement qui bénéficient de subventions. Vous aussi, vous êtes sûrement concernés.

Pour certains, c'est une entreprise qui leur a dit qu'ils pouvaient peut être prétendre à des subventions, et qu'il fallait aller voir **SOLIHA** pour le dossier de financements.

Pour d'autres, c'est l'aide à domicile, l'infirmière, voire l'assistante sociale, ou même la banque qui les a conseillés et qui leur a permis de réduire le prêt.

SOLIHA est là pour apporter du conseil sur votre projet et rechercher des subventions ou des financements pour que les travaux soient adaptés à vos moyens financiers.

SOLIHA est certifié pour la qualité du service apporté, et toute son équipe est là pour répondre à vos questions, au travers :

- **d'un accueil de qualité** : prenant le temps de l'écoute, nous vous informons et vous conseillons sur l'aboutissement de votre projet,
- **de conseils neutres et optimisés** : nos techniciens, ergothérapeutes et architectes vous délivrent un conseil raisonné à domicile, pour optimiser votre projet en fonction de vos besoins et des cadres existants (réglementations, financements...),
- **d'un accompagnement administratif et financier** : nos conseillers habitat mobilisent l'ensemble des aides possibles en fonction de votre situation particulière et de votre projet pour réduire au maximum le reste à charge.

Ce guide a la volonté de mieux vous informer sur les possibilités qui sont offertes aux propriétaires qui souhaitent améliorer leur logement. Il présente les financements existants en étant largement illustré par des photos et des exemples réels sur des projets aboutis.

Ce **guide** c'est aussi celui des entreprises pour leur permettre d'informer leurs clients sur les aides financières possibles en économie d'énergie ou en accessibilité dans le logement avec des financements conséquents.

Ce **guide** est également un moyen pratique pour mettre en relation les professionnels du bâtiment avec les propriétaires qui souhaitent améliorer leur logement et pouvoir financer leurs travaux.

Alors n'hésitez pas à venir nous rencontrer en permanence ou au siège de SOLIHA à Rennes ou appeler au **02 99 79 51 32** vous serez reçu par notre conseillère le matin du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30.

**GUIDE DE
L'HABITAT**
D'ILLE ET VILAINE

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOMMAIRE

PRESENTATION	4
Un Mouvement	4
Des filières	6
SOLIHA Ille-et-Vilaine	7
Nous contacter	9
ENTREPRISE	11
Je suis une entreprise	11
J'ai besoin de choisir une entreprise	13
Témoignage professionnel	15
JE SUIS PROPRIETAIRE OCCUPANT	17
Je veux faire des travaux d'économie d'énergie	17
Je souhaite rendre mon logement plus fonctionnel	19
Ateliers collectifs de prévention habitat/santé	22
Je souhaite rendre mon logement confortable et plus sûr	24
SOLIHA, un mouvement au service du projet	25
JE SUIS COPROPRIETAIRE OU SYNDIC	27
Nous envisageons des travaux d'ensemble sur les parties communes	27
Nous envisageons des travaux individuels	28
JE SUIS PROPRIETAIRE BAILLEUR OU LOCATAIRE	29
Bailleur privé :	29
Je souhaite réaliser des travaux dans mon logement locatif	29
Je souhaite conventionner mon logement locatif, sans travaux	29
Je souhaite louer solidaire	29
J'ai des questions sur mon renouvellement de convention	29
Bailleur public :	30
Je souhaite des conseils pour le ravalement de mon parc	30
Locataire	31
J'ai besoin d'être accompagné vers et dans le logement	31

JE SUIS UNE COLLECTIVITE TERRITORIALE	33
Les services proposés par SOLIHA Ille et Vilaine	33
Les OPAH animées par SOLIHA Ille et Vilaine : cartographie	34
Je souhaite lutter contre le mal logement sur mon territoire	35
je souhaite être accompagné dans la réhabilitation des bâtiments et logements communaux	36
je souhaite mettre en place une campagne de ravalement des façades	37
REPertoire PROFESSIONNEL (Liste non exhaustive)	39
Index cantonal	53
Index des activités représentées	56
Pour mieux vous guider	60

GUIDE DE L'HABITAT D'ILLE-ET-VILAINE 2018

Publication, rédaction, diffusion : SOLIHA ILLE-ET-VILAINE

Direction de la Rédaction : Ghislain de SALINS
Siège : 22, rue Poullain Duparc - 35000 RENNES
Tél. 02 99 79 51 32
contact.illeetvilaine@solihha.fr - www.solihha35.fr

SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Edition, Conception, Publicité : OFFICE MEDIA CONSEIL

Responsable de la publication : E. BENISTI
Siège : 33, rue des Alouettes - 75019 PARIS
Tél. 01 55 85 85 75 - Fax 01 55 85 85 76
omc.editions@wanadoo.fr

OFFICE MEDIA CONSEIL
OMC



Toute reproduction, représentation ou présentation, même partielle, est soumise à l'autorisation écrite de l'éditeur. La responsabilité de l'éditeur ne saurait être engagée pour les éventuelles erreurs ou omissions contenues dans cet ouvrage. Les annonceurs sont seuls responsables du contenu de leur annonce.

Dépôt légal à parution. Impression sur papier certifié PEFC.



PRESENTATION

LE MOUVEMENT SOLIHA, SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

NOTRE HISTOIRE : 90 ANS D'ENGAGEMENT ASSOCIATIF

Acteur de l'économie sociale et solidaire, SOLIHA, Solidaires pour l'habitat, né en 2015 de la fusion des Mouvements PACT et HABITAT & DEVELOPPEMENT, est le premier Mouvement associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat.

Notre ambition est de faire de cette fusion un levier de développement pour mieux répondre aux besoins de logement, tout en gardant au coeur de notre projet ce qui en fait la force : notre engagement militant pour que chacun vive mieux.

ORGANISATION

SOLIHA - Solidaires pour l'habitat est présent partout en France sur tous les territoires, en Métropole comme en Outre-Mer, urbains, périurbains et ruraux.



1ER ACTEUR ASSOCIATIF
EN MATIÈRE D'AMÉLIORATION
DE L'HABITAT



100 000
MÉNAGES ACCOMPAGNÉS DANS
L'ACCÈS OU LE MAINTIEN DANS LE
LOGEMENT



57 000
LOGEMENT AMÉLIORÉS



25 000
LOGEMENTS SOCIAUX PRIVÉS GÉRÉS

DES VALEURS FORTES

- Le respect de la dignité humaine
- Le droit de disposer d'un logement décent pour tous
- La Solidarité comme principe d'action
- L'habitant au coeur de notre projet
- L'ancrage territorial de notre projet et sa dimension partenarial

DES OBJECTIFS D'ACTIONS ET D'INNOVATION

- Améliorer les conditions d'habitat des personnes défavorisées, fragiles, vulnérables
- Favoriser l'accès ou le maintien des personnes dans leur logement
- Créer et gérer une offre de logements très sociaux et d'insertion
- Redynamiser les quartiers dégradés, les copropriétés en difficulté et les bourgs

UN MOUVEMENT, CINQ METIERS SOCLES

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

La réhabilitation accompagnée,
rénovation énergétique, accessibilité, habitat indigne...

L'accompagnement social et la médiation sociale

SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

La conduite d'un projet de territoire :

Etudes PLH, OPAH, revitalisation urbaine et centres bourgs,
copropriétés POPAC...

SOLiHA AGENCE
IMMOBILIÈRE
SOCIALE
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

La gestion locative sociale,

SOLiHA agence immobilière sociale Bretagne-Loire.

SOLiHA BÂTISSEUR
DE LOGEMENT
D'INSERTION
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

La production de logements d'insertion,
à partir du parc communal, baux à réhabilitation...

DES FILIERES PARTENAIRES DU QUOTIDIEN

SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOLIHA Habitat Territoires Ouest : bureau d'études en politiques d'habitat, d'aménagement et foncière.

Créée en 2006 par les associations SOLIHA de Bretagne, SOLIHA HTO (ex ANNEZAN) est une structure associative d'études, qui met son savoir-faire au service des collectivités locales pour des missions d'étude, de conseil, d'expertise et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration et la conduite de projets centrés sur l'habitat, que ce soit en milieu urbain, péri-urbain, rural ou littoral. Ex d'actions : Etudes pré-opérationnelles d'OPAH, PLH, approches environnementales de l'urbanisme et développement durable, formation d'élus locaux...

Plus d'informations : ht.ouest@solihha.fr - 02 96 62 87 30

SOLiHA AGENCE
IMMOBILIERE
SOCIALE
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOLIHA Agence Immobilière Sociale Bretagne Loire : service de gestion locative sociale de proximité au service des politiques sociales et territoriales, pour développer une offre de logements locatifs privés ou publics adaptée à la demande et accessible aux plus modestes.

Implantée sur les départements du 35, 22, 29 et la région des Pays de la Loire, SOLIHA AIS BRETAGNE LOIRE, gère plus de 1700 logements en mandat de gestion et 350 sur le seul département d'Ille-et-Vilaine (hors Rennes Métropole).

SOLIHA AIS BRETAGNE LOIRE propose à la fois un service de gestion locative "classique" et des missions complémentaires d'intermédiation locative permettant de sécuriser bailleurs et locataires : accueil et information des locataires, sécurisation des loyers -garantie VISALE , médiation sociale, mobilisation des aides à l'accès et au maintien...

Plus d'informations : ais.bretagne Loire@solihha.fr - 02 98 26 69 02
ais.illeetvilaine@solihha.fr - 02 99 79 42 98

SOLiHA BÂTISSEUR
DE LOGEMENT
D'INSERTION
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOLIHA Bâtitisseur de Logement d'Insertion - BLI - : promotion et développement des logements sociaux privés ou communaux.

Anciennement UES Menhir, SOLIHA Bâtitisseur de Logement d'insertion est une coopérative ayant pour objectif de faire le portage patrimonial d'un parc de logements à vocation sociale et de produire une offre nouvelle de logements locatifs destinés à des populations défavorisées. En effet, les collectivités locales associées ont la possibilité de mettre à disposition, au travers d'un bail emphytéotique, des immeubles dont SOLIHA BLI assure la réhabilitation en logements locatifs sociaux destinés à l'accueil des ménages défavorisés.

Plus d'informations au 02 97 40 43 87

SOLIHA ILLE-ET-VILAINE UNE ASSOCIATION DE L'ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

SOLIHA Ile-et-Vilaine, association loi 1901, a pour objet l'amélioration des conditions d'habitat en Ile-et-Vilaine des populations défavorisées, fragiles et vulnérables ou à revenus modestes, en habitat individuel ou en copropriété, et la revitalisation des bourgs et quartiers dégradés.

SOLIHA intervient en secteur d'Opération ou en secteur Diffus. (cf carte des OPAH animées par SOLIHA 35, p34).

Son engagement repose, depuis toujours, sur la conviction que l'habitat est un maillon essentiel de l'insertion sociale et de l'épanouissement personnel.



REPERES CHRONOLOGIQUES

1964 : Création de l'association Propagande et Action Contre le Taudis d'Ile-et-Vilaine (PACT), par une poignée de jeunes bénévoles engagés dans des actions destinées à venir en aide aux mal-logés et aux non-logés.

2015 : Fusion des deux fédérations PACT et Habitat & Développement et naissance de SOLIHA Solidaires pour l'habitat.

2017 : Changement de nom pour le PACT HD 35 qui devient SOLIHA Ile-et-Vilaine.

En ce sens, SOLIHA Ile-et-Vilaine entend poursuivre les missions suivantes :

- Combattre le mal logement.
- Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat énergivore.
- Contribuer au maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap.
- Produire et gérer une offre de logements à loyer modéré.
- Conseiller et apporter son assistance à la Maîtrise d'Ouvrage privée ou publique en matière de Réhabilitation.
- Favoriser l'accès et le maintien des personnes dans leur logement en proposant une mission d'accompagnement social et de médiation sociale.
- Contribuer aux politiques publiques de développement durable de l'habitat et de solidarité.

Un Conseil d'Administration de 15 membres : institutions, collectivités, associations, acteurs de l'habitat et personnes physiques.

Une équipe pluridisciplinaire de 23 professionnels de l'habitat : Techniciens, ergothérapeutes, thermiciens, conseillers habitat, travailleurs sociaux, chargés d'opération, urbaniste, architecte, dessinateur...

Des coopérations régionales et nationales pour mobiliser les expertises et gagner en performances.

SOLIHA Ile-et-Vilaine, c'est chaque année :



Près de **8000** contacts téléphoniques.



Plus de 9 millions d'€ de budget travaux engagés.
Plus de 4 millions d'€ d'aides financières collectées.



Plus de 1000 personnes reçues en permanence ou au siège de l'association.



3 659 000 kWh économisés chaque année.

Et **plus de 600** ménages accompagnés dans l'amélioration de leur logement.

¹OPAH : opération programmée d'amélioration de l'Habitat ou PIG Programme d'Intérêt Général.



ANIMEE PAR UN OBJECTIF DE QUALITE

SOLIHA Ile-et-Vilaine est certifiée depuis peu et engagée depuis 2014 dans une démarche de certification QUALICERT¹. Cette démarche l'inscrit dans une dynamique d'amélioration continue de son fonctionnement qui sait s'adapter aux évolutions des besoins des publics accompagnés, aux réalités du terrain et aux attentes de ses partenaires.



SUR LE TERRITOIRE DEPUIS PLUS DE 50 ANS

SOLIHA Ile-et-Vilaine possède une excellente connaissance du parc privé existant et des publics spécifiques (personnes âgées, jeunes, ménages les plus modestes, gens du voyage inscrits dans un processus de sédentarisation...) et ce tant dans les zones urbaines que rurales.



EN LIEN AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Acteur du et dans le territoire, SOLIHA Ile-et-Vilaine tisse des partenariats au gré des demandes et des besoins repérés avec des acteurs issus de domaines multiples.

- **Les acteurs de l'habitat, du logement et de l'hébergement** : services de l'Etat, services du Conseil Départemental, les communes, la CAF, les bailleurs sociaux, l'ADIL²...
- **Les partenaires du territoire qui luttent contre la précarité énergétique** : ADEME ...
- **Les acteurs de l'accessibilité et du maintien à domicile** : les CLIC, l'équipe APA³, les services d'aides à domicile, les aidants, la MDPH⁴...
- **Les caisses de retraite et la conférence des financeurs**, avec lesquelles, SOLIHA Ile-et-Vilaine intervient au titre de la prévention et de l'accompagnement des projets d'adaptation du logement lié à la perte d'autonomie.
- **L'ensemble des associations intervenant en Ile-et-Vilaine dans la lutte contre la pauvreté, l'habitat indigne et les exclusions** : Fondation Abbé Pierre, les Compagnons Bâtitseurs...
- **Les associations de protections des majeurs**
- **Les professionnels de la santé.**
- **Les organismes bancaires dont les SACICAP⁵ et l'association Parcours Confiance** dans le cadre d'un partenariat visant l'expérimentation de microcrédits personnels garantis dédiés au financement de travaux d'amélioration énergétique et de salubrité.
- **Les professionnels du bâtiment.**



AGREEE PAR LES POUVOIRS PUBLICS

En vertu de la loi du 25/03/09 qui introduit une vaste réforme des agréments bénéficiant aux entreprises du secteur social et solidaire, **SOLIHA Ile-et-Vilaine**, est agréée pour des activités d'ingénierie sociale, d'intermédiation locative et de gestion locative sociale délivré le 4 décembre 2015.

¹ Démarche "qualité de services d'amélioration et d'adaptation de l'habitat à finalité sociale et d'insertion par le logement".

² Agence Départementale pour l'Information sur le Logement.

³ Allocation de la Perte d'Autonomie.

⁴ Maison Départementale des Personnes Handicapées.

⁵ Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété.

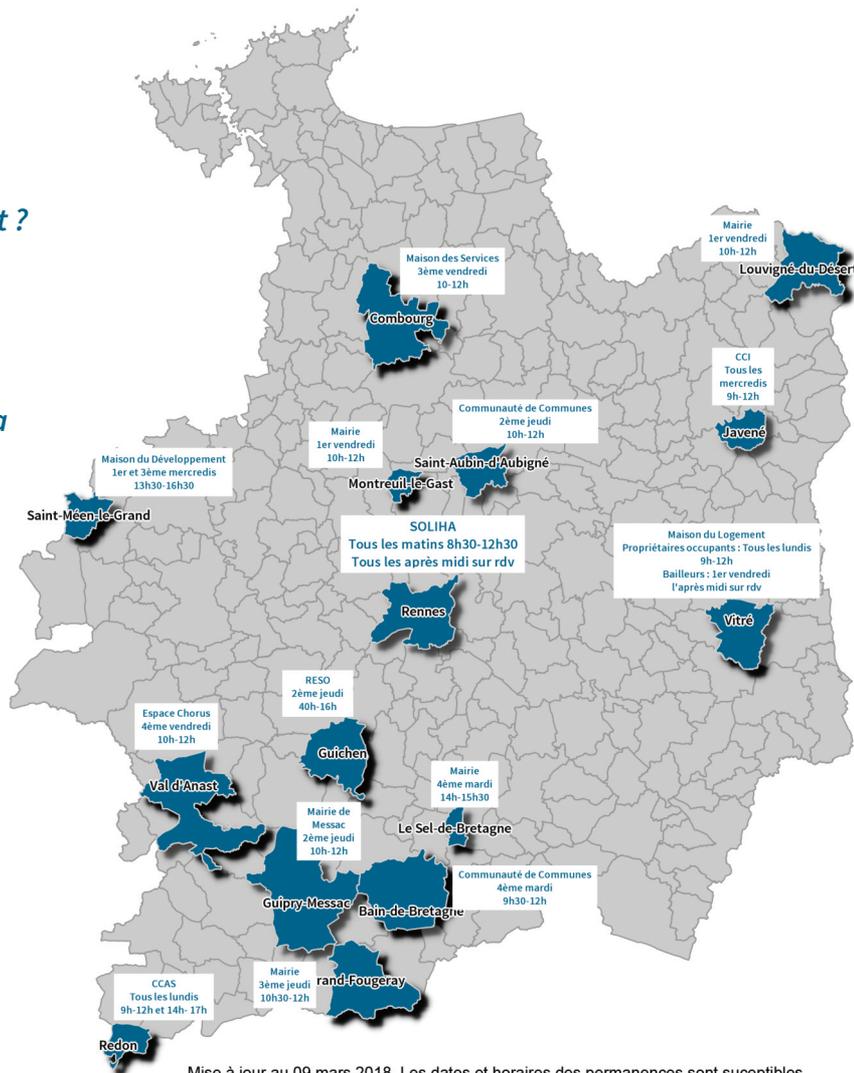
SOLIHA, TOUJOURS PRES DE VOUS !

Nos permanences mensuelles d'information et de suivi de votre projet

*Vous avez un projet de travaux
d'amélioration de votre logement ?*

*Venez vous renseigner
gratuitement dans l'une de nos
permanences.*

*Un Conseiller habitat
vous accueillera et vous orientera
pour concrétiser votre projet.*



POUR NOUS CONTACTER

Mise à jour au 09 mars 2018. Les dates et horaires des permanences sont susceptibles d'évoluer. N'hésitez pas à vérifier au 02 99 79 51 32, ou sur notre site internet www.soliha35.fr.

SOLIHA ILLE-ET-VILAINE

22, rue Poullain Duparc - 35000 RENNES
02 99 79 51 32
contact.illeetvilaine@soliha.fr

Ouvert au public de 8h30 à 12h30
du lundi au vendredi
uniquement sur rendez-vous les après-midi

**GUIDE DE
L'HABITAT**
D'ILLE ET VILAINNE

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Je suis sollicité par un particulier pour des travaux. Je me pose la question de savoir, s'il peut bénéficier de subventions.

Je peux m'appuyer sur SOLIHA Ille-et-Vilaine pour accompagner mon client dans sa démarche.

SOLIHA Ille-et-Vilaine :

PROJET FACILITE

- Apporte à mon client un conseil neutre et optimisé à domicile facilitant mon intervention et celle des collègues sur le projet de travaux.
- Propose des solutions techniques et financières en lien avec le projet établi. Mon client a ainsi le choix du programme de travaux en fonction des financements et du reste à charge.
- Accompagne mon client dans la recherche de financements.
- Accompagne et conseille mon client dans toutes les démarches administratives liées au financement et à la faisabilité du projet.



BATISOL

EXPERT RÉNOVATEUR DEPUIS 1973 www.batisol-rennes.com

FENÊTRES - PORTES - STORES - VITRERIE
VOILETS ROULANTS - VÉRANDAS
PORTAILS ET PORTES DE GARAGE

Devis
gratuit

PLACE À LA LUMIÈRE ET AUX ÉCONOMIES



265 rue de Nantes - Rennes
02 99 65 05 76
contact@batisol35.fr



**GUIDE DE
L'HABITAT**
D'ILLE ET VILAINE

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

J'AI BESOIN DE CHOISIR UNE ENTREPRISE POUR REALISER MES TRAVAUX

Face à la multitude d'entreprises existantes, le choix peut s'avérer compliqué.

Pour commencer, si des travaux ont été réalisés dans votre entourage, pensez à leur demander des conseils et avoir des retours sur les travaux réalisés. Cela vous permettra de vous faire une première idée.

Le choix de l'entreprise se fait également en fonction de la nature de votre projet :

VOTRE PROJET CONCERNE DES TRAVAUX D'ECONOMIES D'ENERGIE



Pour vous aider à sélectionner une entreprise de qualité, les pouvoirs publics, l'ADEME* et les organismes représentant les professionnels ont créé la mention fédératrice "Reconnu Garant de l'Environnement" (RGE). Elle renforce les signes de qualité existants, leur donne un niveau d'exigence commun et une lisibilité accrue.

Cette mention vous aide à faire le choix de la compétence. Plus de 62 000 professionnels formés et contrôlés sont ainsi qualifiés RGE et sont présents sur tout le territoire français.

Retrouvez toutes les entreprises RGE sur Internet :

[www.http://www.renovation-info-service.gouv.fr/trouvez-un-professionnel](http://www.renovation-info-service.gouv.fr/trouvez-un-professionnel)

De plus, ce label peut être exigé pour bénéficier de certaines aides financières.
(ex : Crédit d'impôt, CITE et Eco PTZ)

VOTRE PROJET CONCERNE DES TRAVAUX D'ADAPTATION



Les professionnels des travaux d'adaptation ont également la possibilité d'être certifiés grâce au label HANDIBAT.

C'est la marque qui valorise et reconnaît les compétences des entreprises du bâtiment en matière de travaux d'adaptation et d'aménagement liés à l'accessibilité.

Retrouvez toutes les entreprises HANDIBAT sur Internet

<https://www.handibat.info/professionnels-batiment-accessibilite/#rechercheartisan>

Vous pouvez également trouver une entreprise sur les pages jaunes ou sur le site de la chambre des métiers de votre département (via l'annuaire des artisans).

* Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie.

QUELQUES CONSEILS

Les mentions indispensables à vérifier sur les documents des entreprises

- Mention « devis » ou « proposition de prix »
- Nom, adresse de l'entreprise, n° de SIRET, assurance
- Identification précise du propriétaire : nom adresse, adresse du chantier si différente
- Décompte détaillé en quantité et en prix (prix unitaire, quantité, montant HT) de chaque prestation et produit nécessaires à l'opération prévue
- Somme globale à payer hors taxes et toutes taxes comprises, en précisant le taux de TVA
- Le délai de validité du devis

Fourniture et pose par la même entreprise

Vous recevez parfois des offres de professionnels qui vous semblent intéressantes. **Attention à ne pas vous précipiter.**

Faites réaliser plusieurs devis pour les mêmes travaux. Vous pourrez ainsi comparer les prix et les propositions techniques.

Les devis ne doivent pas être réalisés par téléphone et sont **gratuits**.

Soyez attentif aux documents que vous êtes invité à signer dans le cadre de démarches commerciales (bon d'achat, réduction...), en particulier lorsque cela concerne les travaux ou les équipements mis en oeuvre dans le cadre du projet objet de la demande d'aide : le fait de souscrire aux conditions attachées à certaines offres peut aboutir à l'enregistrement des CEE par un tiers autre que l'ANAH, et entraîner une inéligibilité de votre projet ou une annulation et un reversement de l'aide

ATTENTION AU DEMARCHAGE ABUSIF PAR TELEPHONE OU A DOMICILE !

- Ne donnez pas votre accord immédiatement sans prendre le temps de réfléchir.
- N'acceptez jamais de donner votre accord sur une proposition à la suite d'un entretien (physique ou téléphonique)
- N'acceptez pas de devis antidaté
- Exigez un devis précis
- Restez prudent face à des entreprises qui affirment intervenir au nom de l'ADEME.
- Exigez l'attestation d'assurance décennale avant de vous engager.
- En cas de doute, contactez un conseiller d'un **point rénovation info service**.

0 808 800 700

Service gratuit
+ prix appel

Vous pouvez également faire appel à un courtier, maître d'oeuvre, architecte qui se chargera de trouver des entreprises (prestation payante).

Si vous décidez de suivre vous-même les travaux et que plusieurs entreprises doivent intervenir sur le chantier, il peut être intéressant, dans certains cas, de les mettre en relation. Cela pourra leur permettre de s'accorder sur leur planning d'intervention afin que le chantier se déroule dans les meilleures conditions et que les différentes étapes s'enchaînent correctement.

Témoignages de professionnels



Fernand DAVENEL représente la CAPEB 35 au sein du Conseil d'administration de SOLIHA 35 depuis 2007. Il a dirigé son entreprise de menuiserie pendant 29 ans à Erbrée. Il témoigne :

"Les entreprises du bâtiment doivent de plus en plus s'engager dans des démarches de qualification professionnelle pour faire valoir leurs compétences. Ces démarches sont parfois contraignantes mais elles sont indispensables dans le contexte du marché actuel, comme le montrent les qualifications RGE.

Au-delà de ces qualifications, il est primordial pour une entreprise de mettre en avant ses spécialités, de faire valoir ses compétences et ses particularités par rapport à l'offre concurrente.

Il est très important de soigner la relation client, notamment en respectant les délais, tout comme il est important de s'intéresser aux évolutions de son métier, aux nouveaux outils techniques d'organisation et d'être à l'affût des nouveaux produits. Ces connaissances permettront à l'entreprise de fournir des offres attractives dans un climat de confiance avec son client.

Pour être bien informé et relever ces défis, il est précieux d'être accompagné par un bon syndicat, tel que la CAPEB, et un bon comptable !"

Benoît LUNEAU a créé son entreprise de plomberie chauffage électricité à Saint Jean sur Couesnon en 2011. Son épouse le seconde pour la gestion de l'établissement. Ils ont un salarié.



Dès le démarrage de l'activité, alors que le principe d'éco conditionnalité (RGE) n'était pas encore appliqué, ils se sont engagés dans la démarche de qualification professionnelle ECO Artisan afin de renforcer le développement de leur activité et faire rapidement connaître leurs compétences dans le domaine des installations de chauffage et de production d'eau chaude.

Depuis sa création, l'entreprise réalise aussi de nombreux chantiers de rénovation de salle de bain et connaît bien le sujet de l'accessibilité et du maintien à domicile. Tout naturellement, l'entreprise a donc choisi le label HANDIBAT pour valoriser ses compétences dans ce domaine spécifique.

"Les démarches ECO Artisan et HANDIBAT apportent une vraie plus-value à notre entreprise, nos clients sont rassurés, ils savent que nous sommes compétents techniquement et qu'ils peuvent compter sur nous en toute circonstance." confirme Benoît LUNEAU.

Qualifications et labels professionnels

Bien choisir ses artisans pour ses travaux

La CAPEB est le syndicat des entreprises artisanales du bâtiment. Cette structure, gérée par des artisans au service des artisans, a pour mission de :

- Promouvoir les métiers du bâtiment et le savoir-faire des artisans,
- Défendre les intérêts de petites entreprises du bâtiment dans les domaines social, fiscal, technique, juridique, ...
- Les représenter à tous les niveaux : national, régional et départemental,
- Les accompagner et les conseiller au quotidien pour toutes leurs démarches, les évolutions techniques des métiers et l'accès aux marchés.

La CAPEB d'Ile-et-Vilaine accompagne les professionnels vers des démarches de qualité, qui sont multiples : RGE, QUALIBAT, QUALIT'ENR, Professionnels du Gaz, Patrimoine, énergies renouvelables,

CAPEB

La CAPEB est également à l'initiative de deux démarches de qualité : **HANDIBAT** et **ECO Artisan**.

HANDIBAT



La marque HANDIBAT permet d'identifier les professionnels du BTP formés et compétents pour répondre aux demandes de travaux en matière d'accessibilité et de maintien à domicile.

Pour un logement, un commerce, un établissement recevant du public, pour des travaux intérieurs ou extérieurs, les professionnels HANDIBAT sauront vous guider pour avoir un bâtiment confortable, durable et adapté à vos besoins.

Trouver une entreprise HANDIBAT : www.handibat.info.

PUBLI-REDACTIONNEL

ECO Artisan



Les ECO Artisans sont avant tout des artisans : des peintres, des carreleurs, des maçons, des menuisiers, des plombiers, des électriciens, des plâtriers, ... Ils sont présents dans tous les corps de métiers.

Ce sont des professionnels indépendants qui font la différence en s'engageant concrètement pour votre confort et l'amélioration de la performance énergétique de votre logement. Ils vous présentent une vision globale de l'état de votre logement et mettent en oeuvre des solutions efficaces en termes d'économie d'énergie. La qualification ECO Artisans est Reconnue Garant de l'Environnement (RGE). Seuls les travaux réalisés par une entreprise RGE permettent de bénéficier des aides aux travaux (Crédit d'impôt, Eco Prêt à Taux Zéro, Eco primes, ...). La force d'un réseau : Soucieux de vous faciliter les démarches pour vos travaux, ils pourront vous conseiller des collègues pour les travaux qu'ils ne peuvent pas réaliser.

Trouver un ECO Artisan :

www.eco-artisan.net OU <http://renovation-info-service.gouv.fr>



ELECTRICITE PLOMBERIE CHAUFFAGE

DAVID

S.A.R.L.

Energies renouvelables
Neuf et rénovation



ELECTROMENAGER

*Présentation des meilleures marques en électroménager
pose libre et encastrable*

S.A.V. Dépannage

2 adresses pour vous servir

1, parc des Lizardais - GRAND-FOUGERAY
Tél. **02 99 08 42 73** - Fax 02 99 08 30 48

25, av. Gal Patton - BAIN DE BRETAGNE
Tél./Fax **02 99 44 83 34**




david-sarl@wanadoo.fr • www.sarl-david.com

8 bis, Bd Villebois Mareuil
35000 RENNES
maheplomberie@gmail.com

mahé

Plomberie

06 50 37 73 03

www.maheplomberie.com

SERVICES :

- Avoir un interlocuteur unique labélisé 
- Vous conseiller des solutions techniques innovantes, pour les professionnels et les particuliers 
- Réaliser un projet modélisé en 3d (sur offre retenue) 

RÉALISATIONS :

- **Pour votre bien être :** transformez votre salle de bains avec des équipements modernes et esthétiques
- **Pour votre confort et votre sécurité :** pensez à l'installation d'une douche et de WC accessibles

Adaptez votre logement pour préparer l'avenir



PROPRIETAIRE OCCUPANT

JE VEUX FAIRE DES TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE

- Mes factures d'énergie sont élevées.
- J'ai trop froid ou trop chaud dans mon logement.
- Je constate des traces d'humidité sur mes murs.

LE PROGRAMME "HABITER MIEUX" DE L'ANAH A ETE MIS EN PLACE POUR VOUS !

- Un accompagnement personnalisé de votre projet de travaux.
- Des aides financières particulièrement attractives.

Pour bénéficier d'une aide financière dans le cadre du programme "Habiter Mieux" de l'ANAH, vous devez :

- Habiter un logement datant de plus de 15 ans en tant que résidence principale.
- Ne pas avoir bénéficié dans les 5 dernières années d'un prêt à taux 0% de l'Etat pour financer l'achat de votre maison.
- Ne pas avoir commencé vos travaux et faire réaliser les travaux par des professionnels.
- Avoir des revenus inférieurs aux plafonds suivants

Plafonds de ressources ANAH 2018 pour les autres régions (hors Ile-de-France) Revenu fiscal de référence (RFR)

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€) par mois		Ménages aux ressources modestes (€)	
1	14 508	1 209	18 598	1 550
2	21 217	1 768	27 200	2 267
3	25 517	2 126	32 710	2 726
4	29 809	2 484	38 215	3 185
5	34 121	2 843	43 742	3 645
Par personne supplémentaire	4 301	358	5 510	459

Barème pour 2018, vérifier l'actualisation sur www.soliha35.fr

70% des Bretons sont éligibles aux aides de l'ANAH



Quelles subventions ?

Les subventions de l'ANAH

- **De 35 à 55% des travaux**, en fonction des ressources de l'occupant et des territoires avec un plafond de travaux à 20 000 € HT.
- **Une prime de 10% des travaux plafonnée à 2000 €** pour un gain énergétique \geq 25% (non cumulable avec les CEE accordées par les entreprises).

Des financements complémentaires sont mobilisables : collectivités territoriales, caisse de retraite, crédit d'impôts, prêt à taux zéro, prêts de la CAF, micro-crédit parcours confiance (caisse d'épargne)...

Information et constitution auprès de SOLIHA.

ATTENTION : Pour bénéficier des subventions identifiées, ne commencez pas vos travaux avant l'accord des financeurs.

Quelles que soient vos conditions de ressources, SOLiHA Ille-et-Vilaine peut vous apporter une prestation complète :

- Visite à domicile et diagnostics de votre logement.
- Propositions de travaux avec évaluation des économies d'énergies.
- Analyse et conseil sur les devis et les matériaux proposés.
- Plan de financement prévisionnel et approche fiscale.
- Recherche des aides financières mobilisables.
- Constitution et dépôt des demandes de financement.
- Suivi du paiement des subventions.
- Conseils personnalisés pour maîtriser la consommation de vos nouveaux équipements.

Exemple de financement pour une famille de 5 personnes à Bain de Bretagne : RFR < 34 000€



- Jeune couple avec 3 enfants à charge.
- Propriétaires occupants d'un pavillon individuel de 90m² datant de 1987 (murs peu isolés et ventilation insuffisante).
- Etiquette énergétique avant travaux : 280 kWh/m²/an => classe E
- Etiquette énergétique après travaux : 148 kWh/m²/an => classe D
- Travaux préconisés pour un gain énergétique de 39% : isolation par l'extérieur avec 12 cm de laine de roche (R=3.7m².K/W) et installation d'une VMC simple flux.



Gain énergétique de 39%

Gaz à effet de serre : passage de 59 kg éq CO₂/m² à 38 kg éq CO₂/m² par an.

TOTAL TRAVAUX TTC :	19 814 € TTC
FINANCEMENT :	
• ANAH	9 362 €
• Prime ASE	1 800 €
• Aides collectivités*	1 025 €
• Crédit d'impôt Transition énergétique	1 293 €
TOTAL DES AIDES / 61% :	13 480 €
Reste à charge**	6 334 €

*Les aides locales peuvent varier de façon importante selon la localisation géographique du projet.

**En fonction des besoins, d'autres solutions de financement, tel que le micro-crédit habitat Parcours Confiance (Caisse d'Epargne) ou l'éco-prêt à taux zéro, peuvent être mobilisés.

JE SOUHAITE RENDRE MON LOGEMENT PLUS FONCTIONNEL ET ADAPTE A MES BESOINS POUR ETRE BIEN CHEZ MOI

UN HABITAT ADAPTE, CONDITION DU MAINTIEN A DOMICILE

L'avancée dans l'âge ou les accidents de la vie réduisent parfois l'autonomie. Notre mission est de vous accompagner dans l'adaptation de votre logement afin de favoriser l'autonomie et le maintien à domicile.

Chaque situation implique une approche globale et personnalisée permettant de proposer des solutions d'habitat adaptées aux besoins.



“Je ne pouvais plus utiliser ma salle-de-bains. Sur le conseil de ma mairie, j'ai pris contact avec l'association SOLIHA. Une ergothérapeute est venue étudier avec moi les possibilités d'adaptation et m'a aidée à préciser mes besoins”. SOLIHA a préconisé le remplacement de la baignoire par une douche et la mise en sécurité du réseau électrique. Une estimation des travaux a été établie et les financements possibles recherchés. “Aujourd'hui, j'utilise ma salle d'eau en toute sécurité et ça me change la vie !” Yolande, 78 ans retraitée.



Suite à un accident, Valentin doit vivre en fauteuil roulant et son logement doit être adapté. À sa demande, l'ergothérapeute de l'association SOLIHA est venue réaliser un diagnostic et proposer l'aménagement des accès au pavillon et l'adaptation de la cuisine et de la salle d'eau. “Sur la base du projet que j'ai validé, SOLIHA m'a aidé à mobiliser les financements auxquels j'avais droit”. “J'ai plaisir à recevoir, cuisiner. Mon autonomie, je l'ai retrouvée.” Valentin, 35 ans, propriétaire de son logement.

NOUS VOUS AIDONS A RESTER AUTONOME DANS VOTRE LOGEMENT



AVEC VOUS, NOUS ELABORONS UN PROJET ADAPTE A VOS BESOINS

Visite à domicile d'un technicien spécialisé et/ou d'un ergothérapeute :

- Évaluation de vos besoins.
- Conseils et élaboration du projet d'aménagement.
- Définition d'un programme de travaux.
- Estimation des coûts de travaux.



NOUS VOUS AIDONS A FINANCER VOS TRAVAUX

- Informations utiles sur les sources de financement que vous pouvez mobiliser.
- Conseils sur les aspects administratifs, réglementaires et juridiques de votre projet.
- Constitution et dépôts des dossiers administratifs et des demandes de subventions en lien avec nos partenaires (caisses de retraite, département, MDPH, CCAS, ...).
- Vérification des devis et validation des factures.



EN CAS DE BESOIN, NOUS POUVONS ASSURER LA CONDUITE DU CHANTIER

- Etablissement du dossier de demande d'autorisation de travaux (déclaration préalable ou permis de construire).
- Consultation des entreprises, commande de travaux et suivi de chantier.

ATTENTION : Pour bénéficier des subventions identifiées, ne commencez pas vos travaux avant l'accord de SOLIHA.



EXEMPLES DE PROJETS :

INSTALLATION D'UN SIEGE MONTE ESCALIER

Marie, 68 ans, GIR 5, retraitée CARSAT, occupe un pavillon sur sous-sol dont elle est propriétaire.

Revenus mensuels : 1 120 € (RFR très modeste).

MONTANTS DES TRAVAUX	8 500 €
SUBVENTIONS	
• ANAH (45%)	3 470 €
• CARSAT	3 000 €
TOTAL des Subventions	6 470 € (76%)
Apport personnel	2 030 €

+ crédit d'impôt estimé à 500 €



ADAPTATION SANITAIRES ET INSTALLATION DE VOLETS ROULANTS MOTORISES

Jean, 75 ans, bénéficiaire de l'APA et Marie-Renée, retraités RSI, habitent une maison possédant une salle de bains et des volets manuels difficiles à utiliser.

Revenus mensuels : 1 850 € (RFR très modeste).

MONTANTS DES TRAVAUX	7 900 €
SUBVENTIONS	
• ANAH (45%)	3 230 €
• RSI	1 700 €
TOTAL des Subventions	4 930 € (62%)
Apport personnel	2 970 €

+ crédit d'impôt estimé à 740 €



*Prévoir l'avenir en sécurisant votre logement,
Aménager et rendre accessible votre logement,
allier pratique et confortable...*

JE SOUHAITE PARTICIPER A DES ATELIERS COLLECTIFS DE PREVENTION HABITAT/SANTÉ

SOLIHA Ille-et-Vilaine, une équipe pluridisciplinaire de professionnels de l'habitat, du social et de la santé à l'écoute et au service du Mieux Vivre chez soi.



Atelier BIEN CHEZ SOI, ludique et pratique pendant lequel vous trouverez astuces et conseils à mettre en œuvre facilement une fois rentré chez vous !

Venez tester des accessoires innovants, apprendre à préserver votre dos au quotidien, faire des économies d'énergie. Tout y est pour vivre plus sereinement chez soi !

Pour 2018 : De nombreux ateliers sont programmés Ateliers gratuits et kits de prévention remis en fin de séance.



En partenariat avec la compagnie FOLIAL, SOLIHA vous propose de découvrir **MADAME REINETTE**, pièce de théâtre autour de la prévention des chutes au domicile et des clés du Bien vieillir.

“Parce qu'elle a 72 ans et qu'il lui arrive de temps à autre de se prendre les pieds dans son tapis et de glisser dans sa baignoire, Madame Reinette commence à ne plus être perçue par son entourage, notamment par sa fille, comme ayant “toute sa tête” et comme étant capable de faire elle-même ses choix. Reinette se voit peu à peu dépossédée de son autonomie et pointe alors le spectre de l'institutionnalisation...”

Un temps d'échange et d'information autour des astuces et conseils pour un logement pratique, sécurisé et confortable est prévu à l'issue de la représentation.

Pour vous inscrire et connaître les dates des ateliers et événements, n'hésitez pas à contacter Lucie GARDREL au 02 99 79 79 33 ou au 06 87 86 31 43, ou à consulter notre site internet www.soliha35.fr



Atelier MON LOGEMENT ET MOI, ludique et pratique pendant lequel vous trouverez astuces et conseils à mettre en œuvre facilement une fois rentré chez vous !

Venez tester notre Malette : maison en 3D avec plateau de jeu pour échanger et discuter autour de diverses thématiques : adaptation du domicile, prévention des chutes et accidents domestiques, santé et sécurité dans son logement, gestions des consommations, environnement, droits et devoirs et devoirs du locataires, etc.

2h de partage autour une thématique définie.



En partenariat avec Lean de Vie, SOLIHA anime des Ateliers **1001 BUCHES**, récompensés aux trophées du Grand Age.

Pour "Atteindre 365 Jours sans chutes" et semer des embûches à vos partenaires de jeu (principe des 1001 bornes) !

Nous aborderons ensemble les risques de chutes sous plusieurs dimensions (santé, comportement, domicile et environnement extérieur) et les comportements protecteurs du Bien vieillir.

2h30 pour partager et discuter autour d'astuces et conseils simples à mettre en œuvre un fois rentré chez soi.

Venez nombreux nous retrouver lors de ces ateliers

Inscriptions et renseignements possible auprès de SOLIHA Ille-et-Vilaine (Lucie GARDREL) : 02 99 79 79 33

Ateliers à destination des retraités et des aidants, financés en partie par les caisses de retraite, la conférence des financeurs et le département d'Ille-et-Vilaine.

Pour les professionnels et les aidants, nous proposons également des ateliers de prévention et de sensibilisation :

- Apprendre à préserver son dos et approfondir ses connaissances.
- Apprendre à repérer les risques liés à un environnement inadapté
- Apprendre à repérer les situations problématiques au sein du logement.
- Approfondir ses connaissances en matière de vieillissement, et des différents types de handicaps (mise en situation)
- Approche ludique et pédagogique au travers de jeux.
- Acquisition des bons réflexes permettant d'agir et d'orienter au mieux

Public : Professionnels accompagnant des personnes âgées et/ou handicapé, équipe évaluatrices caisse de retraites, APA ; bailleurs, CLICs, aidants professionnels, Entreprises, etc.

Pour plus d'informations et connaître les dates à venir, n'hésitez pas à consulter notre site internet : www.soliha35.fr.

*Cette liste est non exhaustive . D'autres actions préventives peuvent être mises en place. N' hésitez pas à vous renseigner !
SOLIHA une équipe d'experts à votre écoute.*

JE SOUHAITE RENDRE MON LOGEMENT CONFORTABLE ET PLUS SÛR

J'habite un logement en mauvais état.
Les conditions de confort ne sont pas toutes réunies.
Mon logement m'expose peut-être à des risques pour ma santé ou ma sécurité.

SOLIHA PEUT VOUS AIDER A REMEDIER A CETTE SITUATION.

- Visite à domicile en partenariat avec un référent social.
- Etude de la personne et de l'état du logement.
- Etude de faisabilité technique et financière.
- Préconisation des travaux adaptés à votre situation.
- Recherche de meilleurs financements : subventions et prêts sociaux.
- Assistance administrative et financière.
- Accompagnement pour la réalisation des travaux : consultation des entreprises, suivi et contrôle des travaux et des facturations.



EN CAS DE BESOIN

Nos conseillères en économie sociale et familiale réalisent un accompagnement sur mesure pour une meilleure appropriation du logement et des nouveaux équipements.

LES AIDES FINANCIERES PROVIENNENT :

- de l'ANAH
- des délégataires des aides à la pierre
- des Collectivités Locales
- de la CAF, des caisses de retraite
- des organismes de prêts sociaux
- des fondations Abbé Pierre et autres.



UN PARTENARIAT :

SOLIHA Ille-et-Vilaine travaille en partenariat avec les institutions locales, les partenaires de l'action sociale, les organismes tutélaires et les organismes de financement pour proposer un projet adapté, cohérent répondant aux besoins de normes de décence et d'habitabilité pour les propriétaires disposant de très faibles ressources.

EXEMPLE DE PROJET :

REHABILITATION D'UNE MAISON

Propriétaires occupants sans enfant d'une maison individuelle à Argentré du Plessis, d'une maison individuelle datant de 1900. Le logement présente plusieurs désordres: absence d'isolation, difficulté pour se chauffer, toiture à refaire en totalité, électricité vétuste et dangereuse. Le couple n'a pas l'épargne suffisante pour réaliser les travaux. RFR très modeste < 21 217€.

**Les aides locales peuvent varier de façon importante selon la localisation géographique du projet.*

MONTANT TRAVAUX TTC :	36 923 €
Accompagnement technique :	4 200 €
TOTAL :	41 123 €

FINANCEMENT :

• ANAH (51%)	21 258 €
• Aides collectivités*	1 500 €
• Fondation Abbé Pierre	5 000 €

TOTAL SUBVENTIONS : 27 758 € (67%)

Apport personnel : 5 158 €

SOLIHA, UN MOUVEMENT AU SERVICE DU PROJET

Vous avez un projet d'amélioration de votre logement, découvrez dès maintenant notre plate-forme **SOLIHA'Eco-rénov** sur eco-renov.soliha.fr

-  Trouvez des informations ciblées
-  Réalisez gratuitement des auto-diagnostic de votre logement
-  Inscrivez-vous à la newsletter du Mouvement SOLIHA.

4 simulateurs sont à votre disposition pour une première approche qui vous permet de diagnostiquer les points forts et les points faibles de votre logement et vous propose des solutions pour agir en vue d'**AMELIORER** votre confort et mieux **MAITRISER** vos dépenses d'énergie.
Testez-les sans attendre !



Informations
travaux
d'économie
d'énergie



Simulateur de
vos besoins et
consommations



Simulateur pour
chiffrer le coût
de vos travaux



Simulateur des
aides possibles

**GUIDE DE
L'HABITAT**
D'ILLE ET VILAINE

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

COPROPRIETAIRE OU SYNDIC

JE SUIS COPROPRIETAIRE OU SYNDIC DE COPROPRIETE

NOUS ENVISAGEONS DES TRAVAUX D'ENSEMBLE SUR LES PARTIES COMMUNES

Vous êtes copropriétaire et les parties communes de votre résidence ont besoin d'être rénovées ou adaptées ?

Les équipements de chauffage ont besoin d'être plus performants ?

Vous souhaitez rendre accessible l'entrée de la copropriété ?

SOLIHA assure l'interface entre le syndic, les copropriétaires, le maître d'œuvre.

SOLIHA vous conseille dans la définition du projet et vous accompagne dans le montage financier à travers notamment le programme "Habiter Mieux" de l'ANAH.

- Réduisez vos charges collectives.
- Augmentez la valeur verte de votre résidence et valorisez votre patrimoine.
- Economisez sur vos dépenses d'énergie individuelles.
- Faciliter l'accessibilité pour Tous.
- Sécurisez le financement des travaux par des aides complémentaires accordées aux ménages les plus fragiles.



EXEMPLE DE PROJET : AMELIORATION THERMIQUE



Couple avec 2 enfants vivant dans un T4 appartenant à une copropriété de 1976 ayant voté des travaux d'amélioration thermique.



Isolation par l'extérieur et ravalement, isolation des planchers bas sur caves, isolation des planchers hauts sous-toiture, installation d'un système de ventilation naturelle hybride



Quote-part des travaux : 11 925 € pour un montant total de 687 262 € réparti entre 50 copropriétaires

Plan de financement des travaux

Subvention Habiter Mieux - Anah	3 027 €
Prime Habiter Mieux (aide de solidarité écologique) - Anah	770 €
Aide de la collectivité	500 €
Crédit d'impôt (CITE)	1 732 €
Total des aides financières soit 51 % du montant des travaux financés	6 029 €
Reste à charge pour le ménage	5 896 €



Après travaux :

Gain énergétique = + 44 %

Étiquette énergétique : passage d'une étiquette D à C

NOUS ENVISAGEONS DES TRAVAUX INDIVIDUELS

Il n'y a pas de projet collectif dans ma copropriété, mais SOLIHA peut néanmoins accompagner mon projet individuel d'adaptation ou d'amélioration thermique de mon logement.

EXEMPLE DE PROJET : CHANGEMENT DE CHAUDIÈRE



Exemple d'un couple vivant dans un appartement T3 d'une résidence de 1976. La chaudière individuelle est obsolète et date de 1988. Les fenêtres PVC ont déjà été remplacées. Les radiateurs sont aussi équipés de robinets thermostatiques.



Installation d'une chaudière à condensation programmable au gaz naturel avec production d'eau chaude instantanée.



Montant des travaux individuels : 3 692 € TTC.

Plan de financement des travaux

Subvention Habiter Mieux - Anah	1 050 €
Prime Habiter Mieux (aide de solidarité écologique) - Anah	350 €
Aide de la collectivité	500 €
Crédit d'impôt (CITE)	537 €
Total des aides financières soit 66 % du montant des travaux financés	2 437 €
Reste à charge pour le ménage	1 255 €



Après travaux :

Gain énergétique = + 25 %

Étiquette énergétique : passage d'une étiquette E à D

PROPRIETAIRE BAILLEUR & LOCATAIRE

JE SUIS PROPRIETAIRE PRIVE

JE SOUHAITE REALISER DES TRAVAUX DANS MON LOGEMENT LOCATIF

SOLIHA peut vous accompagner dans votre projet :

- Diagnostic technique de votre logement et de vos besoins (visite à domicile).
- Etude de faisabilité technique et financière : préconisation de travaux, pré-étude financière prévisionnelle et fiscale dispositif Louer abordable (loi COSSE).

Si vous optez pour un conventionnement, nous vous proposons également

- Une assistance administrative et financière, pour la mobilisation des financements et le déblocage des aides (ANAH, département, collectivités locales, éco-PTZ...).
- Un accompagnement pour la signature des conventions.

Les aides financières proviennent :

- de l'ANAH
- du Conseil Départemental
- des collectivités locales.

JE SOUHAITE CONVENTIONNER MON LOGEMENT LOCATIF, SANS REALISER DE TRAVAUX

SOLIHA peut vous accompagner dans votre projet :

- Diagnostic décence de votre logement.
- Approche fiscale : dispositif Louer abordable (loi COSSE).

Si vous optez pour un conventionnement, nous vous proposons également

- Une assistance administrative, pour la demande de convention avec déduction fiscale.



**Louer Abordable,
par l'intermédiaire
d'une agence
immobilière sociale,
c'est jusqu'à 85%
de déduction sur les
revenus fonciers !**

JE SOUHAITE LOUER SOLIDAIRE



Que votre logement soit conventionné, ou pas, SOLIHA AIS BRETAGNE LOIRE vous propose à la fois un service de gestion locative "classique" et des missions complémentaires d'intermédiation locative permettant de sécuriser bailleurs et locataires : accueil et information des locataires, sécurisation des loyers -garantie VISALE, médiation sociale, mobilisation des aides à l'accès et au maintien...

Pour plus d'informations : ais.illeetvilaine@solihha.fr - 02 99 79 42 98.

J'AI DES QUESTIONS SUR MON RENOUVELLEMENT DE CONVENTION

Votre logement locatif était déjà conventionné, vous souhaitez renouveler ou arrêter votre convention ?

SOLIHA est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous conseille dans vos démarches.

JE SUIS UN BAILLEUR PUBLIC

JE SOUHAITE DES CONSEILS POUR LE RAVALEMENT DE MON PARC

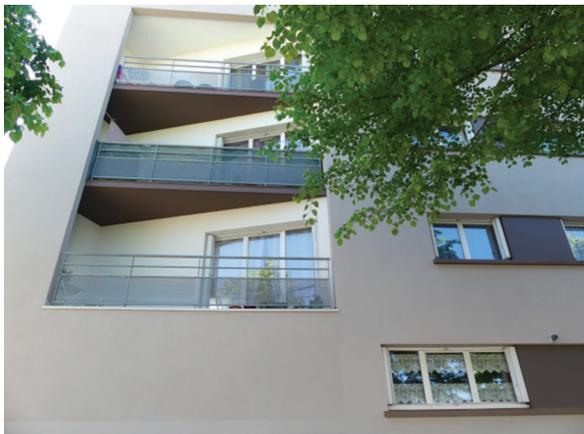
LES ÉTUDES CHROMATIQUES CIBLÉES

SOLIHA réalise des études de coloration “sur mesure” dans le cadre du ravalement des immeubles, ensembles de collectifs ou de pavillons en concertation avec le maître d’ouvrage et la collectivité où ils se situent.

L’étude propose plusieurs propositions de gammes et leur insertion sur les façades avec vues informatiques avant/après. Elle intègre des consignes précises de mise en œuvre des teintes avec schéma et références. Un suivi de l’échantillonnage est prévu pour une bonne maîtrise de la réalisation.

OBJECTIFS

- Visualiser et maîtriser l’évolution des bâtiments.
- Travailler sur la requalification des architectures, mêmes simples.
- Permettre une bonne intégration des projets au cadre bâti ou paysager.
- Donner des outils pour pouvoir le cas échéant consulter les locataires sur les choix.
- Etablir la déclaration préalable avec des documents clairs.
- Faciliter l’obtention des autorisations de travaux grâce à la concertation.



**GUIDE DE
L'HABITAT**
D'ILLE ET VILAINE

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JE SUIS LOCATAIRE

J'AI BESOIN D'ETRE ACCOMPAGNE VERS ET DANS LE LOGEMENT

- *J'habite dans un logement énergivore,*
- *J'habite dans un logement vétuste,*
- *Je souhaite adapter mon logement,*
- *Je suis en conflit avec mon bailleur,*
- *Je cherche un logement,*
- *Je souhaite participer à des actions collectives de prévention...*

Pour toute demande d'information complémentaire, n'hésitez pas à contacter



ILLE ET VILAINE

02 99 79 51 32 ou contact.illeetvilaine@solihha.fr

ou venez nous voir :

- à Rennes : 22, rue Poullain Duparc
- à Vitré : 41, rue Notre Dame

Selon votre demande, les organismes suivants pourront vous apporter une réponse :



ADIL

02 99 78 47 84

E-mail : adil35@wanadoo.fr



BRETAGNE-ATLANTIQUE

SOLIHA

02 99 79 42 98

E-mail : ais.illeetvilaine@solihha.fr

JE DISPOSE D'UNE PALETTE DE SERVICES PROPOSES PAR SOLIHA

Au service des collectivités locales, **SOLIHA Ille-Et-Vilaine** et les filières SOLIHA HTO – SOLIHA BLI et SOLIHA AIS Bretagne Loire accompagnent les élus et décideurs dans la définition et la mise en oeuvre de leurs politiques publiques de l'habitat et de solidarité.

SOLIHA ILLE-ET-VILAINE conduit des études et des projets d'amélioration de l'habitat existant, en collaboration avec le cabinet d'étude SOLIHA HTO tant en milieu urbain (sur le parc de logements en copropriété par exemple) que rural (sur le parc ancien ou vacant).

- la revitalisation des centres bourgs,
- des campagnes de ravalement,
- définition de PLH (programme local de l'habitat),
- études préalables d'OPAH,
- études thématiques sur l'habitat : économie d'énergie, maintien à domicile des personnes âgées, mal logement etc...

SOLIHA ILLE-ET-VILAINE anime des dispositifs territoriaux d'ingénierie d'aides et d'accompagnement des particuliers dans leur projet de travaux dans le cadre des OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'Habitat), des PIG (programme d'intérêt général), des MOUS (Maîtrise d'oeuvre Urbaine et Sociale), des POPAC,

Les thématiques de ces programmes sont variées et souvent multiples :

- la rénovation thermique de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique,
- l'adaptation du logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap,
- le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé,
- le développement d'une offre locative privée à loyer maîtrisé,
- le redressement des copropriétés en difficulté.

SOLIHA ILLE-ET-VILAINE assiste les communes pour la création de logements locatifs ou la rénovation d'immeubles et de logements communaux, SOLIHA peut apporter une réponse aux communes face aux logements vacants ou dégradés en collaboration avec SOLIHA BLI. + logo + renvoi p. filières

Pour poursuivre sa mission, **SOLIHA ILLE-ET-VILAINE propose une mission de gestion locative sociale assurée** par SOLIHA AIS Bretagne Loire.

Et parce que l'habitant est au coeur des projets habitat et des territoires, SOLIHA ILLE-ET-VILAINE réalise des missions d'accompagnement social et de médiation sociale.

Ces missions s'adressent à tout public, propriétaires et locataires, actifs et retraités, personne sans logement, gens du voyage... et s'effectuent en étroite coopération avec les acteurs médico-sociaux du territoire.

La médiation sociale, le développement social local et l'innovation sont aux coeurs de nos actions.

**SOLIHA INTERVIENT SUR LE
DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE**
en secteur diffus mais assure aussi
le pilotage de plusieurs OPAH.
Les OPAH peuvent bénéficier
de subventions complémentaires.
Vérifiez si votre commune
est concernée.

OPAH de Saint-Malo Agglomération

Economies d'énergie, Adaptation, Habitat indigne ou dégradé

Maison de l'Habitat
23 rue Anita Conti à St Malo
0 800 30 50 80 (n° vert)
opah@stmalo-agglomeration.fr
Permanences sur rdv : mercredi et
jeudi après-midi



OPAH du Val d'Ille - Aubigné

Economies d'énergie, Adaptation,
Habitat indigne ou dégradé

Communauté de Communes
La Méairie
Permanence : 3ème jeudi du mois
de 10h à 12h

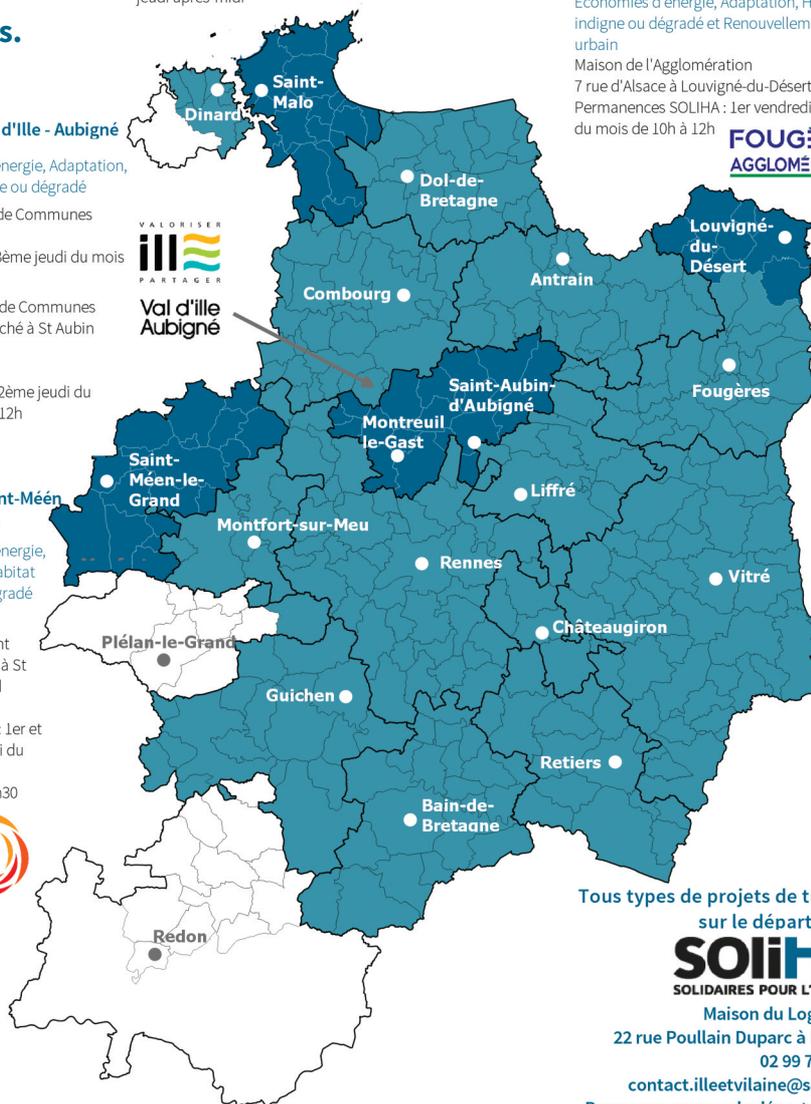
Communauté de Communes
1 place du Marché à St Aubin
d'Aubigné
02 99 55 69 80
Permanence : 2ème jeudi du
mois de 10h à 12h



**OPAH de Saint-Méen
- Montauban**

Economies d'énergie,
Adaptation, Habitat
indigne ou dégradé

Maison du
Développement
22 rue de Gaël à St
Méén-le-Grand
02 99 09 49 45
Permanences : 1er et
3ème mercredi du
mois
de 13h30 à 16h30



OPAH de l'ex Louvigné Communauté

Economies d'énergie, Adaptation, Habitat
indigne ou dégradé et Renouvellement
urbain

Maison de l'Agglomération
7 rue d'Alsace à Louvigné-du-Désert
Permanences SOLIHA : 1er vendredi
du mois de 10h à 12h



Tous types de projets de travaux
sur le département

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Maison du Logement
22 rue Poullain Duparc à Rennes
02 99 76 51 32

contact.illeetvilaine@soliha.fr
Permanences pour le département :
du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h30 - contact libre
Les après-midis sur rdv

JE SOUHAITE LUTTER CONTRE LE MAL LOGEMENT SUR MON TERRITOIRE

SOLIHA accompagne les élus et les collectivités locales dans la lutte contre l'habitat indigne.

UNE REALITE AUX FORMES MULTIPLES

Dans l'habitat individuel ou collectif, en centre-ville ou en milieu rural, en centre bourg ou hors-bourg, l'habitat indigne peut toucher tout le monde et ne se voit pas toujours !

Les ménages ne formulent pas de projet ou un projet minimaliste : changer une fenêtre, faire réparer une fuite en toiture... L'état de dégradation des logements nécessite cependant un programme coûteux de travaux consistant à réhabiliter globalement le logement.

Le financement est assuré par des subventions (ANAH, Département, Collectivités Locales, Caisse de Retraite, Fondation Abbé Pierre...) souvent complétées par un prêt social de type microcrédit et de l'apport personnel lorsque c'est possible.

NOS ACTIONS :

SOLIHA Ille-et-Vilaine s'est dotée d'une chaîne de compétences complète et totalement intégrée permettant la gestion efficace de chacune des étapes d'un projet individuel.

- **Aide à repérage des situations** : actions de sensibilisation auprès des partenaires de proximité, du social, de la santé.
- **Co-construction de réponses personnalisées et adaptées pour le maintien des ménages dans leur logement.**
- **diagnostic à domicile** : état du bâti et désordres techniques (et si nécessaire alerte les instances locales si le logement présente un problème de sécurité pour ses occupants),
- **Accompagnement complet** des ménages dans leur projet,
 - **administratif et financier** pour la recherche et mobilisation des solutions de financement,
 - **technique** pour la réalisation des travaux : (avant-projet, consultations des entreprises, suivi et contrôle des travaux et des facturations) garantissant la maîtrise du coût des travaux, le bon interface entre propriétaire et entreprises, y compris le traitement des difficultés et aléas,
 - **social** pour une meilleure appropriation de leur habitat une fois les travaux terminés.
- **Travaille en partenariat** avec les institutions locales, les partenaires de l'action sociale, les organismes tutélaires... pour une réponse adaptée aux besoins et un accompagnement global.

Le traitement des situations d'habitat indigne est un travail de longue haleine qui demande à l'opérateur de s'adapter également au rythme des ménages.

Ainsi, il n'est pas rare d'accompagner les ménages sur une période de 16 à 20 mois avant le démarrage des travaux.

Un accompagnement qui permet :

- De se maintenir dans un logement digne et adapté.
- De développer de nouvelles compétences pour occuper son logement.
- D'éviter les situations d'isolement social en consolidant les liens avec la circonscription d'actions sociales et les autres intervenants.

JE SOUHAITE ETRE ACCOMPAGNE

DANS LA REHABILITATION DES BATIMENTS ET LOGEMENTS COMMUNAUX

Je dispose de constructions anciennes qui participent à l'identité de la commune et composent le tissu du centre-ville mais sont vacants et parfois dégradés, qu'en faire ? Comment les préserver ?

J'ai besoin de ramener des habitants sur le cœur de ville, dans des logements d'un coût abordable qui correspondent à leurs attentes mais j'ai besoin d'aide dans ma gestion locative et le portage de mes projets.

POUR MIEUX CONNAITRE MON PATRIMOINE, SES POINTS FORTS, SES POINTS FAIBLES ET SON POTENTIEL

SOLIHA réalise une étude sur les bâtiments anciens

Basée sur une analyse patrimoniale et une étude technique elle permet d'établir les plans de l'existant et de situer l'investissement à envisager pour une remise en usage respectueuse. Elle propose un plan d'aménagement et estime le coût de la réalisation et son impact urbain.

SOLIHA propose des visites conseils pour évaluer l'état de dégradation et la qualité thermique des logements vacants.

SOLIHA réalise une étude technique et estime les coûts de travaux pour le réaménagement des immeubles dans la perspective de créer des logements locatifs sociaux.

ETRE AIDE DANS LA GESTION DE MON PARC OU RELAYE DANS LE PORTAGE DE MES PROJETS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le mouvement SOLIHA dispose de filières partenaires pour accompagner les collectivités.



BRETAGNE LOIRE : agence immobilière à vocation sociale

- le support d'un service de professionnels pour se décharger des contraintes réglementaires, sécuriser la location grâce à la garantie Visale et garantir les bonne occupation.



BATISSEUR DE LOGEMENT D'INSERTION : promotion et développement des logements sociaux privés ou communaux.

- Coopérative pouvant assurer le portage patrimonial d'un parc de logements à vocation sociale, offre nouvelle en vue des personnes les plus défavorisées.

OBJECTIFS

- Lutter contre la vacance en centre bourg.
- Renforcer l'attractivité de la commune.
- Répondre à une demande de logement diversifiée.
- Préserver le patrimoine ancien en lui redonnant un usage.

JE SOUHAITE METTRE EN PLACE UNE CAMPAGNE DE RAVALEMENT DES FAÇADES

L'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE

SOLIHA réalise l'étude technique et chromatique de la campagne

Basée sur l'analyse de l'existant elle sert d'outil de référence pour les interventions sur les façades : cahier des charges techniques, palettes de couleurs préconisées...

SOLIHA accompagne la collectivité dans le cadrage de l'opération et sa communication

il s'agit de conseiller concernant la durée de l'action, le périmètre retenu, la définition d'une aide financière et des critères de recevabilité... Les planches de l'étude peuvent être déclinées en versions pédagogiques (expositions, dépliants...).

UNE ASSISTANCE A L'ANIMATION ET AU SUIVI

SOLIHA assiste la collectivité et les particuliers demandeurs à travers diverses actions

- Assistance administrative - *montage dossiers, suivi des subventions, volet social...*
- Assistance technique - *validation devis, travaux subventionnables...*
- Assistance à la délivrance des autorisations d'urbanisme.
- Suivi chromatique - *échantillons, conformités...*
- Interface avec l'Unité Territoriale de l'architecture et du patrimoine et l'ABF.
- Permanences de conseil.
- Réalisation de fiches de conseils personnalisés par façade.

OBJECTIFS

- Améliorer le cadre de vie, l'entretien et la visibilité des façades.
- Créer un effet d'entraînement autour de la valorisation du patrimoine.
- Accompagner et mettre en valeur les actions menées par la collectivité sur l'espace public.
- Rendre le centre-bourg plus attractif et dynamiser l'activité commerciale.
- Disposer d'outils et de supports pour mieux gérer l'évolution du bâti dans le centre.

Une action qui peut être complétée par une réflexion et un cahier des charges sur les enseignes et les devantures commerciales.

