

# ECORENOVE SAINT-NAZAIRE AGGLO (Aide à la création du logement locatif conventionné dans le parc privé ancien)



## Saint-Nazaire Agglo

Anne HEOUARI

Direction Habitat et Logement  
4 avenue du Commandant l'Herminier – BP 305  
44 605 SAINT-NAZAIRE Cedex  
Tel : 02 51 76 10 00  
[amelioration-habitat@saintnazaireagglo.fr](mailto:amelioration-habitat@saintnazaireagglo.fr)

### OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

La CARENE a adopté le 15 décembre 2015, et modifié en bureau communautaire du 05 juillet 2022, un dispositif d'aide aux propriétaires bailleurs conventionnant leur logement. Ce dispositif prévoit notamment :

Pour le conventionnement avec travaux, en complément des aides de l'ANAH :

- Une assistance gratuite pour l'étude de faisabilité de l'opération et le montage du dossier LOCARENE,
- La réalisation du diagnostic thermique avant travaux,
- Une subvention fonction de la durée et du niveau de conventionnement (10 à 30% d'un plafond de travaux de 40 000 € HT)

Pour le conventionnement sans travaux :

1/ Si des travaux de rénovation énergétique sont nécessaires\* et que le logement ne fait pas l'objet d'une demande de subvention aux travaux auprès de l'ANAH :

- Une assistance gratuite pour l'étude de faisabilité de l'opération et le montage du dossier LOCARENE,
- La réalisation du diagnostic thermique avant travaux,
- Une subvention fonction de la durée et du niveau de conventionnement (10 à 35% d'un plafond de travaux de 40 000 € HT)
- Une prime additionnelle de 4 000 € pour les primo-investisseurs ayant un taux d'imposition < à 30%.
- Une prime permettant d'inciter à la mise en gestion locative et à garantir les impayés de loyers, en fonction du niveau de conventionnement (uniquement pour primo-conventionnement et primo-investissement)

\*consommation conventionnelle d'énergie après travaux < 190 kwh/m<sup>2</sup>/an

2/ Si le logement ne fait l'objet d'aucune demande de subvention aux travaux (ANAH et/ou CARENE) :

- Une prime permettant d'inciter à la mise en gestion locative et à garantir les impayés de loyers, en fonction du niveau de conventionnement (uniquement pour primo-conventionnement et primo-investissement)

---

### TYPE D'AIDE

Subvention / prime.

---

### SECTEUR GEOGRAPHIQUE

CARENE.

### TYPE DE BENEFICIAIRES

Propriétaires bailleurs qui justifient d'une convention conclue avec l'ANAH pour une période de 6 à 9 ans en conventionnement « intermédiaire LOC1 », « social LOC 2 » ou « très social LOC 3 ».

---

## CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE

- Tout type de logement, appartement ou maison, décent, nécessitant des travaux de rénovation énergétique,
  - Le logement doit être loué à des locataires ayant un niveau de revenu plafonné (en fonction du niveau de conventionnement choisi),
  - La consommation conventionnelle d'énergie après travaux doit être inférieure à 190 kwh/m<sup>2</sup>/an ou en étiquette D
- 

## MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE

- **Pour le conventionnement avec travaux, en complément des aides de l'ANAH :**

- o Cas d'un conventionnement « social LOC2 » :

	Taux de la subvention	Montant HT du plafond de Travaux
Conventionnement sur 6 ans	10%	40 000 €
Conventionnement sur 9 ans	20%	40 000 €

- o Cas d'un conventionnement « très social LOC3 » :

	Taux de la subvention	Montant HT du plafond de Travaux
Conventionnement sur 6 ans	20%	40 000 €
Conventionnement sur 9 ans	30%	40 000 €

- o Prime de réduction de loyer complémentaire conditionnée au conventionnement social (LOC2) ou très social (LOC3) :

Prime CARENE de 50 € / m<sup>2</sup> en complément de la prime de l'ANAH de 150 € / m<sup>2</sup>.

Au sens de l'ANAH ne sont concernés que les logements dont la superficie ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> pour Saint-Nazaire ; sans condition de surface pour Pornichet, le calcul de la prime s'effectuant dans la limite de 80m<sup>2</sup>.

- **Pour le conventionnement sans travaux :**

- o Cas d'un conventionnement « Intermédiaire LOC 1 »

	Taux de la subvention	Montant HT du plafond de Travaux	Prime pour les primo-investisseurs
Conventionnement sur 6 ans	10%	40 000 €	+ 4 000 €
Conventionnement sur 9 ans	15%	40 000 €	

- o Cas d'un conventionnement « social LOC2 »

	Taux de la subvention	Montant HT du plafond de Travaux	Prime pour les primo-investisseurs
Conventionnement sur 6 ans	20%	40 000 €	+ 4 000 €
Conventionnement sur 9 ans	25%	40 000 €	

- o Cas d'un conventionnement « très social LOC3 »

	Taux de la subvention	Montant HT du plafond de Travaux	Prime pour les primo-investisseurs
Conventionnement sur 6 ans	30%	40 000 €	+ 4 000 €
Conventionnement sur 9 ans	35%	40 000 €	



---

## **ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS**

Budget 2024 : 30 000 €

---

