

Dossier de presse

PROGRAMME MIEUX CHEZ MOI

Visite presse du 24 mars 2016



ACCOMPAGNEMENT POUR LA RÉNOVATION
ET L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE
de votre habitat

Sommaire

Le programme « Mieux chez moi »

Retour d'expérience :
le projet de rénovation de La Meignanne

Le bilan 2013 à 2015

Point de situation : l'habitat sur l'agglomération angevine

Les partenaires financiers du programme



Le programme « Mieux chez Moi »

Depuis juin 2013, Angers Loire Métropole a mis en place un programme d'amélioration des logements anciens privés pour accompagner et soutenir les propriétaires les plus modestes dans la réalisation de travaux d'amélioration ou de rénovation de leur logement.

En septembre 2015, le programme a évolué en plateforme locale de la rénovation énergétique « Mieux chez Moi ». Ce service, soutenu par l'Ademe et la Région des Pays de la Loire, est désormais **accessible à tous les habitants sans condition de ressources et doit permettre d'accélérer les projets de rénovation thermique des logements privés**. Tous les habitants peuvent en effet bénéficier de conseils de spécialistes et être accompagnés dans leur projet.

Les objectifs du programme « Mieux chez Moi »

Véritable action d'intérêt général, « Mieux chez Moi » participe à la lutte contre la précarité énergétique. Ce dispositif peut également être une aide supplémentaire aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement.

Par ailleurs, si le programme « Mieux chez moi » engendre des économies d'énergies dans un grand nombre de foyers de l'agglomération en diminuant les besoins énergétiques, **il permet également d'améliorer le confort de vie de nombreux propriétaires.**

A terme, ce dispositif agira sur l'attractivité des logements anciens et devrait permettre d'éviter la dégradation de certaines copropriétés pouvant présenter des difficultés.

Le passeport énergie habitat

En lien avec des professionnels de la plateforme « Mieux chez moi », les habitants porteurs d'un projet d'amélioration peuvent établir un « passeport énergie habitat », **un outil d'aide à la décision qui permet de :**

- > **caractériser les performances énergétiques de leur logement,**
- > **décrire les scénarios de travaux réalisables,**
- > **et d'étudier les aides possibles.**

Le projet de rénovation de la Meignanne

Maison individuelle de 1900 inoccupée depuis plus de deux ans en centre ville de La Meignanne.

Logements très dégradés avec des besoins sur le volet énergie



Propriétaire depuis moins d'un an

Le projet

Remise sur le marché de 2 logements conventionnés

1 type 3 de 75 m² habitables

1 type 5 de 132 m² habitables

Le budget

Subventionné à hauteur de 31% du budget global (aides en majorité allouées par l'Anah).

Les travaux

Travaux réalisés par des professionnels avec maîtrise d'œuvre

Amélioration thermique : Isolation des combles, murs intérieurs, VMC, Chauffage, menuiseries

Autres travaux : Couverture, ravalement, électricité, plomberie

Gain énergétique estimé à 53%

Loyers conventionnés après travaux :

Type 3 : 447 €

Type 4 : 750 €

Bilan 2013 à 2015

Ces trois dernières années, **près de 600 dossiers** ont été accompagnés dans leurs projets de travaux d'amélioration thermique ou d'adaptation de leur logement. Au total, **4,1 millions d'euros de subventions ont été mobilisés** et, en moyenne, **40% de gain énergétique ont été réalisés par logement**.

Quelques données clef

99% des projets concernent des logements de centre-ville ou de centre-bourg

20% des projets se situent sur les communes de la première couronne

La majorité des projets accompagnés est située sur Angers (63%)

Plus de 280 emplois maintenus ou créés sur Angers Loire Métropole dans le secteur du bâtiment.

Sur les 600 dossiers travaux, il s'agit :

- en majorité des projets d'amélioration thermique pour des propriétaires occupants ;
- modestes et très modestes ;
- de projets d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou à des situations de handicap ;
- de quelques projets locatifs à loyers maîtrisés ;
- de prestations d'audit pour des maisons individuelles ou des logements collectifs.

Plus de 4 millions de subventions mobilisées pour les travaux :

- 2,2 millions d'euros de subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)
- 870 000 € d'aides Fond d'Aide à la Rénovation Thermique de l'Etat (FART)
- **620 000 € d'aides Angers Loire Métropole**
- 200 000 € de subventions Conseil Régional Pays de Loire
- 120 000 € du Conseil départemental de Maine-et-Loire

146 000 € de subventions Angers Loire Métropole versés pour les prestations d'audits.

Perspectives 2016 : accompagner et aider financièrement plus de 200 ménages.

Point de situation : l'habitat sur l'agglomération angevine

Nombre d'habitants : 269 340
Nombre de ménages : 121 981
Nombre de logements : 131 297
(Recensement 2011)

Les ménages et leur habitat

(Chiffres 2011, AURA)

L'agglomération angevine comptabilise environ **110 000 ménages fiscaux** qui peuvent être classés en quatre catégories selon leurs revenus :

- **28% de ménages très modestes** (entre 0€ et 959€/mois) soit 30 600 ménages fiscaux
68% d'entre eux résident à Angers.

Leur volume est également important à Trélazé et aux Ponts-de-Cé.

Plus de la moitié d'entre eux résident dans un logement locatif social, soit 16 608 ménages.

27% de ces ménages sont locataires du parc privé, soit 8 170 ménages.

20% des ménages très modestes sont propriétaires occupants, soit 6 064 ménages (personnes âgées/retraitées).

- **30% de ménages modestes** : (entre 960€ et 1 600€/mois) soit 33 200 ménages fiscaux
57% de ces ménages résident à Angers soit près de 19 000 ménages.

Ce nombre de ménages est plus élevé dans les communes des Ponts-de-Cé, Trélazé, St-Barthélemy d'Anjou et Montreuil-Juigné; là où on trouve une offre de logements sociaux la plus abondante.

Près de 44% des ménages modestes sont propriétaires de leur logement soit 14 525 ménages.

Près de 32% se logent dans le parc public, soit 10 600 ménages.

Plus de 23% sont locataires du parc privé, soit 7 800 ménages.

- **17% de ménages à revenus intermédiaires** (entre 1 601€ et 2 080€/mois.)

La moitié de ces ménages habite Angers.

Près des deux-tiers de ces ménages sont propriétaires de leur logement, soit 12 155 ménages. Plus de 18% sont locataires du parc privé, soit 3 500 ménages.

15% se logent dans le parc public, soit 2 822 ménages.

- **25 % de ménages à revenus supérieurs** : (plus de 2 081€/mois)

La moitié de ces ménages réside sur Angers.

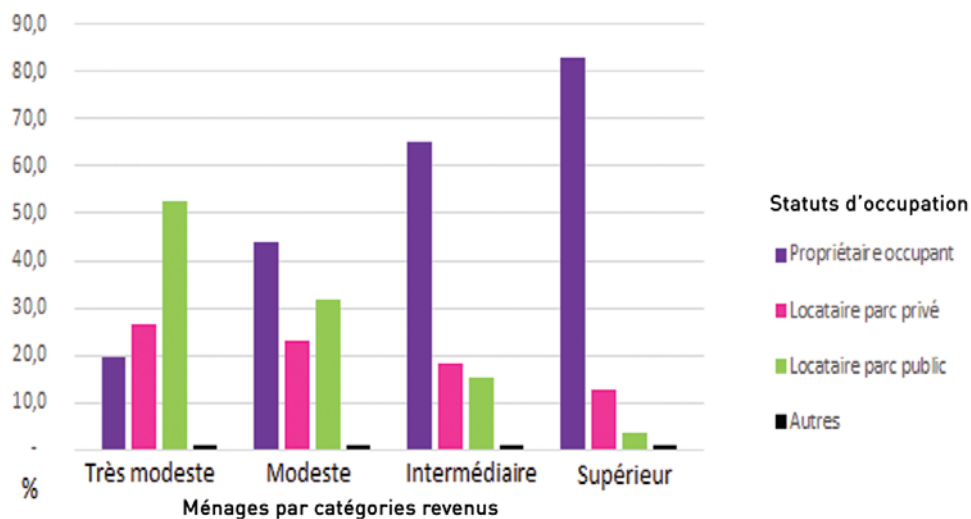
Leur part est plus forte dans la partie Ouest de l'agglomération angevine - au moins 35% des ménages - notamment sur les communes d'Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, St-Jean-de-Linières et St-Lambert-la-Potherie.

83% ménages aux revenus supérieurs sont propriétaires de leur logement, soit 23 010 ménages, ils sont donc sur représentés dans ce parc.

Moins de 13% sont locataires du parc privé, soit 3 500 ménages.

Moins de 4% sont locataires du parc public, soit 1 000 ménages.

Statuts d'occupation des ménages par catégorie de revenus



© Atelier Cartes et données DADT ALM - Source: aura - 2011

L'offre de logements sur le territoire

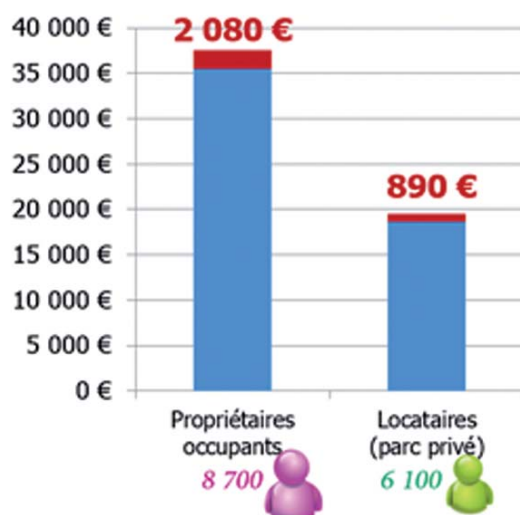
Sur le territoire, l'offre globale s'élève en 2011 à environ 134 000 logements et plus de 124 000 résidences principales (dont près des 2/3 sur Angers).

Dans l'agglomération angevine, en 2011, plus d'une résidence principale sur deux est un logement collectif. Hors Angers, le parc des résidences principales est composé pour 79% d'individuels.

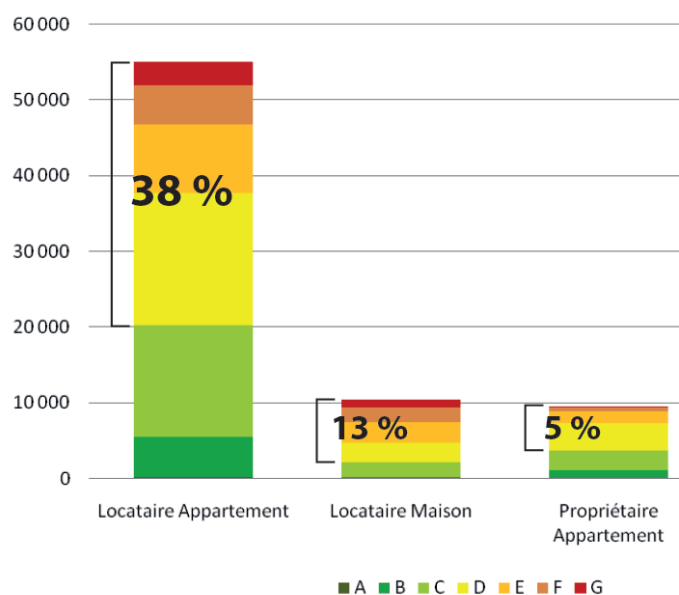
Sur Angers Loire Métropole, si la part des propriétaires progresse sur l'ensemble du territoire, le parc de logements locatifs est majoritaire (54% des résidences principales en 2011) avec une répartition entre le parc locatif social (25%) et le parc locatif privé (29%) globalement assez équilibrée.

Le parc de logements existants est relativement ancien, voire très ancien (près de 20% ont été construits avant 1949). L'âge du parc pose la question de la qualité et de la performance énergétique puisque notamment près des deux tiers des logements sont antérieurs aux premières réglementations thermiques de 1974, d'où des enjeux forts d'amélioration.

L'étude du Programme d'Intérêt Général (PIG) réalisée en 2012 a identifié 30 000 logements privés (locatifs et occupants) statistiquement énergivores au regard de leur typologie et de l'âge du bâti : à savoir les logements individuels datant d'avant 1990 et collectifs d'avant 1974. Après une étude sur le terrain, 3 000 logements ont été considérés par Angers Loire Métropole comme la cible première dans le cadre du dispositif « Mieux Chez Moi » mis en place depuis juin 2013.



Etiquettes énergies en fonction du statut d'occu



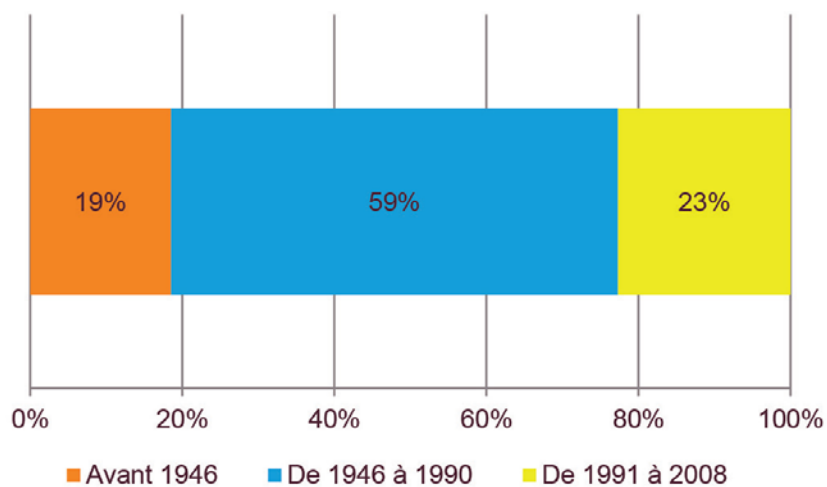
© Sources: INSEE RP 2008

Les locataires du parc privé paient une facture d'énergie annuelle moyenne de 890 euros. Elle est à

relier avec la typologie du parc et son occupation : de façon générale, les logements sont petits, chauffés à l'électricité ou au gaz de ville et occupés par des personnes seules, de moins de 35 ans. Parmi ces derniers, 6100, soit 18% d'entre eux, sont potentiellement en situation de précarité énergétique.

Les propriétaires occupants paient une facture d'énergie annuelle moyenne de 2 080 euros. Le montant élevé de cette facture s'explique par les caractéristiques de ce parc : des surfaces importantes à chauffer (des maisons individuelles). 16% d'entre-eux, soit 8 700 ménages, se trouvent potentiellement en situation de précarité énergétique.

Age du parc des résidences principales - Angers Loire Métropole (%)



© aura - Source : INSEE, RP 2011, exploitation principale.

Les partenaires financiers du programme

LES AIDES DE L'ETAT

L'ANAH

L'Agence nationale de l'habitat est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge du Logement et de l'Habitat durable, du Budget et de l'Economie.

Sa mission depuis près de 45 ans est d'améliorer le parc de logements privés. L'Anah accorde des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté.

Elle est partenaire des collectivités territoriales pour des opérations programmées et opérateur de l'Etat dans la mise en œuvre de plans nationaux.

Les axes d'intervention sont la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le traitement des copropriétés en difficulté, la lutte contre la précarité et l'adaptation du logement aux besoins des personnes âgées ou handicapées.

Le FART

Afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et de lutter contre la précarité énergétique, les propriétaires occupants ayant des ressources inférieures à certains plafonds, les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétaires qui réalisent des travaux d'économies d'énergie peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'une aide du fonds d'aide à la rénovation énergétique (Fart) dans le cadre du programme Habiter Mieux.

Le Fart est géré par l'Anah pour le compte de l'Etat dans le cadre du programme d'investissements d'avenir "Rénovation thermique des logements privés".

ANGERS LOIRE METROPOLE

Angers Loire Métropole finance, sur ses fonds propres, l'animation du programme en tant que maître d'ouvrage ainsi que les projets des particuliers en complément des aides de l'Anah et de l'Etat. Depuis le début du programme Mieux chez moi, ALM a attribué plus de 700 000 d'euros de subventions aux particuliers.

LE CONSEIL REGIONAL DES PAYS DE LA LOIRE

L'Aide Régionale aux Economies d'Energie pour les Particuliers (AREEP) s'adresse aux propriétaires privés modestes en complément des autres financements.

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAINE-ET-LOIRE

Le conseil département apporte une aide complémentaire à celle de l'Anah et de l'Etat aux propriétaires les plus modestes dans le cadre de leur contribution au programme d'actions pour la lutte contre la précarité énergétique.