

Le « PIG Habiter mieux » aide les petits propriétaires à faire des travaux

Comment aider les propriétaires modestes à isoler leurs combles pour gagner en confort et en budget ? Comment aider des propriétaires vieillissants à adapter leur logement pour prolonger leur autonomie ? C'est l'objet du « PIG Habiter mieux » qui vient d'être renouvelé.

PAR ANNA MORELLO
lens@lavoixdunord.fr

HÉNIN-CARVIN.

1 Un programme d'intérêt général

En 2013, une étude montre la vétusté énergétique d'une partie du parc immobilier de l'agglomération. L'État, l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) et la Région signent alors un premier PIG (programme d'intérêt général), baptisé « Habiter mieux » pour aider les propriétaires modestes à financer des travaux. Ce premier volet concernait

« Ça sécurise les familles qui ne mettent pas leurs finances dans le rouge en versant des traditionnels 30 % au démarrage du chantier.

la période 2014-2020. Quelque 440 logements ont pu bénéficier de travaux pour un montant de 8,3 M€, dont 4,6 M€ subventionnés. La CAHC (communauté d'agglomération Hénin-Carvin) a versé 1 M€ dans le pot commun. Un nouveau volet a été signé entre l'agglomération, l'ANAH, le groupe Procvivis

DES TRAVAUX FINANCÉS JUSQU'À 100 %

L'enveloppe prévisionnelle. L'ANAH a budgété 7,28 M€ et la CAHC 1,25 M€.

Combien pour les propriétaires ? La fourchette est large : « Pour les propriétaires occupants, on arrive à des financements qui vont de 35 à 85 % du montant hors taxe des travaux... Et même, avec tout une dentelle de montage de subventions, on peut arriver à 100 %... »

Quand ? « Ça peut aller très vite pour les dossiers les plus simples. Disons, six mois entre le déclenchement du dossier et la fin des travaux... »

Quels travaux ? Isolation de combles, de murs, nouvelles fenêtres, VMC, adaptation d'une douche ou d'une baignoire pour des occupants vieillissants...

Nord et l'agence Inhari pour 2020-2024, avec un objectif qui passe à 650 logements, pour une enveloppe prévisionnelle d'1,2 M€ pour l'agglomération.

2 Comment ça marche ? C'est la société Inhari (déjà en charge de l'animation de l'espace Info Énergie de la CAHC) qui repère les dossiers éligibles et accompagne les propriétaires. Tout commence par un mail ou un coup de fil puis une visite. Le système fonctionne avec une caisse d'avance abondée par Procvivis Nord. Ça signifie que les propriétaires éligibles n'ont pas à avancer les subventions, ils ne paient que le reste à charge, une fois les travaux terminés. Ça sécurise les familles qui ne mettent pas leurs finances dans le rouge en versant des traditionnels 30 % au démarrage du chantier, mais aussi les entreprises de bâtiment qui sont sûres d'être payées puisque c'est la caisse qui règle les factures. Autre effet, le dispositif booste l'économie du bâtiment « car les volumes de travaux sont considérables et ils sont réalisés par des artisans locaux. » Procvivis avance l'argent, et se fait rembourser par les subventions.

3 À qui ça s'adresse ? « Aux propriétaires modestes voire très modestes, pour des logements de plus de 15 ans... » ex-



Grâce à ce dispositif, les petits propriétaires pourront, eux aussi, lancer des travaux.

plique Jean-Marc Marichez (Inhari). « La caisse d'avance est un vrai levier pour la décision. Des familles qui ne sont pas capables d'avancer les fonds vont franchir le pas. » Et pour ceux qui pourraient être effrayés par le montant du reste à

charge, « nous sommes en capacité d'accompagner sur le reste-à-charge aussi, sans frais et sans intérêt, après étude minutieuse du dossier car nous portons une grande attention à ne pas surendetter les familles. » Sur l'agglomération, un propriétaire sur deux

est éligible aux critères. Dans le cadre du « Permis de louer », ces aides peuvent aussi s'adresser à des propriétaires bailleurs qui n'auraient pas les moyens de faire les travaux exigés. ■
Contact : 03 21 37 43 72 ou pigcahc@inhari.fr

Une caisse d'avance pour régler les factures



Un nouveau partenariat vient d'être signé qui met en œuvre un PIG Habiter mieux pour la période 2020-2024.

Procvivis Nord, opérateur immobilier, réalise entre 800 et 1 000 logements par an. Procvivis Nord est une SCIC : société coopérative d'intérêt collectif. « Ça signifie que nous ne versons pas de dividendes à nos actionnaires, explique Philippe Pintiaux, directeur général délégué. Un tiers de notre budget est réinvesti dans des missions sociales, pour participer de manière globale à l'économie de la région. Nous fonctionnons selon deux axes principaux : de l'aide directe à l'accès à la propriété, qui peut permettre à des familles de présenter les 15 à 20 % d'apport personnel à la banque pour obtenir un prêt. Nous pouvons prêter jusqu'à 20 000 euros, sans intérêt et sans frais. La somme nous sera remboursée après la fin du prêt principal. On aide ainsi entre 50 et 60 foyers par an. Le deuxième axe de nos interventions est la rénovation, soit énergétique, soit pour de l'accompagnement du vieillissement à domicile soit pour des interventions sur des coproprié-

tés qui se dégradent. » Pour ce volet, Procvivis a signé une convention portant sur la période 2017-2022 avec l'État.

« En ce qui concerne l'agglomération Hénin-Carvin, pour la période 2020-2024, c'est une caisse d'avance de 150 000 euros qui est mise à disposition.

dans laquelle il vise 30 M€ d'investissement sur le territoire national. Cet argent sert à abonder des caisses d'avance où des collectivités peuvent piocher pour permettre à des particuliers de financer leurs travaux de rénovation. En ce qui concerne l'agglomération Hénin-Carvin, pour la période 2020-2024, c'est une caisse d'avance de 150 000 euros qui est mise à disposition « Elle pourra être abondée au fur et à mesure. » ■