

# HABITAT-TERRITOIRES

## DÉVELOPPEMENT & AMÉNAGEMENT



# CDHAT

HABITAT • AMÉNAGEMENT • TERRITOIRES

Ensemble de solutions pour  
un habitat & des territoires durables

# Acteur global dans l'habitat & l'aménagement des territoires

L'habitat, en bref

**74**

études d'amélioration de l'habitat

**102**

suivis-animations  
d'OPAH - OPAH RU - OPAH RR - PIG...

+ de **22 000**

logements améliorés ou créés

Animation de dispositifs MOUS-PST depuis 1993

+ de **360**

collectivités accompagnées dans la réhabilitation  
ou la construction de plus de **1350** locaux communaux

Une vision  
globale, garante  
d'un engagement  
fort de résultats

## Proximité

Implantation  
régionale de  
proximité dans  
le Grand Ouest

## Expertise

Connaissance  
approfondie du  
monde de l'habitat  
et de ses évolutions

## Disponibilité

Des équipes  
pluridisciplinaires  
réactives et à  
l'écoute de vos  
attentes

## Services

Une offre de  
services répondant  
aux besoins des  
territoires

# Une association

vous **conseille** et vous **accompagne**  
sur votre territoire



Depuis plus de 60 ans, le **CDHAT** est au service de l'amélioration de l'habitat et des conditions de vie des populations, notamment en ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Il accompagne, au quotidien, les collectivités, les institutions et les particuliers dans leurs projets d'aménagement de territoires et d'amélioration de logement.



## MISSIONS & ENGAGEMENTS

- > L'habitat et l'aménagement du territoire dans le respect de l'environnement et des sites
- > L'amélioration, la modernisation, la construction de bâtiments d'habitation et de locaux professionnels pouvant aller jusqu'à la gestion et le suivi des travaux
- > L'animation, la promotion et la mise en œuvre de toute action en faveur de l'habitat et du logement des populations les plus défavorisées
- > L'assistance aux collectivités dans la définition et la mise en œuvre de leurs projets de développement et d'aménagement
- > L'encouragement à la création par les habitants de résidences tant principales que secondaires ou destinées au tourisme
- > L'amélioration des conditions de vie de la population

Le CDHAT est doté de trois filiales :

- **Planis** est spécialisée dans l'aménagement de territoire, l'urbanisme et l'environnement. Elle fonde, depuis 13 ans, son action sur le dialogue et la concertation, clés du succès des opérations d'aménagement et des programmes de développement local.
- **Terre & Via** est une société de conseil et de services dédiés à l'environnement et au développement durable. Elle développe une gamme unique de prestations (location ou vente de toilettes sèches, thermographie, conseil en éco-construction et éco-réhabilitation ...) pour apporter des réponses aux projets liés à l'eau, aux sols et à l'habitat durable.
- **PryTech** est un bureau d'études ingénierie VRD et infrastructures au service des collectivités et des particuliers. Elle maîtrise une large palette de savoir-faire sur toutes les activités liées à la voirie, aux réseaux et aux sols sportifs.

Référent en matière dans ses domaines de compétences, le CDHAT s'inscrit dans une logique de développement durable en prenant en compte la protection et la mise en valeur de l'environnement.





# Nos domaines d'intervention



## COLLECTIVITES LOCALES

### Nos services

- Politiques de l'habitat
- Mise en place et animation d'opérations d'amélioration de l'habitat
- Missions d'accompagnement social liées au logement
- Création de logements locatifs et locaux communaux
- Conseil en éco-construction et éco-réhabilitation

### CE QUE NOUS VOUS APPORTONS

#### La définition de solutions concrètes et dédiées

Parce que vos attentes sont spécifiques et que vous avez besoin de solutions adaptées et efficaces.

#### Un pilotage personnalisé

Parce que vos problématiques touchent à de nombreux domaines (habitat, territoires, environnement ...), elles se complexifient et nécessitent un pilotage transverse dédié pour être mieux appréhendées.

## PARTICULIERS

### Nos services

- Informations, conseils, études de faisabilité technico-financière et montage des dossiers d'aides financières à l'amélioration de l'habitat aux propriétaires occupants et bailleurs
- Diagnostics techniques immobiliers

### CE QUE NOUS VOUS APPORTONS

#### L'accompagnement des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs

Parce qu'il est important de travailler ensemble de manière constructive et transparente pour répondre à vos besoins.



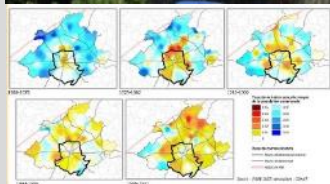
# COLLECTIVITES LOCALES

## POLITIQUES DE L'HABITAT

Parce que votre habitat est spécifique, nous réalisons les analyses socio-économiques présentant ses atouts et handicaps et permettant de définir la stratégie adaptée (locatif, accession à la propriété, types de logements selon la typologie des foyers à maintenir ou à accueillir, part à consacrer à la réhabilitation ...). Nous vous apportons également les éléments concrets d'aide à la décision, y compris les possibilités de financement.

### Nos prestations :

- Etudes pré-opérationnelles d'OPAH
- Etudes-Actions-Habitat
- Elaboration de PLH et PDH
- Etudes spécifiques
- Etudes de stratégie foncière



• Analyse de l'habitat et évaluation de la situation : la carte de la situation actuelle des logements, la carte de la situation à 5 ans, la carte de la situation à 10 ans, la carte de la situation à 15 ans, la carte de la situation à 20 ans.  
 • La cartographie d'habitat : la carte de la situation actuelle des logements, la carte de la situation à 5 ans, la carte de la situation à 10 ans, la carte de la situation à 15 ans, la carte de la situation à 20 ans.  
 • Au-delà des données : la carte de la situation actuelle des logements, la carte de la situation à 5 ans, la carte de la situation à 10 ans, la carte de la situation à 15 ans, la carte de la situation à 20 ans.

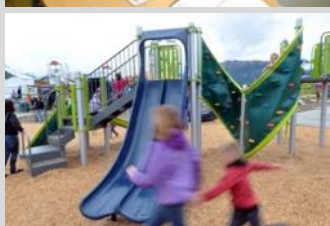


## MISSIONS SOCIALES LIÉES AU LOGEMENT

Parce que le logement est le premier facteur de cohésion sociale, le CDHAT, en partenariat avec les pouvoirs publics, a développé un savoir-faire visant à prévenir les risques d'expulsion, gérer les conflits entre propriétaires et locataires et reloger les familles en difficultés.

### Nos prestations :

- Relogement des familles en grandes difficultés : MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale)
- Accompagnement Social Lié au Logement : ASLL
- Production de logements sociaux dans le cadre d'opérations d'amélioration de l'habitat à l'initiative des collectivités locales
- Programme d'intermédiation Solibail



Ces missions sont assurées par nos conseillères en Economie Sociale et Familiale.



# COLLECTIVITES LOCALES

## OPÉRATIONS D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Les opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, PST ...) visent à créer les conditions favorables à la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat pour les propriétaires privés grâce à :

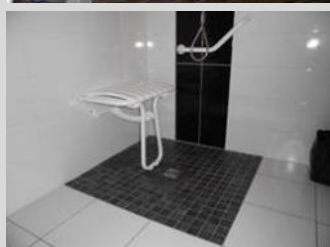
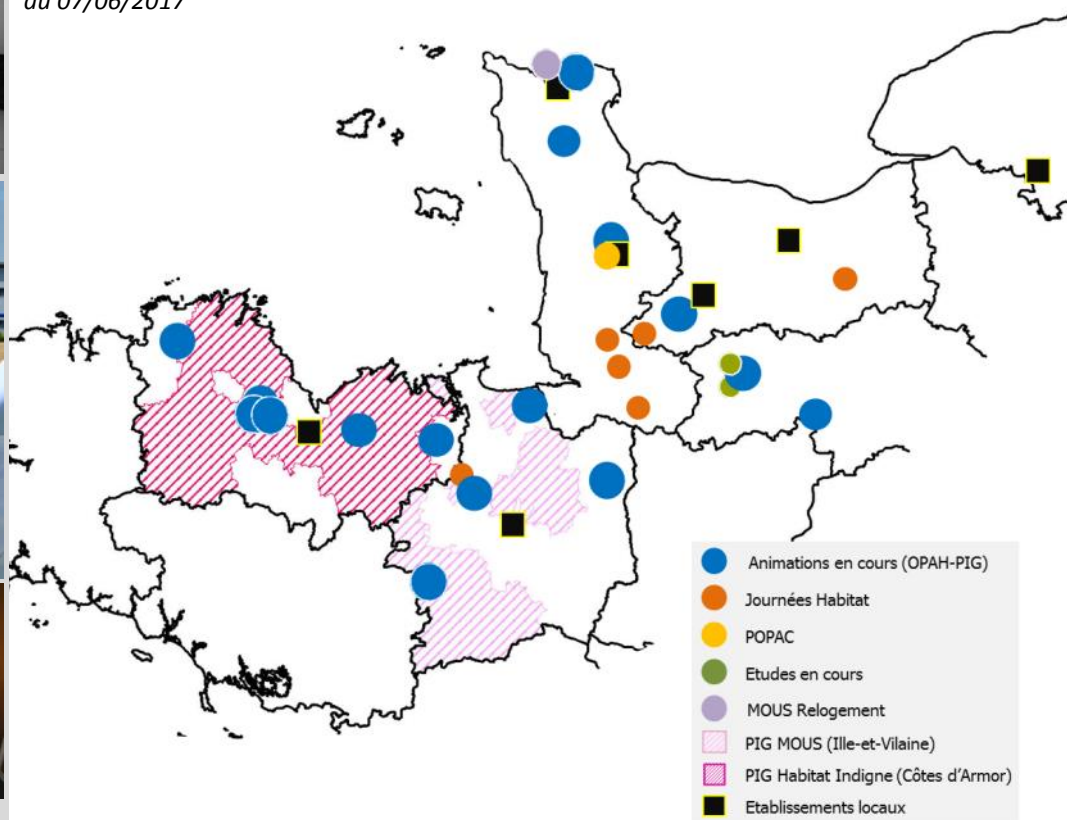
- L'attribution d'aides financières aux porteurs de projet
- Une assistante administrative et technique pour accompagner les propriétaires

### Nos prestations :

- Etude pré-opérationnelle : à partir d'une analyse du territoire, définition des objectifs quantitatifs et qualitatifs des thèmes à traiter ainsi que des moyens à mettre en œuvre
- Mise en place opérationnelle / suivi-animation :
  - information des propriétaires : conception-réalisation de la campagne de communication, mise en place des permanences d'information
  - assistance au montage des projets : étude de faisabilité technico-économique, plans, conseils en aménagement, établissement du plan de financement, montage des dossiers de demande d'aides...

## ANIMATIONS ET ÉTUDES EN COURS

au 07/06/2017





## COLLECTIVITES LOCALES

### LOGEMENTS LOCATIFS & EQUIPEMENTS COMMUNAUX

> Une solution pour maîtriser le bon équilibre démographique sur la commune

> Une réponse adaptée à la demande :

- Logement des jeunes, des seniors
- Accueil des familles
- Mixité sociale et générationnelle
- Besoins en équipements communaux

La présence d'un parc de logements locatifs diversifié est souvent essentiel au bon équilibre démographique d'une commune car il permet d'accueillir des jeunes ménages et des familles avec enfants porteur d'avenir, d'offrir des logements adaptés aux besoins des personnes âgées ou encore satisfaire les conditions d'accueil de salariés d'entreprises locales.

La création d'un programme de logements locatifs communaux par la réhabilitation d'un bâtiment vacant ou la création d'un programme neuf permet d'apporter une réponse adaptée à la demande locative sur une commune.

Cette même prestation peut également être mise en place pour répondre aux besoins en équipement communaux : mairies, commerces, cabinets médicaux...

Les collectivités locales peuvent bénéficier de financements aidés pour monter de telles opérations et le CDHAT se place à leur service pour :

- Définir la nature du projet en fonction des objectifs visés
- Estimer les coûts et monter les plans de financement
- Assister les élus dans l'ensemble des démarches administratives et financières.

#### Nos prestations :

- L'Étude de faisabilité technico-économique permettant de déterminer le programme et ses différents paramètres techniques et financiers. Il s'agit alors de bien situer la nature du besoin de la commune afin de définir le programme à mettre en œuvre.
- L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) qui appuie la collectivité dans le suivi nécessaire au bon déroulement de l'opération (maîtrise des dépenses, du planning et montage administratif des dossiers de financement).





## AMÉLIORATION DE L'HABITAT - AIDES ET SUBVENTIONS

Vous êtes propriétaire et vous souhaitez réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat dans votre résidence principale ou dans un logement destiné à la location, vous pouvez bénéficier d'aides financières attribuées par les organismes ou institutions suivantes :

- L'Anah (Agence nationale de l'habitat)
- Votre commune ou communauté de communes
- La Fondation du Patrimoine
- Votre Caisse d'Allocations Familiales ou votre caisse de retraite
- L'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)
- L'EDF
- Procivis/Sacicap
- Le Conseil général, le Conseil régional ...

### Nos prestations :

- Vous informer sur l'ensemble des aides auxquelles vous pouvez prétendre, selon votre situation et votre projet, et, dans certains cas, réaliser une étude technico-économique.
- Etablir un plan de financement prévisionnel prenant en compte votre apport personnel, vos prêts éventuels, et les subventions possibles.
- Monter votre dossier de demande de subvention et assurer son suivi.

Présents sur le Grand Ouest, nos conseillers Habitat sont à votre disposition pour étudier votre projet d'amélioration de votre logement.

### DES AIDES FINANCIÈRES & DES AVANTAGES FISCAUX POUR DE MEILLEURES CONDITIONS DE VIE

- > Réduire ses dépenses énergétiques
- > Lutter contre l'habitat dégradé (indécent ou insalubre)
- > Adapter son lieu de vie et conserver son autonomie



## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - CONSEIL

Notre équipe d'experts et de techniciens est à votre disposition pour réaliser des diagnostics immobiliers et vous conseiller sur vos projets d'adaptation, de réhabilitation ou d'éco-construction.

### Diagnostique énergétique

Nos techniciens certifiés se déplacent pour visiter le bien concerné et effectuer les mesures nécessaires. Un rapport est ensuite édité comprenant :

- les caractéristiques et le descriptif des équipements
- les quantités d'énergie consommées, d'émission de gaz à effet de serre
- les recommandations pour réduire la consommation d'énergie

### Thermographie

Utile pour déterminer les niveaux de déperditions thermiques des bâtiments et améliorer leur isolation, la thermographie permet de détecter des fuites ou irrégularités d'isolation, de devancer les améliorations à apporter à un bien et de valoriser son habitat. Nos techniciens sont des experts du diagnostic énergétique, ils peuvent vous renseigner et vous conseiller en toute indépendance.

### Aide à la décision

Vous envisagez d'investir dans un logement locatif à restaurer ou vous êtes déjà propriétaire d'un logement locatif ou d'un immeuble vacant à rénover, nos conseillers vous proposent une analyse technique, financière et fiscale, neutre et objective de votre projet : visite et état des lieux, assistance pour l'identification des besoins de travaux, estimation des coûts et évaluation des loyers à percevoir, calcul de rentabilité économique ...

### Perte d'autonomie

Vous êtes en situation de perte d'autonomie et vous envisagez d'adapter et rendre accessible votre logement, nos conseillers compétents vous aident à concrétiser votre projet : visite et état des lieux, évaluation des caractéristiques sociales du ménage, bilan fonctionnel de la personne, proposition d'aménagement, assistance pour l'identification des besoins de travaux, estimation des coûts, plan de financement ...

### Décence du logement

Le diagnostic décence permet d'identifier le niveau de confort, la superficie et l'état d'ensemble du logement locatif. Il contrôle ainsi la conformité aux normes de l'habitation. Le cas échéant, le diagnostic détermine les travaux à mettre en œuvre pour lever la suspicion de non-décence : visite sur place, relevés du logement, examen et analyse du bâti, rédaction du diagnostic et conseils.

### Eco-construction

Vous avez un projet de construction ou de réhabilitation de votre résidence principale ou d'un logement locatif, nos éco-conseillers vous aident à définir votre projet de manière durable et éco-responsable. : analyse du projet, définition technique et financière du projet, suivi de conception, évaluation des performances du bâtiment, accompagnement à la labellisation ou à la certification BBC.





## ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Un système d'assainissement non collectif fait partie intégrante de votre habitation. S'il est mal conçu, il entraîne des gênes de fonctionnement et présente également des risques pour l'environnement. Sensible aux enjeux environnementaux, le CDHAT, vous propose des solutions efficaces qui contribuent au développement durable.



### Etudes de filière

Compte tenu des contraintes à prendre en compte, propres à votre parcelle et votre projet, il est recommandé de faire appel à un spécialiste qui définira la filière adaptée à votre terrain et vos usages.

**Nos prestations :** analyse du sol par sondages pédologiques

- Expertise pédologique : sondages des sols, tests d'infiltration
- Relevés de contraintes parcellaires
- Préconisations de la filière d'assainissement
- Plan de masse de l'installation projetée, profil hydraulique
- Fiche technique précise de réalisation et de pose de l'ouvrage en référence au texte réglementaire DTU 64.1 ou des agréments ministériels.

### Aptitude des sols

L'étude des sols est indispensable pour tout projet de construction (permis de lotir). Cette étude se fait dès le début du projet afin de définir la destination des eaux pluviales et des eaux usées sur votre parcelle.

Elle est à votre charge et doit être réalisée par un bureau spécialisé.

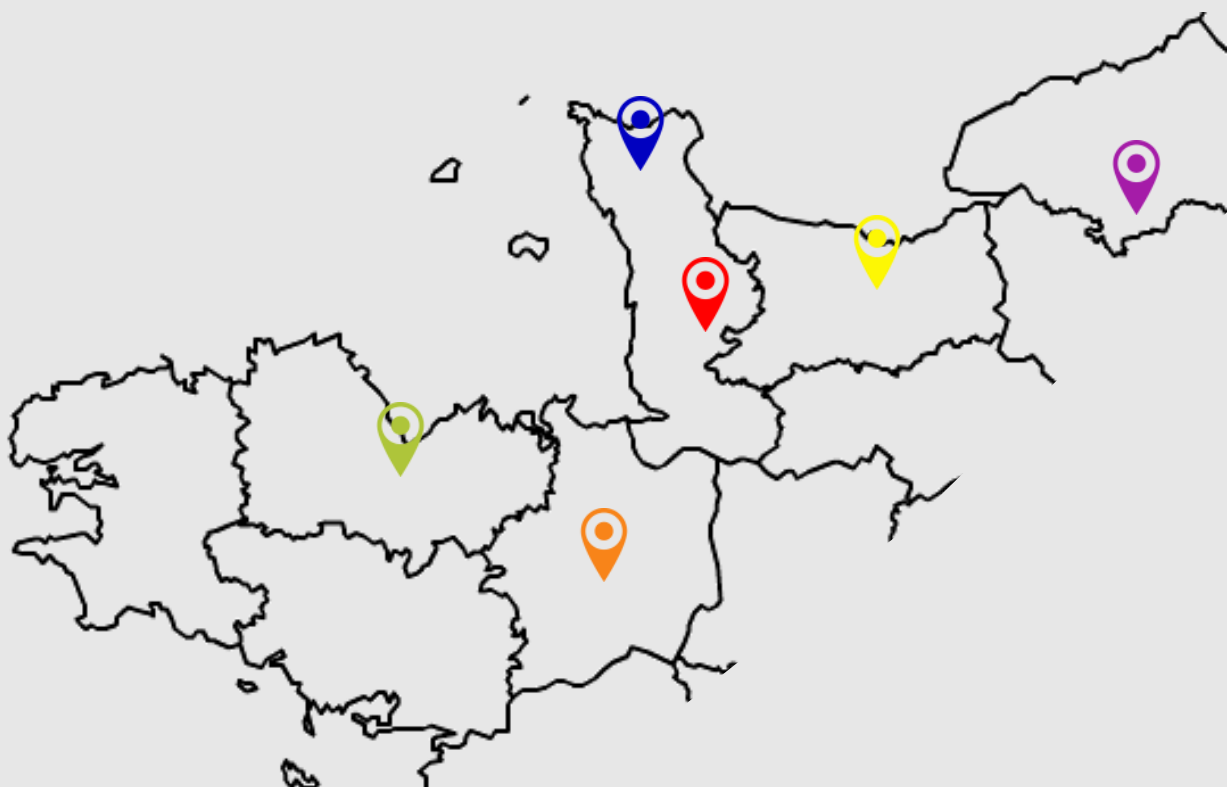
**Nos prestations :**

- Etudes pédologiques : carottage tarière et tests d'infiltration
- Objectif : identifier l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et des eaux usées

# Une implantation de proximité



Notre implantation régionale dans le Grand Ouest permet d'apporter nos compétences aux porteurs de projets dans un souci de proximité et de connaissance du tissu local indispensable à la qualité de nos missions. Cette proximité est notre force et notre meilleure garantie pour mener à bien vos projets. En appui du siège basé à Saint-Lô, le CDHAT s'est doté d'agences locales en Normandie et en Bretagne : Hérouville-Saint-Clair, Rouen, Cherbourg-en-Cotentin, Rennes et Saint-Brieuc/Ploufragan.



## **SAINT-LÔ** - Manche (50)

210 rue A. de Tocqueville  
50100 Saint-Lô  
Tél : 02 33 75 62 40 - [contact@cdhat.fr](mailto:contact@cdhat.fr)



## **RENNES** - Ille-et-Vilaine (35)

227 rue de Châteaugiron - Immeuble Le Sirius  
35000 Rennes  
Tél : 02 99 28 46 50 - [bretagne@cdhat.fr](mailto:bretagne@cdhat.fr)



## **HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR** - Calvados (14)

4 avenue de Tsukuba - Parc Citis  
14200 Hérouville-Saint-Clair  
Tél : 02 31 53 73 73 - [agence14@cdhat.fr](mailto:agence14@cdhat.fr)



## **PLOUFRAGAN** - Côtes d'Armor (22)

Zoopôle - Immeuble Phébus  
Rue Irène Juliot-Curie - 22440 Ploufragan  
Tél : 02 96 01 51 91 - [bretagne@cdhat.fr](mailto:bretagne@cdhat.fr)



## **CHERBOURG-EN-COTENTIN** - Manche (50)

57 rue François La Vieille  
50100 Cherbourg-en-Cotentin  
Tél : 02 33 01 72 78 - [agence.cherbourg@cdhat.fr](mailto:agence.cherbourg@cdhat.fr)



## **ROUEN** - Seine-Maritime (76)

170 Allée Robert Lemasson  
76230 Bois-Guillaume  
Tél : 02 32 81 91 70 - [contact@cdhat.fr](mailto:contact@cdhat.fr)



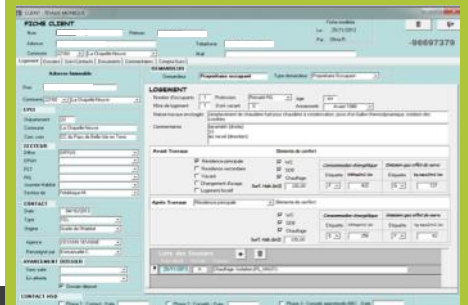
# Des outils de travail et de communication adaptés et performants



## Les outils de travail

Nos équipes utilisent les outils les plus performants en matière de reporting. A tout moment, elles sont capables de vous présenter des documents d'analyse sur l'opération en cours (bilan ponctuel ou en fin d'opération, fiches contacts, tableaux de suivi d'animation...).

Dotées de logiciels de gestion des affaires et des contacts, les équipes du CDHAT maîtrisent parfaitement les missions qui leurs sont confiées tout en gardant souplesse et réactivité.



**Estimation des hypothèses de travaux**

permettre de mieux connaître le projet et de mieux évaluer les coûts. Ce tableau est à compléter en fonction de l'état de l'immeuble et de la nature des travaux à réaliser.

	Simulation 1	Simulation 2	Simulation 3
Maitrise d'œuvre, diagnostics	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gros œuvre	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Charpente, traitements spécifiques	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Toiture, couverture	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Reposez (eau, électricité, gaz...)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ménageries extérieures	1 500,00 €	1 200,00 €	0,00 €
Isolation - cloison sèche	1 500,00 €	1 500,00 €	0,00 €
Ravalement, étanchéité et isolation extérieure	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Chauffage	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ventilation	1 100,00 €	1 100,00 €	0,00 €
Ravalements intérieurs	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ascenseur, monte-personne, escalier	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>11 600,00 €</b>	<b>17 800,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

Legend: Yellow = Selon estimation, Green = Selon devis



## Les outils de communication

Nous mettons à votre disposition de nombreux outils de communication pour valoriser les opérations auprès de la population : présentations, comptes rendus, articles/communiqués/dossiers de presse, panneaux de chantier, affiches, dépliants, brochures, sites Internet ...



# Des équipes pluridisciplinaires



Chargés d'opération, techniciens du bâtiment, techniciens thermiciens, diagnostiqueurs, opérateurs sociaux habitat, architectes, urbanistes, chargée de communication composent notre équipe d'experts spécialement formés pour répondre à vos attentes.

Ecoute, conseil, disponibilité, réactivité et personnalisation des solutions sont au cœur de nos valeurs. Des atouts fortement appréciés des élus et particuliers.

“Forts d'une volonté de placer vos préoccupations au cœur de nos priorités, nous privilégions l'indépendance et la transparence”



## L'EXPERTISE AU SERVICE DE L'HABITAT & DES TERRITOIRES

**LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE** -  
CONSEILLER LES ELUS DANS LEUR DEMARCHE DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE - **METHODES DE TRAVAIL  
INNOVANTES ET TRANSPARENTES** - IMAGINER DES  
SOLUTIONS CONCRETES - PILOTER UNE MISSION DE A  
à Z - DYNAMISER LE SUIVI/ANIMATION - **FAVORISER  
LES CONDITIONS DE VIE DES POPULATIONS** -  
ACCOMPAGNER LES ELUS DANS LA DEFINITION DE  
LEURS PROJETS - ELABORER DES DOCUMENTS DE  
SYNTHESE - **CRÉER LE DIALOGUE** - S'ADRESSER A TOUS  
LES PUBLICS - S'IMPLIQUER DANS L'AMELIORATION DE  
L'HABITAT - **ETABLIR DES RELATIONS DE CONFIANCE** -  
LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE - REALISER DES  
ETUDES SUR LE TERRAIN - SENSIBILISER - **SIMPLIFIER -  
ECHANGER - GARANTIR - ANIMER**





[www.cdhat.fr](http://www.cdhat.fr)  
[contact@cdhat.fr](mailto:contact@cdhat.fr)

