



SAINT-NAZAIRE ET SON ESTUAIRE — SAINT-NAZAIRE.

Saint-nazaire. De nouvelles aides pour les copropriétés

La Carene lance un deuxième appel à projet pour accompagner les copropriétés du centre-ville. Objectif : rénover les logements vieillissants de la Reconstruction.



La Carene lance un deuxième appel à projet pour aider les copropriétés à rénover

Les immeubles de la Reconstruction, qui n'ont pas fait l'objet de rénovation en profondeur depuis 50 ans, sont à la peine. Véritables passoires énergétiques car construits selon les normes d'après-guerre, les appartements ont du mal à se louer et à se vendre. Les propriétaires-occupants, souvent de condition modeste, n'ont clairement pas les moyens de se lancer dans une lourde réhabilitation.

nouvel appel aux copropriétés

La Carene a donc lancé un plan d'aides pour la rénovation des logements, un autre pour accompagner financièrement les travaux des parties communes. Ce dernier vise les copropriétés, très nombreuses et souvent pas ou peu organisées. Une programmation sur 6 ans (2014-2020), conçu avec l'Anah (agence nationale de l'habitat) offre un accompagnement personnalisé et des aides financières à des copropriétés. Un premier appel à projets a été lancé en 2016.

Un deuxième vient de l'être et concernera 20 copropriétés situées

sur deux secteurs distincts avec des aides différenciées : le cœur de ville et une zone englobant les quartiers de la mairie, la médiathèque et de la gare côté boulevard Victor Hugo. Le ravalement est également inclus dans les travaux éligibles pour le premier secteur, ce qui n'était pas le cas du premier appel à projets. Les copropriétés ont jusqu'au 31 décembre pour candidater.

Convaincre ses voisins

En 2016, sur les 33 copropriétés ayant répondu au premier appel à projets, 19 avaient été sélectionnées. Au final 17 sont aujourd'hui engagées dans une rénovation, deux cours communes également. Deux ont abandonné faute d'accord entre propriétaires. Car c'est bien là toute la difficulté. Pas simple de trouver un consensus comme l'explique Georges Blanco. Propriétaire d'un des neuf appartements d'un immeuble au Petit Maroc, il s'est installé juste avant la chaudière commune ne lâche. **« C'était en décembre 2015, trois semaines sans chauffage, il a fallu trouver un chauffagiste dans l'urgence donc hors de prix. Cela aurait pu être évité si on avait anticipé les travaux »**. Depuis, Georges Blanco a créé un conseil syndical bénévole qu'il préside. Et a proposé de candidater au premier appel à projet. La copropriété a été sélectionnée et a pu bénéficier d'un diagnostic. Problème d'eaux usées, d'installation électrique, de perte énergétique, des travaux vont s'imposer. **« On en est**

encore aux discussions entre nous pour décider des priorités. C'est compliqué de convaincre », reconnaît le Nazairien.

Même expérience pour Raymonde Palaric, propriétaire d'un logement rue Waldeck Rousseau. **« Nous ne sommes que cinq et c'est difficile d'amorcer quelque chose, de se mettre d'accord »**. Ici aussi un diagnostic a été mené avec des préconisations de travaux sur la toiture, le remplacement des portes, des gouttières. Au total un chantier évalué à 35 000 €. **« On a dû renoncer à d'autres travaux pour des raisons financières. Là, nous consultons les architectes »**.

Objectif : 25 % de gain énergétique

Sur ces 19 copropriétés retenues par le premier appel à projet, cinq ont acté les travaux, 12 ont désigné une maîtrise d'œuvre, une est en chantier. Parmi les points principaux d'amélioration, l'isolation acoustique et l'isolation thermique. D'ailleurs, pour bénéficier des aides, les travaux doivent apporter 25 % de gain énergétique. **« Au total, ce sont 108 000 € de travaux qui pourraient être engagés par ces copropriétés, dont 33 000 € d'aides de la Carene »**, précise Erika Maurice, responsable du projet à la Carene. **« Clairement, sans les aides, on ne se serait pas engagés »**, reconnaît Raymonde Palaric. ■

Quelles aides ?

L'accompagnement n'est pas que financier. La Carene, en collaboration avec les bureaux d'études Urbanis et Alterea proposent de suivre gratuitement les copropriétés : aide technique, juridique, diagnostic, définition du plan de travaux, choix du maître d'œuvre, bilan post-travaux. Les copropriétés éligibles à l'appel à projet doivent être construites entre 1945 et 1975, situées dans le périmètre défini par la Carene et avoir au moins trois logements.

Concernant le deuxième appel à projet divisé en deux secteurs, la zone 1 (cœur de ville) peut bénéficier d'un aide de 40 % du montant HT des travaux plafonnés à 12 000 € par logement. Peut s'ajouter une prime ravèlement de 2000 € par logement. Sur l'autre périmètre, l'aide de la Carene est de 35 % du montant HT des travaux plafonnés à 12 000 € par logement. Ces aides sont cumulables avec d'autres dispositifs financiers comme ceux de l'Anah ou sous forme de crédits d'impôts. Pour les revenus les plus modestes, (entre 10 et 15 % des copropriétaires) la Carene peut monter un dossier de subventions spécifiques. Pour tous renseignements : AAPcopros@agglo-carene.fr, tél. 02 72 27 51 28.

