

Soutien à la réhabilitation des logements du parc privé



Nantes Métropole

Benoît BELLAMY

Direction Habitat – Service amélioration de l'habitat privé

Nantes Métropole 44 923 NANTES Cedex 9

Tel : 02 40 99 32 25

benoit.bellamy@nantesmetropole.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, Nantes Métropole et l'Anah poursuivent les objectifs suivants :

- La lutte contre l'habitat indigne et les logements très dégradés
- L'aide aux propriétaires occupants à faibles ressources
- Le redressement des copropriétés en difficulté
- Une aide aux bailleurs conditionnée à un niveau significatif de dégradation
- Un soutien à la rénovation énergétique ambitieuse des copropriétés et maisons individuelles.

TYPE D'AIDE

Subventions

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Nantes Métropole

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Aides aux particuliers (occupants et bailleurs) et aux copropriétés.

Propriétaires bailleurs : aides « MON PROJET RENOV – locatif conventionné »

- Logement conventionné avec travaux :
 - o Social : 15 % des travaux subventionnables plafonnés à 50 000 € HT
 - o Très social : 20 % des travaux subventionnables plafonnés à 50 000 € HT
- Logement conventionné sans travaux :
 - o Social : 15 % des travaux subventionnables plafonnés à 20 000 € HT
 - o Très social : 20 % des travaux subventionnables plafonnés à 20 000 € HT

Propriétaires bailleurs : Aide au mandat de gestion locative (pour un logement conventionné social ou très social) : aide forfaitaire 1 250 € (surface inférieure ou égale à 30m²) ou 1 000 € (surface supérieure à 30m²)

Propriétaires occupants : aides « MON PROJET RENOV Habiter Mieux Travaux » pour les ménages sous conditions de revenus Anah :

- Rénovation énergétique : 30 % (revenus modestes) à 40 % (revenus très modestes) des travaux subventionnables plafonnés à 30 000 € HT sont aidés par Nantes Métropole sous condition d'un gain énergétique de 35 % et d'une étiquette D après travaux, s'ils n'ont pu bénéficier d'une aide de l'ANAH
- Insalubrité : 80 % (revenus modestes) à 100% (revenus très modestes) des travaux subventionnables plafonnés à 130 000 € HT sont aidés en « taux global ANAH et NM ». NM complète l'aide ANAH pour aboutir à ce taux.

Propriétaires occupants : aides « MON PROJET RENOV maisons » pour les ménages sans conditions de revenus :

- Aide à l'audit forfaitaire de 250 €
- Aide à la réalisation d'une rénovation BBC avec maîtrise d'œuvre : aide aux travaux de 14 000 € majorée de 6000 € en cas d'isolants biosourcés ou aide à la rénovation performante non labellisée : aide aux travaux de 7000 € majorée de 6000€ en cas d'isolants biosourcés.

Copropriétés : aides « MON PROJET RENOV copropriétés BBC » pour les copropriétés accompagnées par les chargés de mission transition énergétique de la Métropole :

- Aide à l'audit global : 70 % du coût TTC de l'étude (copropriété de moins de 20 logements) – 60% du coût TTC (copropriété entre 20 et 49 logements), dans la limite de 5 000 € d'aide/ bâtiment
- Aide à la réalisation d'une étude de maîtrise d'œuvre : 70 % du coût TTC de l'étude (copropriété de moins de 20 logements) – 60% du coût TTC (copropriété entre 20 et 49 logements) – 50% du coût TTC de l'étude, dans la limite de 20 000€ d'aide /bâtiment
- Aide à la réalisation de travaux :
- -Copropriétés classiques : 1/3 du montant HT des travaux de rénovation énergétique dans la limite de 40 000€/lot principal + Prime de 5000€/lot principal pour les copropriétés de moins de 10 logements,
- Copropriétés patrimoniales : 15% du montant HT des travaux de rénovation thermique

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

État, Anah, Département, Région, Communes, SACICAP

ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS

Engagements 2023 : 15,3 M€ tous dispositifs compris, subventions (hors crédits ingénierie)
Prévisions 2024 : 24 M€

PERSPECTIVES 2024-2025

Poursuites des programmes d'intérêt général mis en place en 2020 :

- **Un PIG MON PROJET RENOV Amélioration** énergétique des copropriétés pour 5 ans (2020-2025), Objectifs : accompagner les petites copropriétés gérées par syndic bénévole dans leur projet de rénovation énergétique, mettre en place une ingénierie financière auprès des syndics et des syndicats de copropriétaires, l'accompagnement social des ménages modestes et très modestes ; accompagnement de 150 copropriétés et de 1768 ménages Anah sur 5 ans.
- **Un PIG MON PROJET RENOV « Ménages »** contre la précarité énergétique et l'habitat indigne et favoriser le maintien à domicile, des propriétaires occupants, sur les 24 communes de Nantes Métropole pour 5 ans (2020-2025). Il présente des objectifs ambitieux : 3 400 logements aidés et 20 copropriétés rendues accessibles sur une période de cinq ans.
- **Animation du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) 2022-2024.** Cette dernière année va poursuivre les ateliers mis en place pour former et accompagner les copropriétaires
- **Mise en œuvre du Plan de sauvegarde de la copropriété Les Rochellets 2024-2029.** Copropriété nantaise de plus de 360 logements répartis en cinq bâtiments et située dans le QPV Bellevue. Des actions de redressement et de rénovation vont s'engager avec le soutien de l'Anah, Nantes Métropole et la banque des territoires.
- **Mise en place du nouveau service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) à compter de janvier 2025.** Ce nouveau service prend la suite du SARE. Il a vocation à intégrer l'ensemble des thématiques (rénovation énergétique, adaptation, LHI, bailleurs) au sein d'un guichet unique et avec le soutien de l'Anah.

