

# HABITAT : LES DISPOSITIFS DE PRÉ-BOCAGE INTERCOM

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

ÉNERGIES RENOUVELABLES

ADAPTATION DE VOTRE LOGEMENT

Edition Mars 2023

Rédaction : Cathy PINGAULT et Mathilde LOUIS

Conception : Service communication Pré-Bocage Intercom

# LE SERVICE PUBLIC DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT

Factures d'énergie trop élevées ?  
Froid dans votre logement ? Projet  
de rénovation ? Projet de panneaux  
solaires ?

Quel que soit votre projet de  
rénovation énergétique, d'énergies  
renouvelables ou d'adaptation de  
votre logement, le service public de la  
rénovation de l'habitat vous oriente  
vers les aides, vous accompagne et  
vous conseille gratuitement, quels  
que soient vos revenus.

Permanences avec  
Pré-Bocage Intercom à :

- Caumont-sur-Aure,
- Les Monts d'Aunay,
- Villers-Bocage.

**contactez un conseiller  
expert local au**

**09 82 81 63 80**  
(appel non surtaxé)



# SOLEIL 14, LE SERVICE PUBLIC SOLAIRE DU CALVADOS

Les 16 intercommunalités du Calvados et le SDEC ENERGIE ont développé Soleil 14 et mis en place l'accompagnement des porteurs de projets pour développer l'énergie solaire dans le Calvados.

Avec le dispositif Soleil 14, elles encouragent particuliers, entreprises, agriculteurs et collectivités à équiper leurs toitures de panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques.

En quelques clics, vous pouvez voir en un instant si le solaire est fait pour vous.

Soyez ensuite accompagnés dans la réalisation de votre projet par des acteurs locaux partenaires de votre collectivité. Ils vous aideront à créer votre projet, optimiser le montage financier et vous guideront dans le choix d'un installateur de confiance.

**Avec soleil14, produisez votre énergie solaire et réduisez vos factures d'électricité en toute simplicité !**



Qu'est-ce qu'un cadastre solaire ?

C'est un service public gratuit qui simplifie les démarches pour réaliser une installation solaire performante et de qualité.

Il comprend :

- Une plateforme de simulation en ligne de votre projet solaire,
- Un accompagnement par des experts locaux de confiance mandatés par Pré-Bocage Intercom.

**Pour connaître le potentiel de votre toiture, rendez-vous sur [www.soleil14.fr](http://www.soleil14.fr)**

ESPACE CONSEIL



**France  
Rénov'**

Le service public pour mieux  
rénover mon habitat

## Information et permanences sur rendez-vous au

**09 82 81 63 80**

(appel non surtaxé)

### **Les Monts d'Aunay :**

Point Info 14/France Services  
31 rue de Vire – Aunay-sur-Odon  
14260 Les Monts d'Aunay

### **Caumont-sur-Aure :**

Point Info 14/France Service  
1er étage de la Mairie  
Caumont-l'Éventé  
14240 Caumont-sur-Aure

### A partir de septembre 2023 :

Maison Citoyenne  
Place Saint Clair

### **Villers-Bocage :**

Point Info 14/France Services –  
40 rue des Fours à Chaux –  
14310 Villers-Bocage

### A partir d'octobre 2023 :

18 rue Emile Samson

# ESPACE CONSEIL FRANCE RENOV'

Pré-Bocage Intercom a mis en place localement un **Espace Conseil France Rénov'** (service public de la rénovation de l'habitat).

Des conseillers France Rénov' informent et accompagnent les ménages dans leur projet de rénovation aussi bien sur des aspects techniques que financiers.

Avec leur aide, votre projet sera optimisé :

- Définition des travaux prioritaires, choix des matériaux et des équipements,
- Aide à la lecture et à la compréhension des devis,
- Information et accompagnement pour l'obtention d'aides financières...

Si vous avez des projets de travaux, n'attendez plus, contactez les conseillers. Ils pourront vous apporter des conseils personnalisés, neutres et objectifs par téléphone et également lors de permanences physiques régulières sur le territoire.



# PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DU DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Depuis novembre 2022 et pour une durée de 3 ans, le Département du Calvados, en partenariat avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), porte un Programme d'Intérêt Général (PIG) permettant aux calvadosiens de bénéficier **d'aides financières et d'un accompagnement gratuit pour améliorer l'efficacité énergétique de leur logement ou l'adapter à une perte d'autonomie.**

Le Département du Calvados a missionné le groupement SOLIHA / CDHAT / Biomasse Normandie pour accompagner les bénéficiaires du dispositif à chaque étape de leur projet :

- Identification des travaux à réaliser
- Conseil
- Recherche de financements
- Montage des dossiers de demande de financements



## POUR QUI EST CE PROGRAMME ?

- Les propriétaires occupants sous conditions de ressources
- Les propriétaires bailleurs à condition de conventionner sur les loyers avec l'Anah
- Deux particularités pour les travaux d'adaptation :
  - les propriétaires ou locataires doivent avoir au minimum 60 ans et justifier une perte d'autonomie ou être titulaire d'un justificatif de handicap (sans condition d'âge) ;
  - les locataires avec l'accord du propriétaire sont éligibles

Les propriétaires occupants et les locataires ayant l'accord de leur propriétaire sont éligibles s'ils ne dépassent pas les plafonds de ressources de l'Anah.

Pour les accueillants familiaux c'est la personne accueillie qui doit répondre à l'un de ces critères.

## POUR QUELS TRAVAUX ?

**Travaux permettant une amélioration de l'efficacité énergétique de 35% au minimum (40% pour les ménages à revenus intermédiaires) :**

Isolation des combles, des murs ;  
Ventilation ; Menuiseries extérieures ;  
Installation de pompe à chaleur, chaudière bois...

**Travaux pour l'adaptation d'un logement :**

Installation de douches à l'italienne ;  
Aménagements intérieurs (cloisons, sol antidérapant, portes, mains courantes, barres d'appui, installation ou adaptation de système de commande..); Installation, adaptation ou mise aux normes d'un ascenseur, monte escalier, ...

## QUELS AIDES ?

En plus de l'accompagnement gratuit le Département attribue des subventions pour la réalisation des travaux :

- Jusqu'à 5 400 € pour les travaux pour l'efficacité énergétique;
- Jusqu'à 3 200 € pour les travaux pour les travaux liés à une perte d'autonomie.

Le niveau d'aide dépend du type de travaux et du niveau de revenu.

## QUI CONTACTER ?

Contactez le 09 82 81 63 80 (appel non surtaxé).

# DISPOSITIF COMPLÉMENTAIRE PRÉ-BOCAGE INTERCOM

La communauté de communes Pré-Bocage Intercom a mis en place, en novembre 2022, une politique intercommunale d'abondement des aides de l'Anah à destination des propriétaires occupants (aux revenus modestes et très modestes) et à destination des propriétaires bailleurs (à condition de conventionner sur les loyers avec l'Anah) de la manière suivante :

Les dossiers sont directement traités par les partenaires (SOLIHA/ CDHAT / Biomasse Normandie) du Département du Calvados.

Les critères d'éligibilité et d'exécution de l'abondement de la communauté de communes reprendront les critères développés par l'Anah.

Ce dispositif d'accompagnement est complémentaire de la politique intercommunale conduite dans le cadre de l'Espace Conseil France Rénov' existant.

	Montant de l'abondement PBI par dossier	Nombre de dossiers par an
<b>PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS (MODESTES ET TRÈS MODESTES)</b>		
Rénovation thermique	500€	30
Adaptation des logements	500€	22
Habitat dégradé	1 000€	4
<b>PROPRIÉTAIRES BAILLEURS</b> (À condition de conventionner sur les loyers avec l'Anah)		
Rénovation thermique	500€	2
Adaptation des logements	500€	1
Habitat dégradé	1 000€	1
<b>TOTAL</b>	<b>32 500 €/an</b>	<b>60</b>



# LE DISPOSITIF DENORMANDIE 2023

Le dispositif d'incitation fiscale dit "Denormandie" est une aide fiscale accordée dans le cadre d'un investissement locatif jusqu'au 31 décembre 2023. Il est destiné à encourager la rénovation dans l'ancien pour répondre aux besoins de logement des populations dans les communes de Caumont-sur-Aure, Les Monts d'Aunay et Villers-Bocage

Plus concrètement, ce dispositif prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu accordée aux particuliers achetant un logement vide ancien à rénover pour le mettre ensuite en location. Pour pouvoir bénéficier du dispositif, des conditions sont à respecter.

## CONCERNANT LE LOGEMENT :

Le logement concerné doit être un logement ancien faisant l'objet de travaux d'amélioration ou un local transformé en usage d'habitation.

Le logement concerné doit être un logement non meublé devant être loué comme habitation principale sur une période longue durée, pendant 6, 9 ou 12 ans.

Une fois le logement rénové, selon les critères éligibles, le loyer mensuel ne doit pas dépasser, charges non comprises, les 9.17€/m<sup>2</sup> (chiffre 2022).

## CONCERNANT LES TRAVAUX À RÉALISER :

Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération.

Pour bénéficier de cette réduction d'impôt pour devez réaliser au moins un des travaux suivants :

- Travaux améliorant la performance énergétique du logement de 20 % au moins (30 % au moins pour les logements individuels)
- Au moins deux types de travaux parmi le changement de chaudière, l'isolation des combles, l'isolation des murs, le changement de production d'eau chaude, l'isolation des fenêtres
- Création de surface habitable nouvelle (par exemple, balcon, terrasse ou garage).

## LES CONDITIONS LIÉES AU(X) LOCATAIRE(S) DU LOGEMENT :

Une fois les travaux réalisés, le logement doit être loué à un locataire qui n'appartient pas à votre foyer fiscal et son revenu fiscal de référence ne doit pas dépasser les plafonds réglementaires.

## COMMENT FAIRE POUR BÉNÉFICIER DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT "DENORMANDIE"

Comme mentionné plus haut, le dispositif « Denormandie » prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu. À ce titre, pour en bénéficier, vous devez déclarer cet investissement locatif au moment de la déclaration annuelle de revenus.

## QUEL EST LE MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT "DENORMANDIE"

Le calcul de la réduction d'impôt « Denormandie » s'opère à partir du prix de revient net du logement. Ce prix comprend l'ensemble des sommes débloquées pour acquérir le bien y compris les dépenses de rénovation.

### À SAVOIR

La réduction d'impôt « Denormandie » est plafonnée à un investissement maximum de 300 000 € (et de 5 500 m<sup>2</sup> de surface habitable). Si vous achetez un logement plus cher, la fraction dépassant ce montant ne sera pas prise en compte dans la base de calcul de votre réduction d'impôt.





**contactez un conseiller  
expert local au**

**09 82 81 63 80**  
(appel non surtaxé)