

Logement. Soliha aide les copropriétaires dans la rénovation énergétique



Sébastien Jérôme (au centre) avec des habitants du 52 rue de l'Église et des membres de Soliha.

Soliha, acteur de la mise en œuvre du programme Habiter Mieux, de l'Anah (Agence nationale de l'habitat), vient en aide aux copropriétaires désireux de rénover leur logement. Rue de l'Église, les propriétaires font le point deux ans après la fin des travaux.

« Ma facture de chauffage a baissé de moitié depuis la rénovation », lance Jacques, propriétaire d'un appartement au 52 rue de l'Église depuis 12 ans. Grâce à Soliha, les propriétaires de cet immeuble ont bénéficié de la myriade de subventions existantes pour rénover l'isolation thermique de leur bâtiment.

Deux ans après la fin des travaux, l'association de rénovation de l'habitat, qui intervient pour le compte de Brest Métropole, Soliha, fait le point avec les résidents qu'elle a aidé. Son rôle ? « Intervenir, sensibiliser et informer les copropriétaires pour réfléchir à la requalification de leur immeuble et repenser l'énergie », précise Sébastien Jérôme, directeur de l'association dans le Finistère.

Au pied de cet immeuble construit en 1956, les habitants sont satisfaits de la rénovation. Après huit mois de travaux, Gérard, propriétaire depuis 1999 dans l'immeuble, constate que sa facture de chauffage a diminué de moitié.

« L'air passait sous mon plancher »

Pour Maryse, la doyenne du 52, rue de l'Église, après 46 années passées ici, c'est également une question de confort. « J'habite au rez-de-chaussée et avant la rénovation, l'air passait sous mon plancher », raconte-t-elle.

Pour refaire l'isolation par l'extérieur, plus performante, isoler les caves et le toit, changer les fenêtres et certaines portes, les propriétaires ont dû déboursier entre 12 000 et 15 000 euros chacun. Une addition qui aurait été multipliée par deux sans l'aide de Soliha pour profiter des subventions nationales, régionales, locales et des prêts à taux 0.

« Sans les subventions et l'aide de l'association, nous aurions fait un ravalement de façade mais jamais d'aussi gros travaux », reconnaît Jacques. « On ne savait pas que l'on pouvait économiser autant », renchérit Gérard.

Les occupants du 52 et les salariés de l'association s'étonnent de la vente d'un appartement de l'immeuble après rénovation. 120 000 euros pour 66 m², alors qu'« avant les travaux, il ne se vendait pas pour 80 000 euros », précise Maryse. Pour Sébastien Jérôme, « il faut oser sauter le pas de la rénovation, même si ce n'est pas un petit projet ».

En complément : Aides et subventions : mode d'emploi

> Pourquoi rénover mon logement ?

« Le premier élément, c'est le confort. Certaines personnes ne se chauffent pas convenablement car ça peut coûter cher. Ensuite, la rénovation énergétique permet de faire des économies financières en réduisant le coût d'utilisation de l'énergie. Enfin, même s'il n'y a pas de règles en la matière, la rénovation énergétique permet une revalorisation non négligeable de son patrimoine ».

> Quel est le meilleur moment pour le faire ?

« Le meilleur moment est celui de l'acquisition d'un logement. C'est plus facile de faire des travaux avant d'entrer dans son logement qu'une fois installé dedans. Le meilleur moment c'est aussi celui où l'on profite au mieux des aides en fonction de son projet et de ses besoins ».

> De quelles subventions puis-je bénéficier ?

« Au niveau national, il y a les aides de l'Anah (Agence nationale pour l'habitat) qui sont soumises à conditions de ressources et pour des travaux de rénovation de chauffage, de ventilation ou d'isolation par exemple. Ensuite, on peut utiliser les Certificats d'économie d'énergie (CEE). Les sociétés polluantes achètent les économies d'énergie de particuliers ou de collectivités. Ils apportent ainsi une forme de subvention, une prime énergie qui va dépendre du type de travaux réalisés. Il y a également la « prime coup de pouce » pour des travaux d'isolation et/ou de chauffage. Tous les ménages peuvent en bénéficier mais le montant est différent selon les niveaux de ressources. Le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) permet de réduire ses impôts d'une partie des dépenses engagées dans la rénovation énergétique, déduction faites des aides reçues. Il existe aussi un éco-prêt à taux 0, sous condition de ressources et pour certains travaux. Enfin, il y a les aides des collectivités locales, qui viennent en complément de celles de l'Anah. Brest Métropole propose ce type d'aide pour la rénovation énergétique par exemple ».

> Quels travaux dois-je privilégier ?

« En principe, il faut d'abord intervenir sur l'enveloppe, l'isolation globale du bâtiment, avant d'intervenir à l'intérieur. Il faut aussi privilégier les endroits du logement où on constate le plus de déperditions d'énergie ».

> Comment faire pour profiter de ces aides ?

« Il faut constituer des dossiers pour faire les demandes de financement. Mais tout ça doit être fait avant les travaux, après c'est trop tard. Notre association Soliha est là pour accompagner les gens dans ces démarches. Nous élaborons un projet qui convient le mieux au logement de la personne et à ses besoins, en corrélation avec les aides mobilisables ».

PratiqueSoliha, 2 rue de Denver, à Brest. Accueil du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h ; tél. 02 98 44 85 76 ; courriel, info.brest@solihafinistere.fr

Le Télégramme - Plus d'information sur <https://www.letelegramme.fr/finistere/brest/logement-soliha-aide-les-coproprietaires-dans-la-renovation-energetique-13-03-2019-12231507.php>