

LE PRINCIPE DE L'ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE

*12 mois initialement

Une étude pré-opérationnelle (sur 24 mois*) pour préparer la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat...



Étape passée : janvier 2023 – juin 2023

Un diagnostic du territoire

&

Étape en cours depuis juillet 2023
(Pause entre décembre 2023 et mars 2024)



La construction d'une stratégie
opérationnelle

... permettant d'accompagner les ménages dans leurs projets de réhabilitation.



Sur des thématiques principales...



Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé



Amélioration énergétique



Adaptation à la perte de l'autonomie

...

...et éventuellement des thématiques complémentaires.

Et sur deux échelles :

- Celle de la CC du Pays de Craon
- Et sur le centre-ville des communes ciblées dans le cadre de l'ORT



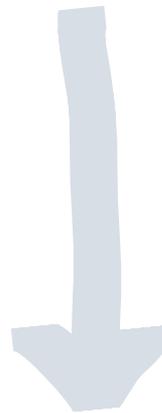
CRAON®

Vers un Service public a la rénovation de l'habitat

OPAH & PIG / SARE

Suivi-animation
Accompagnement de projet d'amélioration
de l'habitat

Création dynamique territoriale
Accompagnement particuliers & copropriétés



PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV'

DYNAMIQUE
TERRITORIALE

INFORMATION
& CONSEIL POUR TOUS

ACCOMPAGNEMENT

CE QUI CHANGE DEPUIS 2024

1

Simplification et hausses très significatives des subventions mais écrêtements



L'aide à la rénovation énergétique

Pour qui ?
L'aide est accessible à tous les propriétaires, qu'ils occupent leur logement ou le mettent en location.

Quelle aide ?
Le montant de l'aide MaPrimeRénov' dépend du projet de travaux et des revenus du propriétaire.

Une aide unique, trois parcours selon votre projet

À partir du 15 mai 2024 :

| MON PROJET DE TRAVAUX | MON AIDE | EXEMPLE |
|---|--|---|
|  → Rénovation par geste : isolation et/ou chauffage | • Une aide forfaitaire | → Jusqu'à 5 000 € pour l'installation d'une pompe à chaleur air/eau |
|  → Rénovation d'ampleur : isolation, chauffage, ventilation | • Un parcours accompagné avec une aide en pourcentage du montant des travaux | → Jusqu'à 63 000 € |
|  → Rénovation d'une copropriété | • Une aide unique répartie entre les copropriétaires | → Jusqu'à 13 750 € par logement |

Bon à savoir
MaPrimeRénov' est cumulable avec les aides des collectivités locales et, dans certains cas, avec les certificats d'économie d'énergie (CEE).



L'aide à l'adaptation des logements

OBJECTIF:
Adapter un logement à la perte d'autonomie

UNE AIDE EN % DES TRAVAUX

- Un accompagnement tout au long du projet
- Une plafond de travaux de 22 000 €^{HT}
- Une subvention de 50 à 70 % du montant des travaux

POUR QUI ?

- + de 70 ans
- 60-69 ans (GIR 1 à 6)
- Personnes en situation



L'aide à la réhabilitation de logements dégradés

OBJECTIF:
Une rénovation d'ampleur des logements très dégradés

UNE AIDE EN % DES TRAVAUX

- Un accompagnement tout au long du projet
- Un plafond de travaux de 70 000 €^{HT}
- Une subvention de 60 à 80 % du montant des travaux

POUR QUI ?

- Propriétaires occupants aux revenus très modestes et modestes

Un accompagnement obligatoire qui se généralise et missions qui s'amplifient

2

UN NOUVEAU SYSTÈME DE CONTRACTUALISATION

DEUX CONVENTIONS DISTINCTES

Agir pour l'ensemble des ménages de la CC du Pays de Craon...

Via un PIG Pacte territorial France Rénov' = 3 missions principales

Dynamique territoriale

Info, Conseil et
Orientation

Accompagnement

... et en lien avec le programme Petites Villes de Demain, avoir une action en renouvellement urbain sur les 3 centralités de la CCPC.

Via une OPAH-RU multisites

Déploiement d'une
ingénierie renforcée

Investigations sur des
adresses prioritaires

Accompagnement
renforcé



Convention
PIG Pacte
Territorial

Convention
OPAH-RU



CRAON[°]



COSYÉ
du VIVIEN

SYNTHÈSE PAR VOLET À L'ÉCHELLE DE LA CCPC

3 836 PO éligibles aux aides de l'Anah soit 43% des PO



Amélioration
énergétique

2 113 ménages en situation de précarité énergétique & 1 810 logements énergivores identifiés via la base de l'ADEME (notamment des passoires thermiques)



Adaptation à la
perte d'autonomie

8 141 personnes ont plus de 60 ans (27% de la population) et une augmentation constante



Lutte contre l'habitat
indigne et très dégradé

660 logements en PPPI
88 bâtiments repérés avec des besoins importants ou lourds



Résorption de la vacance

629 logements vacants depuis plus de 2 ans dont 353 depuis plus de 5 ans



L'offre locative

2 245 logements locatifs
dont 82 passoires thermiques identifiées via la base de l'ADEME

Qu'est-ce qu'un PIG Pacte Territorial – France Rénov' ?

VOLET 1 – DYNAMIQUE TERRITORIAL



Quels objectifs

Volet Obligatoire



Mobilisation des ménages : sensibilisation, communication et animation



Mobilisation des publics prioritaires tels que : ménages modestes en situation de précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne, propriétaires bailleurs, copropriétés fragiles



Mobilisation des filières professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat

Qui pour animer ces missions ?



VOLET 2 – CONSEIL ET ORIENTATION

MISE EN PLACE D' ACTIONS VISANT L'INFORMATION

Volet Obligatoire



Quels objectifs ?



Missions d'information : répondre aux premières interrogations du ménage en présentiel, par téléphone, email ou lors d'évènements



Missions de conseil personnalisé : délivrés par l'ECFR' neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage



Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat : l'ECFR' pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO (missions de conseil personnalisé sur place).

Qui pour animer ces missions ?



VOLET 3 - ACCOMPAGNEMENT

ACCOMPAGNER LES MÉNAGES DANS LEURS PROJETS DE RÉNOVATION



Quels objectifs ?

Volet facultatif



> La rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de **MaPrimeRénov'**



> L'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif **MaPrimeAdapt'**



> L'accompagnement des ménages à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de **Ma Prime Logement Décent**

Qui pour animer ces missions ?

Opérateur agréé
MonAccompagnateurRénov'
(MAR) choisi par la
collectivité
=
Prise en charge de la prestation
pour le ménage

Collectivité agréée MAR en
régie =
Prise en charge de la prestation
pour le ménage

Exemple d'EPCI en régie:

- Communauté de Commune Erdre et Gesvres (44)
- Saint-Nazaire Agglomération (44)
- Syndicat mixte du Pays Vallée de la Sarthe (72)

Opérateurs agréés
MonAccompagnateurRénov'
=
Choix du ménage (porteur de
projet)

CARACTÉRISTIQUES DES PÉRIMÈTRES ORT

CHIFFRES CLEFS

Cossé-le-Vivien

Périmètre ORT



556 logements privés



Individuel 75% soit 414 logt
Collectif mono 18% soit 35 logs
Individuel + activité 6% soit 35 logs



309 Propriétaires occupants (56%) et 247 propriétaires non occupants (44%)



79% logements construits avant 1973

Craon

Périmètre ORT

1051 logements privés



Individuel 65% soit 678 logt
Collectif mono 22% soit 230 logs
Copropriété 8% soit 85 logs



452 Propriétaires occupants (43%) et 599 propriétaires non occupants (57%)

81% logements construits avant 1973

Renazé

Périmètre ORT

586 logements privés

Individuel 76% soit 444 logt
Collectif mono 18% soit 104 logs
Individuel + activité 4% soit 27 logs



267 Propriétaires occupants (46%) et 319 propriétaires non occupants (54%)

89% logements construits avant 1973

Source: MAJIC, 2022

Qu'est-ce qu'une OPAH-RU ?

RAPPEL : LES PRINCIPES D'INTERVENTION D'UNE OPAH RU

DES AIDES AUX TRAVAUX MAJORÉES PAR LES COMMUNES ...



Propriétaires Occupants et accédants à la propriété



Propriétaires Bailleurs et investisseurs



Syndicats de copropriétaires



... & UNE INGÉNIERIE RENFORCÉE



Suivi-animation dédié



Expertises complémentaires



Volets coercitif & renouvellement urbain

Volet Coercitif
Lutte contre l'habitat indigne



Mobilisation des polices LHI
et ingénierie renforcée



Engagement de procédures
adaptées
(ORI, RHI, état d'abandon
manifeste, bien sans maître, ...)

Volet renouvellement urbain



Intervention en renouvellement
urbain sur des sites
stratégiques
(actions foncières et
immobilières)



Petites villes de Demain