Gustaav.fr

VOTRE CONSEILLER HABITAT / 05 46 56 41 26

Mon projet de rénovation : par où commencer ?

RÉUNION PUBLIQUE

Lundi 12 octobre 2026

Marché couvert - Marans

Communauté de Communes Aunis Atlantique

Ordre du jour

1. **Je teste mes connaissances**
   → Le vrai ou faux
2. **Je découvre le parcours**
   → Gustaav & Soliha
3. **Je découvre les aides**
   → Les cas pratiques et plans de financement
4. **Je découvre les aides locales**
   → Focus Marans
5. **Je sais maintenant vers qui me tourner**
   → Coordonnées

RÉNOV' INFO SERVICE avec France Rénov' Le service public pour mieux rénover mon habitat

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT CHARENTE - MARITIME DEUX-SÈVRES

Communauté de Communes Aunis Atlantique

1 Je teste mes connaissances

Gustaav.fr

VOTRE CONSEILLER HABITAT / 05 46 56 41 26

« Les aides à la rénovation des logements sont réservés aux ménages les plus modestes »

VRAI ou FAUX ?

« Les aides à la rénovation des logements sont réservés aux ménages les plus modestes »

FAUX

« Il faut forcément être propriétaire occupant de son logement pour bénéficier d'une aide à la rénovation»

« Il faut forcément être propriétaire occupant de son logement pour bénéficier d'une aide à la rénovation»

FAUX

« En 2026, il existe toujours des aides pour réaliser des travaux de rénovation énergétique»

« En 2026, il existe toujours des aides pour réaliser des travaux de rénovation énergétique»

VRAI

« Je peux signer mon devis et commencer les travaux avant de me renseigner sur les aides»

« Je peux signer mon devis et commencer les travaux avant de me renseigner sur les aides»

FAUX

« Si un artisan me dit que j'ai droit à une aide, je peux lui faire confiance et ne rien vérifier»

« Si un artisan me dit que j'ai droit à une aide, je peux lui faire confiance et ne rien vérifier»

FAUX

« Les conseils de Gustaav sont gratuits»

« Les conseils de Gustaav sont gratuits»

VRAI

« Depuis août 2026, toutes les demandes d'aides de l'Anah passent par France Rénov' »

« Depuis août 2026, toutes les demandes d'aides de l'Anah passent par France Rénov' »

VRAI

Alors, par où commencer ?

2 Je découvre le parcours

Gustaav.fr
VOTRE CONSEILLER HABITAT / 05 46 56 41 26

RÉNOV' INFO SERVICE avec France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
CHARENTE - MARITIME DEUX-SÈVRES

Le parcours de l'usager



- **Les factures d'énergie sont élevées**, surtout l'hiver
- Certaines pièces sont difficiles à chauffer.
- **L'été, la maison devient très chaude**, notamment dans les chambres à l'étage.
- Ils ressentent parfois des courants d'air.
- Ils savent que leur maison pourrait être améliorée, mais **ne savent pas quels travaux prioriser**.
- Ils ont un budget pour faire des travaux, mais pas envie de se lancer dans une rénovation dont ils ne maîtriseraient ni le coût ni les aides.

Le parcours de l'usager



- **Les factures d'énergie sont élevées**, surtout l'hiver
- Certaines pièces sont difficiles à chauffer.
- **L'été, la maison devient très chaude**, notamment dans les chambres à l'étage.
- Ils ressentent parfois des courants d'air.
- Ils savent que leur maison pourrait être améliorée, mais **ne savent pas quels travaux prioriser**.
- Ils ont un budget pour faire des travaux, mais pas envie de se lancer dans une rénovation dont ils ne maîtriseraient ni le coût ni les aides.

A	Un artisan
B	Ma banque
C	Gustaav
D	La mairie
E	Google

Le parcours de l'usager



Leur premier réflexe : se renseigner

Gustaav.fr

VOTRE CONSEILLER HABITAT / 05 46 56 41 26

Identifie les besoins du ménage

Analyse du logement

Âge, surface, chauffage, isolation, menuiseries, ventilation, factures d'énergie, DPE …

Identifie les solutions possibles

Ces missions sont **gratuites** pour les bénéficiaires du dispositif



Plusieurs scénarios sont possibles

Changement des ouvertures

Rénovation globale



Ventilation

Isolation

Changement du système de chauffage

Gustaav.fr
VOTRE CONSEILLER HABITAT / 05 46 56 41 26

Le parcours de l'usager



Quel financement pour leur projet ?

Une famille → un logement → un projet → un plan de financement

MaPrimeRénov'

Autofinancement

CEE

Prêts éventuels

Aides en Aunis Atlantique

Les aides dépendent du ménage, du logement, de sa localisation et des travaux envisagés

Le parcours de l'usager

Qui intervient dans le projet ?

1 — VOUS

Votre besoin
Votre projet



2 — GUSTAAV

Information
Conseil · orientation

Gustaav.fr
VOTRE CONSEILLER HABITAT / 05 46 56 41 26

3 — SOLIHA

Accompagnement des dossiers selon le dispositif

Visite . Diagnostic . Plan de financement . Dépôt des demandes d'aide

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
CHARENTE - MARITIME DEUX-SÈVRES

4 — ENTREPRISES

Devis
Travaux



5 — FINANCEURS

Instruction
Versement des aides



Quels types de projets sont concernés ?

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE	ADAPTATION	LOGEMENT DÉGRADÉ	LOGEMENT LOCATIF	FAÇADE / CENTRE-BOURG
isolation · chauffage · ventilation . protection contre la chaleur …	autonomie · perte d'autonomie	remise en état · salubrité	remise en état · salubrité . rénovation énergétique	aides locales selon le secteur

Il n'y a donc pas un parcours unique : chaque projet est différent.

3 Je découvre les aides

Gustaav.fr

VOTRE CONSEILLER HABITAT / 05 46 56 41 26

RÉNOV' INFO SERVICE avec France Rénov'

Le service public pour mieux rénover mon habitat

SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

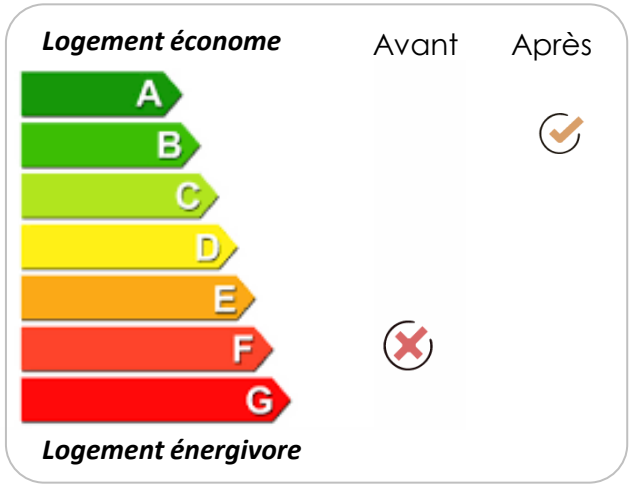
CHARENTE - MARITIME DEUX-SÈVRES

Exemples de projets financés dans le cadre de l'OPAH-RU

- **Propriétaire occupant**
- Projet de **rénovation énergétique** (gain de 3 classes énergétiques)
- Localisation : CC Aunis Atlantique

Coût du projet : 55 000 € HT (60 500€ TTC)

Ressources	Très modestes	Modestes
MaPrimeRénov' Mieux chez moi, mieux pour la planète	**32 000€**	**24 000€**
Communauté de Communes Aunis Atlantique - *Socle* - *Eco matériaux*	**2 100€**	**1 100€**
Total des aides	**34 100€**	**25 100€**
Taux de financement (TTC)	56%	41%
Reste à charge (TTC)	26 400€	35 400€



Des factures d'électricité et/ou de gaz réduites

Amélioration du confort et de la santé

Frais d'assistance à maitrise d'ouvrage financés par la Communauté de Communes d'Aunis Atlantique

Exemples de projets financés dans le cadre de l'OPAH-RU



- **Propriétaire occupant**
- Projet de rénovation d'un **logement très dégradé**
- Localisation : CC Aunis Atlantique, **hors périmètre RU**



Coût du projet : 70 000 € HT (77 000 € TTC)

Ressources	Très modestes	Modestes
Ma Prime Logement Décent — Pour un logement digne et durable	**63 000€**	**49 000€**
Communauté de Communes Aunis Atlantique — *Socle – sortie de vacance-éco matériaux*	**11 600€**	**9 100€**
Commune *Sortie de vacance*	**1 000€**	**1 000€**
Total des aides	**75 600€**	**59 200€**
Taux de financement (TTC)	98%	77%
Reste à charge (TTC)	1 400€	17 800€

Exemples de projets financés dans le cadre de l'OPAH-RU



- **Propriétaire occupant**
- Projet **d'adaptation du logement à la perte d'autonomie**
- Localisation : CC Aunis Atlantique



Coût du projet : 8 500 € HT (9 350 € TTC)

Ressources	Très modestes	Modestes
MaPrimeAdapt' Ma vie change, mon logement s'adapte	5 950 €	4 250 €
Communauté de Communes Aunis Atlantique	1 500 €	500 €
Total des aides	**7 450 €**	**4 600 €**
Taux de financement (TTC)	80%	51%
Reste à charge (TTC)	1 900 €	4 600 €

- Maintien à domicile tout en sécurité
- Amélioration du confort

Exemples de projets financés dans le cadre de l'OPAH-RU

- **Propriétaire bailleur**
- Projet de rénovation d'un logement **très dégradé et vacant** pour du **locatif conventionné** : Dispositif Loc'Avantages – Loc 2
- Logement de 50m², rue d'Aligre à Marans → **Périmètre RU**
- Coût du projet : 67 000€ HT (73 700€ TTC)

Plan de financement global :

- 73 700€ TTC de travaux
- 51 100€ de subventions
- 22 600€ TTC restant à financer

Soit 69% du projet financé dans le cadre de l'OPAH-RU

Loc'Avantages – La réduction d'impôt qui profite à tous	**26 500€**
Communauté de Communes Aunis Atlantique	14 100€
Ville de Marans	10 500 €
Total des aides	**51 100€**
Taux de financement (TTC)	69%
Reste à charge (TTC)	22 600€

Exemples de projets financés dans le cadre de l'OPAH-RU



- **Propriétaire bailleur**
- Projet de rénovation d'un logement **très dégradé et vacant** pour du **locatif conventionné** : Dispositif Loc'Avantages – Loc 2
- Logement de 50m², rue d'Aligre à Marans → **Périmètre RU**
- Coût du projet : 67 000€ HT (73 700€ TTC)



Plan de financement global :

- 73 700€ TTC de travaux
- 51 100€ de subventions
- 22 600€ TTC restant à financer

Soit 69% du projet financé dans le cadre de l'OPAH-RU

- **Loyer (loc2) :** 416,40€/mois HC – 6,94€/m²
- **Réduction d'impôts sur le revenu :**
  - Sans IML : 1 749€/an
  - Avec IML : 1 999€/an
- **Ressources locataires :**
  - Couple : 33 354€/an
  - P. seule + 1 p. à charge : 40 109€/an

Effets leviers des travaux :

- Logement géré en intermédiation locative : sécurise la relation propriétaire bailleur/locataire
- Logement sorti de la vacance et de la dégradation, façade rénovée
- Amélioration du confort du logement, réduction des factures d'électricité ou de gaz et utilisation d'éco-matériaux
- Participe à la revalorisation du centre-ville de Marans

Exemples de projets financés dans le cadre de l'OPAH-RU

Avant les travaux









Après les travaux









Exemple de projet financé par les aides nationales



- **Propriétaire occupant - Ressource Intermédiaire**
- Projet de **rénovation énergétique par geste** **- maison 120 m² en D**
- Travaux envisagés : changement système de chauffage + isolation comble

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Solution de chauffage	**PAC air/eau**	**Poêle à granulé**	**PAC air/air**
MaPrimeRénov' Mieux chez moi, mieux pour la planète	3 000€	0€	0€
CEE Les certificats D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE	3 546€	58€	526€
Isolation de comble	**ouate de cellulose**		
CEE Les certificats D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE	1260€	1260€	1260€
Total des aides	**7 806 €**	**1318 €**	**1786 €**

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Coût du projet (TVA 5.5%)	21 944€	13 540€	18 779€

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Reste à charge (TTC)	12 138€	13 540€	16 993€
ECO PTZ	Oui	Oui	Non

	1 geste	2 gestes
ECO PTZ (plafond)	15 000 €	25 000 €

PAC air/air non éligible à l'ECO PTZ

4 Je découvre les aides locales

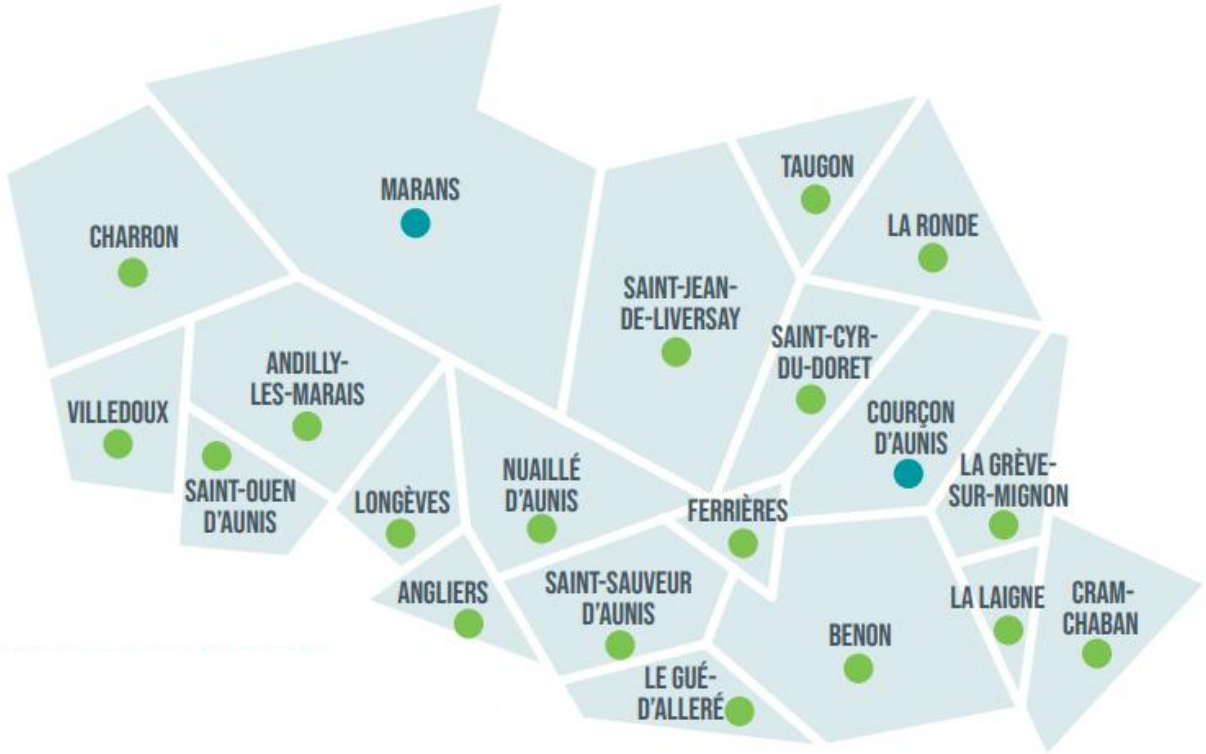
Gustaav.fr
VOTRE CONSEILLER HABITAT / 05 46 56 41 26

RÉNOV' INFO SERVICE avec France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
CHARENTE - MARITIME DEUX-SÈVRES

Les aides en Aunis Atlantique

Un dispositif pour 5 ans



Des aides pour améliorer les logements dans les 20 communes d'Aunis Atlantique

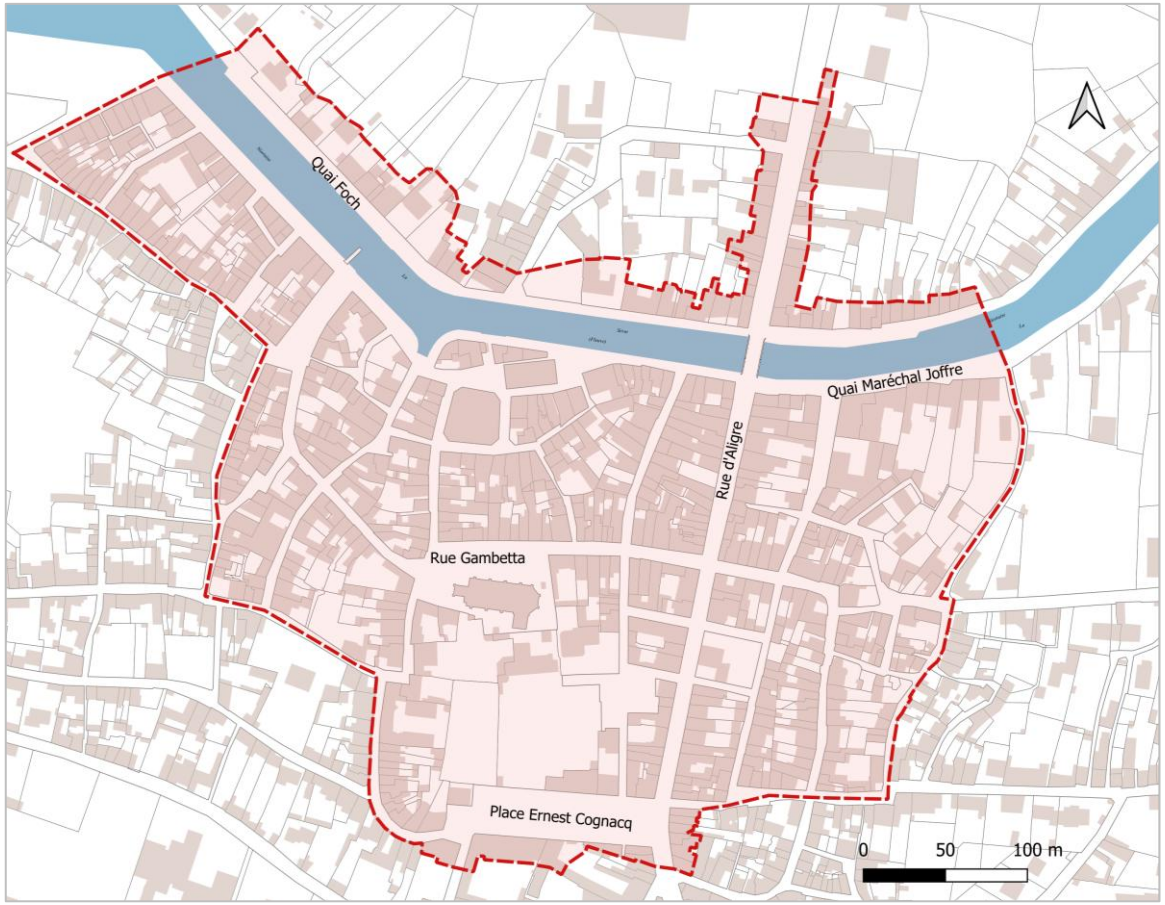
- Lutter contre l'habitat indigne
- Lutter contre la précarité énergétique
- Adapter les logements à la perte d'autonomie
- Développer l'offre locative sociale
- Lutter contre la vacance des logements
- Encourager l'utilisation d'éco-matériaux

Des aides au ravalement de façades dans les centres-bourgs des 20 communes

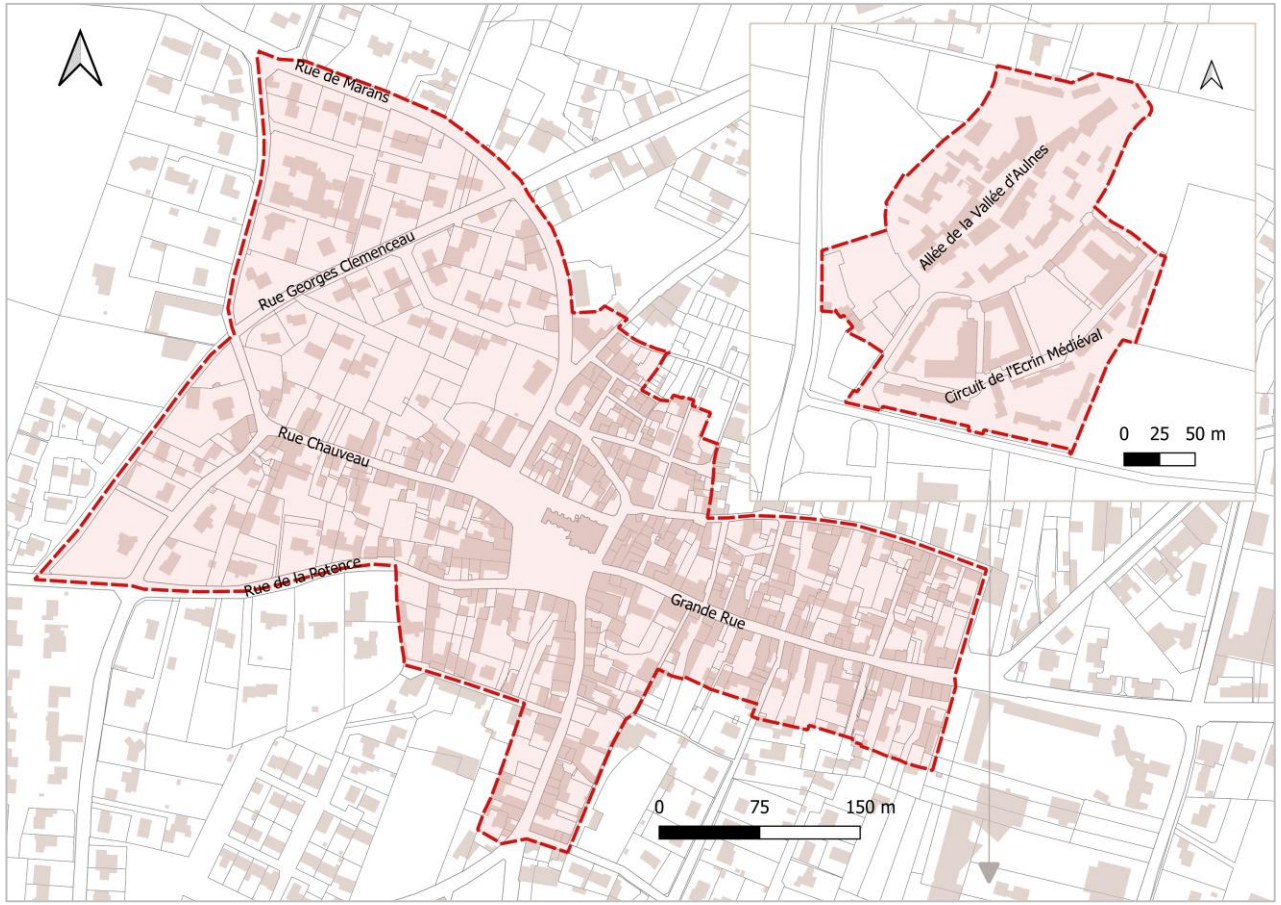
Des aides renforcées dans les communes de Marans et Courçon

Les aides en Aunis Atlantique

Le périmètre de renouvellement urbain à Marans :



Le périmètre de renouvellement urbain à Courçon :



Les aides dans les centres de Marans et de Courçon

Vous êtes PROPRIÉTAIRES BAILLEURS ou PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS dans les périmètres de renouvellement urbain de Marans ou Courçon :

Ravalement de façade

Propriétaires **occupants** et **bailleurs**

50 logements réhabilités en 5 ans

- **Aunis Atlantique** : 10% du montant HT des travaux. Max : 1000€
- **Communes** :
  - 30% max. 3 000€

Transformation d'une vitrine commerciale en logement

Propriétaires **bailleurs** et **occupants**

10 logements réhabilités en 5 ans

- **Communes :** 2 000€

Création d'un accès indépendant au-dessus des commerces

Propriétaires **occupants** et **bailleurs**

5 logements réhabilités en 5 ans

- **Communes :** 2 000€

Les aides en Aunis Atlantique

Vous êtes PROPRIÉTAIRES DE COMMERCE :

Rénovation des façades commerciales



Propriétaires de **commerce**



10 logements réhabilités en 5 ans



- **Communes** *:* 2 000€

Exemples de projets financés dans le cadre de l'OPAH-RU

Rénovation de façades

Avant travaux









Après travaux



5 Je sais maintenant vers qui me tourner

Gustaav.fr

VOTRE CONSEILLER HABITAT / 05 46 56 41 26

MERCI DE VOTRE ATTENTION!

Gustaav.fr

VOTRE CONSEILLER HABITAT / 05 46 56 41 26