

Aides juridique, fiscale, technique, financière... Location, accession, rénovation... Copropriété...

Habitat : des permanences au service de vos projets

L'Asder : la performance énergétique de l'habitat

Vous envisagez des travaux de rénovation dans votre logement ? Vous avez un projet de construction ? L'ASDER, service Info Energie de Savoie, vous conseille gratuitement sur l'isolation et le chauffage, à la Maison de l'Habitat de St-Jean-de-Maurienne. Terra Modana a interrogé Delphine Mugnier, sa co-directrice.

L'ASDER, qu'est-ce que c'est ?
Delphine Mugnier : C'est une association loi 1901 créée en 1981 et spécialisée dans les économies d'énergie, le bâtiment durable et performant, les énergies renouvelables. L'ASDER est devenue l'un des acteurs majeurs de la transition énergétique en Savoie. Elle est reconnue par l'ADEME¹ comme l'Espace Info Energie du département pour renseigner et informer le public. Nous conseillons environ 4 000 personnes par an sur la Savoie. La moitié des demandes d'information concerne les aides financières, l'autre moitié des demandes ciblées sur la rénovation.

Concrètement, ça se passe comment pour un foyer mauriennais qui projette des travaux ?
Il nous appelle et nous répondons aux premiers questionnements, nous pouvons ensuite proposer un rendez-vous personnalisé, à la Maison des Energies à Chambéry ou dans l'une des permanences décentralisées, comme celle de Saint-Jean-de-Maurienne, à la Maison de l'Habitat. Nous accompagnons ce foyer dans la définition de son projet pour améliorer le confort de son logement et réduire ses consommations et sa facture énergétique. En cas de rénovation, nous proposons des solutions personnalisées en termes d'isolation, ventilation et chauffage. Enfin nous l'aidons à y voir clair parmi toutes les aides financières auxquelles il peut prétendre.

Vous préconisez une approche globale...
Nous conseillons d'intervenir sur toutes les parois pour l'isolation : sols, plafonds et murs, puis le système de production de chaleur. La performance énergétique est atteinte avec une combinaison de ces travaux d'isolation et d'équipement, qui peuvent être programmés par étape, en établissant les priorités.

Le confort c'est aussi lutter contre la chaleur !
Oui, en période de canicule, il est intéres-



Ph. Bruno CILLO
Delphine Mugnier, co-directrice de l'ASDER.

sant de maintenir une température confortable à l'intérieur d'un logement. En 2019, nous avons répondu pour la première fois à des questionnements sur l'amélioration du confort thermique d'été. Une isolation performante protège aussi contre la chaleur.

Et pour les aides financières ?
Il y a de réelles opportunités de financement : des aides de l'Etat, de la région, du département, des collectivités territoriales. Elles sont délivrées en fonction du profil du foyer, de la typologie du bâti et de la nature des travaux à réaliser et sont conditionnées majoritairement par les revenus du foyer demandeur. Suivant le niveau de ressources on peut atteindre jusqu'à plus de 80% de taux de financement. Il faut souligner qu'il y a une vraie dynamique pour soutenir les foyers modestes.

Ces foyers sont-ils toujours bien informés ?
Il y a des idées reçues. Des personnes pensent qu'elles n'auront pas accès à ce type de travaux, à cause des coûts élevés et de leurs faibles revenus. Or, elles peuvent être accompagnées d'une manière approfondie : une véritable ingénierie technique et financière de projet leur est proposée.

Le matraquage téléphonique pour l'offre isolation à 1 € agace les particuliers, or elle est réelle dans le cas de travaux d'isolation et/ou de remplacement de chaudière...
En effet, l'Etat souhaite encourager la rénovation énergétique du bâti ancien, il

a donc fait cette offre à 1 € jusqu'en 2020. Tous les ménages peuvent en bénéficier. Les montants attribués sont cependant différenciés en fonction de leurs niveaux de ressources. Les ménages les plus modestes bénéficient de primes plus importantes.

Comment faire le tri dans ces démarchages ?
Nous constatons 60% d'augmentation de demandes sur cette question depuis le début de l'année. Les particuliers sont déstabilisés par des offres pas toujours très claires. De plus elles sont parfois standardisées sans choix possible sur le type d'isolant ou les matériaux utilisés. Il faut donc être vigilant, ne pas répondre hâtivement, comparer la qualité des offres et surtout s'informer. Le mieux est d'appeler un conseiller ASDER au Service Infos Energie et de travailler avec des entreprises locales.

Vous avez également une mission de formation...
L'ASDER propose des formations sur l'efficacité énergétique, l'éco-construction et les énergies renouvelables. Elle dispose d'un catalogue varié s'adressant aux professionnels, personnels de collectivité et particuliers. On y trouve des formations longues diplômantes permettant une reconversion ou spécialisation professionnelle, dont deux formations-phares certifiantes à destination des demandeurs d'emploi et des salariés :

- chargé de projet énergie et bâtiment durable (formation certifiante),
 - chef d'équipe en performance énergétique du bâtiment.
- Nous développons également des modules de formations courtes ou à distance sous forme d'e-learning et de MOOC (Cours en ligne, gratuits, ouverts à tous) : Mooc rénovation performante pour les entreprises, Mooc précarité énergétique, Mooc copropriété. Ces formations ont beaucoup de succès.

¹Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
Permanences ASDER à la Maison de l'Habitat, Place Fodéré à Saint-Jean-de-Maurienne (à côté de la Poste), 4^e mardi de chaque mois. Prochaines : 24 sept, 22 oct, 26 nov, 17 déc, de 14h à 18h. Tél. 04 79 83 55 30
Contact formations ASDER :
formation@asder.asso.fr / 04 79 85 88 50
Service Infos Energie : 04 79 85 88 50
www.asder.asso.fr

L'ADIL : vos questions liées au logement

Louer, acheter, construire, faire des travaux... autant de projets importants sur lesquels il vaut mieux ne pas se tromper. Alors si vous cherchez des informations neutres et gratuites avant de vous lancer, vous pouvez consulter l'équipe de l'ADIL 73. L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Savoie tient de multiples permanences en Savoie. Ses conseillers répondent gratuitement et en toute objectivité à toutes vos questions liées au logement. Ils vous apportent des réponses complètes et adaptées à votre situation. En Savoie, l'ADIL répond à 7 431 demandes par an. Cent cinquante personnes sont reçues à la permanence de la Maison de l'Habitat, à St-Jean-de-Maurienne. Rencontre avec la directrice de l'ADIL.

Anne Chevallier, pourquoi frapper à la porte de l'ADIL ?
Pour avoir des informations juridiques, financières et fiscales sur la location, l'achat, la copropriété, la construction, l'urbanisme, les travaux de rénovation ou d'adaptation, le voisinage... L'ADIL, apporte au public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes ces questions et propose des solutions adaptées.

Comment cela se passe-t-il ?
L'ADIL de la Savoie compte trois juristes qui assurent des permanences téléphoniques. Si les questions sont complexes et si il y a des documents, des situations à analyser, nous proposons un rendez-vous. Pour la Maurienne, la permanence se trouve à la Maison de l'Habitat de St-Jean-de-Maurienne. Si vous travaillez à Chambéry, vous pouvez également choisir un rendez-vous au siège de l'ADIL.

Quelques exemples d'interventions ?
Si vous êtes candidat à l'accession à la propriété : l'ADIL peut vous éclairer sur les financements, les aides nationales et locales à l'accession, les relations avec les professionnels, les assurances, les garanties...
Si vous louez, nous vous renseignons sur le bail, l'état des lieux, la révision des loyers et les charges... Vous êtes dans une copropriété, est-elle immatriculée au registre national (Ndlr : obligatoire) ? Y a-t-il un syndic (Ndlr : obligatoire) ? Savez-vous comment il fonctionne, comment préparer une assemblée générale, fixer les charges ? L'ADIL vous éclaire sur toutes ces questions...
Ensuite il y a tout le volet fiscal lié aux investissements locatifs, aux crédits d'impôts... Enfin et ce n'est pas négligeable, nos conseillers sont aussi très compétents sur toutes les questions liées à la qualité de l'habitat, notamment la décence et l'insalubrité du logement.



Ph. Bruno CILLO
Anne Chevallier, directrice de l'ADIL 73.

Jusqu'où allez-vous dans le service ?
L'ADIL ne remplit aucune fonction commerciale ou de négociation. Elle n'est pas non plus une association de défense des consommateurs ou des propriétaires. A cet égard, elle a un devoir de neutralité absolue et elle reste en dehors de tout acte contentieux. Son rôle s'attache en ce domaine, à orienter le public vers les organismes spécialisés ou vers un professionnel (architecte, avocat, banque, notaire...), sans le désigner nominativement.

Vous éditez un guide du logement...
Oui et il est gratuit ! On peut le trouver à la Maison de l'Habitat, à St-Jean ou à la Maison Cantonale, à Modane. Il se divise en plusieurs parties : accession à la propriété, amélioration de l'habitat, fiscalité, copropriété, location, aides au logement, économie d'énergie et développement durable. Il est très complet !

Pourquoi une réédition chaque année ?
La loi de Finances change tous les ans, les lois évoluent, de nouvelles sont promulguées. Aussi chaque année nous passons du temps à actualiser le guide. Notre force c'est notre réseau national et son service juridique, grâce auquel nous sommes rapidement informés de chaque évolution. Nous éditons également un Guide du Logement Décent, avec la CAF Savoie, plus particulièrement à destination des travailleurs sociaux et des maires.

Permanences ADIL à la Maison de l'Habitat, Place Fodéré à Saint-Jean-de-Maurienne (à côté de la Poste). le 1^{er} et le 3^e jeudi du mois (matin et après-midi) sur rendez-vous au 04 79 83 55 30.
Site ADIL : www.adil73.org
Permanences téléphoniques : 04 79 69 90 20.

Soliha : aides à l'amélioration

Autre acteur intervenant comme un levier de développement de l'habitat au service des particuliers, des collectivités locales et des institutions sociales : Soliha. Parmi les métiers de Soliha, l'amélioration accompagnée de l'habitat des particuliers.

Soliha propose différentes solutions à des propriétaires ne disposant pas nécessairement de l'ensemble du financement pour moderniser certains aspects de leur logement et le maintenir ainsi en bon état. Ceux-ci peuvent bénéficier d'aide pour engager des travaux :
- d'adaptation de leur habitat au maintien à domicile
- visant la maîtrise de leurs charges d'énergies ou de fluides et l'amélioration de l'efficacité énergétique de leur logement
- de réhabilitation de leur logement quand celui-ci est très dégradé.

« Nous accompagnons chaque bénéficiaire des aides dans toutes les étapes de son projet, jusqu'à sa réalisation : nous l'informons et le conseillons sur l'amélioration de son logement, nous établissons les diagnostics globaux, nous évaluons les besoins, nous l'aidons à prendre la bonne décision. Ensuite nous participons au montage du dossier administratif, technique et financier, enfin nous vérifions les devis des artisans et nous validons les factures », explique Marie Lamy, qui assure la permanence SOLIHA à la Maison Cantonale de Modane. Marie Lamy traite les dossiers directement avec les bénéficiaires, mais parfois un membre de la famille ou une personne proche et de confiance peut être intermédiaire.

Rénovation énergétique de l'habitat privé Des aides du SPM jusque fin décembre

Dans le cadre de la labellisation «Territoire à Energie Positive pour la croissance verte» (TEPos), la Maurienne bénéficie du soutien financier de l'Etat pour accompagner la rénovation énergétique de l'habitat privé jusqu'en décembre 2019. Conditions d'éligibilité :
- vous êtes propriétaire occupant ou bailleur du parc privé en maison individuelle ou en bâtiment collectif.
- votre logement a été construit il y a plus de 15 ans et se situe en Maurienne.



En 2018, 27 dossiers de demandes d'aides ont été déposés à la permanence SOLIHA de la Maison Cantonale (48 en 2017), par des ménages d'Aussois, Val-cenis, Fournieux, Modane, Saint-André et Villarodin-Bourget. Plus de la moitié des demandeurs (55%) étaient des propriétaires occupants retraités, 37 % des propriétaires occupants actifs et deux demandeurs étaient des bailleurs privés. On relève une majorité de ménages retraités pour tous les types de demandes. Au total, c'est 126 223 € de travaux qui ont été financés par Soliha.

Contacter l'association SOLIHA à la Maison Cantonale de Modane, pour monter votre projet et vérifier les aides financières que vous pouvez mobiliser, en fonction de votre situation et de votre projet (vous munir de votre dernier avis d'imposition). Permanence le 2^e mardi de chaque mois de 10h à 12h. Contact m.lamy@solihaf.fr Tél. 06 83 23 81 95 ou 04 76 85 13 69.

- le logement est occupé en résidence principale
- vous n'êtes pas éligible aux dispositifs « Habiter Mieux », de l'ANAH.
- les travaux sont réalisés par des professionnels qualifiés RGE.
Les aides peuvent représenter jusqu'à 5 000 €.

Toute l'info auprès de la Maison de l'Habitat : 04 79 83 55 30
maisonhabitat@3cma73.com

LOGEMENT SAISONNIER en HAUTE MAURIENNE VANOISE

Saisonnier ou employeur, vous cherchez un logement ?

Propriétaire d'un logement vous souhaitez louer ?

Faites-vous connaître auprès de la Communauté de communes Haute Maurienne Vanoise nous pouvons vous mettre en relation !

Infos fichier logement saisonnier : j-grivel@cchmvr.fr ou 04 79 05 26 67 (Maison de Services Au public)

L'indispensable : Le Fichier Interactif Logement - Fil Maurienne

Un lieu de rencontre et d'échange entre locataires et propriétaires, sur le site www.maurienne.fr, onglet « Se loger en Maurienne »

- Locataires, vous recherchez un studio, un appartement, une maison ?
- Consultez en ligne les offres de locations selon vos critères de recherche.
- Obtenez directement et gratuitement les coordonnées des loueurs.
- Propriétaires particuliers ou professionnels, vous proposez un logement non touristique à la location ? Déposez gratuitement les descriptifs de vos offres de locations sur fil-pro.maurienne.fr
- Créez et gérez la mise à jour de vos fiches logements.
- Les locataires potentiels vous contactent directement.
- Studios, appartements, maisons, chalets : sont concernés tous les logements locatifs à caractère non touristique.

Vous cherchez un logement ? Une trentaine d'offres peuvent vous intéresser...

Loueurs, locataires, accédants, copropriétaires y trouvent toute l'info utile...

Une Maison de l'Habitat multiservice

La Maison de l'Habitat est un lieu multiservice né de la volonté des 5 communautés de communes de la vallée* et de TELT (Tunnel Eurpalpin) de rapprocher l'offre et la demande dans le domaine du logement. L'ambition est aussi de simplifier les démarches des habitants qui souhaitent réaliser des travaux chez eux ou acquérir un 1^{er} logement vacant et leur proposer aides et conseils. Depuis son ouverture à St-Jean-de-Maurienne, en mai 2018, la Maison de l'Habitat a déjà fait l'objet de plusieurs centaines de sollicitations, toutes thématiques de logement confondues, avec une demande grandissante pour ce qui concerne les questions liées à l'hébergement des salariés du chantier du Lyon-Turin. La demande va d'ailleurs



se déplacer sur notre territoire Haute Maurienne Vanoise, avec le prochain chantier de réalisation du puits de ventilation d'Avrieux. 150 à 200 personnes vont y travailler et auront des besoins de logement.

Concrètement, la structure s'adresse :
- aux propriétaires de logements vacants, qu'ils souhaitent remettre sur le marché, en faisant des travaux ou non
- aux nouveaux propriétaires, en cours d'achat de leur 1^{er} logement, précédemment vacant, dans un centre ancien
- aux propriétaires ou locataires, souhaitant avoir des informations sur le logement et les aides existantes
- aux entreprises du chantier du Lyon-Turin, soucieuses de loger leurs salariés
- aux salariés actuels ou futurs du chantier

du Lyon-Turin, en recherche d'un logement. Tous trouvent aujourd'hui appui technique, réponses et renseignements sur les aides financières à la Maison de l'Habitat. Ils sont reçus par Jean-Luc Langain, animateur du lieu (notre photo).

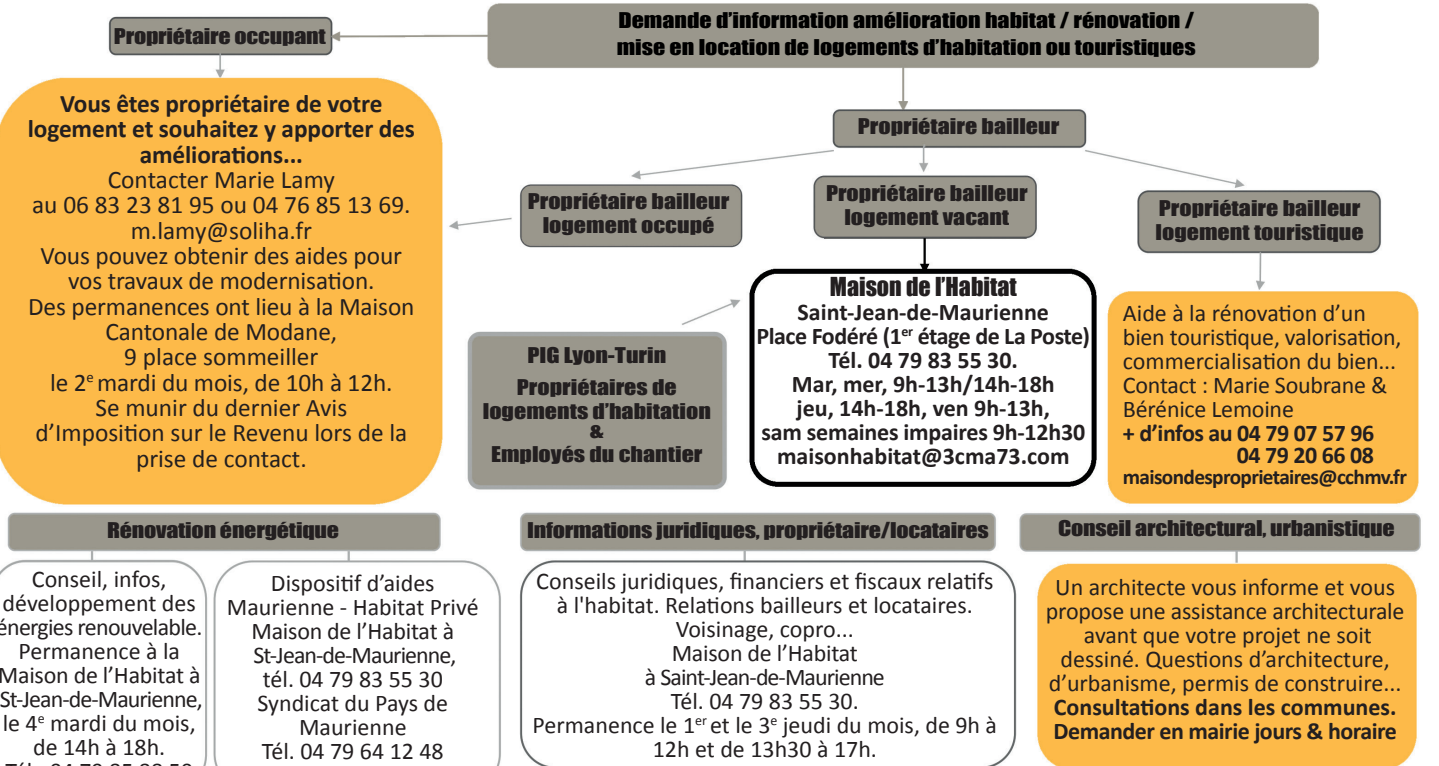
Maison de l'Habitat - Place Fodéré au-dessus de La Poste, 73300 St-Jean-de-Maurienne. Tél. 04 79 83 55 30 Mail : maisonhabitat@3cma73.com

*3CMA, Porte de Maurienne (CCPM) Canton de La Chambre (4C), Maurienne Galibier (CCMG) et Haute Maurienne Vanoise (CCHMV).



CHOISISSEZ VOTRE PARCOURS...

ET PROFITEZ D'AIDES FINANCIÈRES, CONSEILS ET AVANTAGES FISCAUX...



En jaune, les services basés en Haute Maurienne Vanoise, en blanc les services basés à St-Jean-de-Maurienne