

Orne. OPAH : ces aides financières qui chassent les passoires énergétiques

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) permet de réduire la facture de travaux énergétiques coûteux mais rentables et bons pour la planète. Exemple à Sées (Orne).



Dans cette maison de Sées, les aides ont financé 70 % des travaux d'économie d'énergie. (©L'Orne Hebdo)

Dans quelques semaines, Julien et Anaïs (prénoms d'emprunt) vont s'installer dans une belle bâtisse entièrement rénovée, en pleine campagne de **Sées (Orne)**.

Une maison de maître de 135 m² habitables et 60 m² de combles aménageables.

Une charmante demeure qui avait tout de même besoin d'un bon coup de neuf. D'abord pour la remettre au goût du jour (et de ses nouveaux propriétaires) mais surtout pour éviter, à terme, une grosse **facture énergétique**.

Maison énergivore et polluante

Car la maison était ce que l'on appelle une « passoire énergétique ».

Les diagnostics de performance énergétique (DPE) étaient sans appel. Non seulement, le logement était copieusement **énergivore** mais il émettait aussi un taux important de **gaz à effet de serre**.

Bien sûr, avant de s'engager dans leur premier achat immobilier, Julien et Anaïs avaient pris la calculatrice. **Isolation** des murs, **toiture**, **chauffages** électriques obsolètes... Les travaux à engager étaient nombreux et l'investissement, en plus de l'achat, était conséquent.

Pour tenter d'alléger la facture, le jeune couple s'est alors inscrit, en mai 2020, sur le portail de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) avant de signer le compromis de vente.

Objectif : obtenir des renseignements sur les différentes **aides financières** existantes pour financer ce **projet d'amélioration de leur futur logement**.

Leur dossier est ensuite passé entre les mains du CDHAT (Centre de développement pour l'habitat et l'aménagement des territoires), chargé de mettre en place l'**Opération programmée d'amélioration de l'habitat** (Opah) au sein de la **Communauté de communes des Sources de l'Orne** dont la maison dépend.



1,08 M € d'aides à Sées

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) a été lancée en décembre 2018 au sein de la Communauté des Sources de l'Orne. Depuis, elle a permis la réhabilitation de 95 logements, représentant 1,08 M € d'aides non remboursables accordées par l'État, l'Anah, la Région, le Département, la CdC ou encore la Caisse de retraite. Au total, plus de 2 M € de travaux ont ainsi été réalisés par des entreprises locales pour améliorer le confort thermique mais aussi pour favoriser l'autonomie et les déplacements des personnes âgées qui perdent de la mobilité ou pour réhabiliter des logements destinés à la location.

Permanences : à Sées le 2e jeudi du mois, de 9 h 30 à 12 h, dans les locaux de la Cdc, 2, rue Auguste Loutreuil ; à Mortrée le 4e jeudi du mois, de 9 h 30 à 12 h, au 1er étage de la mairie, Grande Rue. Contact CDHAT : 02 31 53 73 73 - contact@cdhat.fr

Rassurés par les aides disponibles, sans en connaître toutefois le montant, les acheteurs ont finalement signé le compromis au mois d'août 2020.

Un gain énergétique de 89 %

Quelques jours plus tard, la visite diagnostic réalisée par le CDHAT a permis de démontrer que l'isolation des murs par l'intérieur et sous la toiture, le remplacement des convecteurs électriques par une pompe à chaleur géothermique assurant chauffage et eau chaude, et la pose d'une VMC hygro B permettraient un **gain énergétique de 89 %** (l'Anah n'intervient qu'à partir d'un gain minimum de 35 %) !

Des devis ont été demandés à des artisans locaux par les propriétaires, puis le CDHAT a pris en charge la totalité des demandes de subvention.

Anah, Action Logement, collectivités locales... L'objectif est de ratisser le plus large possible.

« Nous nous occupons de déposer tous les dossiers de subventions auprès de l'ensemble des partenaires éventuels. Nous assurons ensuite la gestion et le suivi des dossiers jusqu'au paiement des aides financières. » Christophe Raveau - Chargé d'opération du CDHAT dans le secteur de Sées

70 % de la facture totale

Et dans le cas de Julien et Anaïs, ces aides ont atteint des montants qu'ils « n'imaginaient pas ».

Anah, Habiter mieux (État), Action Logement, Chèque éco-énergie (Région), Intercom des Sources de l'Orne... Sur un coût de travaux estimé à 62 236 €, les aides publiques, dont les montants ont été connus entre octobre 2020 et février 2021, ont permis de régler 43 169 €, soit **70 % de la facture totale**.

« Sans ces aides, nous n'aurions certainement pas opté pour une pompe à chaleur géothermique. Elles nous ont permis d'entreprendre un chantier plus important en termes d'isolation et de production d'énergie. » Julien - Bénéficiaire des aides

5 500 € d'économie annuelle

Conséquence : l'avantage se ressentira tout autant sur le long terme.

« Avec l'ensemble de ces travaux, qui touchent bientôt à leur fin moins d'un an après le dépôt des dossiers, l'économie sur la facture énergétique annuelle est de près de 5 500 €. Déduction faite des aides, les travaux seront donc rentabilisés en seulement quatre ans. » - Christophe Raveau

Un sacré coup de pouce financier, mais aussi un geste conséquent pour la planète. Le logement qui émettait 60,1 kg équivalents CO2 dans l'air n'en rejettera plus que 5,1.