



# Bilan 2015

## 1<sup>ère</sup> année du Programme d'Intérêt Général 2015-2018



## SOMMAIRE

Préambule.....	3
Information générale et communication.....	5
Permanences et analyse de la demande .....	7
Résultats quantitatifs.....	11
Les financements sollicités .....	14
Les travaux engagés.....	19
Mission d'Ingénierie : diagnostics et conseils réalisés .....	21
Les résultats qualitatifs de l'année 2015 .....	25
Conclusion .....	31

## Préambule

---

Par délibérations des 16 janvier et 27 février 2001 la CARENE a déclaré d'intérêt communautaire le Programme Local de l'Habitat et les dispositifs d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Programmes d'Intérêt Général (PIG).

Une première OPAH communautaire, menée de 2002 à 2004, 2 Programmes d'Intérêt Général successifs en 2005 et 2006, puis 2 nouvelles OPAH de 2007 à 2014, ont permis l'amélioration de plus de 6 000 logements.

Dans son Programme Local de l'Habitat (2011-2016), ainsi que dans son projet de PLH (2016-2021), la CARENE a réaffirmé sa volonté d'agir sur le parc ancien privé.

Une nouvelle convention de Programme d'Intérêt Général (PIG) avec l'ANAH a donc été signée le 9 décembre 2014.

Cette nouvelle opération programmée, en réponse à des enjeux sociaux, environnementaux et patrimoniaux, intervient autour de 4 axes majeurs :

- La prévention de la précarité énergétique en améliorant la performance énergétique du parc ancien occupé par des ménages aux revenus modestes.
- Le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées en adaptant les logements et en améliorant leur accessibilité.
- Le traitement du logement indigne qui rejoint pour partie la problématique de la précarité énergétique.
- La production de logements locatifs conventionnés qui apportent une offre complémentaire au parc locatif social,

Elle se décline sur l'ensemble des 10 communes qui composent la CARENE :



Une action d'accompagnement visant la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif, en lien avec la politique des grands services publics de la CARENE est renouvelée.

En effet, afin d'aider les propriétaires à mettre aux normes leur installation d'assainissement non collectif, un dispositif d'aides reposant sur une convention signée avec le Département est inscrit dans le cadre de notre PIG.

La CARENE poursuit également les actions d'accompagnement comme le ravalement de façades, et a mis en place un conseil couleur gratuit et des subventions spécifiques à ce titre.

Un programme d'action portant sur les copropriétés du centre-ville de Saint Nazaire a été adopté en 2013. Il intègre notamment un appel à projet portant sur la rénovation des copropriétés de plus de 3 logements, construite entre 1945 et 1975.

\* \* \* \* \*

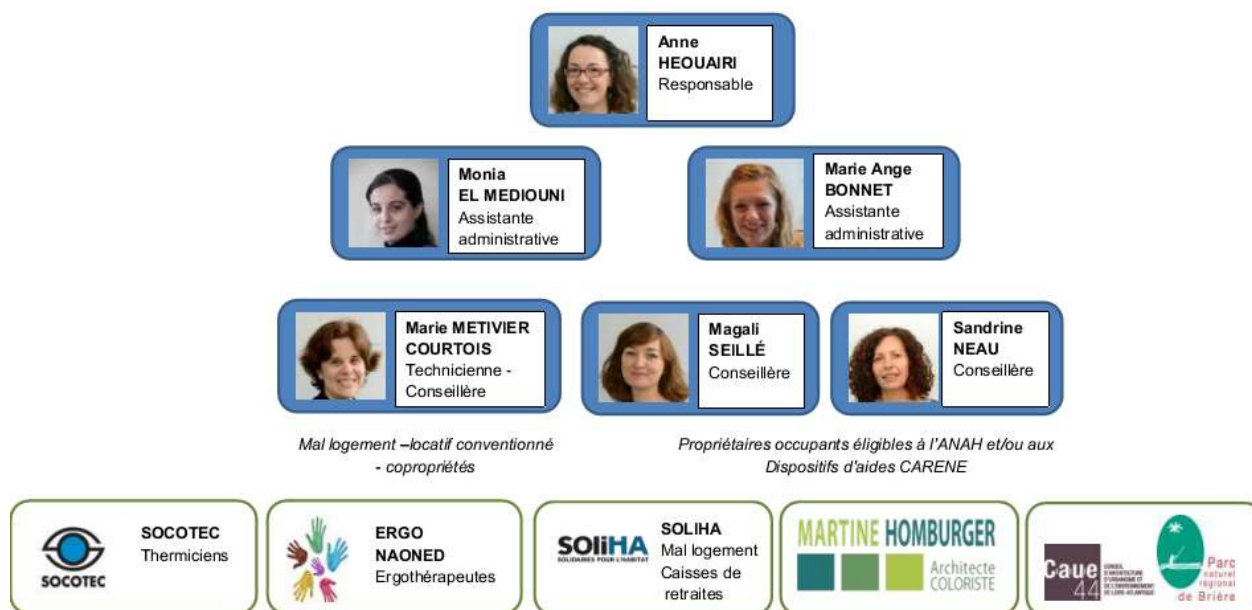
Cette nouvelle opération programmée doit participer à l'amélioration de 1116 logements en 4 ans, soit 279 logements par an, dont 70 locatifs et 209 logements occupés par leur propriétaire.

Afin d'assurer le suivi-animation du PIG, La CARENE a constitué une équipe composée de 6 personnes : 1 responsable de service, 1 conseillère technique, 2 conseillères habitat, 1 assistante dédiée et 1 assistante à 20% sur le dispositif.

Cette équipe est complétée par l'intervention de prestataires extérieurs qui assurent les missions d'ingénierie suivantes :

- La réalisation des diagnostics thermiques.
- La réalisation de diagnostics « maintien à domicile »
- La réalisation de diagnostics « insalubrité »
- Le conseil couleur pour le ravalement.

Par ailleurs, dans le cadre de notre labélisation point Rénovation Info Service (PRIS), les propriétaires peuvent bénéficier, à Saint Nazaire, de conseils gratuits en économie d'énergie avec l'Espace Info Energie et juridiques avec l'ADIL.



Ce rapport reflète l'état d'avancement du PIG et des actions d'accompagnement pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2015

## Information générale et communication

---

Depuis son lancement au 1<sup>er</sup> janvier 2015, le PIG a fait l'objet d'une information générale auprès des élus, des services communaux, des partenaires, des professionnels et des propriétaires, dans la continuité de la communication faite pour l'OPAH.

Pour cela, la communication a comporté deux types d'éléments : une communication grand public et la mobilisation des professionnels.

Enfin, deux évènements ont largement participé à mettre en avant l'accompagnement des particuliers du parc privé ancien, sur les questions de rénovation énergétique notamment :

- Le colloque national du 6 et 7 octobre, organisé à Saint Nazaire par la direction habitat de la CARENE sur le thème du patrimoine immobilier des années 50-70,
- La signature d'une convention avec la Région des Pays de la Loire pour l'expérimentation d'une plateforme de la rénovation énergétique. Celle-ci nous a permis de bénéficier sur notre territoire, d'une mission de sensibilisation à la rénovation énergétique, sous maîtrise d'ouvrage Région et maîtrise d'œuvre de la Poste dont l'objectif est de sensibiliser 7000 ménages sur notre territoire.

Afin de faciliter la lecture du guichet unique de la CARENE concernant l'accompagnement des propriétaires privés autour de la rénovation de leur logement, la CARENE a choisi en 2015, de regrouper l'ensemble de ses dispositifs d'accompagnement (PIG, plateforme de la rénovation énergétique, LOCARENE, assainissement non collectif, ravalement...) sous l'intitulé d'un guichet unique : ECORENOVE CARENE.

Le visuel, s'appuyant sur celui réalisé pour l'OPAH 2011-2014, a été retravaillé et validé en 2015. Il sera décliné sur tous les supports et outils de communication.



### L'information grand public

Compte tenu des campagnes d'informations nationales sur la rénovation énergétique en 2014 et du grand nombre de dossiers à traiter en début d'année 2015, il n'a pas été jugé opportun de lancer une campagne d'information sur ce nouveau Programme d'Intérêt Général et de s'en tenir à l'information régulière :

- Rappels hebdomadaires des permanences dans les journaux locaux et bulletins municipaux,
- Affichage en Mairie,
- Un stand d'information « Amélioration de l'Habitat – Espace Info Energie » a été mis en place lors du salon de l'habitat les 18, 19 et 20 septembre 2015, avec la présence de 4 personnes en permanence pour informer le public.

Seules les actions d'accompagnement auront fait l'objet d'une information particulière et principalement la sensibilisation à la rénovation énergétique avec la Poste avec notamment une information dans le journal télévisé - édition locale du Estuaire du 30-11-2015 (France 3) et un flash info dans le journal télévisé du service courrier colis du groupe La Poste.

Plus ponctuellement, des articles ont été publiés dans la presse et les journaux communaux: ravalement des façades, concours Famille Energie Positive, les aides à destination des propriétaires bailleurs (dispositif LOCARENE), l'assainissement non collectif,

#### La mobilisation des réseaux professionnels et assimilés :

- Présentation d'ECORENOVE CARENE :
  - A la conférence des acteurs de la transition énergétique organisée par l'ADEME et la DREAL le 1<sup>er</sup> octobre 2015,
  - à l'assemblée Générale de la FFB le 6 novembre 2015.

L'ensemble de ces actions de communication a permis :

- de faire connaître Ecorenove Carene à la fois du grand public et des professionnels,
- d'en présenter ses avantages (conseils, assistance gratuite, guichet unique ...),
- de mobiliser les relais qui assurent les fonctions d'ambassadeurs du dispositif.

#### *Statistiques sur les différentes sources de connaissance du dispositif :*

Sources de connaissance du dispositif	Nbre	%
<b>Relations*</b>	<b>291</b>	<b>25,8%</b>
<b>Supports de communication</b>	<b>139</b>	<b>12,3%</b>
<b>A déjà bénéficié d'une aide</b>	<b>121</b>	<b>10,7%</b>
Mairie	75	6,7%
site internet	56	5,0%
Articles de presse	55	4,9%
Espace Info Energie	50	4,4%
Professionnels du bâtiment	49	4,3%
CMS, infirmières, aide à domicile, CCAS	28	2,5%
Bulletin municipal	25	2,2%
Professionnels de l'immobilier	23	2,0%
Banque	17	1,5%
La poste (expérimentation à la sensibilisation)	16	1,4%
Autres	13	1,2%
ADIL	10	0,9%
Salons	7	0,6%
communication nationale	5	0,4%
Fiche signalement Habiter Mieux	5	0,4%
Castors de l'Ouest	2	0,2%
L'atelier	1	0,1%
Thermographie aeriene	1	0,1%
Information non renseignée dans la base	138	12,2%
	<b>1127</b>	<b>100%</b>

\* Vient se nourrir d'une source de connaissance qui aura servi à informer la « relation » en question sur le dispositif.

## Permanences et analyse de la demande

### Les permanences de l'équipe Amélioration de l'Habitat :

Le public est reçu en permanences, sans rendez-vous, tous les mardis et vendredis matin dans les locaux de la CARENE.

Des permanences sont assurées au moins une fois par mois dans chacune des 10 communes.

Pour les propriétaires occupants, une conseillère est dédiée par commune (sauf Saint Nazaire : répartition des propriétaires par ordre alphabétique).

### Planning des permanences amélioration de l'habitat 2015

COMMUNES	PERMANENCES	
	Jour	Horaire
Besné	4ème jeudi	9 h 00 - 10 h 00
St Joachim	4ème jeudi	10 h 30 - 12 h 00
Donges	2ème et 4ème lundi	15 h 00 - 17 h 00
La Chapelle des Marais	2ème et 4ème lundi	13 h 30 - 14 h 30
Montoir de Bretagne	3ème lundi	15 h 45 - 17 h 00
St Malo de Guersac	3ème lundi	14 h 00 - 15 h 30
Pornichet	2ème mardi	14 h 00 - 15 h 00
St André des Eaux	2ème mardi	15 h 30 - 16 h 30
Trignac	3ème mardi	14 h 00 - 15 h 00
St Nazaire	tous les mardis et vendredis	9 h 00 - 12 h 00

Sandrine NEAU

SN : de L→Z

Magali SEILLE

SN : de A→K

Les habitants de la CARENE y reçoivent des conseils pour la réalisation de leur projet d'amélioration de logement. Des renseignements personnalisés sont également apportés dans les domaines techniques, financiers, juridiques et fiscaux.

En 2015, l'équipe a reçu permanences **1790 personnes** dont 858 (48%) pour une première visite.

### Nombre de contacts par commune :

Commune	1ers contacts	Autres contacts	TOTAL	1ers contact / Total
BESNE	18	18	36	50%
DONGES	51	41	92	55%
LA CHAPELLE DES MARAIS	21	34	55	38%
MONTOIR DE B.	18	23	41	44%
PORNICHET	11	10	21	52%
ST ANDRE DES EAUX	11	4	15	73%
ST JOACHIM	18	16	34	53%
ST MALO DE GUERSAC	21	19	40	53%
ST NAZAIRE	679	756	1435	47%
TRIGNAC	10	11	21	48%
<b>TOTAL</b>	<b>858</b>	<b>932</b>	<b>1790</b>	<b>48%</b>

**149 contacts en moyenne par mois, soit presque 8 contacts par permanence.**

C'est pour cette première année du programme une augmentation sensible qui se traduisait déjà sur la dernière année de l'OPAH. Pour cette dernière la moyenne des contacts sur les 4,5 ans du dispositif était de 1236 contacts par an dont 46% de premiers contacts.

Par ailleurs, le site [www.ecorenove-carene.fr](http://www.ecorenove-carene.fr), mis en place en octobre 2013, continu à apporter une information régulière aux propriétaires du territoire sur le service proposé, les conditions de l'accompagnement, la liste des artisans labélisés (RGE, handibat....) sur le territoire.

Nous constatons une moyenne de 45 connexions par jour dont la page « artisans agréés », la plus fréquentée avec plus de 47% de visites.

#### Statuts des premiers contacts par commune :

	Copro	Commerçants	Locataire	Propriétaires Accédant	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs	Autres	TOTAL
BESNE				1	17			18
DONGES				4	47			51
LA CHAPELLE DES MARAIS		1			19	1		21
MONTOIR DE B.				1	15		2	18
PORNICHET				1	10			11
ST ANDRE DES EAUX					9	2		11
ST JOACHIM					14	4		18
ST MALO DE GUERSAC				1	17		3	21
ST NAZAIRE	9		5	78	524	36	27	679
TRIGNAC				1	9			10
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>87</b>	<b>681</b>	<b>43</b>	<b>32</b>	<b>858</b>

79 % des premiers contacts sont des propriétaires occupants.

#### Répartition par catégorie de propriétaires occupants :

	Propriétaires Occupants Actifs	Propriétaires Occupants GIR	Propriétaire Occupants Handicapés	Propriétaires Occupants Retraités
BESNE	6	2	1	8
DONGES	25	6	1	15
LA CHAPELLE DES MARAIS	6	4		9
MONTOIR DE B.	4	2	2	7
PORNICHET	2	1		7
ST ANDRE DES EAUX	4			5
ST JOACHIM	3	1		10
ST MALO DE GUERSAC	4	2	2	9
ST NAZAIRE	222	43	20	239
TRIGNAC	3			6
<b>TOTAL</b>	<b>279</b>	<b>61</b>	<b>26</b>	<b>315</b>

46% des propriétaires occupants sont des retraités.



## Les permanences de l'espace Info Energie :

Les permanences ont lieu dans les locaux de la CARENE le mardi matin sans rendez-vous et le mercredi après-midi (sur rendez-vous).

### Répartition des contacts par commune:

Communes	Nombre d'habitants (insee 2013)	2015		2014	
		Nombre de contacts	Ratio contacts pour 1000 hab	Nombre de contacts	Ratio contacts pour 1000 hab
Saint-Nazaire	68 513	248	3,6	287	4,2
Pornichet	10 531	20	1,9	23	2,2
Montoir-de-Bretagne	7 051	16	2,3	18	2,6
Saint-André-des-Eaux	5 883	15	2,5	15	2,5
Trignac	7 298	13	1,8	19	2,6
Donges	7 330	10	1,4	12	1,6
Saint-Joachim	3 917	7	1,8	8	2,0
Besné	2 819	5	1,8	10	3,5
La Chapelle-des-Marais	3 965	4	1,0	9	2,3
Saint-Malo-de-Guersac	3 211	2	0,6	6	1,9
<b>Total</b>	<b>120 518</b>	<b>340</b>	<b>2,8</b>	<b>407</b>	<b>3,4</b>
Loire-Atlantique	1 328 620	4 064	3,1	5 474	4,1

Nous pouvons noter une baisse des contacts qui se généralise sur le département. Elle s'explique notamment par le fait qu'il n'y a pas eu, fin 2014 et pour l'année 2015, de nouvelle campagne de communication nationale.

### Liste des événements réalisés sur le territoire

Lieu	Description	Intervenant	Capacité	participants
Saint-Nazaire	Réunion « Tu perds Watt » avec une équipe du défi « familles à énergie positive »	JP	10	10
Saint Nazaire	Réunion « Tu perds Watt » avec une équipe du défi « familles à énergie positive »	XC	10	4
Saint Nazaire	Salon de l'immobilier	JP, FH	-	35
Saint Nazaire	Réunion « Tu perds Watt » avec une équipe du défi « familles à énergie positive »	JP	10	6
Trignac	Réunion « Tu perds Watt » thématique eau	JP	15	17
St Joachim	atelier électricité	IB	25	11
Saint Nazaire	TPW pour l'APUIS	XC	15	6
Saint Nazaire	Réunion « Tu perds Watt » au Conseil départemental 44	XC	20	20
Saint Nazaire	Salon de l'habitat de Saint-Nazaire	IB, XC, JP	-	150
Trignac	Stand au Forum des seniors	IB	-	8
Saint Nazaire	TPW à l'APUIS	XC	20	20
Carene ou Cap At	Formation Capitaines CARENE	LP / FH	10	10
Montoir de Bretagne	TPW	IB	15	4
Saint Nazaire	Lancement FAEP CARENE & Cap At	LP		20
				<b>386</b>

## Rappels des objectifs 2015

### Convention PIG

Thématique	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants	Syndicats de copropriétaires
Logements indignes et très dégradés	4	9	
Logements conventionnés avec travaux	16		
Logements conventionnés sans travaux	50		
Maintien à domicile		75	
Rénovation énergétique		115	
Aides aux syndicats de copropriétaires			10

Soit un total de **279 logements** pour l'année 2015.

### Programmation territoriale 2015 des objectifs (DREAL)

Thématique	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants
Logements indignes et très dégradés	4	7
Logements conventionnés avec travaux	7	
Logements conventionnés sans travaux	-	
Maintien à domicile		58
Rénovation énergétique		98*
Aides aux syndicats de copropriétaires	-	-

\* objectif porté à 115 en septembre 2015, soit un total de **191 logements** (hors aides aux syndicats de copropriétaires).

Notre programme d'action territorial, validé par la commission locale de l'habitat, a fixé pour l'année 2015 les priorités suivantes :

1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement indigne ou très dégradé en faveur des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs.</li> <li>- Logement insalubre nécessitant peu de travaux dénommé « petite LHI » en faveur des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs.</li> <li>- Communs d'immeuble sous arrêté de travaux LHI / Grille d'insalubrité en faveur des syndicats de copropriétaires.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutte contre la précarité énergétique pour les propriétaires occupants très modestes dont la rénovation thermique du logement permet d'atteindre au moins 25 % de gain énergétique</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements moyennement dégradés, en faveur des propriétaires bailleurs.</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux d'adaptation des logements en faveur du maintien à domicile des propriétaires occupants aux ressources très modestes avec justificatifs : décision de la CDAPH ou PCH ou reconnaissance d'un GIR.</li> <li>- Travaux d'accessibilité des immeubles du périmètre du plan d'action du parc de copropriétés de la reconstruction du centre-ville de Saint-Nazaire en faveur des syndicats de copropriétaires.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutte contre la précarité énergétique pour les propriétaires bailleurs dont la rénovation thermique du logement permet d'atteindre au moins 35 % de gain énergétique.</li> </ul>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux d'adaptation des logements en faveur du maintien à domicile des propriétaires occupants aux ressources modestes avec justificatifs : décision de la CDAPH ou PCH ou reconnaissance d'un GIR.</li> <li>- Travaux d'accessibilité des immeubles hors du périmètre du plan d'action du parc de copropriétés de la reconstruction du centre-ville de Saint-Nazaire.</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux pour transformation d'usage, en centre-ville et centre bourg, en faveur des propriétaires bailleurs s'engageant pour 9 ans sur un loyer conventionné social ou très social.</li> </ul>

## Résultats quantitatifs

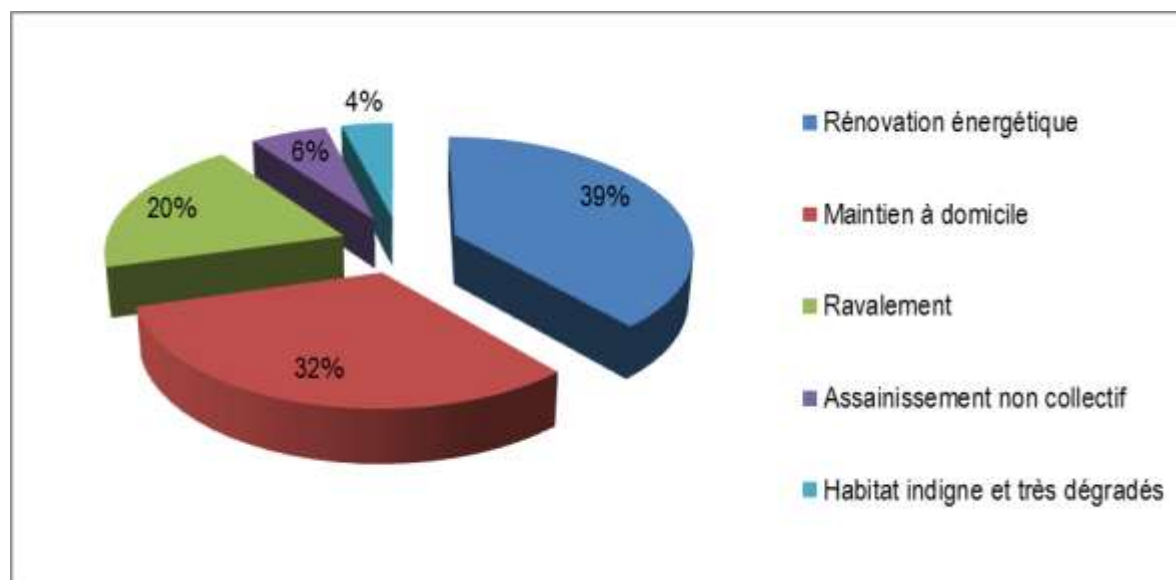
### Dossiers constitués et déposés auprès des organismes financeurs

Nombre de logement ayant fait l'objet d'un dépôt de dossier, par commune :

Commune	Copropriétés	Commerçants	Locataires	Propriétaires bailleurs	Propriétaires Occupants	Total général
BESNE					14	14
DONGES				4	21	25
LA CHAPELLE DES MARAIS					15	15
MONTOIR DE B.	7			8	23	38
PORNICHET	8	3			12	23
ST ANDRE DES EAUX					12	12
ST JOACHIM				3	14	17
ST MALO DE GUERSAC					17	17
ST NAZAIRE	93	5	1	40	167	306
TRIGNAC					24	24
Total général	108	8	1	55	319	491

491 logements ont fait l'objet de demandes de subventions. Dans la continuité de l'OPAH, le nombre de logements aidés en vue de leur amélioration est tout à fait satisfaisant au regard de l'objectif de 279 logements annuel, établi dans la convention et des objectifs de 191 logements à financer au titre des aides de l'ANAH (201 dossiers financés avec l'ANAH en 2015).

#### Propriétaire occupant : répartition des logements par thématique



Les deux thématiques sur lesquels sont accompagnés en majorité les propriétaires occupants restent la rénovation énergétique et le maintien à domicile.

Pour rappel, les travaux de ravalement et d'assainissement non collectif, ne sont pas financés par l'ANAH. Seuls les travaux d'assainissement non collectifs bénéficient, en complément des aides de la CARENE, d'une aide du département.

- **L'habitat insalubre et indigne :**

Notre programme d'action 2015 plaçait les logements indignes ou très dégradés en première priorité d'intervention et critères de sélectivité des projets pour les aides de l'ANAH.

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) de la CARENE représente 3,3% du parc privé des résidences principales de notre territoire (données FILOCOM 2011) pour une part de 4,4% sur le département de Loire Atlantique.

La part de logements en catégorie 6 est importante avec 82,5% du parc (71,8% sur le département). Par ailleurs seulement 17,5% du parc se situe en catégorie 7-8 (potentiellement indigne) contre 28,2% sur le département. Ceci s'explique notamment par la part assez faible de logements construits avant 1949 : 42,5% (dont 26,9% sur Saint Nazaire) contre 64,3% sur le reste du département.

L'enjeu de la politique de la CARENE est bien de se positionner sur le traitement préventif du mal logement, car nous voyons là que les logements situés en catégorie 6 (fragile) représenteront dans les années à venir une part très importante des logements indignes à traiter si rien n'est engagé dessus dès aujourd'hui.

En ce sens, un volet renforcé sur le traitement du logement indigne est développé dans notre PIG et s'appuie notamment sur le pôle mal logement de la CARENE.

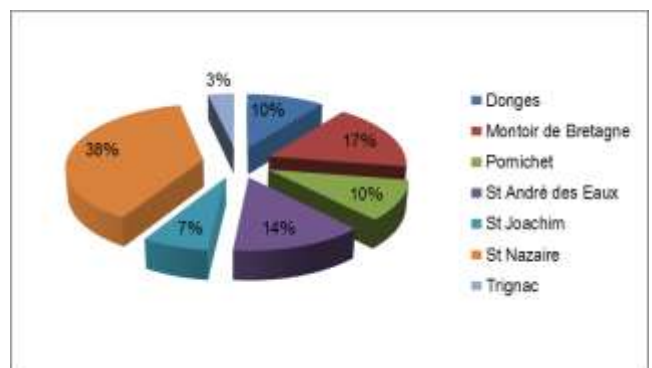
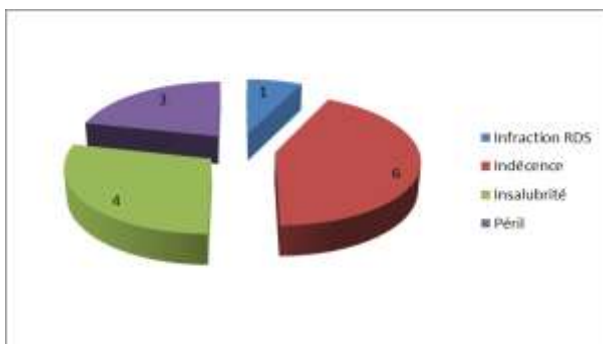
Cette action bénéficie de l'appui du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne en Loire-Atlantique qui est mis en œuvre depuis janvier 2011 et dont l'objectif est d'améliorer le repérage des situations d'habitat dégradé et leur traitement. La CARENE participe en tant que membre du Comité de pilotage à ce pôle.

**Communication, sensibilisation et formation :**

- 3 réunions du Pôle CARENE le 20 janvier, 9 avril et 10 septembre 2015.
- Groupe de travail sur les enjeux de l'intercommunalisation (loi ALUR / positionnement de l'ARS / Positionnement de la CARENE) en lien avec l'élaboration du PLH de la CARENE

*Le repérage des situations :*

Communes	Nombre de logements	Fiche repérage	Infractions RSD	Indécence	Procédure Péril	Insalubrité
Donges	3	1			1	1
Montoir de Bretagne	5	4		2		
Pornichet	3	3		3		
Saint André des Eaux	4				1	1
Saint Joachim	2			1	1	
Saint Nazaire	11	5	1			2
Trignac	1	1				



Le traitement des situations :

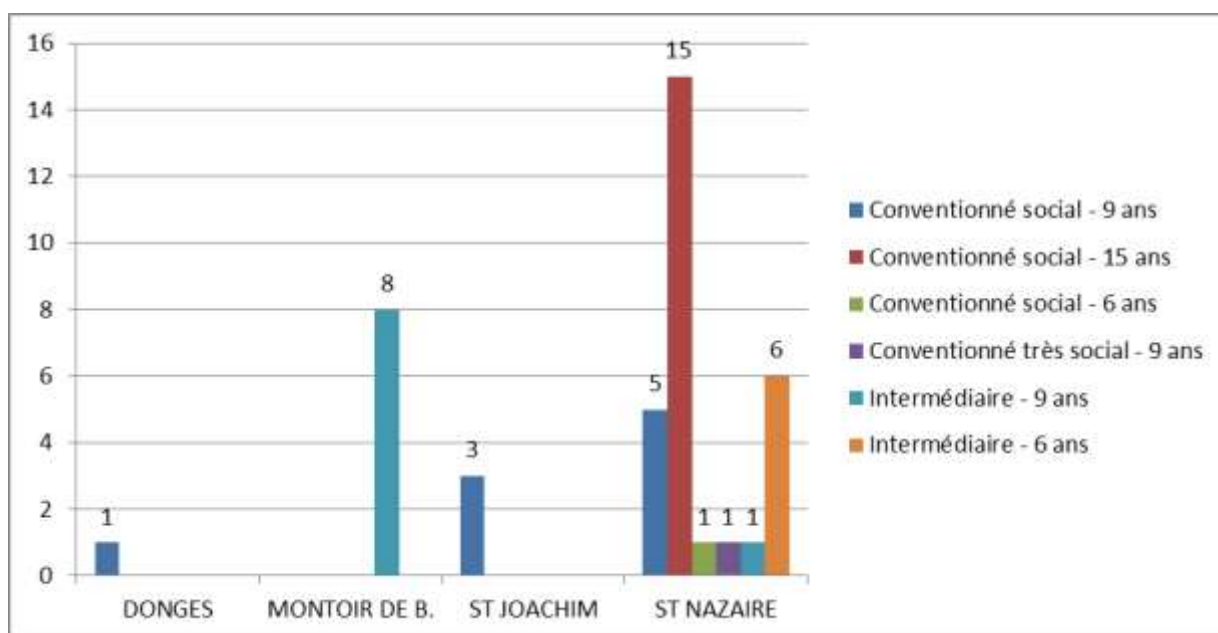
	Nb de logts	Situations traitées				Signalement CAF	En cours de traitement		
		Travaux réalisés	Locataires relogés	Sans suite	Logs vacants		Négo en cours	Relogement	Travaux en cours ou prévus
Besné									
Donges	3		1		1		1	1	
La Chapelle des Marais									
Montoir de Bretagne	5	1	3			3		3	
Pornichet	3				1	2	1	1	
St André des Eaux	4	1	1			1	1	1	
St Joachim	2					1		1	
St Malo de Guersac									
St Nazaire	11	1				1	3	1	
Trignac	1		1	1					
	<b>29</b>	3	6	1	2	7	6	5	

En parallèle le traitement des situations repérées antérieurement s'est poursuivi (21 situations en cours).

42 logements ont fait l'objet d'une convention déposée dans l'année 2015. Ils concernent essentiellement des conventionnements avec travaux accompagnés par des aides financières de l'ANAH, mais aussi des conventionnements sans travaux, avec cependant une amélioration énergétique des logements et bénéficiant ainsi d'une aide de la CARENE.

Ils se répartissent ainsi :

DONGES	1
MONTOIR DE B.	8
ST JOACHIM	3
ST NAZAIRE	30
	<b>42</b>



Nous notons une majorité de conventionnement en loyer social pour 15 ans (62% des logements).

## Les financements sollicités

### Répartition des financements sollicités :

FINANCEURS	Libellé des aides par type de travaux	Montant de la subvention	Nbre de dossiers	Nbre de logement	TOTAL
ANAH	Changement d'usage 25%	7 931 €	1	1	897 629 €
	HABITER MIEUX PB	6 400 €	4	4	
	PB dégradé 35%	42 843 €	2	2	
	PB énergie 25%	10 175 €	2	2	
	PB prime réduction loyer	5 730 €	1	1	
	PO autonomie 30%	106 866 €	53	53	
	PO énergie 20%	74 086 €	22	22	
	PO énergie 30%	423 084 €	96	96	
	PO énergie 40%	1 191 €	1	1	
	PO insalubrité 45%	38 279 €	2	2	
	PO Insalubrité 60%	138 872 €	4	4	
	PO MAD 10%	4 442 €	5	5	
	PO MAD 30 %	9 886 €	4	4	
	PO petite LHI 45%	24 000 €	3	3	
SDC 50%	3 844 €	1	4		
CARENE	Castors 10%	506 €	1	1	643 946 €
	Prime Castors visites conseil	200 €	1	1	
	Devantures commerciales	13 840 €	8	8	
	Economie énergie 10%	199 378 €	138	138	
	isolation des combles (copropriété)	5 132 €	1	12	
	Maîtrise d'œuvre 20%	15 609 €	15	22	
	parties communes (copropriété)	1 538 €	1	4	
	PB additionnelle 10%	66 331 €	8	22	
	PB Conventionnement 15 ans 10%	59 067 €	4	16	
	PB Conventionnement 9 ans 10%	89 916 €	13	29	
	PB intermédiaire 10%	16 381 €	2	9	
	PB Très Social 5%	2 000 €	1	1	
	PO accessibilité 10%	65 819 €	80	80	
	PO Assainissement 10%	6 583 €	8	8	
	PO Assainissement 20%	8 431 €	5	5	
	PO Assainissement 30%	6 789 €	3	3	
	PO Insalubrité 10%	17 058 €	9	9	
	Prime assainissement	5 600 €	14	14	
	Prime de réduction de loyer	1 910 €	1	1	
	Primo Accédant 10%	2 000 €	1	1	
Ravalement 20%	1 000 €	1	2		
ravalement 25%	58 858 €	72	128		
REGION	Région 30%	20 648 €	4	4	465 100 €
	REGION 30% COPRO	100 000 €	1	42	
	Région 50%	344 452 €	59	59	
Habiter Mieux	ASE FART	251 812 €	129	129	251 812 €
DEPT	CG PO ANC 20%	8 431 €	5	5	196 642 €
	CG PO ANC 30%	6 789 €	3	3	
	Conseil Général accessibilité	50 245 €	39	39	
	Conseil Général insalubrité	60 000 €	6	6	
	Conseil Général LHI 20%	15 000 €	3	3	
	Conseil Général personnes âgées	56 177 €	44	44	



FINANCEURS	Libellé des aides par type de travaux	Montant de la subvention	Nbre de dossiers	Nbre de logement	TOTAL
SACICAP	SACICAP ANJOU Avance	101 376 €	10	10	101 376 €
Caisses de retraite	Caisse de retraite	43 804 €	41	41	43 804 €
Parcours confiance	Prêt Parcours Confiance	28 000 €	2	2	36 138 €
	Avance Parcours Confiance	8 138 €	1	1	
		<b>2 636 447 €</b>	<b>935</b>	<b>1 106</b>	

\*un dossier ou logement peut générer plusieurs types de subventions

Pour les propriétaires occupants, les enveloppes de travaux mobilisées sont plus faibles que prévu. Cette baisse est expliquée par la nécessité de redéposer en 2015 les dossiers du stock 2014 qui n'ont pas pu être engagés faute de crédit.

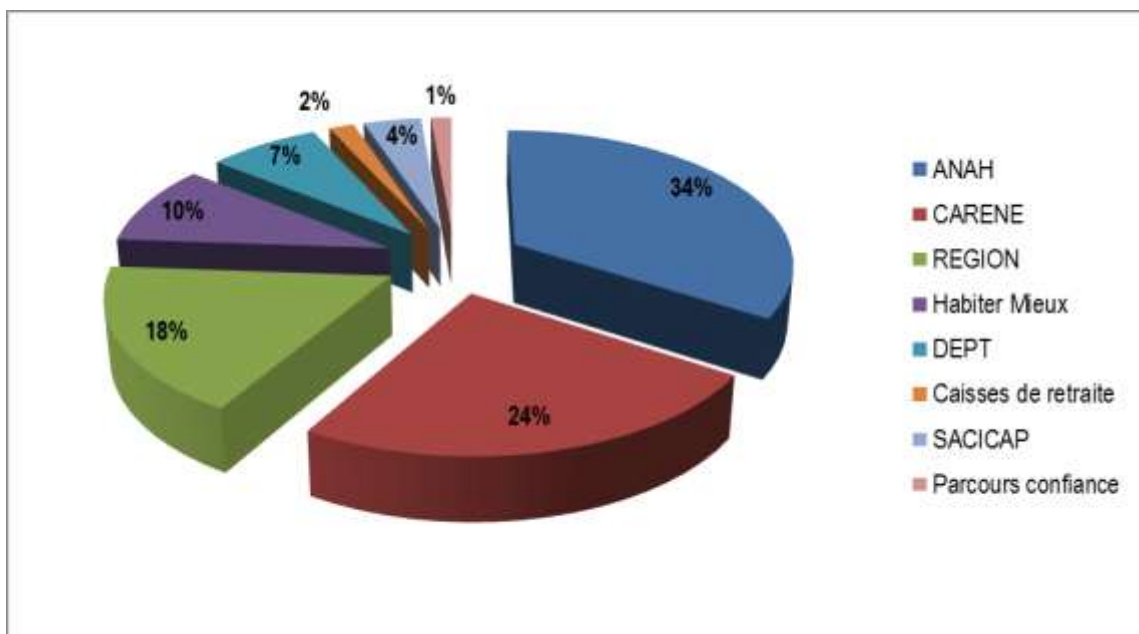
Ceci nous a amenés à baisser nos taux de subvention sur le logement indigne, la rénovation énergétique et le maintien à domicile et à baisser le plafond de travaux pour le maintien à domicile.

Il nous a aussi fallu maintenir en 2015 (démarche amorcée en octobre 2014), la non éligibilité des propriétaires modestes pour les travaux de rénovation énergétique et le fait qu'ils ne soient pas prioritaires pour les travaux de maintien à domicile.

L'ensemble de ces mesures combinées a conduit à maintenir le nombre de logements accompagnés mais à des montants de subvention moyens plus faibles et auprès des publics les plus modestes, avec pour conséquence une possibilité de projet de travaux plus réduit et un taux d'abandon plus fréquent.

S'agissant des propriétaires bailleurs, la dynamique engagée en 2014 s'est poursuivie en 2015. Nous avons pu agréer 16 logements avec des aides de l'ANAH.

#### Ventilation des subventions par financeur :



Il est à noter que pour cette 1<sup>ère</sup> année du PIG, la répartition des co-financements subit une évolution sensible par rapport à la dernière OPAH :

Le principal financeur du PIG reste l'ANAH, mais pour une part qui continue à diminuer par rapport aux opérations programmées précédentes (34% contre 42% sur l'OPAH 2011-2014).

En revanche le partenariat avec la Région, bien que toujours très efficace, affiche une tendance à la baisse avec 18 % des subventions allouées, (20% dans la précédente OPAH). Ceci s'explique notamment par la modification des règles de financement (notamment pour les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH).

La part du département reste stable à 7%.

L'intervention de la Carene se renforce avec 24% de la part des financements en 2015 pour un taux de participation de 15 % sur la précédente OPAH. L'Amélioration des résultats en matière de logements conventionnés explique pour grande part cette évolution.

### **Les subventions de la CARENE :**

Afin de constituer un effet levier dans le financement des travaux des particuliers et conformément aux objectifs du PLH la CARENE a voté un dispositif d'aides spécifiques :

#### **Pour les propriétaires occupants réalisant des travaux de sortie d'indignité, de rénovation énergétique, de maintien à domicile :**

Subvention complémentaire à celle de l'A.N.A.H., égale à 10 % du montant des travaux éligibles aux aides de l'A.N.A.H., plafonnés à 20 000 €. Concerne les propriétaires sous plafonds de ressource « ANAH très modestes et modestes ».

#### **Pour les propriétaires réalisant des travaux de mise aux normes de leur assainissement non collectif :**

Subvention complémentaire à celle du Département pour les propriétaires sous plafonds de ressources « ANAH très modestes et modestes », soit :

- 30 % du montant des travaux éligibles aux aides du Département et à parité avec ce dernier, sous plafond de ressource de « l'ANAH très modeste » et plafonnés à 9 000 € TTC,
- 20 % du montant des travaux éligibles aux aides du Département et à parité avec ce dernier, sous plafond de ressource de « l'ANAH modeste » et plafonnés à 9 000 € TTC,

Subvention complémentaire à celle du Département pour les propriétaires bailleurs d'un logement conventionné ANAH, soit :

- 10% du montant des travaux éligibles aux aides du Département (15% pour ce dernier), et plafonnés à 9 000 € TTC,

Subvention pour les propriétaires au-dessus des plafonds de ressources « ANAH très modestes et modestes », soit :

- 10% du montant des travaux plafonnés à 9 000 € TTC,

Par ailleurs, une prime « étude de sol et de filière » est octroyée à chaque propriétaire :

- Sans condition de ressources
- Réalisant une étude par un bureau adhérent à la charte départementale
- Réalisant ses travaux par un professionnel

#### **Pour les propriétaires bailleurs**

##### En complément des aides de l'ANAH

- Logements conventionnés sous convention de 9 ans : subvention complémentaire à celle de l'A.N.A.H., égale à 10 % du montant des travaux éligibles aux aides de l'A.N.A.H. et plafonnés à 40 000 € par logement.
- Logements conventionnés sous convention de 9 ans avec dispositif de réservation au bénéfice d'un locataire aux revenus inférieurs aux plafonds de ressources « très sociaux » de l'ANAH : montant de la subvention alloué au conventionnement de 9 ans augmenté de 50 %.
- Logements conventionnés sous convention de 15 ans : doublement de la subvention allouée à un conventionnement de 9 ans.
- Travaux d'adaptation au handicap ; subvention complémentaire à celle de l'A.N.A.H., égale à 10% du montant des travaux éligibles aux aides de l'ANAH, plafonnés à 10 000 €.



## Hors aides de l'ANAH

- Aide aux travaux si conventionnement social ou très social du logement pendant 9 ans

Logements sous le seul conventionnement CARENE : L'étiquette énergétique à atteindre après travaux doit être de 190kw/m<sup>2</sup>/an. Cette subvention s'applique uniquement en l'absence de cofinancement d'un autre partenaire d'au moins 10%.

Pour le loyer intermédiaire « CARENE », c'est-à-dire le loyer inférieur au montant de loyer « conventionné social ANAH » majoré de 20% : subvention égale à 10 % du montant des travaux éligibles aux aides de l'ANAH et plafonnés à 40 000 € par logement.

Pour les loyers sociaux et très sociaux : subvention additionnelle égale à 10 % du montant des travaux éligibles aux aides de l'ANAH et plafonnés à 40 000 € par logement.

Une convention engageant le propriétaire pour 9 ans devra être signée, une clause de remboursement de la subvention est prévue s'il était constaté une fin de conventionnement avant les 9 ans.

### **Pour les propriétaires réalisant des travaux de ravalement :**

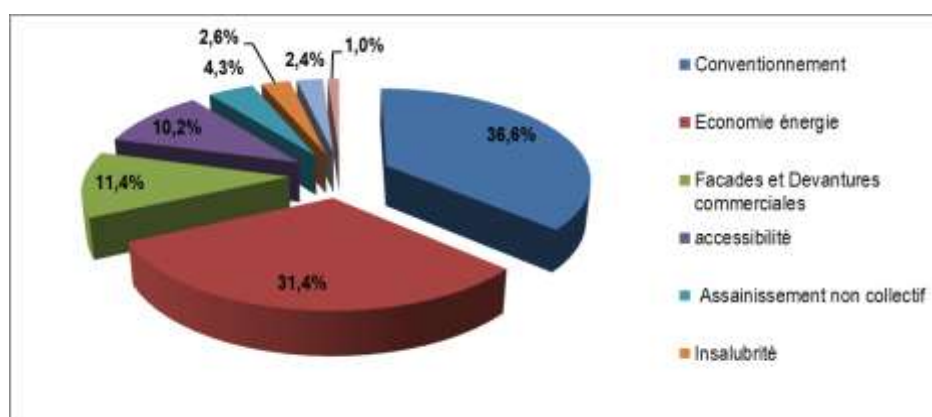
Subvention égale à 25 % du montant des travaux de ravalement H.T., plafonnés à 2 500 € par logement pour un ravalement « peinture » ou 3 500 € pour des travaux d'enduit ou de restauration de façades. Cette subvention est attribuée :

- o Sans condition de ressources dans les centres villes et centres-bourgs
- o Sous condition de ressources « l'ANAH très modeste et modeste » sur le reste du territoire
- o Un conseil couleur gratuit par une architecte coloriste ou par l'architecte conseil du parc est proposé gratuitement à tout propriétaire sans condition de ressources et est obligatoire pour bénéficier de la subvention.

### **Pour les propriétaires faisant appel à un maître d'œuvre :**

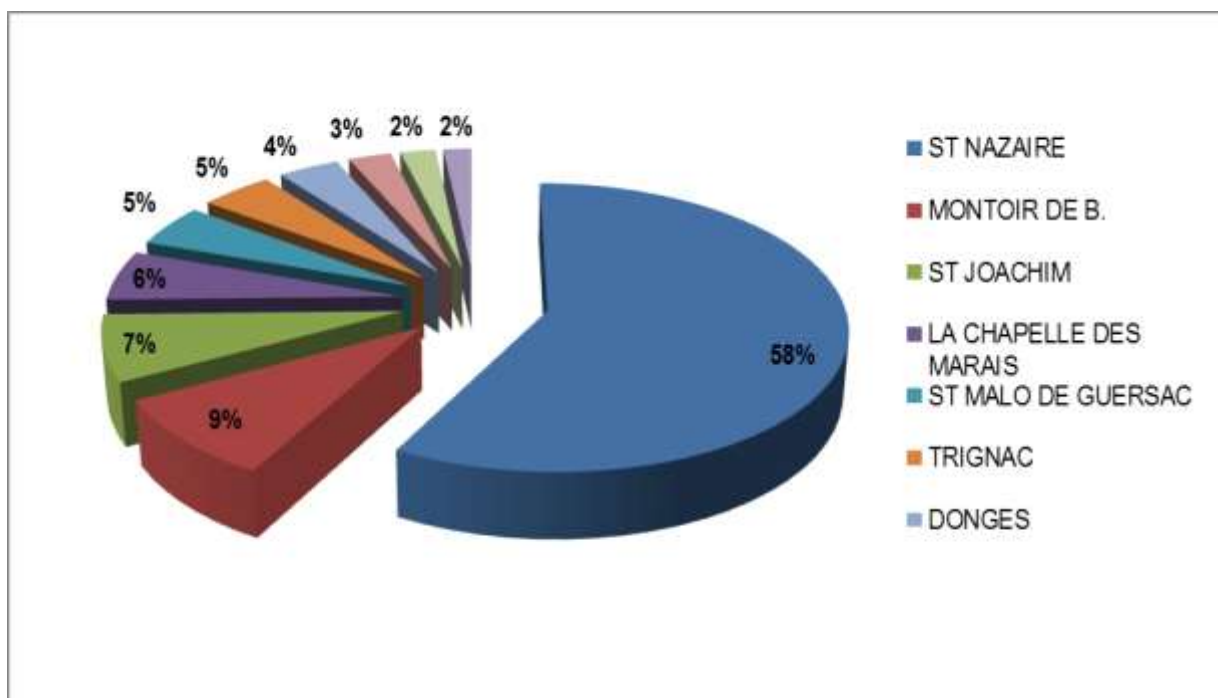
La CARENE accorde aux propriétaires bailleurs et occupants bénéficiant des subventions, une aide égale à 20 % du montant des honoraires de maîtrise d'œuvre H.T.

Les dossiers CARENE déposés représentent 643 946 € au titre d'aides complémentaires ainsi répartis :



*Répartition des financements par commune :*

Communes	Montant des subventions
BESNE	57 472 €
DONGES	99 358 €
LA CHAPELLE DES MARAIS	149 712 €
MONTOIR DE B.	242 779 €
PORNICHET	69 934 €
ST ANDRE DES EAUX	45 883 €
ST JOACHIM	197 568 €
ST MALO DE GUERSAC	126 577 €
ST NAZAIRE	1 527 845 €
TRIGNAC	119 319 €
Total général	2 636 447 €



Nous pouvons noter une augmentation de la part des logements situés sur la commune de Saint Nazaire et sur la commune de Montoir de Bretagne (respectivement 51% et 5% sur l'OPAH précédente). Pour cette dernière ceci s'explique notamment par un nombre plus important de logements conventionnés sur 2015 (8 logements conventionnés).

## Les travaux engagés

### Détail des travaux engagés par catégorie de propriétaires:

	Copro	Communs	Locataire	Propriétaire. Accédant	Propriétaire. Bailleurs	Propriétaire Occupant	Total général	%
Ascenseur						23 600 €	23 600 €	0,44%
Autres travaux	3 604 €	1 000 €		23 162 €	3 805 €	47 608 €	79 179 €	1,47%
Carrelage Faïence					4 460 €	13 860 €	18 320 €	0,34%
CESI				8 860 €			8 860 €	0,16%
Charpente					15 065 €	11 268 €	26 333 €	0,49%
<b>Chauffage</b>				<b>110 311 €</b>	<b>124 582 €</b>	<b>276 533 €</b>	<b>511 426 €</b>	<b>9,52%</b>
Couverture				8 093 €	34 572 €	56 670 €	99 335 €	1,85%
Diagnostics divers				210 €	1 366 €	4 698 €	6 274 €	0,12%
<i>Electricité</i>	<i>2 300 €</i>	<i>1 250 €</i>		<i>9 204 €</i>	<i>169 900 €</i>	<i>66 682 €</i>	<i>249 336 €</i>	<i>4,64%</i>
Enduit						11 222 €	11 222 €	0,21%
Gros-œuvre					30 808 €	79 888 €	110 696 €	2,06%
Interphone					2 958 €		2 958 €	0,06%
<b>Isolation extérieure</b>	<b>145 972 €</b>			<b>91 090 €</b>		<b>419 387 €</b>	<b>656 449 €</b>	<b>12,22%</b>
Isolation phonique				2 842 €	3 857 €		6 699 €	0,12%
<b>Isolation thermique</b>	<b>80 747 €</b>			<b>164 600 €</b>	<b>154 465 €</b>	<b>309 739 €</b>	<b>709 551 €</b>	<b>13,21%</b>
Assainissement autonome				10 710 €		119 929 €	130 639 €	2,43%
<b>Menuiserie extérieure</b>	<b>5 734 €</b>	<b>22 472 €</b>		<b>177 825 €</b>	<b>123 459 €</b>	<b>465 210 €</b>	<b>794 700 €</b>	<b>14,80%</b>
Menuiserie intérieure				125 €	28 130 €	19 892 €	48 147 €	0,90%
Peinture / Tapisserie					105 369 €	7 986 €	113 355 €	2,11%
Plâtrerie	3 281 €			1 884 €	76 438 €	29 380 €	110 983 €	2,07%
<i>Plomberie / Sanitaires</i>				<i>6 461 €</i>	<i>146 057 €</i>	<i>63 249 €</i>	<i>215 767 €</i>	<i>4,02%</i>
Raccordement et branchement					5 506 €	3 100 €	8 606 €	0,16%
<b>Ravalement</b>	<b>338 615 €</b>	<b>46 605 €</b>		<b>14 428 €</b>	<b>67 213 €</b>	<b>165 240 €</b>	<b>632 101 €</b>	<b>11,77%</b>
Revêtement de sols					57 470 €	14 616 €	72 086 €	1,34%
<b>Tvx d'accessibilité et adaptation</b>			<b>9 395 €</b>			<b>627 328 €</b>	<b>636 723 €</b>	<b>11,85%</b>
Ventilation				19 282 €	23 430 €	45 331 €	88 043 €	1,64%
<b>Total général</b>	<b>580 253 €</b>	<b>71 327 €</b>	<b>9 395 €</b>	<b>649 087 €</b>	<b>1 178 910 €</b>	<b>2 882 416 €</b>	<b>5 371 388 €</b>	<b>100,00%</b>

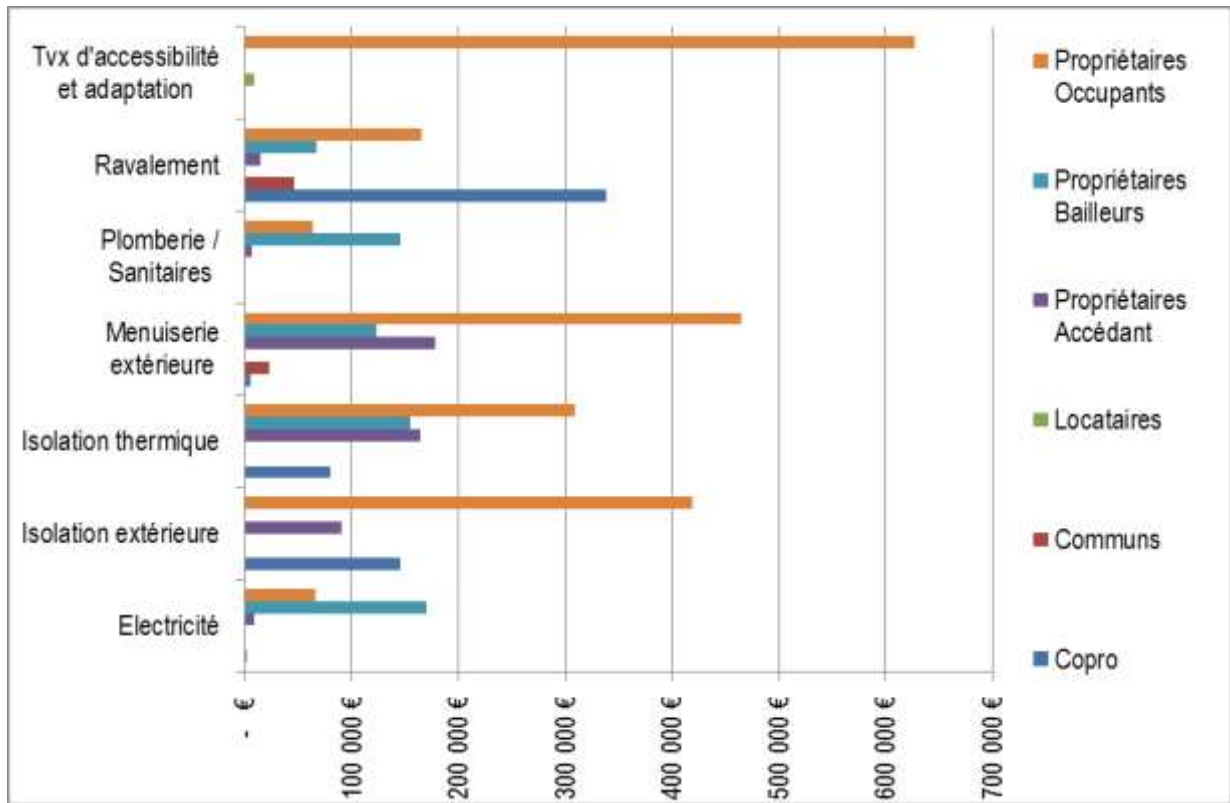
Large représentation des travaux de rénovation énergétique portant sur l'enveloppe du bâti existant : menuiseries extérieures, isolation extérieure et intérieure.

Les travaux d'accessibilité et d'adaptation restent en bonne position, bien qu'en baisse, résultat cohérent avec l'évolution des aides et des objectifs à la baisse alloués en 2015 pour le PIG sur le territoire de la CARENE.

Une progression toujours notable du nombre de chantiers d'isolation par l'extérieur, permis par l'intervention régionale et renforcée par l'aide au ravalement (enduit) de la CARENE.

Nous pouvons noter aussi une hausse sensible de la part des travaux consacrés à la remise aux normes des installations électriques et de plomberie sanitaire. Cette hausse s'explique notamment par la part importante de dossiers de propriétaires bailleurs et de logements indignes et dégradés, traités en 2015.

Répartition des principaux travaux par typologie :



## Mission d'Ingénierie : diagnostics et conseils réalisés

Pour offrir aux habitants du territoire de la CARENE un service global, la CARENE propose gratuitement, aux demandeurs éligibles aux aides, les diagnostics suivants :

	Réalisés
diagnostic accessibilité	118
diagnostic thermique	242
diagnostic insalubrité	12
études de faisabilité	13
conseil couleur (hors parc de Brière)	155

### Diagnostic thermiques

Les ménages les plus modestes, (dont le revenu est inférieur au plafond de ressource de l'ANAH « modeste ») sont nombreux à occuper des logements peu ou mal isolés et vont être particulièrement affectés par le renchérissement prévisible du coût de l'énergie. Ils ne peuvent financer seuls des travaux d'économie d'énergie.

En outre, le maintien de la qualité du parc ancien est également en jeu pour répondre aux besoins en logement sur la CARENE.

La réalisation de diagnostics thermiques en préalable aux travaux est obligatoire pour tout dépôt de dossier. Il est offert aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH et de la CARENE.

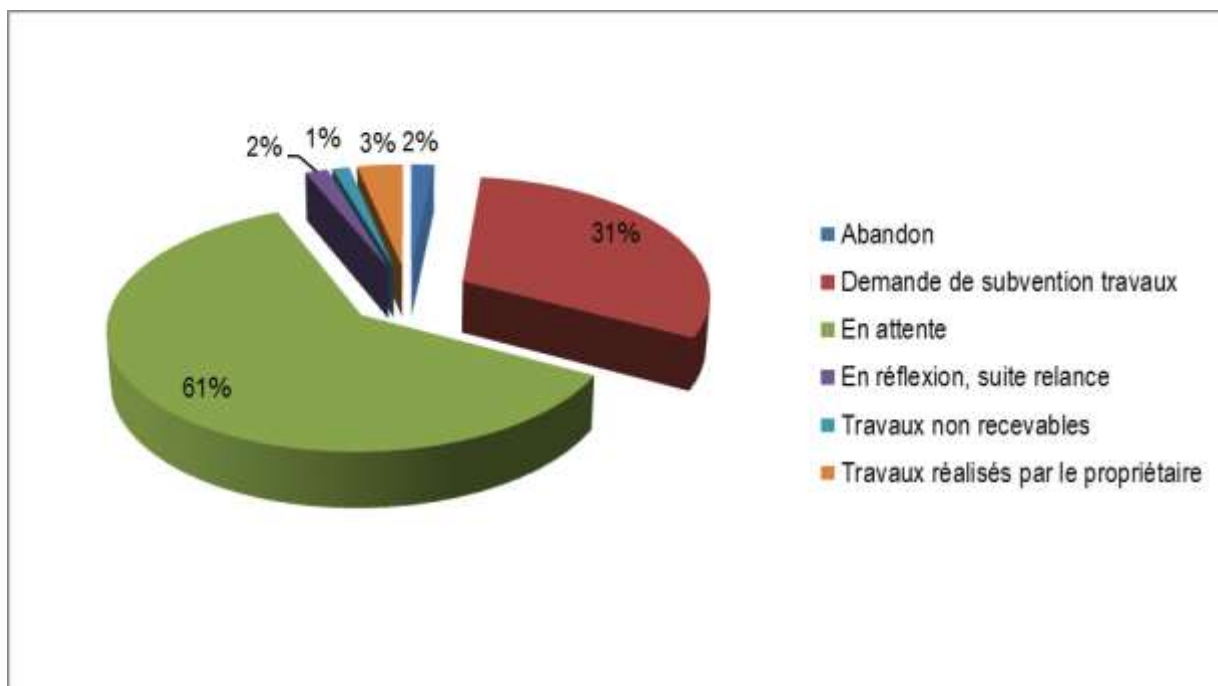
Cette mission est confiée à 2 thermiciens de la société SOCOTEC.

### *Nombre de diagnostics thermiques par commune :*

Commune	Nombre de Diagnostic
BESNE	8
DONGES	15
LA CHAPELLE DES MARAIS	7
MONTOIR DE BRETAGNE	13
PORNICHET	7
ST ANDRE DES EAUX	5
ST JOACHIM	16
ST MALO DE GUERSAC	13
ST NAZAIRE	144
TRIGNAC	14
	<b>242</b>

242 diagnostics ont été réalisés, dont 61% diagnostics en qui n'ont pas encore donné lieu à un dépôt de dossier. Seulement 31% de diagnostics ont donné suite à une demande de subvention. Ceci s'explique notamment par :

- Un plus faible nombre de dossiers 2015 qui ont pu être déposés au regard du stock de dossiers 2014 redéposés en 2015 (50% des objectifs)
- Du peu de temps qui a pu être accordé à la relance des propriétaires par les conseillères au cours de l'année 2015.
- Des conditions de financement des dossiers qui étaient moins incitatives et pouvaient freiner le passage à l'acte.



### Diagnostics accessibilité :

Le maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap constitue un enjeu important sur les plans économique et social :

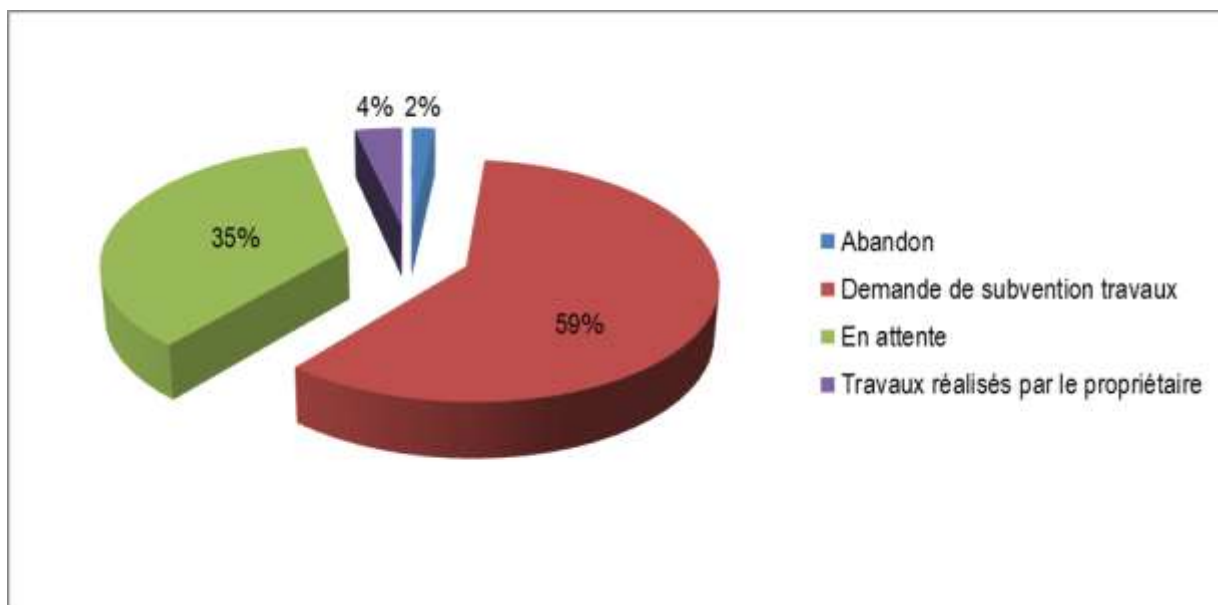
- Social en permettant aux personnes âgées de demeurer dans leur environnement familial et de rester intégrées dans la vie sociale de leur quartier, bourg ou village,
- Economique sachant que le subventionnement de travaux d'adaptation d'un logement pour le maintien à domicile est amorti en 2 ans environ pour la collectivité, au regard du coût d'un hébergement en structure, alors même que l'allongement de la durée de vie dans le logement, permise par les travaux, est estimé en moyenne à 10 ans.

Le diagnostic d'un ergothérapeute demeure obligatoire pour l'instruction des dossiers de demandes de subventions, et favorise la qualité des aménagements adaptés aux besoins du demandeur.

La CARENE a confié cette mission au cabinet ERGO NAONED, qui dispose de 5 ergothérapeutes diplômées.

### *Nombre de diagnostic « maintien à domicile » par commune :*

Commune	Nombre de diagnostic
BESNE	5
DONGES	7
LA CHAPELLE DES MARAIS	4
MONTOIR DE B.	9
PORNICHET	5
ST ANDRE DES EAUX	3
ST JOACHIM	2
ST MALO DE GUERSAC	3
ST NAZAIRE	71
TRIGNAC	9
	<b>118</b>



59 % des diagnostics aboutissent à un dépôt de dossier de demande de subvention. Ce chiffre bien plus faible que sur la période précédente s'explique notamment par le phénomène des dossiers du stock 2014 (cf. diagnostics thermiques).

### Diagnostic indignité

La CARENE a missionné SOLIHA afin de l'accompagner dans la réalisation d'une mission d'ingénierie sociale et technique à la demande du maître d'ouvrage en vue de traiter les logements repérés ou signalés. Cette mission a pour but d'accompagner socialement, techniquement et juridiquement les propriétaires occupants dans toutes les étapes du projet ainsi que les locataires et les propriétaires bailleurs.

Pour l'année 2015, 12 diagnostics ont été réalisés et se répartissent ainsi :

Communes	Nombre
BESNE	1
DONGES	1
MONTOIR DE B.	3
PORNICHET	1
ST ANDRE DES EAUX	2
ST JOACHIM	2
ST NAZAIRE	2
	<b>12</b>

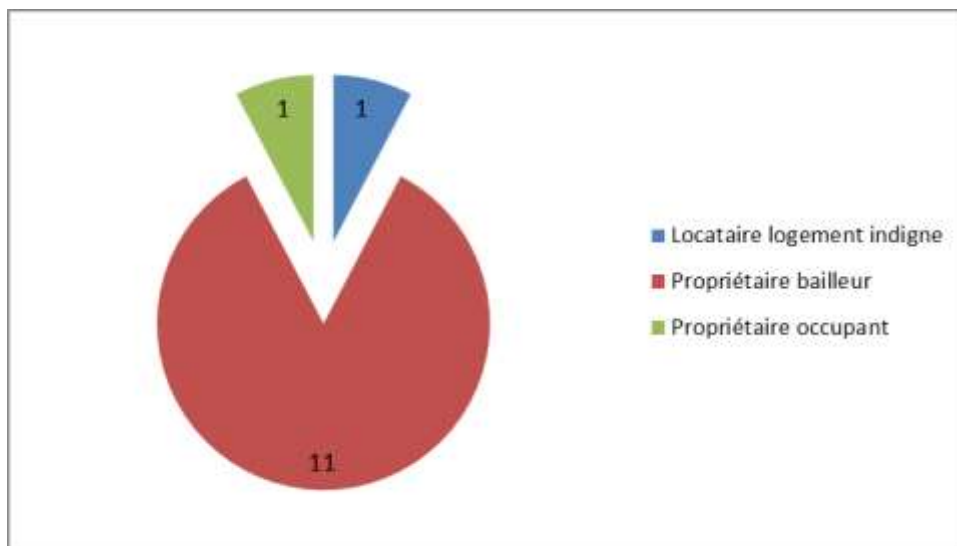
### Etudes de faisabilité

La CARENE dispose dans l'équipe amélioration de l'habitat d'une technicienne en charge notamment du mal logement et des propriétaires bailleurs. Elle est amenée dans le cadre de ses missions à réaliser ponctuellement des études de faisabilité sur les dossiers dont elle a la charge.

Ces études sont constituées d'une visite du logement, de l'établissement de la grille de dégradation, d'une estimation des travaux et des financements mobilisables.

Pour l'année 2015, 13 études de faisabilité ont été réalisées, dont 11 à destination de propriétaires bailleurs, dans l'objectif d'un conventionnement de leur logement.

Communes	Nb études
DONGES	3
PORNICHET	1
ST ANDRE DES EAUX	1
ST JOACHIM	1
ST MALO DE GUERSAC	2
ST NAZAIRE	5
	13



### Conseils couleurs :

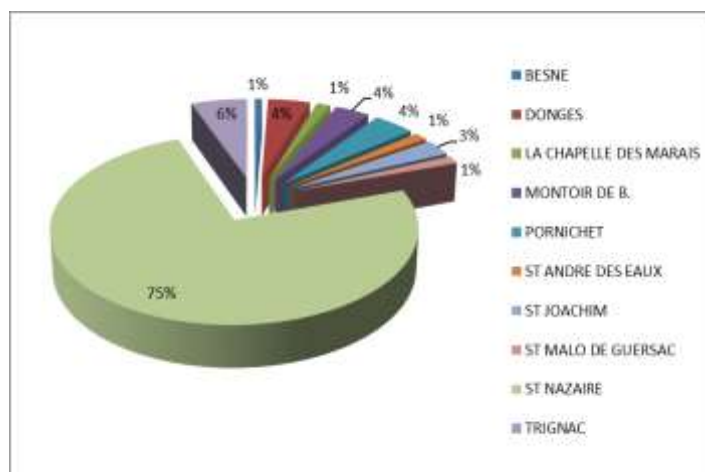
Tout propriétaire d'une résidence principale peut bénéficier d'un conseil couleur gratuit sur la base d'une charte de coloration définie en 2014.

Cette mission est confiée par la CARENE à :

- Martine HOMBURGER sur les communes de Saint Nazaire, Donges, Montoir de Bretagne, Pornichet et Trignac (90% des conseils 2015)
- L'architecte conseil du CAUE pour les communes situées sur le parc naturel régional de Brière : Saint Malo de Guersac, Saint Joachim, Saint André des Eaux, Besné, la Chapelle des Marais

En 2015, 156 conseils couleurs ont été réalisés sur le territoire de la CARENE, dont 75% sur la commune de Saint Nazaire. 54% des conseils couleurs réalisés concernent des logements en centre-ville et centre-bourgs.

Commune	Conseils couleurs	Conseils couleurs centre-ville	% conseil couleurs en centre-ville
BESNE	1		
DONGES	6	2	33%
LA CHAPELLE DES MARAIS	2	1	50%
MONTOIR DE B.	7		
PORNICHET	5	3	60%
ST JOACHIM	4		
ST MALO DE GUERSAC	3		
ST NAZAIRE	121	76	63%
TRIGNAC	7	3	43%
Total général	156	85	54%



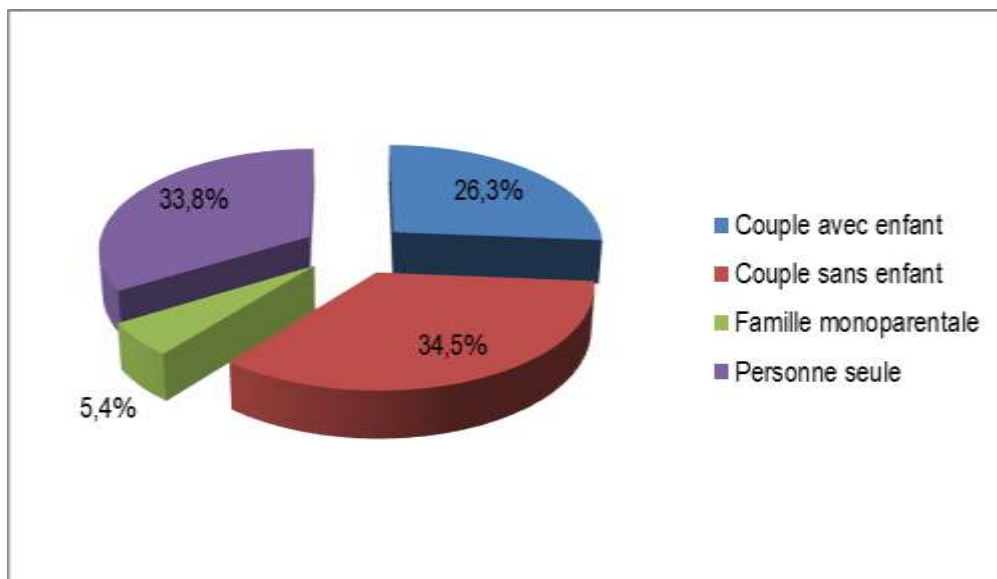


## Les résultats qualitatifs de l'année 2015

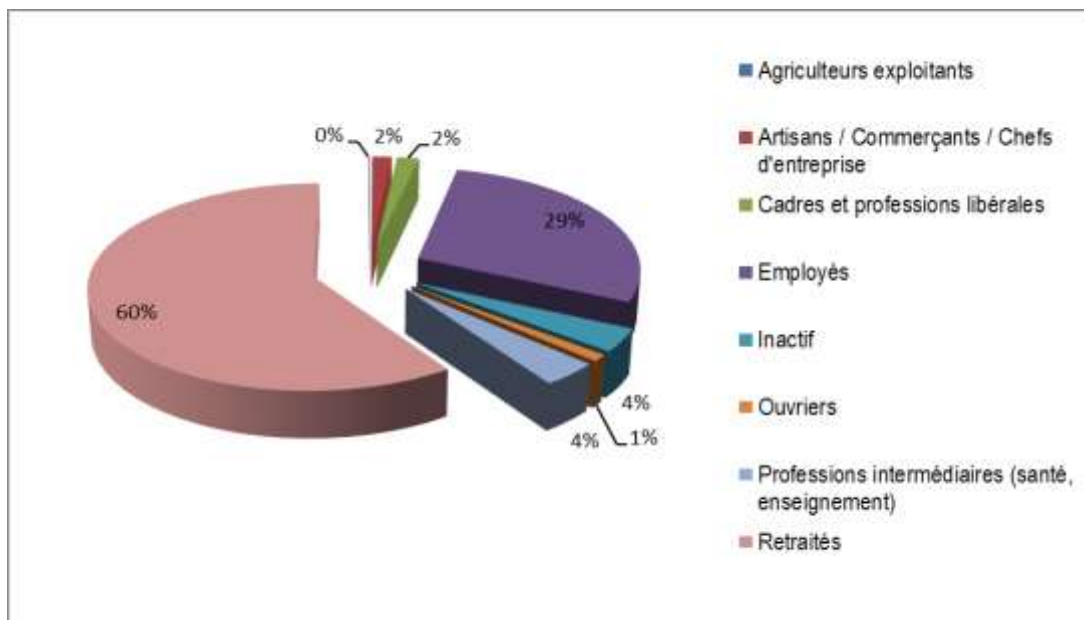
- **Le public cible**

La moyenne d'âge des propriétaires accompagnés est de 63 ans pour cette année 2015.

Le public est majoritairement et à part égale constitué de personne seule (34%) et de couple sans enfant (34%).



Les propriétaires les plus représentés restent les retraités (60%).



Par rapport à la dernière opération programmée, nous pouvons noter :

- Une baisse de la moyenne d'âge des propriétaires (67 ans pour l'OPAH précédente)
- Une tendance à la hausse des familles accompagnées,
- Une augmentation des employés et une légère tendance à la baisse des propriétaires inactifs (4,8% sur les 4 dernières années).

Le revenu fiscal de référence moyen des ménages est nettement inférieur au plafond de ressources des ménages « très modestes », notamment pour les personnes seules et les familles de 3 enfants et plus.

Ceci s'explique notamment par notre programme d'action qui a dû recentrer ses aides sur les ménages très modestes pour les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation à domicile (les plus représentatifs).

Nombre de personne	RFR Moyen	Plafond de ressources ménages très modeste	Ecart	Pour mémoire Plafond de ressources des ménages modestes
1	10 530,21 €	14 300,00 €	-26%	18 332 €
2	19 494,99 €	20 913,00 €	-7%	26 811 €
3	21 931,75 €	25 152,00 €	-13%	32 242 €
4	25 550,63 €	29 384,00 €	-13%	37 669 €
5	26 328,76 €	33 633,00 €	-22%	43 117 €
6	29 311,44 €	37 872,00 €	-23%	48 548 €
7	39 633,50 €	42 111,00 €	-6%	53 979 €
8	38 863,00 €	46 350,00 €	-16%	59 410 €

- **L'habitat insalubre et indigne :**

Le bilan relatif au traitement du mal logement en 2015 s'établit de la manière suivante :

- Les diagnostics montrent que 76% des 29 logements signalés sur la première année du PIG nécessitaient effectivement des travaux pour remédier à des problèmes d'humidité, de ventilation et/ou d'isolation.  
Pour autant, 9 logements ont été réellement améliorés (ou sont en cours de travaux) au titre de l'indécence et de désordres relevant du règlement sanitaire départemental, et 3 logements au titre d'insalubrité.
- Le réseau local des partenaires est désormais mieux organisé pour repérer et traiter les cas, les CCAS des communes sont sensibilisés à cette thématique.
- Concernant les dossiers déposés et agréés par l'ANAH, 9 logements ont pu bénéficier de subventions majorées au titre de l'insalubrité.

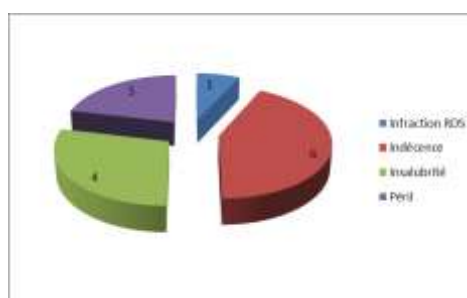
*Public concerné :*

Les situations de mal logement repérées en 2015 concernent 7 propriétaires occupants et 22 locataires.

Concernant les dossiers accompagnés avec une aide aux travaux en 2015, le montant moyen de la subvention accordée par l'ANAH est de :

- 22 410 € pour un propriétaire occupant de logement indigne,
- 20 598 € pour un propriétaire bailleur de logement très dégradé.

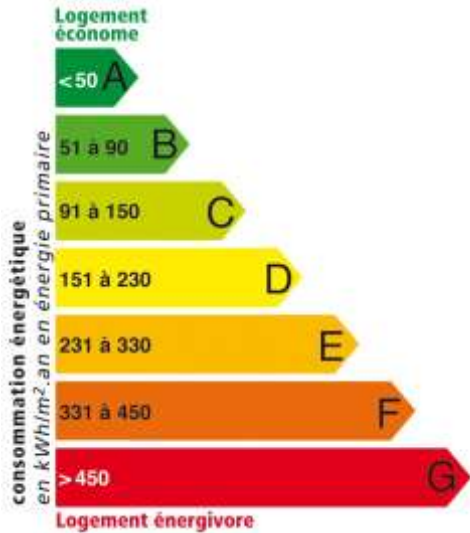
14 logements font l'objet d'une qualification spécifique:



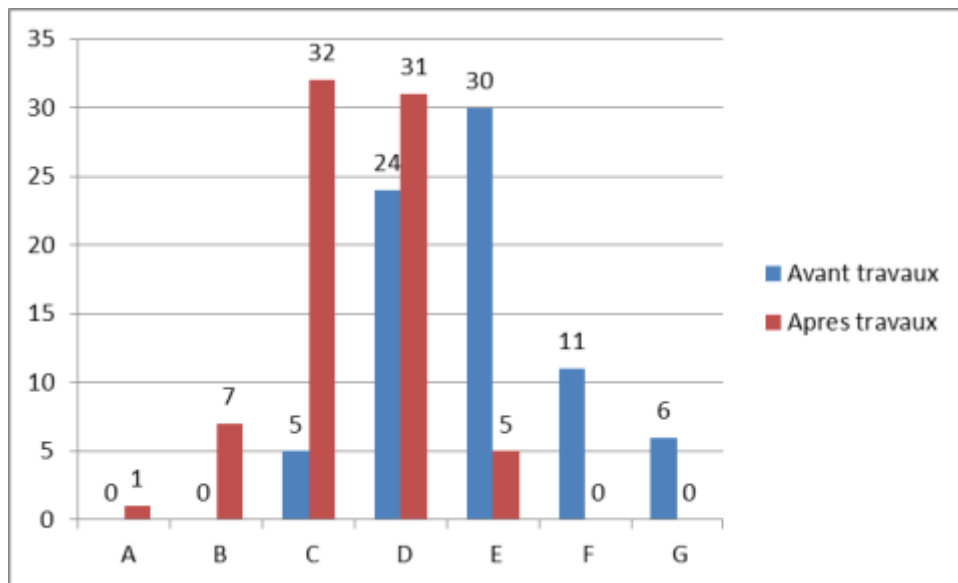
- **Travaux d'économie d'énergie**

La consommation moyenne avant travaux des logements pour lesquels un dossier a été déposé s'élève à 232 kwh/m<sup>2</sup>/an (classe E). Elle se situait à 284 kwh/m<sup>2</sup>/an

Le gain énergétique moyen engendré par les travaux prévus est de 39,68 %, ce qui est identique à la moyenne nationale atteinte par le programme HABITER MIEUX (proche de 40%) mais légèrement en baisse par rapport à la moyenne de la dernière OPAH (40,33%).



Etiquettes	Avant travaux	Après travaux
A	0	1
B	0	7
C	5	32
D	24	31
E	30	5
F	11	0
G	6	0



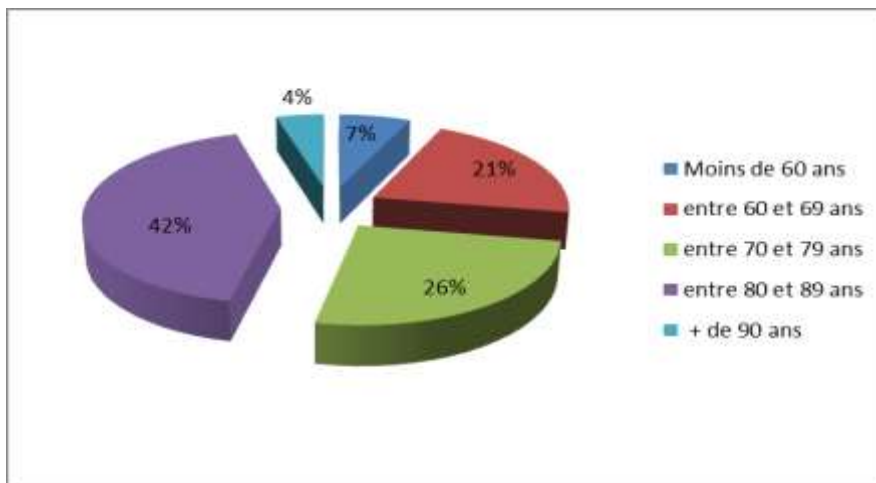
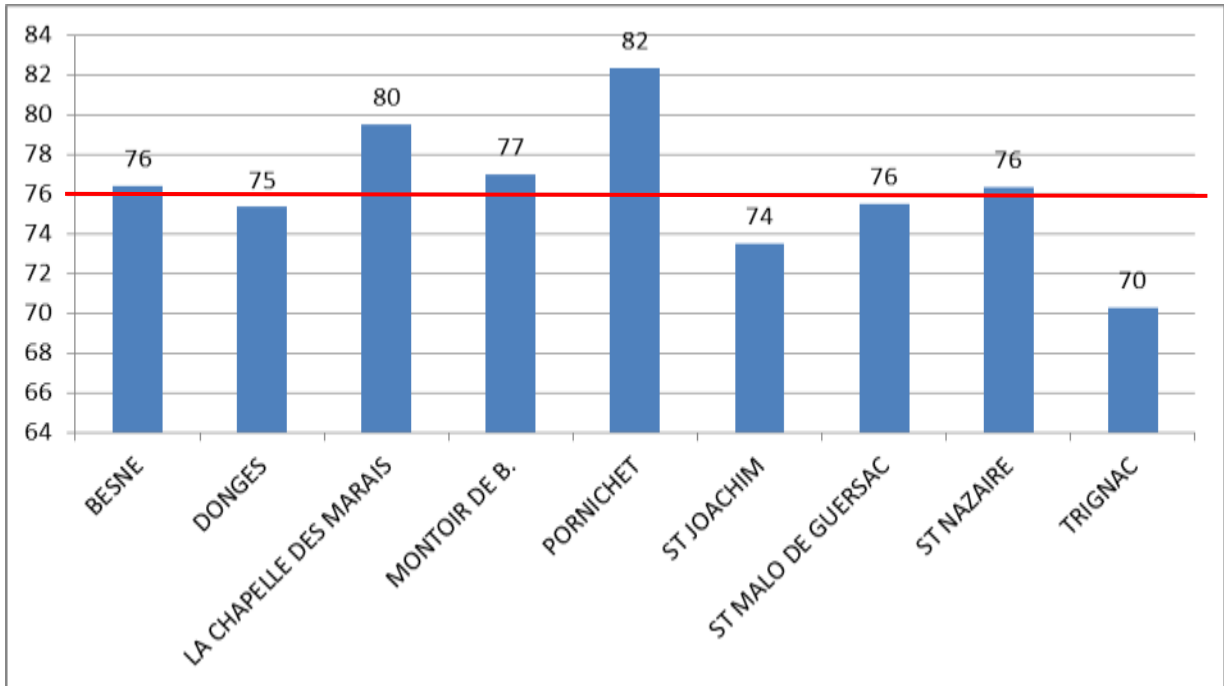
L'incitation régionale constitue un effet de levier important ainsi que l'aide à la solidarité écologique du programme HABITER MIEUX (prime de 2 000 € pour un propriétaire occupant très modeste et 1 600 € pour un propriétaire bailleur).

En 2015 le montant moyen de la subvention ANAH allouée au dossier de rénovation énergétique était de 4 200 € pour un montant moyen de travaux de 14 000 €.

- **Maintien à domicile**

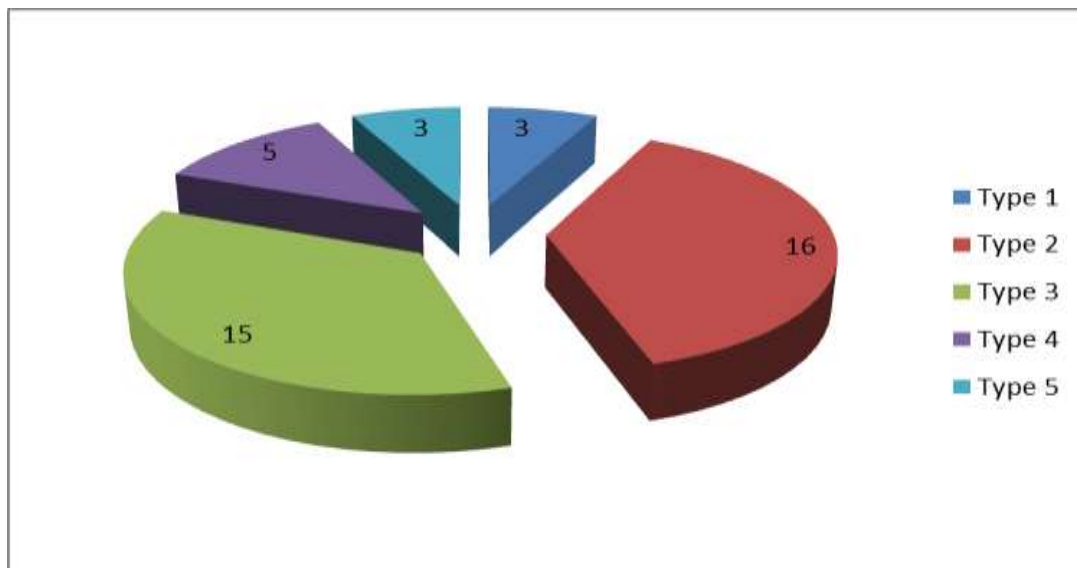
En 2015 le montant moyen de la subvention ANAH allouée au dossier de maintien à domicile était de 2 120 € pour un montant moyen de travaux de 6 900 €.

La moyenne d'âge des propriétaires accompagnés sur cette thématique en 2015 est de 76 ans. 42% sont dans la tranche d'âge 80 – 89 ans.



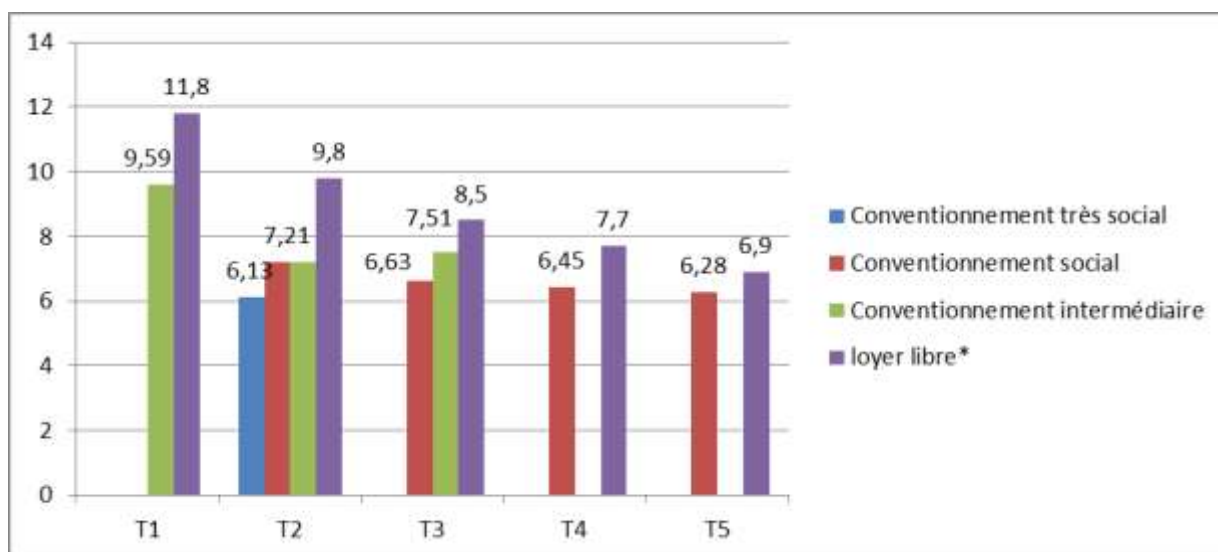
- **Conventionnement de logements**

En 2015, les 41 conventions déposées (42 logements) se qualifiaient ainsi :



Nous constatons une part égale et prépondérante de logements de type 2 et de type 3 d'une surface moyenne respective de 43 et 74 m<sup>2</sup>

	Nb logements	Moyenne de loyer	Moyenne de Surface
Type 1	3	256,33 €	26,33 m <sup>2</sup>
Type 2	16	366,75 €	43,38 m <sup>2</sup>
Type 3	15	495,36 €	73,64 m <sup>2</sup>
Type 4	5	584,60 €	92,40 m <sup>2</sup>
Type 5	3	673,33 €	110,00 m <sup>2</sup>



\* source « Enquête des loyers privés 2015 – ADDRN – Novembre 2015 »

Type de loyer	Durée du conventionnement			Total général
	6 ans	9 ans	15 ans	
Conventionné social	1	9	16	26
Intermédiaire*	6	9		15
Conventionné très social		1		1
Total général	7	19	16	42

Le conventionnement social sur 15 ans représente la part prépondérante de conventions déposées en 2016 (62% des logements).

\* Concernant les conventionnements intermédiaires, 6 logements ont fait l'objet d'un conventionnement sans travaux et n'ont donc bénéficié d'aucune aide aux travaux. Ils sont cependant issus d'un accompagnement de la CARENE et donc comptabilisé dans les résultats de l'année.

#### **Sortie de vacances :**

Parmi les dossiers pour lesquels des demandes de financement ont été déposés en 2015, 7,5% concernait des logements vacants (3% étaient vacants depuis plus d'un an).

## Conclusion

---

L'année 2015 a été une année très particulière pour démarrer cette nouvelle opération programmée, avec des objectifs nettement à la baisse en maintien à domicile et la gestion d'un stock de dossier 2014 qui a largement freiné la dynamique à enclencher pour un démarrage de programme.

Globalement les objectifs ont été atteints mais avec une baisse de la subvention de l'ANAH pour les propriétaires occupants.

La CARENE a clairement souhaité accompagner prioritairement les publics les plus en difficulté et s'inscrire dans la volonté des communes de revitalisation des centres villes et centres bourgs.

Nos résultats en matière de logements conventionnés et d'accompagnement des propriétaires de logements indignes ou dégradés en est la preuve puisque en 2015 ils sont au-dessus des objectifs fixés.

Nous avons aussi maintenu le cap auprès des propriétaires réalisant des travaux d'autonomie, malgré des objectifs très à la baisse par rapport au besoin du territoire. Ceci a été possible en ne rendant prioritaire que les propriétaires très modestes et en baissant le plafond et le taux de subvention.

Les enjeux pour 2016 seront de :

- relancer la dynamique auprès des propriétaires souhaitant engager des travaux de rénovation énergétique, avec notamment une campagne de communication ECORENOVE CARENE au printemps,
- faire évoluer notre dispositif autour du repérage, de la coordination et du suivi des ménages en situation de mal logement et/ou de précarité énergétique, en le coordonnant avec les actions menées par nos partenaires sur le territoire,
- mettre en œuvre notre dispositif LOCARENE à destination des propriétaires bailleurs,
- accompagner les copropriétés retenues dans le cadre de l'Appel à Projet portant sur les copropriétés de la reconstruction du centre-ville de Saint Nazaire,
- mener une action de mobilisation des logements vacants des centres villes et centres bourgs.