



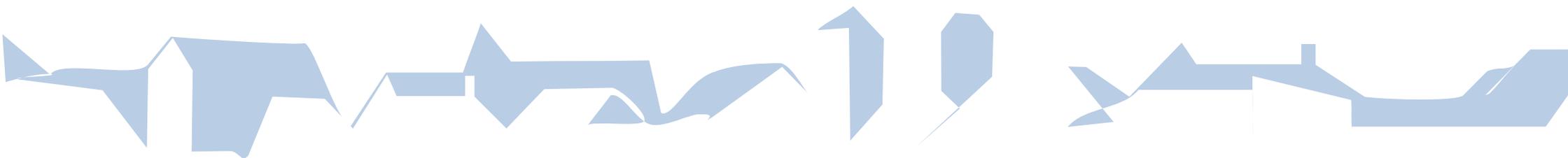
Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Affiché le 21.12.2022
ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE

DADT/HEM Octobre 2022

ETUDE PRE-OPERATIONNELLE

Précarité énergétique et Adaptation

PIG 2023



Programme Local de l'Habitat 2020-2025 / Amélioration du parc privé



SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Affiché le

ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE

2	SOMMAIRE
3	CONTEXTE ET OBJET DE L'ETUDE
4	<i>CONTEXTE LOCAL</i>
11	<i>CONTEXTE NATIONAL</i>
15	PERIMETRE OPERATIONNELS
17	BILAN DES OPERATIONS PIG ET CRCDT
18	<i>BILAN CHIFFRE GLOBAL (APPROCHE ANNUALISEE)</i>
23	<i>AUTRES DONNEES DE CADRAGE EN VUE DU CALIBRAGE 2023, LES DONNEES MPR</i>
34	CALIBRAGE 2023
41	ANNEXE- DONNEES COMPLEMENTAIRES SUR LA PERIODE PRECEDANT LA CRISE SANITAIRE ET LA GENERALISATION PROGRESSIVE DE MA PRIME RENOV (ANNEES 2018 ET 2019).

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Affiché le

ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE



CONTEXTE ET OBJET DE L'ETUDE



CONTEXTE LOCAL

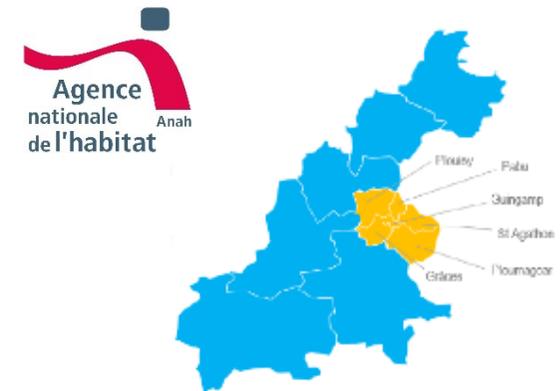
■ Deux programmes d'amélioration de l'habitat en cours

Depuis le 1er janvier 2017, Guingamp-Paimpol Agglomération réunit 57 communes et près de 75 000 habitants. Ce grand territoire se veut dynamique et accueillant en offrant une qualité de vie à tous ses habitants. Aux programmes d'amélioration de l'habitat menés par les anciennes intercommunalités, toujours en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017 s'est succédé un programme d'intérêt général « précarité énergétique et adaptation » signé le 27 juin 2018. Ce programme, toujours en vigueur jusque décembre 2022, ne porte à ce jour que sur 51 des 57 communes du territoire.

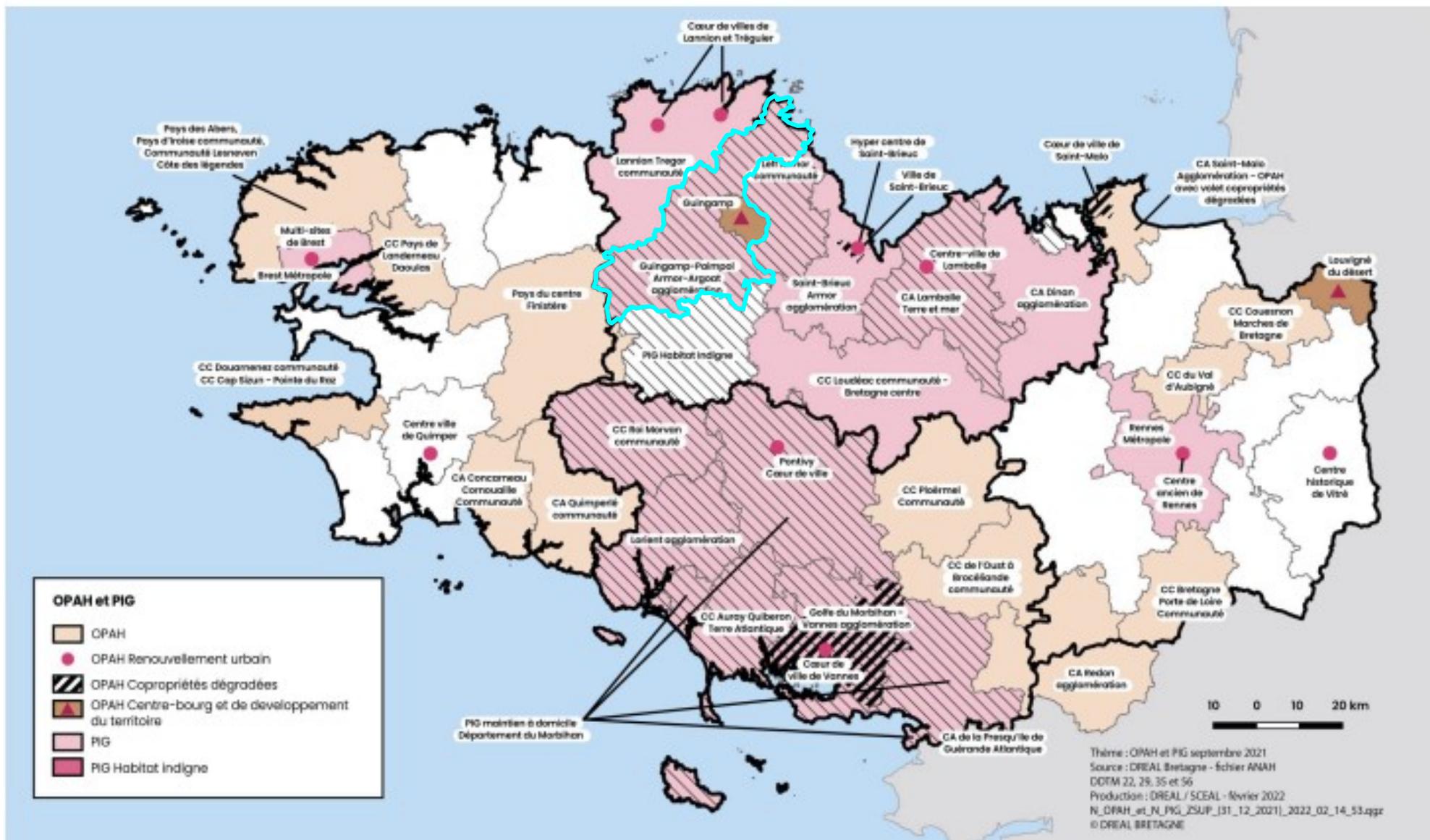
La « Convention de Revitalisation du Centre *de Guingamp* et de Développement du Territoire *de Guingamp Communauté* » (CRCDT), valant OPAH-RU a été signée le 2 décembre 2016 et court jusqu'au 1er décembre 2022. Cette **convention signée avec l'Anah et d'autres partenaires** est consécutive à l'AMI national « revitalisation des centres-bourgs » dont l'ex EPCI de Guingamp a été lauréat en 2015. La CRCDT prévoit un volet habitat conséquent avec des engagements communautaires en matière de réhabilitation du parc public, du parc privé, **ou encore d'aide à l'accession à la propriété**.

C'est dans ce contexte que les 6 communes de l'ex-EPCI de Guingamp Communauté constituent un territoire d'expérimentation, dont certaines actions et opérations sont amenées à être reproduites sur l'ensemble du territoire communautaire. A ce jour, 2 conventions Anah coexistent ainsi sur Guingamp-Paimpol Agglomération, avec 2 niveaux d'intervention en faveur de l'amélioration du parc privé :

- **La convention de PIG 2018-2020 portant l'intégralité du territoire à l'exception du périmètre CRCDT**, et dont les missions de suivi et d'animation « habituelles » ont été confiées à l'opérateur « CDHAT » d'avril 2018 à mars 2022, et à SOLIHA 22 depuis avril 2022. Les bénéficiaires sont accompagnés techniquement et financièrement dans un programme de travaux agréé Anah (performance énergétique, adaptation à l'âge ou au handicap, travaux lourds).
- **La CRCDT 2017-2022 portant sur les 6 communes du pôle de Guingamp**, et dont les missions de suivi et d'animation du dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat ont également été confiées au CDHAT dans le cadre d'un marché spécifique, puis à SOLIHA 22 depuis avril 2022, dans le cadre d'un marché regroupant les 2 périmètres de convention avec l'Anah. Les programmes de travaux agréé Anah sont identiques (performance énergétique, adaptation à l'âge ou au handicap, travaux lourds).



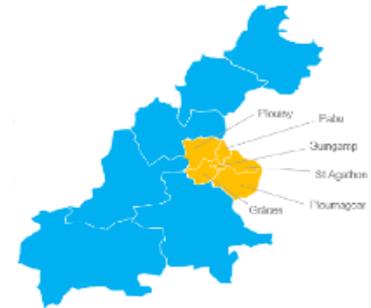
Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les programmes d'intérêt général (PIG) en Bretagne au 31/12/2021



Le marché initialement confié au CDHAT y prévoyait des missions complémentaires : d'une part avec un dispositif de « **visite accession** », consistant à proposer pour de potentiels acheteurs un diagnostic avec préconisations et programme de travaux chiffré visant à améliorer l'habitat existant, et ainsi **favoriser la réoccupation du parc existant** (un des objectifs de reconquête des centralités de la CRCDT), d'autre part avec **un volet LHI** (lutte contre l'habitat indigne) spécifique afin d'identifier davantage de logements indignes et de générer davantage de traitement de sortie de l'habitat indigne en proposant un accompagnement en 3 phases : diagnostic, étude de faisabilité, AMO auprès des propriétaires.

Bien que la CRCDT couvre à la fois dans ses objectifs et ses dispositions, des champs plus vastes que celui de l'intervention sur l'habitat privé, les deux programmes poursuivent des enjeux communs en matière d'intervention sur le parc privé :

- la lutte contre la précarité énergétique et le mal-logement
- la lutte contre une vacance importante et croissante,
- le maintien à domicile, notamment des personnes âgées ou en situation de handicap
- l'accueil de nouveaux habitants, en particulier en centre-ville ou centre-bourg
- la facilitation des parcours résidentiels au moyen d'une offre locative de qualité et abordable



OBJECTIFS	2021	2022
Agréments propriétaires occupants (PO)	110	110
• dont logements très dégradés	4	4
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	146	146
• dont aide pour l'autonomie de la personne	60	60
Agréments propriétaires bailleurs (PB)	5	5
• Total « Habiter Mieux »	155	155
• Dont PO	150	150
• Dont PB	5	5



Type de logements aidés		Année 1 2017	Année 2 2018	Année 3 2019	Année 4 2020	Année 5 2021	Année 6 2022	TOTAL
550 PO*	Logements indignes ou très dégradés							
	Logement pour l'aide de l'autonomie à la personne	12	12	12	12	12	12	72
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	68	68	76	80	84	90	466
126 PB*	Logements indignes ou très dégradés travaux lourds	2	2	4	4	4	6	22
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques	8	8	10	12	14	16	68
	Logements moyennement dégradés (MD)	6	6	6	6	6	6	36
Total PO + PB*		98	98	110	116	122	132	676*

Tableau des objectifs quantitatifs (à l'échelle du périmètre de l'opération de développement du territoire)

■ Des besoins persistants d'amélioration du parc privé relevés par le Programme local de l'habitat (PLH)

Expression d'un projet territorialisé, l'adoption et la conduite du PLH engage l'Agglomération et ses 57 communes, ainsi que plusieurs autres acteurs, privés comme publics, dans la mise en œuvre partenariale de la politique de l'habitat définie sur l'ensemble du territoire pour une durée de 6 ans. De manière générale, malgré des nuances assez prononcées entre les communes de l'Agglomération, le diagnostic relève notamment d'importantes problématiques socio-économiques, ainsi que des besoins persistants ayant trait à l'état des logements (confort, décence, performance énergétique, accessibilité...).

Extraits du diagnostic du
PLH2020-2025



- « Une accélération du vieillissement de la population, avec des problématiques croissantes de maintien à domicile, que ce soit en matière d'habitat adapté ou d'accès aux services. »
- « Une baisse continue de la taille moyenne des ménages notamment en lien avec le vieillissement des ménages mais aussi avec l'évolution du modèle familial. Le nombre de personnes seules ou de familles monoparentales ne cesse de progresser, avec un impact sur l'adéquation entre les typologies de logement et l'évolution de leur occupation. »
- « Un niveau de revenus des ménages relativement bas au regard des moyennes départementales et régionales, avec des secteurs de l'agglomération particulièrement exposés aux problématiques de solvabilité des ménages et de leur accès ou de leur maintien dans un logement de qualité. »
- « Un prix du foncier plus élevé au fur et à mesure de la progression vers la frange littorale, avec une proportion de résidences secondaires importante et de réels problèmes d'accès à un logement abordable, à l'année comme pour les travailleurs saisonniers. »
- « Un modèle de développement résidentiel consommateur de foncier agricole et naturel ces dernières années, et qui a accéléré le phénomène de vacance au sein des centralités »
- « Une problématique croissante de revitalisation des centres pour la majorité des communes, avec une offre d'emploi souvent insuffisante pour améliorer ou maintenir à elle seule leur attractivité, posant ainsi de vrais enjeux en matière de qualité du cadre de vie, et notamment des conditions d'habitat. »
- « Un modèle de maison individuelle qui reste prédominant notamment en milieu rural, avec une forte proportion de propriétaires occupants, mais une tendance d'inversion en ce qui concerne l'attrait de l'offre en lotissement par rapport aux dernières décennies : leur commercialisation est de plus en plus longue et la part du marché de l'ancien est en hausse. »
- « Un marché de l'immobilier ancien qui se porte plutôt bien : en 2016, le nombre de transactions dans le parc existant était 4 fois supérieur au nombre de logements commencés en construction neuve (827 contre 209). »
- « Un parc vacant globalement relativement important et en augmentation : le nombre de logements vacants ou amenés à le devenir en raison de son occupation (pyramide des âges) ou de son état (parc ancien et dégradé) constitue de fait une « capacité résidentielle utile » à exploiter moyennant leur amélioration en considération des typologies et niveaux de confort actuellement recherchés. »
- « Des besoins en matière d'attractivité résidentielle pour de futurs habitants, mais aussi des problématiques persistantes pour les ménages déjà présents et en particulier pour les plus fragiles ou ayant des besoins spécifiques. La précarité énergétique et le mal-logement sont souvent des dénominateurs communs aux problèmes d'accès ou de maintien au logement. »

■ Un programme d'actions orienté vers la sobriété foncière et l'amélioration du bâti

Le document d'orientation du PLH, prévoit 5 orientations majeures pour la politique locale de l'habitat à mener sur l'Agglomération d'ici 2025. Afin de traduire ces orientations en objectifs ambitieux mais réalisables, le PLH de Guingamp-Paimpol Agglomération prévoit (notamment) :

- **la reconstitution d'une capacité résidentielle obtenue par remobilisation du bâti existant**, correspondant à près de 40% des objectifs de production de logements sur la durée du PLH. L'essentiel de ce potentiel renouvelé devra être obtenu par la **réoccupation du parc vacant**.
- une traduction opérationnelle de cette politique de sobriété foncière, avec le **renforcement des actions et opérations d'amélioration et de réhabilitation** déjà à l'œuvre sur le parc existant, public comme privé, et la mise en place de dispositifs plus spécifiques en matière de requalification du bâti ou de renouvellement urbain.
- la mise en place d'une structure d'accueil des ménages afin de mener des actions individualisées en matière de **sensibilisation, de conseil et d'accompagnement vers la réalisation de travaux d'amélioration des logements**.
- la mise en place de dispositifs d'observation, de planification et de portage foncier au sein des centralités des 57 communes, ainsi que de soutien aux études et travaux pouvant concourir aux opérations de reconquête de leur parc de logements dégradés et/ou vacants.
- la retranscription des actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage telles qu'adoptées dans le dernier schéma départemental y afférent (SDAGV), notamment sur les secteurs de Paimpol, de Guingamp et de Callac ;
- des **réponses aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières** et aux besoins particuliers des étudiants, ou encore aux besoins particuliers des **personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap**, par le développement d'une offre nouvelle et l'**adaptation des logements existants**.

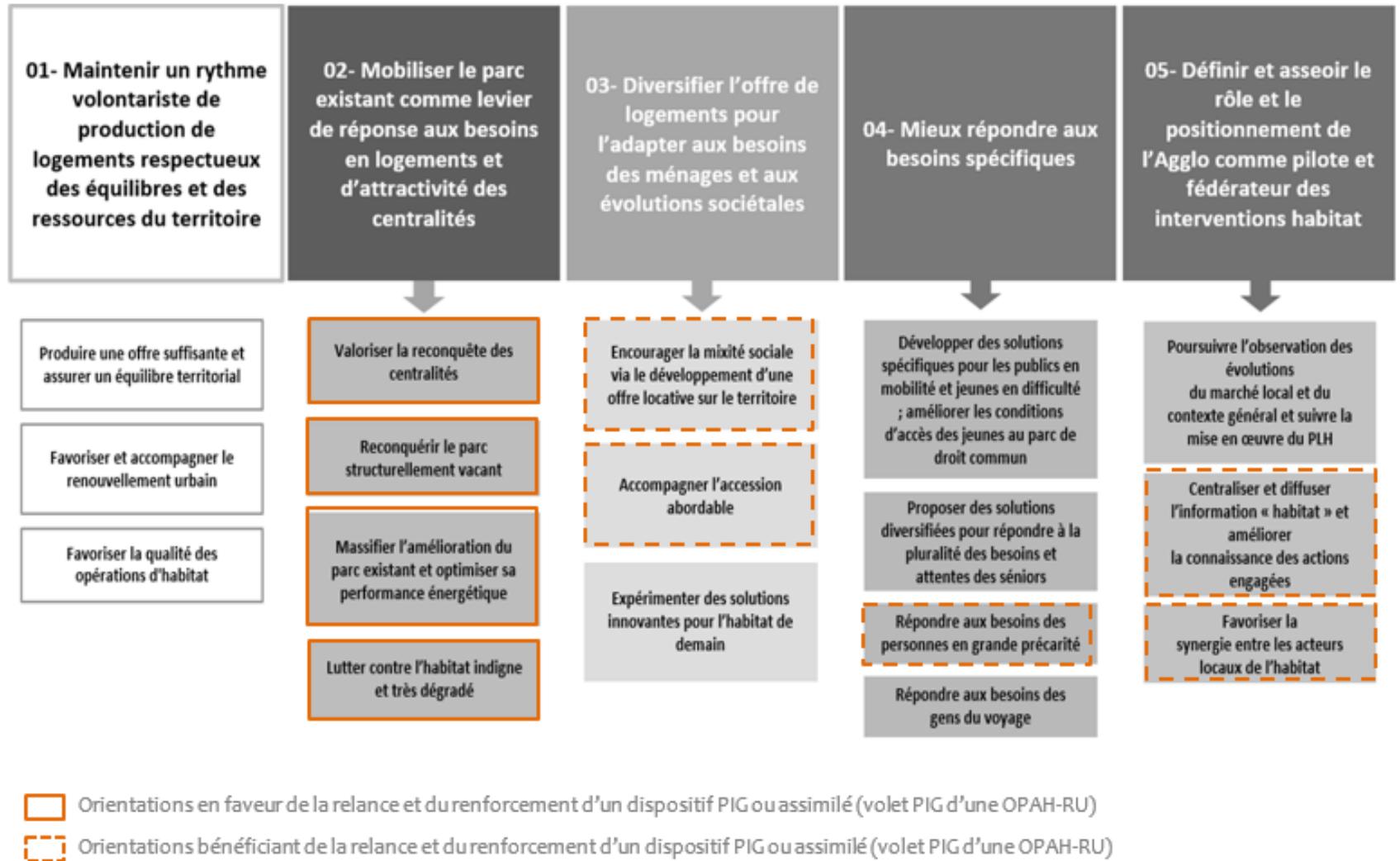
Parc privé : relance et renforcement des dispositifs ANAH (PIG, OPAH-RU...)



Parc public : utilisation de nouveaux outils et financements (RHI-THIRORI, FIFE...)



Les 5 orientations du PLH



■ **La mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et de 4 périmètres**

Le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération est particulièrement concerné par la problématique de revitalisation. En effet, le constat de dévitalisation des centralités a émergé dans les nombreux diagnostics établis, que ce soit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), du Plan Local de l'Habitat (PLH), du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)...

D'un point de vue très opérationnel, la CRCDT valant OPAH-RU a permis d'engager une dynamique de revitalisation du territoire à une échelle intercommunale (sur 6 communes à ce stade) et une capitalisation progressive de « l'expérience guingampaise » à l'échelle de l'ensemble des 57 communes de l'Agglomération. Après la ville de Guingamp lauréate en 2017 avec l'intercommunalité de l'appel à projet « Dynamisme de centres-villes en Bretagne » lancé par la Région Bretagne, l'Etat, l'Etablissement Foncier de Bretagne et la Banque des Territoires, la ville de Paimpol s'est également engagée dans un projet de revitalisation de son centre-ville, en partenariat avec l'Agglomération et est aujourd'hui lauréate de l'appel à projet 2019 « Dynamisme des centres-villes en Bretagne ».

L'Agglomération, en lien avec les services de l'Etat, avait engagé une nouvelle réflexion dès 2019 afin de pouvoir signer, en substitution de la CRCDT, une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Depuis, le programme « Petites Villes de Demain » (PVD) a été lancé et l'ORT a désormais vocation à être signée à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire, avec 4 secteurs opérationnels prioritaires valant OPAH-RU.

En effet, les villes de Bégard, Callac, Guingamp et Paimpol ont été retenues par l'Etat comme éligibles au dispositif « Petites Villes de Demain » en 2020. A ce titre, une convention d'adhésion a été signée le 22 avril 2021 entre toutes les parties prenantes (communes, Agglomération et Etat).

Pour ces 4 communes, et en particulier leurs centralités respectives dans le cadre d'OPAH-RU intégrées au projet d'ORT, Guingamp-Paimpol Agglomération souhaite :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville (dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques),
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat (accès prioritaire aux aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), éligibilité au Denormandie dans l'ancien),
- Mieux maîtriser le foncier (droit de préemption urbain renforcé, droit de préemption dans les locaux artisanaux),
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux (permis d'aménager, Permis d'aménager multi-sites).



Une étude pré-opérationnelle a été confiée au bureau d'étude URBANIS en janvier 2022 afin que l'ORT et les 4 projets d'OPAH-RU puissent donner lieu à une phase opérationnelle dès janvier 2023. En application du principe de non-superposition des dispositifs programmés de l'Anah, les 4 secteurs prioritaires d'OPAH-RU ne bénéficieront pas du PIG -qui sera donc mené à l'échelle des 53 autres communes- mais de mesures techniques et financières en tenant lieu.

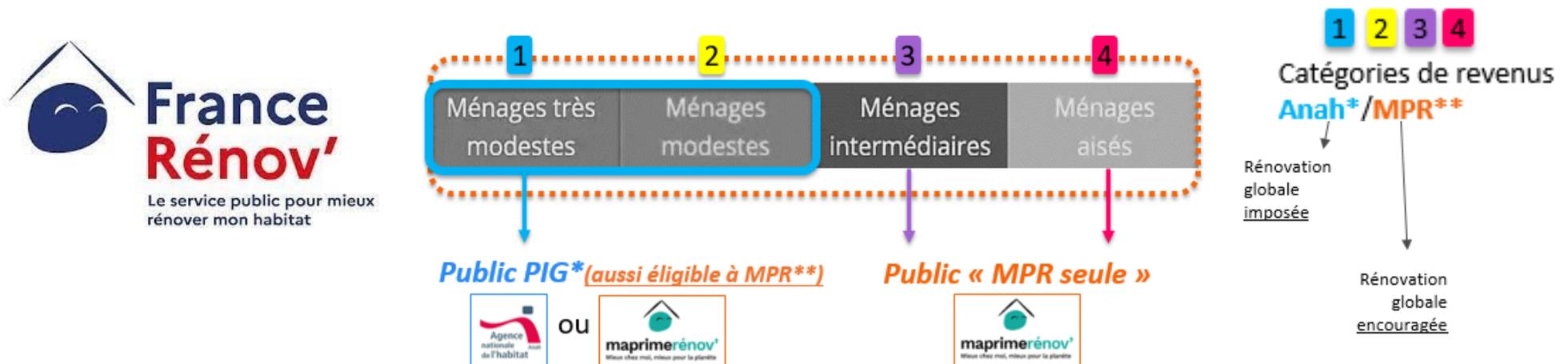
CONTEXTE NATIONAL

■ France Rénov' et la marque « MaPrimeRénov' »

Lancée le 1er janvier 2020, MaPrimeRénov' remplace le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et les aides de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) « Habiter Mieux Agilité/Sérénité ».

Depuis le 1er octobre 2020, MaPrimeRénov' est accessible à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent leur logement ou qu'ils le mettent en location. Ainsi les travaux faisant l'objet d'un devis à compter du 1er octobre seront éligibles aux nouvelles modalités de l'aide. Les propriétaires bailleurs peuvent déposer leur dossier de demande d'aide depuis le 1er juillet 2021. Depuis le 1er janvier 2022, MaPrimeRénov' est réservée aux logements construits depuis au moins 15 ans, afin de renforcer la rénovation des logements anciens. Toutefois, il demeure possible de bénéficier de MaPrimeRénov' pour tous les logements construits depuis plus de deux ans pour le changement d'une chaudière fonctionnant au fioul.

Les publics éligibles aux aides nationales :



* Programme d'Intérêt Général « Sérénité énergétique & Adaptation » (animation confiée à SOLIHA22)

** MaPrimeRénov' : sous conditions de ressources mais éligibles à tous (dossier numérique national), financé au plan national par le SARE : service d'accompagnement à la rénovation énergétique (France [renov'](https://www.francerenov.fr))

■ Effets de « MaPrimeRénov' » sur les dispositifs locaux

MaPrimeRénov' connaît un succès croissant depuis janvier 2020. Elle est devenue la principale aide à la rénovation énergétique des logements.

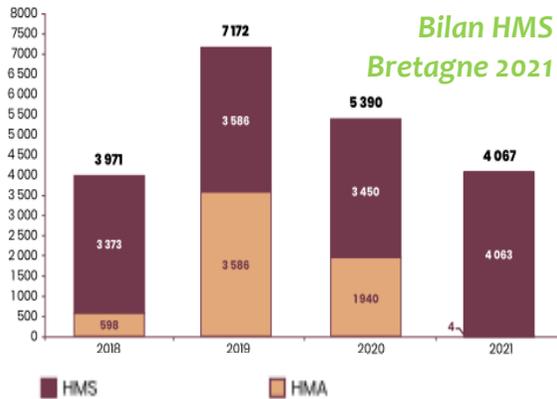
En 2021, 764 732 dossiers ont ainsi été déposés et 644 073 primes accordées au niveau national. Soit 2,06 milliards d'aides distribuées et 372 828 primes payées à l'issue du chantier. « C'est 4,5 fois plus de primes accordées en 2021 qu'en 2020 », se félicite l'Anah, qui salue le « succès indéniable » du dispositif. **MaPrimeRénov' a également bénéficié à 63 % à des ménages aux revenus modestes et très modestes**

En 2021, MPR, c'est près de 11 fois le nombre de dossiers Sérénité (programmes de rénovation globale / ex-Habiter mieux) ?



	Propriétaires occupants			Propriétaires bailleurs		
	Modestes + très modestes	Intermédiaires	Supérieures	Modestes + très modestes	Intermédiaires	Supérieures
Nombre de logements	432 302	186 638	14 415	6 421	3 481	816
	618 940			10 718		

x 11,4 !



x 15 !

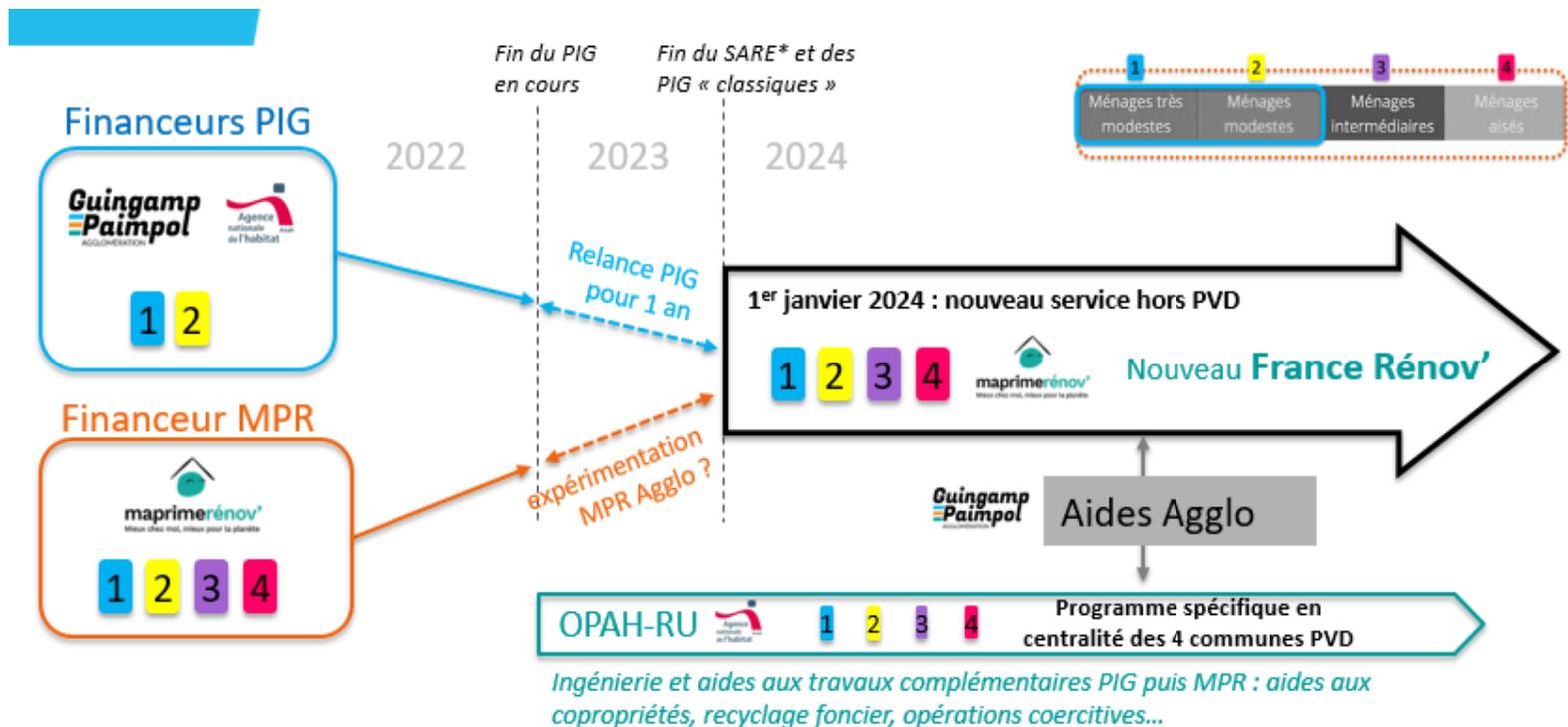
	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs
Nombre de logements	41 219	4 007

x 2,7

MPR est accessible à tous les propriétaires souhaitant engager des travaux d'amélioration de leur résidence principale sur l'Agglomération « MPR Sérénité », ne bénéficient pas, comme cela peut être le cas avec les aides proposées dans le cadre des programmes d'intérêt général (PIG soumis à condition de revenus), du même niveau d'accompagnement technique neutre et individualisé (diagnostic, propositions de travaux, analyse des devis, aides à la décision) ni des subventions communautaires. Moins exigeant en matière de travaux de performance énergétique, le dispositif MaPrimeRénov' est souvent critiqué en raison de son mode de financement « par geste » et donc de la qualité des travaux financés. Ce constat est partagé par le réseau « Rénov'Habitat Bretagne » qui fédère ces dernières dans la région, mais des évolutions sont attendues d'ici le 31 décembre 2023, avant un nouveau schéma de contractualisation qui pourrait être proposé aux Régions organisatrices et EPCI partenaires.

Malgré ces difficultés, le développement d'une telle offre de service sur l'Agglomération reste un objectif. Il convient de renforcer les actions et partenariats existants, et de développer de nouvelles actions d'accompagnement afin de permettre à davantage de publics de bénéficier d'une meilleure lisibilité en matière de parcours de travaux.

Guingamp-Paimpol Agglomération, vers un engagement technique et financier « France Rénov » progressif d'ici 2024



« Des objectifs annuels prévisionnels « Sérénité » pour 2023 mais aussi pour au-delà »

Comme le prévoit le PLH, la massification des opérations de réhabilitation du parc privé -y compris à destination des administrés ne pouvant prétendre au PIG- reste un enjeu majeur au plan de la politique locale de l'habitat, mais aussi des objectifs affichés du PCAET.

Alors que les objectifs du volet « parc privé » sont en cours de consolidation dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU menée sur les 4 communes de Guingamp-Paimpol Agglomération retenues au titre du programme PVD, la présente étude vise le renforcement du repérage et de l'engagement de travaux d'amélioration du parc privé de type « Sérénité » sur les 57 communes de l'Agglomération et incluant donc ces 4 communes bien qu'elles ne bénéficieraient pas du PIG en 2023 mais d'un dispositif propre.

Eu égard aux évolutions « France Rénov' » déjà à l'œuvre sur le territoire, la présente étude doit permettre de calibrer les objectifs opérationnels et financiers d'une convention de programme d'intérêt général au titre de l'année 2023, mais aussi des années suivantes, en perspective de la signature de la convention d'ORT et du nouveau programme de contractualisation « post-SARE » attendu au 31 décembre de cette même année.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Affiché le

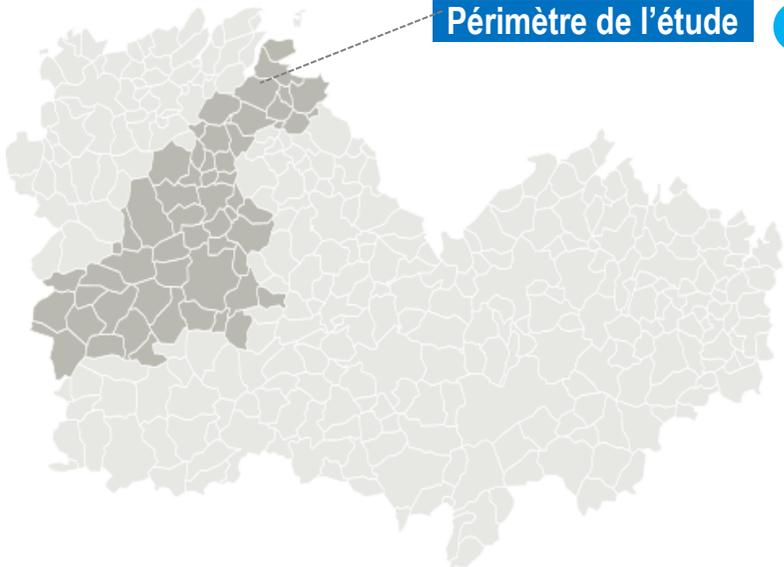
ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE



PERIMETRE(s) OPERATIONNELS



Périmètre de l'étude

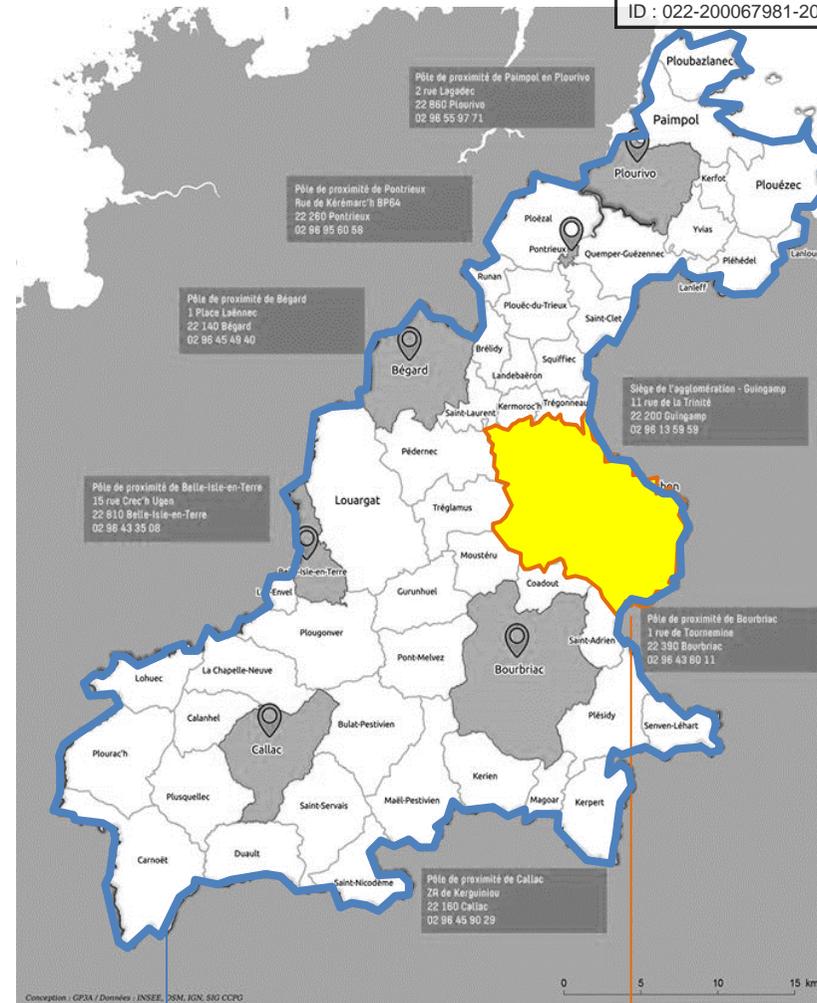


PERIMETRE

Le périmètre du projet de PIG est celui de Guingamp-Paimpol Agglomération et de ses 57 communes.

Les éléments de bilan et leur utilisation à des fins de calibrage du programme 2023 sur ce périmètre de 57 communes porte sur :

- Le périmètre PIG 2018-2020 (prolongé jusqu'en décembre 2022)
- Le périmètre CRCDT 2017-2022



● Périmètre PIG 2018-2022

● Périmètre CRCDT 2017-2022





BILAN DES OPERATIONS PIG ET CRCDT

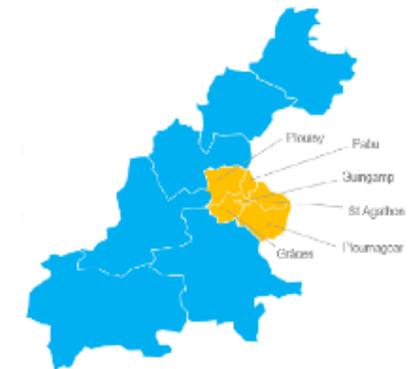


BILAN CHIFFRE GLOBAL (APPROCHE ANNUALISEE)

Rappel des objectifs conventionnés

Convention CSP05087 (PIG 51 communes)	Objectifs initiaux de la convention PIG				avenant 1 de prorogation		total des objectifs d'agrément 2018-2022 après prorogation
	Obj. 2018	Obj. 2019	Obj. 2020	total 2018-2020	Obj. 2021	Obj. 2022	
PO Energie	128	147	147	422	146	146	714
PO Autonomie	56	60	60	176	60	60	296
PO très dégradé	12	25	25	62	4	4	70
PB	14	18	20	52	5	5	62

Convention CRCDT (Guingamp et 5 communes limitrophes)	Obj. 2017	Obj. 2018	Obj. 2019	Obj. 2020	Obj. 2021	Obj. 2022	Total des objectifs d'agrément 2017-2022
PO Energie	68	68	76	80	84	90	466
PO Autonomie	12	12	12	12	12	12	72
PO très dégradé/LHI	2	2	2	2	2	2	12
PB MD	6	6	6	6	6	6	22
PB TD/LHI	2	2	4	4	4	6	0

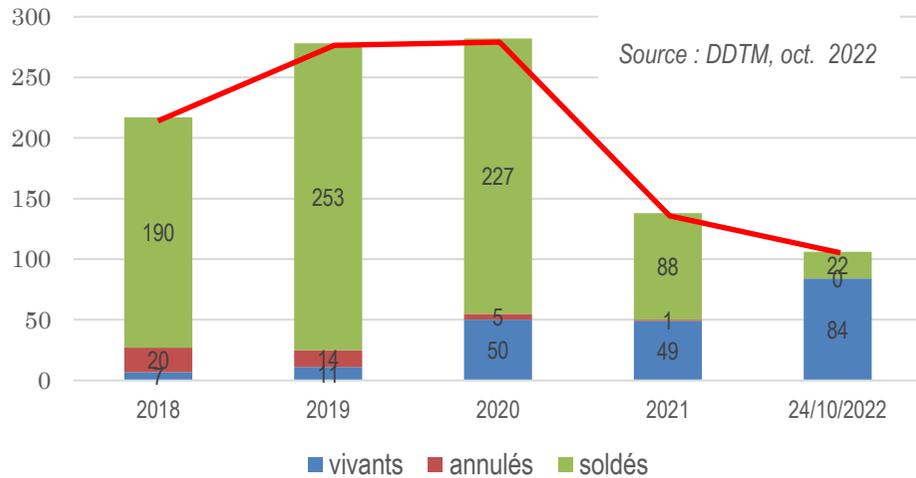


Résultats globaux sur la période 2017-2020

Le bilan annuel moyen à l'échelle des 2 programmes (57 communes), sur la base des résultats obtenus de 2017 à 2022, fait état d'un taux de réalisation des objectifs de 53,1%.

Objectifs annuels en termes d'agrément visés (PIG et CRCDT)	Réalisé moyen/an (détails pages suivantes)	% de réalisation des objectifs Anah
PO Energie	220,5	52,2%
PO Autonomie	71,2	74,4%
PO très dégradé/LHI	16,0	15,1%
PB	17,1	11,4%
Total annuel moyen	324,8	53.1%

Evolution des agréments 2018-2022 (PIG et CRCDT)

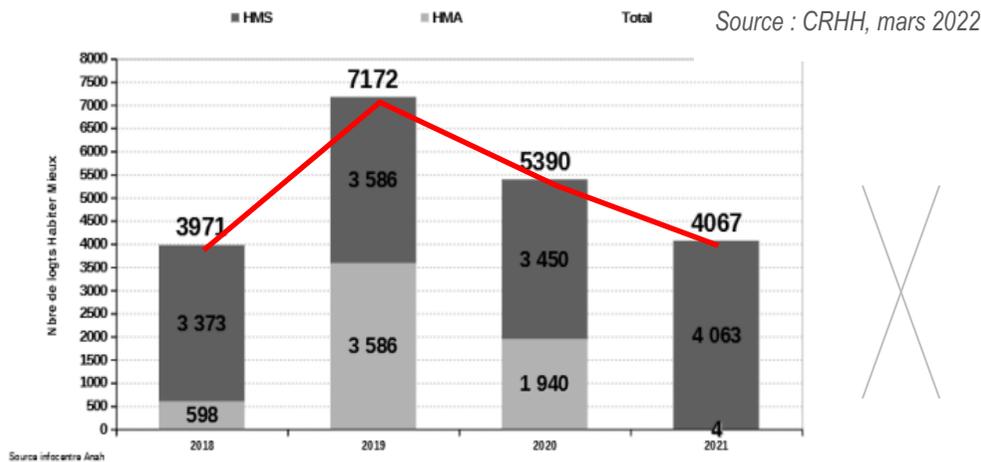


L'évolution du nombre d'agréments enregistrés au niveau de l'infocentre Anah pour le PIG et la CRCDT de 2018 à 2022 (au 24/10/2022) fait apparaître une baisse importante du nombre d'agréments à partir de 2020 (Cf. ci-contre). Alors que les agréments obtenus sur Guingamp-Paimpol Agglomération correspondent à près de 80% à des dossiers « Energie », plusieurs explications semblent possibles :

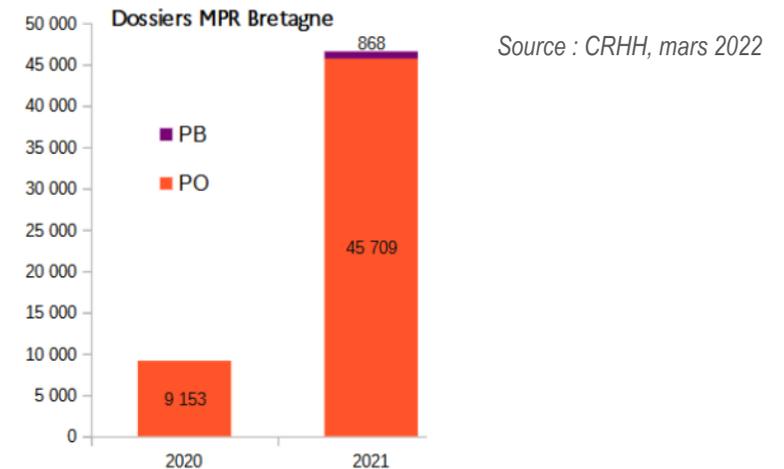
- Le passage à un gain de 35% (contre 25% auparavant)
- L'arrivée de MaPrimeRénov'

Cette tendance à la baisse considérable du nombre d'agréments est confirmée au niveau régional pour les dossiers « Sérénité » (Cf. infra à gauche) selon les chiffres régionaux publiés en CRHH, issus de l'Infocentre ANAH. Parallèlement, le nombre de dossiers MaPrimeRénov' observé au niveau régional bondit considérablement de 2020 à 2021 (Cf. ci-dessous).

Evolution des agréments "Sérénité" en Bretagne entre 2018 et 2021

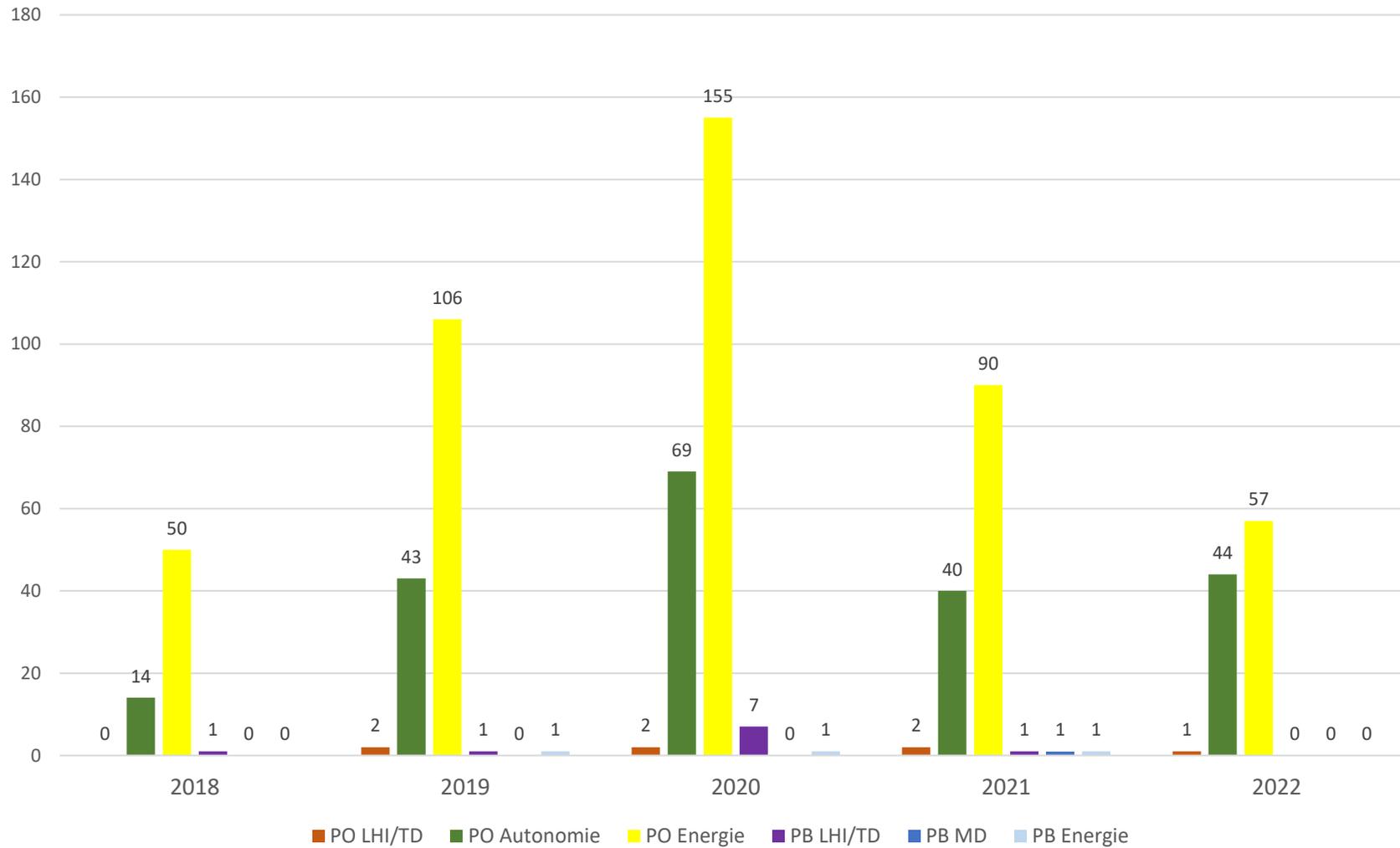


Evolution des dossiers MPR en Bretagne entre 2020 et 2021



En 2021, le rapport annuel de l'Anah fait état de près de 86% des logements français rénovés dans le cadre de MPR (hors dossiers Sérénité).

évolution des dossiers agréés sur la période 2018-2022 (année partielle) sur Guingamp-Paimpol Agglomération (PIG et CRCDT, source infocentre Anah22)

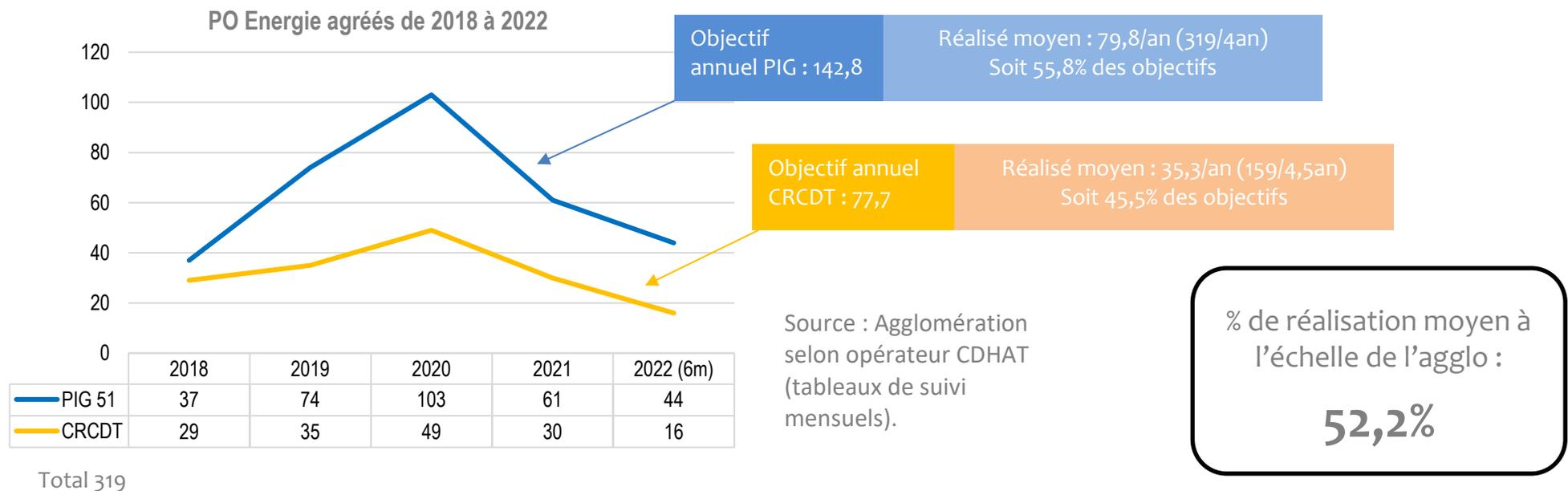


■ Détail des agréments pour les propriétaires occupants

Afin de gagner en lisibilité en raison de temporalités différentes (janvier 2017 pour la CRCDT et depuis le 2nd semestre 2018 pour le PIG), avec une année 2022 encore partielle en termes d'agréments obtenus, les bilans ci-après sont préférentiellement établis de façon annualisée afin de mesurer les écarts avec les objectifs fixés au sein des conventions signées avec l'Anah.

Agréments PO Energie (agréments « Habiter Mieux » puis « Sérénité »)

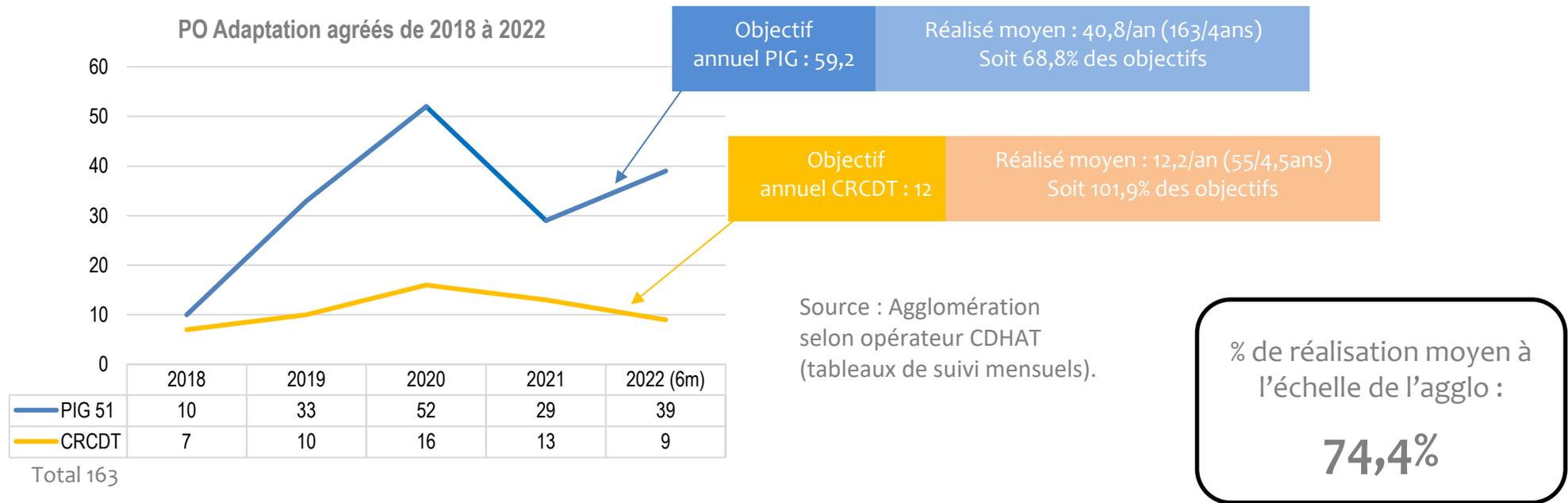
478 dossiers PO Energie ont été réalisés* depuis 2018, avec un record de 152 dossiers en 2020 (*déposés, source opérateur).



Les agréments Energie constituent près de 2/3 des dossiers (66.7%). Le taux de réalisation de ces objectifs est meilleur sur les 51 communes du territoire communautaire couvert par le PIG avec près de 56% des agréments « Energie » obtenus, que sur le périmètre CRCDT où moins de 50% des objectifs ont été atteints. Avec les dossiers déposés, le bilan fait état de 522 dossiers PO Energie traités par l'opérateur entre 2017 (après avril 2018 pour le PIG) et 2022 (année partielle à la date de réalisation du présent bilan).

Agréments PO Adaptation

211 dossiers PO Adaptation ont été réalisés* depuis 2018, avec un record de 68 dossiers obtenus en 2020 (*déposés, source opérateur).

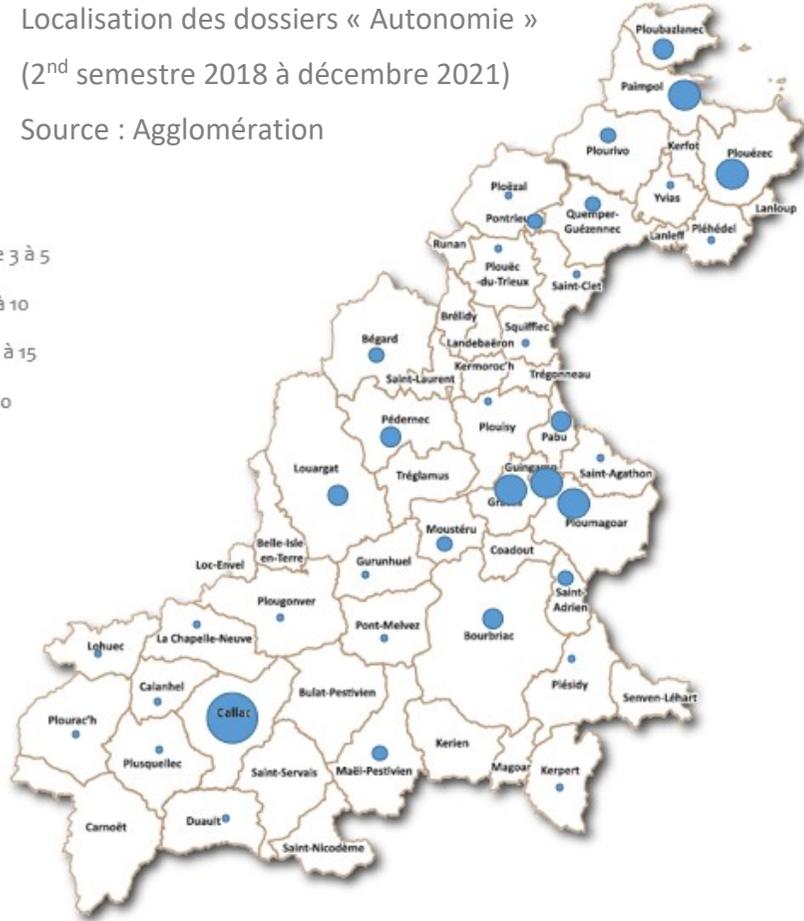


Les agréments Adaptation constituent la deuxième cible des programmes d'aides, avec un peu moins d'un tiers des dossiers (30.7%) mais c'est celle dont le taux de conversion des objectifs est la meilleure, après près de ¾ des objectifs fixés atteints.

Le taux de réalisation de ces objectifs dépasse même les 100% sur le périmètre CRCDT.

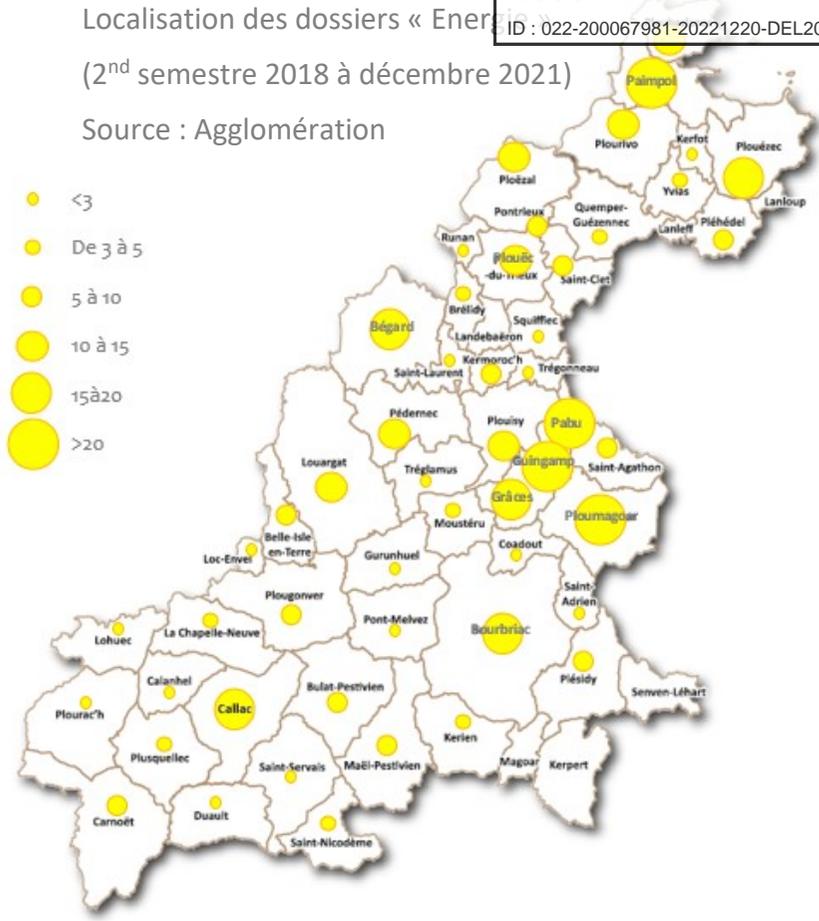
Localisation des dossiers « Autonomie »
 (2nd semestre 2018 à décembre 2021)

Source : Agglomération



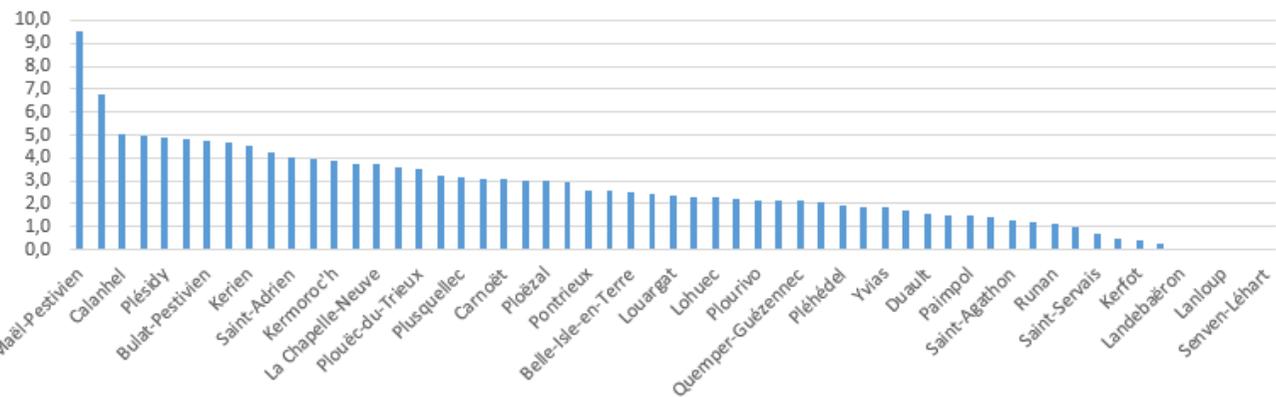
Localisation des dossiers « Energie »
 (2nd semestre 2018 à décembre 2021)

Source : Agglomération



Nombre de dossiers / 1000 habitants, tous agréments confondus

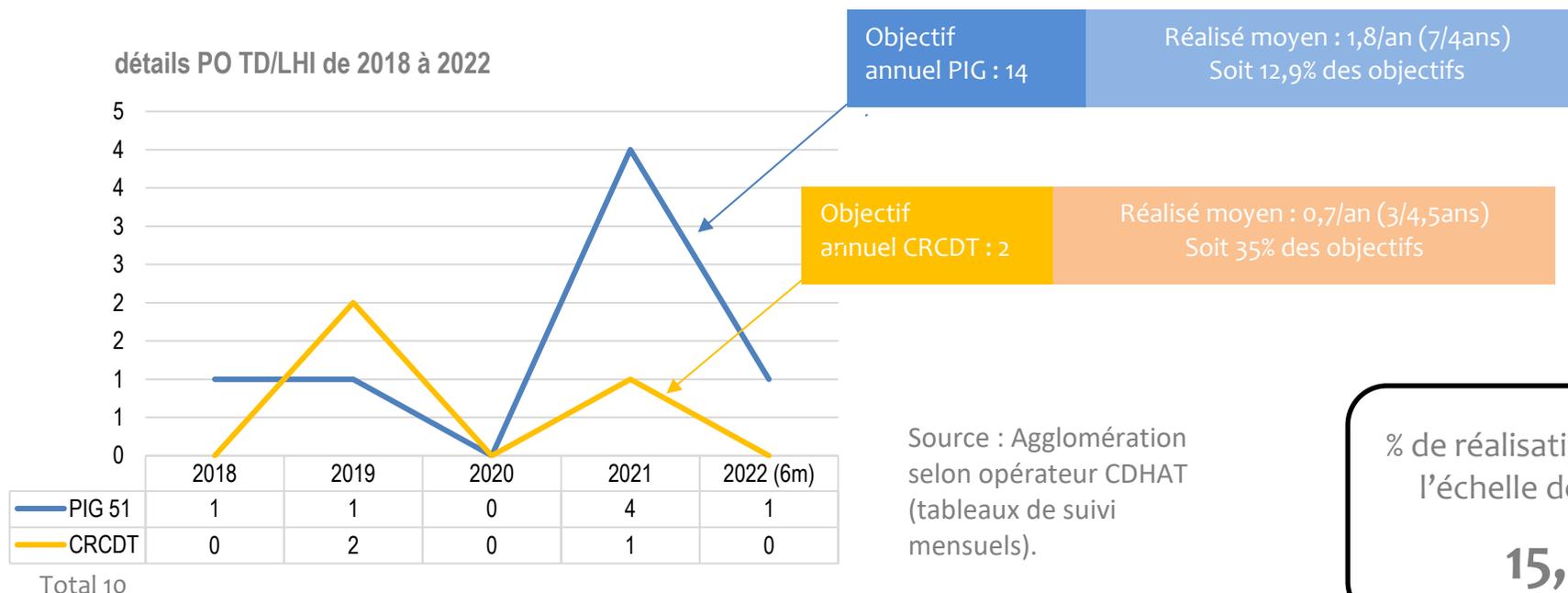
Rapportés à 1000 habitants, le nombre de logements bénéficiant du PIG peut traduire des efforts de communication efficaces afin de revitaliser une commune



Agréments PO TD/LHI

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
 Reçu en préfecture le 21/12/2022
 Affiché le
 ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE

10 dossiers PO TD/LHI ont été réalisés* depuis 2018, avec un record de 5 dossiers obtenus en 2021 (*déposés, source opérateur).



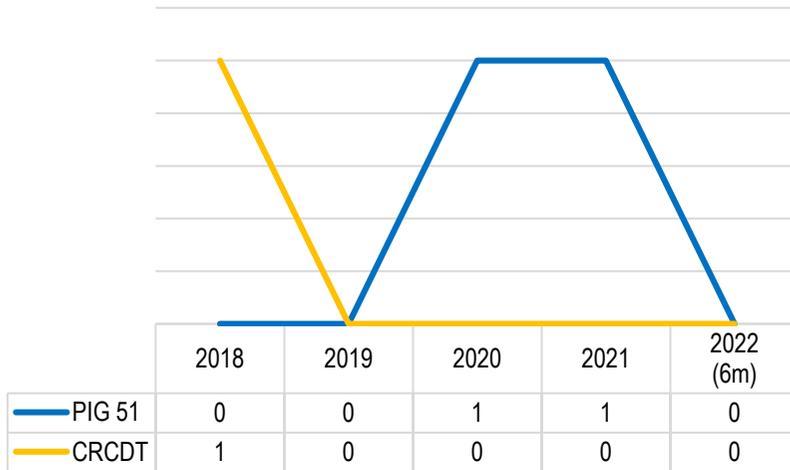
Avec 10 dossiers agréés sur 82 visés à l'échelle des 2 programmes, seul un ménage sur 6 a été aidé par rapport aux objectifs fixés. Le taux de réalisation de ces objectifs est presque 3 fois meilleur sur le périmètre CRCDT que sur le périmètre PIG, malgré une année 2021 meilleure que les autres.

Pour rappel sur le périmètre PIG (hors CRCDT) couvert par le PIG départemental LHI, seuls des agréments « très dégradés » sont visés. Les agréments PO TD/LHI ne constituent qu'environ 5% des objectifs de conventionnement avec l'Anah. Il n'en demeure pas moins que ces résultats sont décevants.

Il est à noter que 16 dossiers ont fait l'objet de diagnostics (dont ces 10 agréments et sans dossiers à ce jour sans suite ou sans finalisation des travaux prescrits).

■ Détail des agréments pour les propriétaires bailleurs

détails PB Moyennement dégradés de 2018 à 2022



Total 3

Objectif PB
annuel PIG : 12,4

Réalisé moyen : 1,5/an (6/4ans)
Soit 12,1% des objectifs

Objectif PB
annuel CRCDT : 4,7

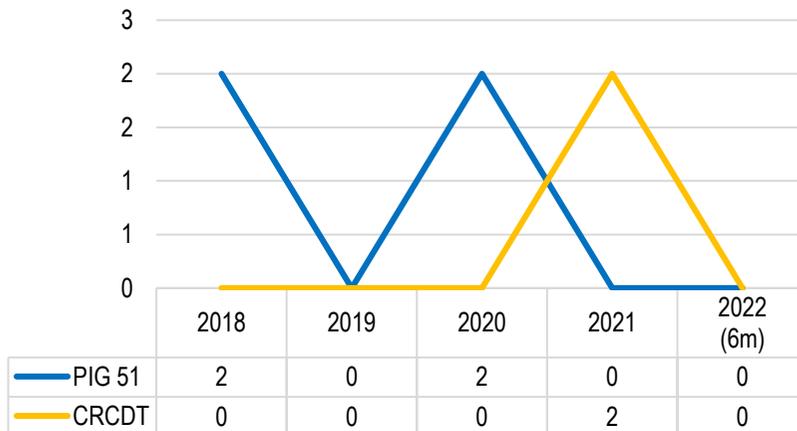
Réalisé moyen : 0,7/an (3/4,5ans)
Soit 14,9% des objectifs

Source : Agglomération
selon opérateur CDHAT
(tableaux de suivi mensuels).

% de réalisation moyen à
l'échelle de l'agglomération :

12,9%

détails PB Très dégradés/LHI de 2018 à 2022



Total 6

A peine 2 dossiers locatifs ont été déposés chaque année contre près de 17 visés.

Il est pourtant à noter concernant les bailleurs que l'opérateur a pu de 2018 à 2022 enregistrer **221 contacts** :

- **47% d'entre eux désintéressés par les conditions du programme** (103 projets)
- **36% d'entre eux n'ayant pas recontacté l'opérateur** (70 contacts)
- **14 % d'entre eux projetant des travaux non recevables** (35 projets dont 11 relevant de MaPrimeRénov)

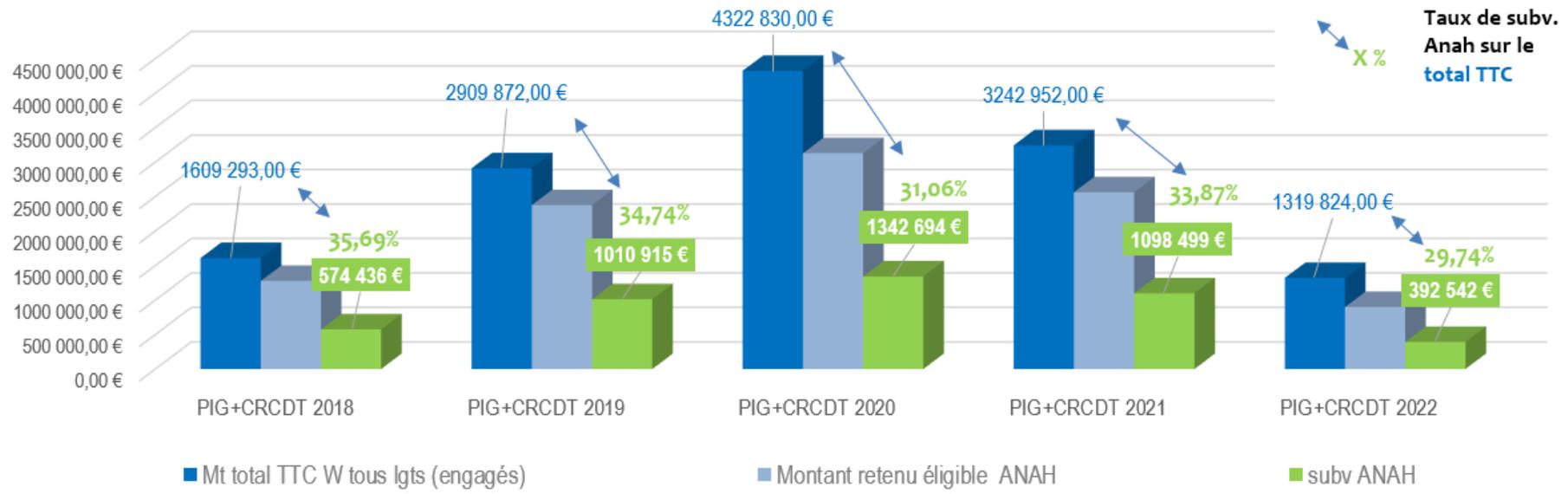
Les dossiers ayant bénéficié d'un financement sur les 189 contacts enregistrés concernent des travaux situés à Guingamp, Pédernec, St Clet, Belle-Isle-en-Terre, Plougonver et Louargat.

Les travaux réalisés. Impact économique

Sur la durée des 2 programmes, **près de 13,4 millions d'euros de travaux ont déjà été engagés par les propriétaires.** Le bilan pour l'Anah se chiffre à **4,5 millions d'euros de subventions TTC** soit une **moyenne de près de 33% des travaux engagés, y compris au-delà des éligible (TTC).**

Bien entendu, ce pourcentage est supérieur si l'on se réfère aux taux de subventions appliqués sur les travaux retenus (éligibles et en deçà des plafonds d'aide) soit 35% (modestes) ou 50% des travaux éligibles (très modestes) auxquelles d'ajoutent les primes.

Montant des travaux réalisés en €TTC (hors assiettes Anah) et part du financement par l'Anah



Source :
 Agglomération
 selon opérateur
 CDHAT (tableaux
 de suivi mensuels).

Total cumulé 2018-2022 (bilan provisoire) en € TTC :

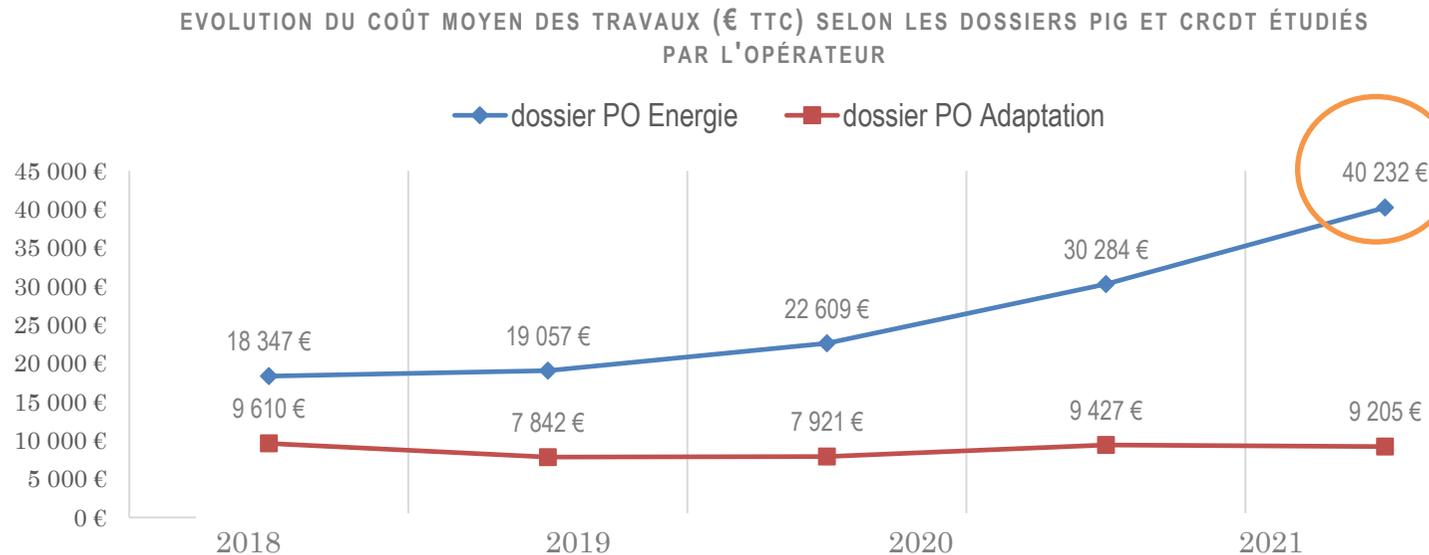


■ Les montants de travaux engagés selon les typologies de réhabilitations

Entre 2018 et 2022, le coût moyen de travaux pour les propriétaires occupants est passé de 18 347€ à 40 232€ soit +119% sur 5 ans. Il atteint aujourd'hui près de 40 000€ de travaux pour les dossiers de travaux chiffrés par l'opérateur, contre moins de 30 000€ pour les dossiers finalisés (Cf. courbe infra).

Le coût des travaux d'adaptation est lui relativement stable depuis 2018, avec une moyenne de 8 801€ sur la durée des deux programmes, mais le coût moyen des travaux est remonté après les années 2019 et 2020 pour actuellement se situer aux alentours de 9 500€.

Le nombre de dossiers TD/LHI est trop peu faible pour constituer un échantillon de référence à même d'être exploité pour donner un coût moyen de travaux fiable chaque année. En revanche, à partir des dossiers non nécessairement agréés mais ayant fait l'objet de chiffrages, le coût moyen établi sur la période 2018-2022 se situe à 64 644€ TTC.



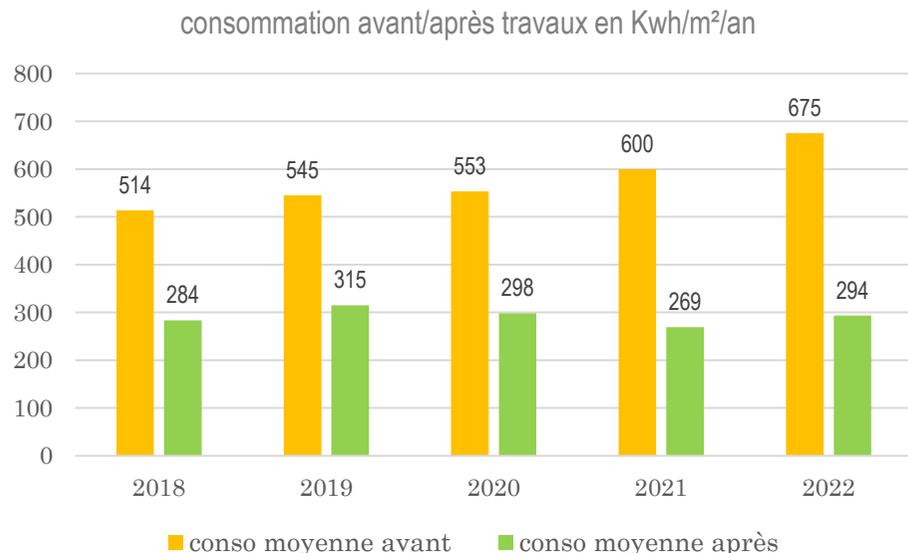
Le montant des travaux agréés et ayant véritablement abouti (ayant fait l'objet d'une demande de paiement avérée) s'établit à 29 308€.

Cette donnée traduit un nombre conséquent de dossiers de travaux soit suspendus, soit abandonnés

Source : Agglomération selon opérateur CDHAT (tableaux de suivi mensuels, diagnostics réalisés incluant les dossiers non agréés).

■ Les travaux réalisés en matière d'amélioration énergétique

Agréments « Energie »

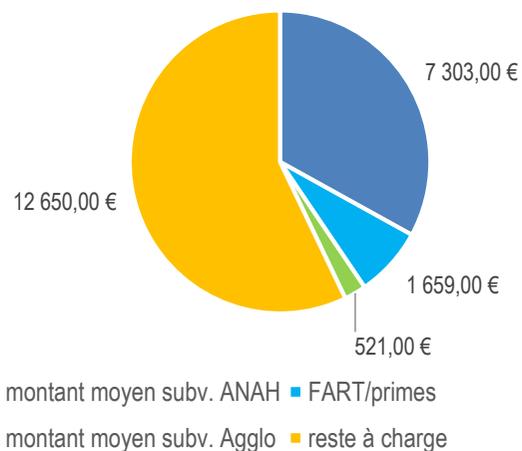


Avec une consommation moyenne avant travaux de 578 KWh/m²/an EP et une consommation moyenne après travaux de 292 KWh/m²/an EP, le PIG et la CRCDT ont permis une **diminution moyenne de la consommation énergétique des logements bénéficiant de ces programmes de 47,6% entre 2018 et 2022.**

Il est à noter que ce gain oscillait entre 44% et 46 % entre 2018 et 2020, et qu'il se situe désormais à 55,1% en 2021 et 56,2% en 2022. Le passage d'un gain imposé de 25% à 35% pour pouvoir bénéficier du programme explique en partie cette progression.

Le bilan énergétique global est à ce jour 140 908 KWh/m²/an économisés, devrait ainsi dépasser la barre des 150 KWh/m²/an à l'issue de l'année 2022.

Le dossier énergie type (PO)



Le profil des propriétaires occupants réalisant des travaux « Sérénité »



Le dossier énergie « type » pour un propriétaire occupant sur la période 2018-2022, se chiffre à 22 133€ TTC. Entre le financements Anah (35 ou 50% des travaux éligibles HT) et les primes ainsi que le financement de l'Agglomération, **le financement public moyen atteint 42,8% du montant de travaux TTC.**

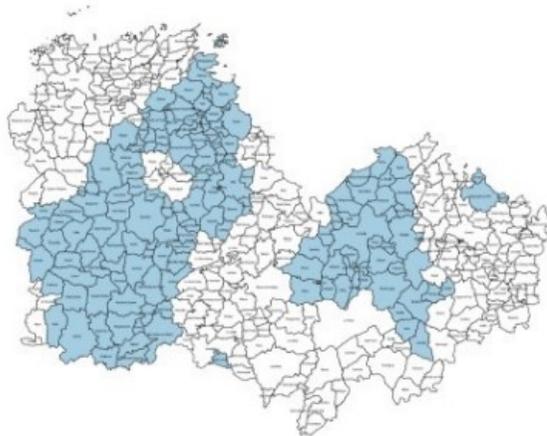
Le reste à charge moyen par propriétaire est de 12 650€.

■ Lutte contre l'habitat indigne : des besoins persistants

Selon extraits du PDLHI (bilan 2019, échelle départementale)

Le PDLHI a enregistré 91 nouvelles fiches de demandes d'intervention concernant un logement présentant des causes d'inconfort remplies et signées par des demandeurs.

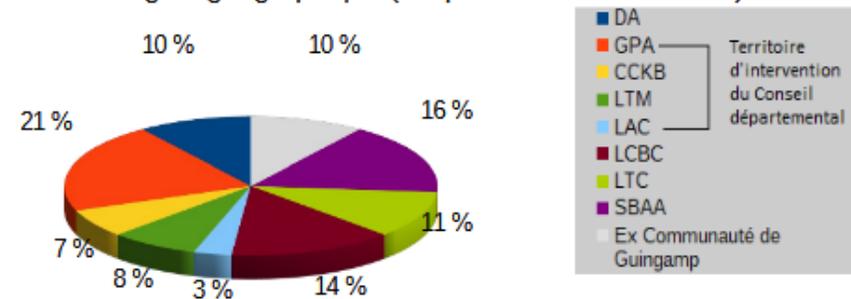
Les 117 situations n'ayant pas donné lieu à une fiche d'intervention ont été étudiées et enregistrées dans la base du secrétariat du PDLHI au titre de l'observatoire départemental. Sur 91 fiches de demandes d'interventions reçues par le secrétariat, 67 % (61) concernaient des locataires et 33% (30) des propriétaires occupants. En 2019, on assiste à un rééquilibrage de la répartition des fiches de demande d'intervention, entraînant une augmentation des dossiers correspondant à des propriétaires occupants (+10% par rapport en 2018).



Signalements LHI (bilan PDLHI pour l'année 2019)

Tableau récapitulatif	GLOBAL	PO	LOC
CCKB	6	4	2
DA	9	1	8
GPA	28	8	20
LAC	3	1	2
LCBC	13	1	12
LTC	10	5	5
LTM	7	5	2
SBAA	15	5	10
TOTAL	91	30	61

Origine géographique (Propriétaires et locataires)



De manière globale, les territoires bénéficiant du PIG LHI mené par le Conseil départemental regroupent 39% des demandes, soit une augmentation de 2% par rapport à 2018.

Guingamp-Paimpol Agglomération est l'EPCI qui fournit géographiquement le plus de demandes d'intervention gérées sur le PIG du Conseil départemental. Ensuite, SBAA vient avec 16% (- 7%), suivi de LCBC avec 14% (- 1%), de LTC à 11% (- 6%) puis DA avec 10% (+ 1%). Enfin, les 6 communes de l'ex-Communauté de Communes de Guingamp représente cette année 10%.



AUTRES DONNEES DE CADRAGE EN VUE DU CLIBRAGE 2023

Les données MPR



■ Près de 1700 dossiers MPR engagés chaque année sur Guingamp-Paimpol Agglomération

Afin de mieux appréhender le calibrage « Ma Prime Rénov Sérénité » pour l'année 2023 au titre du PIG, il convient de mesurer l'impact de Ma Prime Rénov' « geste par geste », et ses implications en matière d'objectifs réalistes de programmes de travaux de rénovation globale.

Les données ci-après sont produites par Guingamp-Paimpol Agglomération à partir des extractions brutes des projets de travaux MPR sur le territoire communautaire de 2020 à 2022, transmises par la délégation locale de l'Anah (DDTM).

Il est à noter que l'année 2021 est utilisée comme année de référence :

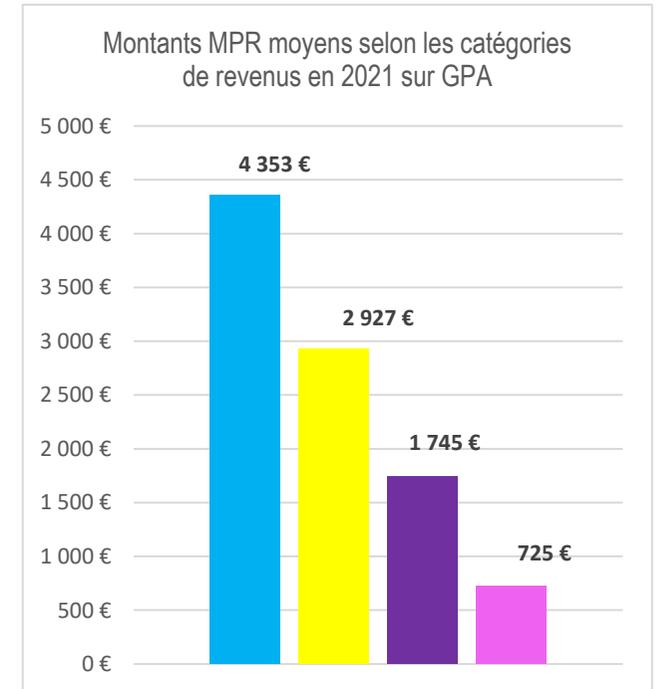
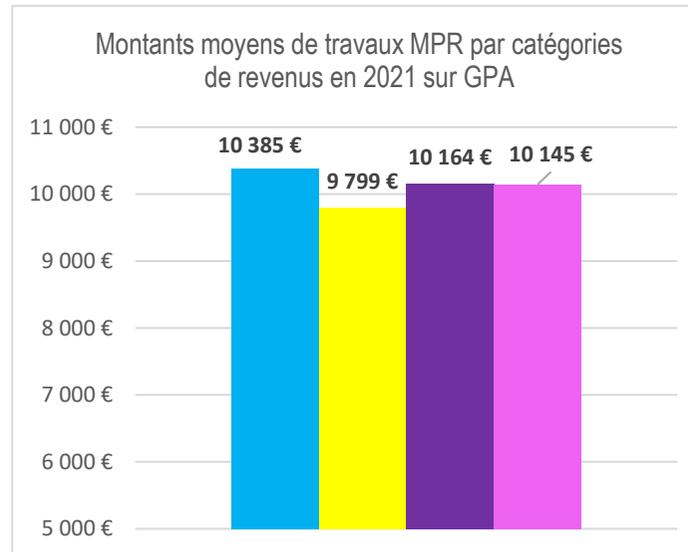
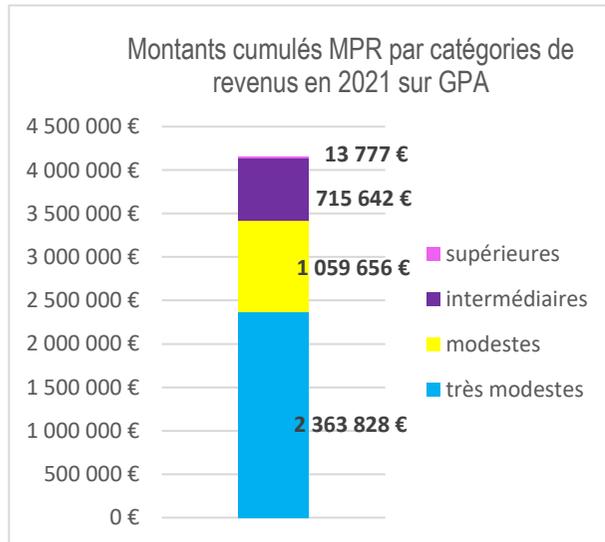
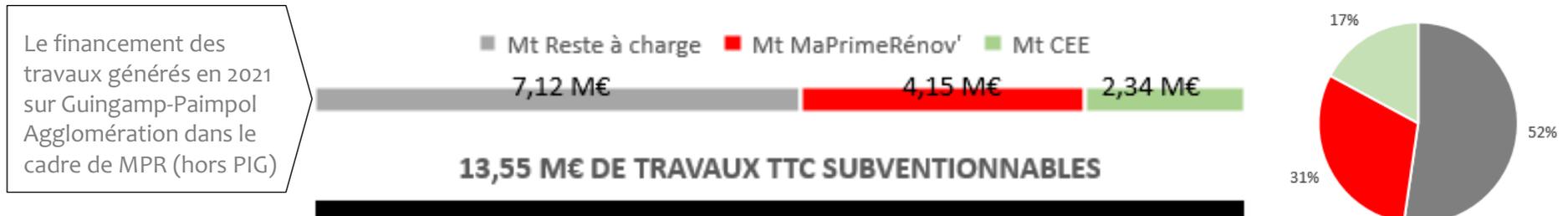
- En raison de l'explosion du nombre de dossiers observée entre 2020 et 2021 (affirmation médiatique de la marque France Rénov'») et, en ce sens, à la réalité concernant le nombre de dossiers MPR annuellement attendus sur les 57 communes du territoire une fois le dispositif national parvenu à son « rythme de croisière »
- En raison de la complétude des indicateurs cette même année, avec l'introduction des 4 catégories de ménages (contre les seules modestes et très modestes pour l'année 2020).
- En raison de l'année partielle que constitue 2022 à la date de production de la présente étude, occasionnant une projection à décembre 2022 dans certains graphiques ci-après.



Source : Agglomération selon données MPR issues de la DL 22 de l'ANAH

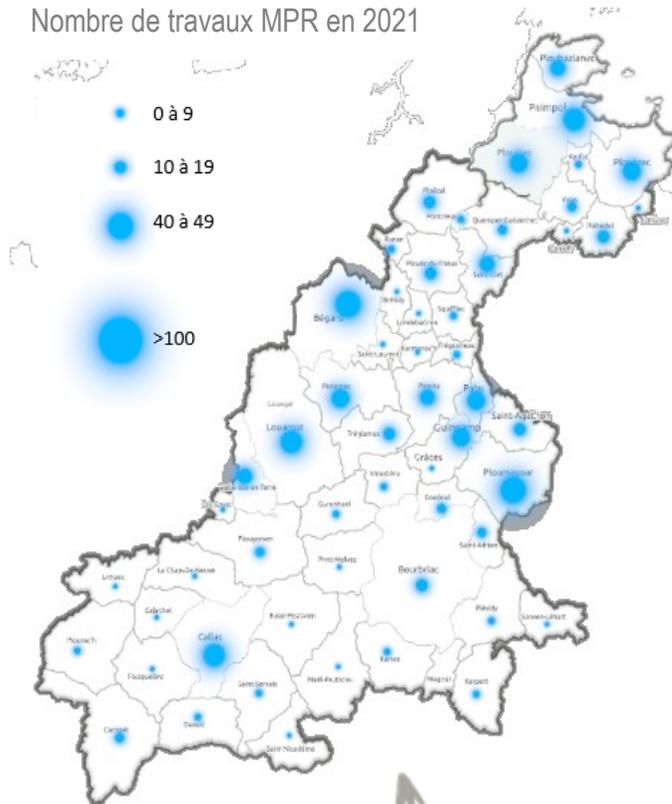
En 2021, près de 13,5 millions d'euros de travaux ont été engagés sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération dans le cadre de MaPrimeRénov (hors MaPrimeRénov Sérénité du PIG). C'est près de 6 fois le montant des travaux engagés la même année sur le territoire de la commune de Guingamp.

Parmi ces 13,5 millions d'euros, le financement par la prime et par les CEE atteint 47,5% du montant des travaux générés au cours de l'année. Le montant des primes MPR en 2021 atteint 4,15 M€ sur Guingamp-Paimpol Agglomération.



Source : Agglomération selon données MPR issues de la DL 22 de l'ANAH

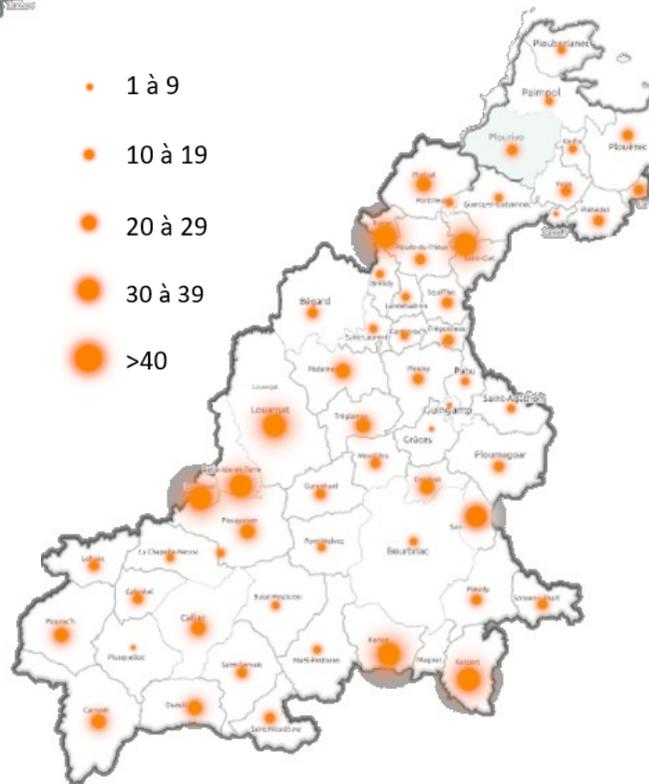
Nombre de travaux MPR en 2021



Près de la moitié des travaux bénéficiant d'un financement MPR sont réalisés à proximité immédiate de la RN12, et près d'un tiers entre celle-ci et le secteur littoral

Source : Agglomération selon données MPR issues de la DL 22 de l'ANAH

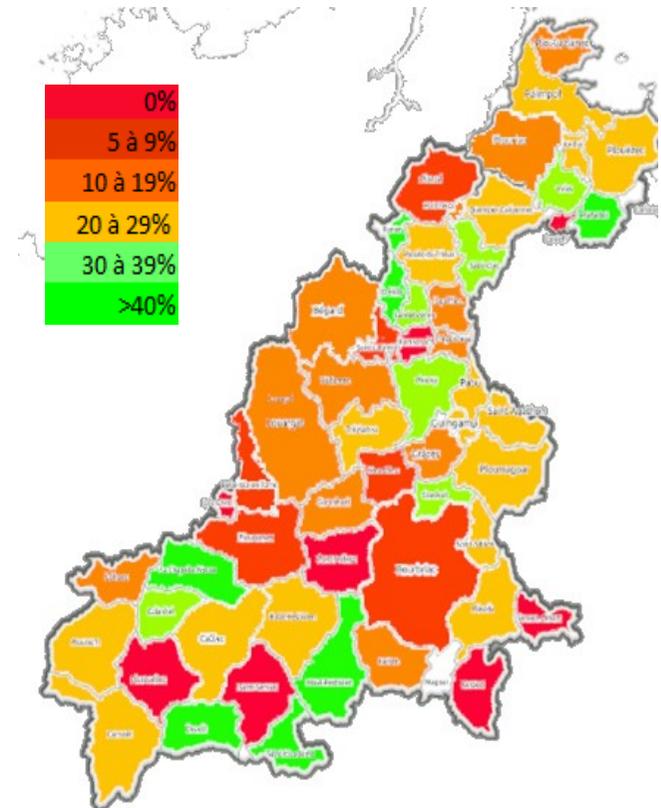
Nombre de travaux MPR 2021 pour 1000 hbts



Des résultats rapportés au poids démographique des communes qui font apparaître des secteurs plus dynamiques en termes de sollicitation de MPR

Un pourcentage de travaux d'isolation moyen de 22% des postes de dépenses éligibles, avec une majorité de communes concernées par des travaux liés au système de chauffage

% des postes "isolation" dans les travaux MPR

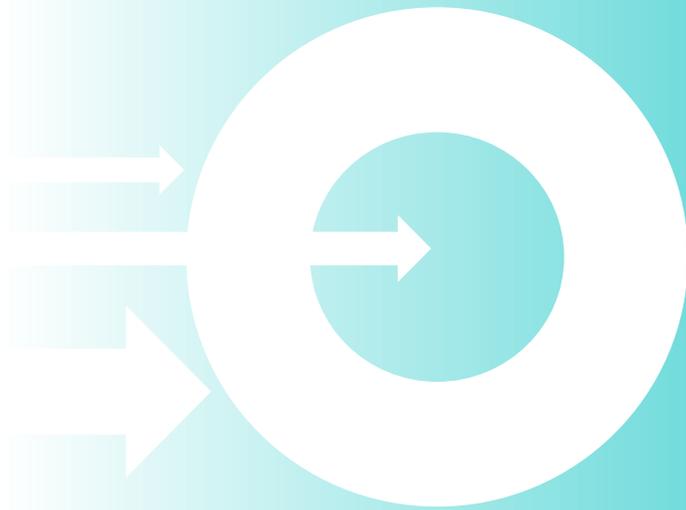


Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Affiché le

ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE



CALIBRAGE 2023



Rappel des objectifs du PAT (DL22, 2021-2026)

Tableau des réglementations applicables

Thématique/Territoire	Logement indigne	Logement très dégradé	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	Autonomie de la personne
PIG « HI »	PIG HI	Non		
PIG « Précarité énergétique adaptation »	PIG HI	PIG du territoire		
OPAH traitant de l'insalubrité	Règle de l'OPAH			
Secteur « diffus »	PIG HI si existant sinon modalités applicables en diffus		Modalités financières applicables en diffus	

Projet de travaux subventionnés	Aides aux travaux			+ prime « Habiter mieux »	
	Piafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Ménages éligibles	Exigences énergétiques	Montant de la prime
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé.	50 000 € HT	50 %	Ménages aux ressources très modestes (TM)	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 €
			Ménages aux ressources modestes (M)		10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 2 000 €
			Tous ménages éligibles (M et TM)	Prime « sortie de passoires thermiques » : état initial correspondant à une étiquette F ou G + consommation après travaux équivalent au moins à l'étiquette E inclus.	Primes complémentaires « sortie de passoires thermiques » et « basse consommation » de 1 500 € chacune (cumul possible).

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
 Reçu en préfecture le 21/12/2022 s par
 Affiché le [Guingamp-Paimpol Agglo.](#)
 ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE

- PO Très dégradés
- PO Rénovation énergétique globale
- PO Sécurité/salubrité de l'habitat
- PO Adaptation
- PB TD
- PB autres travaux hors LHI



Projet de travaux subventionnés	Aides aux travaux			+ prime « Habiter mieux »		Projet de travaux subventionnés	Aides aux travaux			+ prime « Habiter mieux »	
	Piafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Ménages éligibles	Exigences énergétiques	Montant de la prime		Piafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Ménages éligibles	Exigences énergétiques	Montant de la prime
Projet de travaux de rénovation énergétique globale « Habiter Mieux »	30 000 € HT	50 % (ménages aux ressources TM)	Tous ménages éligibles (ménages aux ressources TM et M)	Gain énergétique de 35 %	10 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 3 000 € pour un ménage TM et de 2 000 € pour un ménage M.	Travaux pour la sécurité et de la salubrité de l'habitat	20 000 HT	50 %	Ménages aux ressources M et TM		
				Prime « sortie de passoires thermiques » : État initial correspondant à une étiquette F ou G + consommation après travaux équivalent au moins à l'étiquette E inclus	Prime « basse consommation » : État initial correspondant à une étiquette comprise entre G et C + consommation après travaux équivalent à une étiquette A ou B.	Travaux pour l'autonomie de la personne					
		35 % (ménages aux ressources M)		Prime « basse consommation » : État initial correspondant à une étiquette comprise entre G et C + consommation après travaux équivalent à une étiquette A ou B.	Prime « sortie de passoires thermiques » et prime « basse consommation » de 1 500 € (cumul possible)	Autres travaux		35 %	Ménages aux ressources M		
								20 %	Ménages aux ressources M – et uniquement dans le cadre de travaux concernant une copropriété en difficulté		

Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Piafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	+ primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)			Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide
			Prime Habiter mieux si gain de 35 %	Prime de réduction du loyer	Prime d'intermédiation locative	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 € HT/m² dans la limite de 80 m² par logement	35 %	1 500 € par logement	2 000 € si sortie passoire thermique	Conditions cumulatives : - en cas de secteur lapidaire et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs co-financiers.	Sauf en cas d'exception, obligation générale de produire une évaluation énergétique.
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		35 %			Conditions cumulatives : - recours à un dispositif d'intermédiation locative, - logement situé en zone B2	niveau de performance exigé après travaux (sauf cas exceptionnels) : étiquette D en principe E possible dans les cas particuliers.
Travaux pour l'autonomie de la personne						
Projet de travaux d'amélioration	750 € HT/m² dans la limite de 80 m² par logement	25 %	1 500 € par logement	2 000 € si sortie passoire thermique		
Travaux de rénovation énergétique globale						
Travaux suite à une procédure RSD ou à un contrôle de décence						
Travaux de transformation d'usage						

■ Les 3 principes du calibrage pour 2023 :

- 1- le maintien des cibles prioritaires communes (PAT de l'Anah et Agglomération) identifiées dans le PIG 2018-2022.
- 2- des objectifs principalement calibrés selon les résultats de l'année 2020 (année de référence en termes de résultats sur la période 2017-2022)
- 3- de nouveaux montants d'aide pour 2023 pour l'Agglomération, issus des travaux réalisés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU menée sur les communes de Bégard, Callac, Guingamp, et Paimpol. Cf. pages suivantes.

Nombre de logements PIG+CRCDDT engagés 2018-2022						Proposition 2023
	2018	2019	2020	2021	2022 (3/11/2022)	
PO LHI/TD	0	2	2	2	1	3
PO Autonomie	14	43	69	40	44	72
PO Energie	50	106	155	90	57	140
	64	151	226	132	102	

Objectifs Propriétaires occupants 2023 :

- PO Très dégradés : 3
- PO Adaptation : 72
- PO Rénovation énergétique globale : 140

PB LHI/TD	1	1	7	1	0	4
PB MD	0	0	0	1	0	
PB Energie	0	1	1	1	0	
	1	2	8	3	0	

Objectifs propriétaires bailleurs 2023 :

- PB Très dégradés : 2
- PB autres travaux hors LHI : 2

Les montants d'aide communautaires préconisés pour les propriétaires occupants

- Maintien d'une aide forfaitaire de 500€ pour les dossiers Autonomie
- Introduction d'une prime « matériaux biosourcés » de 500€ pour les dossiers « Rénovation énergétique globale » et « travaux lourds »
- Financement de diagnostics thermiques « bouquet MPR » afin de favoriser les projets de rénovation énergétique globale pour les catégories de revenus très modestes, modestes et intermédiaires (prise en charge respective : 400€, 300€ ; 200€)
- *Hors PIG (en OPAH-RU sur les 4 centralités PVD), introduction d'une majoration avec participation identique sollicitée auprès de la mairie des pétitionnaires du programme.*

			2022					
			ANAH			AGGLO		
types de travaux		solvabilité	plafonds de travaux HT (ANAH-AGGLO)	taux ANAH	Plafond Aide ANAH	Plafond Aide Agglo "PIG"	Prime travaux lourds FAP	
propriétaires occupants	RAC moyen 2022 : 6 439€	Autonomie 3 266 l moy aide ANAH (PIG) pour 9 205 l en moyenne de travaux TTC engagés	très modeste	20 000	50	10 000	500	
			modestes	20 000	35	7 000	500	
			intermédiaire					
			aisé	-	-	-		
	RC moyen : ND	travaux sécurités/salubrité ("petite LHI")	très modeste	20 000	50	10 000	0	
			modestes	20 000	50	10 000	0	
			intermédiaire					
			aisé	-	-	-		
	RAC moyen 2022 : 27 409€	Rénovation énergétique 12 323 l moy aide ANAH (PIG) pour 40 232 l TTC engagés	très modeste	30 000	50	15 000	500	
			modestes	30 000	35	10 500	500	
			intermédiaire					
			aisé					
	RAC moyen 2022 : 37 344€	Travaux lourds 22 300 l moy aide ANAH (PIG) pour 64 644 l de travaux TTC	très modeste	50 000	50	25 000	5 000	2 500
			modestes	50 000	50	25 000	5 000	2 500
			intermédiaire					
			aisé	-	-	-		

les 57 communes							4 centralités PVD	
2023 - AGGLO								
taux Agglo	Plafond Aide Agglo "PIG"	Prime travaux lourds FAP	Prime matériau x biosourcés	Aide diag bouquet MPR	Prime sortie de vacance hors PVD	Prime sortie de vacance PVD	Majoration PVD (% et plafond)**	
forf	500							
	500							
Cf. énergie	0						5%	1 000
	0						5%	1 000
forf	500		500	400				
	500		500	300				
				200				
10% retenu ANAH	5 000	2 500	500		2 000	3 500	10%	5 000
	5 000	2 500	500		2 000	3 500	10%	5 000
						3 500		
						3 500		

Synthèse des nouveaux montants d'aide de Guingamp-Paimpol Agglomération pour les PO en 2023
(Plafonds théoriques)

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE

**diags
MPR**

		plafonds (théoriques)			
		Avant (2022)	À partir de 2023 hors PVD	À partir de 2023 en secteur PVD	
Autonomie	très modestes	500	500	500	
	modestes	0	0	0	
	intermédiaires	0	0	0	
	aisés				
Petite LHI	très modestes	0	0	1000	
	modestes	0	0	0	
	intermédiaires				
	aisés				
Réno globale énergie	très modestes	500	1 000	1000	400
	modestes	0	se référer à diags MPR		300
	intermédiaires	0	0	0	200
	aisés				
Travaux lourds (TD/LHI)	très modestes	7 500	10 000	16 500	
	modestes	0	0	3 500	
	intermédiaires				
	aisés				

Les montants d'aide communautaires préconisés pour les propriétaires bailleurs

- Maintien d'une aide forfaitaire de 5000€ pour les dossiers Autonomie
- Introduction d'une prime « matériaux biosourcés » de 500€ pour les dossiers « Rénovation énergétique globale » et « travaux lourds »
- Financement de diagnostics thermiques « bouquet MPR » afin de favoriser les projets de rénovation énergétique globale pour les catégories de revenus très modestes, modestes et intermédiaires (prise en charge respective : 400€, 300€ ; 200€)
- *Hors PIG (en OPAH-RU sur les 4 centralités PVD), introduction d'une majoration avec participation identique sollicitée auprès de la mairie des pétitionnaires du programme.*

		2022					
		ANAH		AGGLO			
types de travaux	niveau de loyer	plafonds de travaux HT (ANAH-AGGLO)	taux ANAH	Plafond Aide ANAH	Plafond Aide Agglo "PIG"	Prime travaux lourds FAP	
bailleurs	travaux sécurité/salubrité ("petite LHI")	loc 1					
		loc 2	60 000	35	21000	0	
		loc 3					
	Rénovation énergétique	loc 1					
		loc 2	60 000	25	15 000	5 000	
		loc 3					
	Moyennement dégradé 0,35 ≤ ID ≤ 0,55	loc 1					
		loc 2	60 000	25	15 000	5 000	
		loc 3					
	Travaux lourds (LHI/TD) ID ≥ 0,55	loc 1	80 000 ou				
		loc 2	100 000 ORI	35	35 000	5 000	
		loc 3					

les 57 communes						4 centralités PVD	
non cumulable						non cumulable	
2023 - AGGLO							
taux Agglo	Plafond Aide Agglo "PIG"	Prime travaux lourds FAP	Prime matériau x biosourcés	Aide diag bouquet MPR	Prime sortie de vacance hors PVD	Prime sortie de vacance PVD	Majoration PVD (% et plafond)*
5%							0
5%	3 000						0
10%							0
	5 000		500				5% 1 500
	5 000		500				5% 1 500
	5 000		500			3 500	5% 1 875
	5 000		500		2 000	3 500	10% 3 000
	5 000		500		3 000	3 500	10% 3 750
	5 000		500			3 500	5% 2 500
	5 000		500		2 000	3 500	10% 3 000
	5 000		500		3 000	3 500	10% 5 000

Synthèse des nouveaux montants d'aide de Guingamp-Paimpol Agglomération pour les PB en 2023
 (Plafonds théoriques)

	Avant (2022)	A partir de 2023 hors PVD	A partir de 2023 en secteur PVD
Petite LHI loc 1, 2 et 3	0	3 000	3 000
Energie loc 1, 2 et 3		5 500	7 000
Moyennement dégradé loc1	5 000	5 500	10 875
Moyennement dégradé loc2		7 500	12 000
Moyennement dégradé loc3		8 500	12 750
Travaux lourds TD/LHI loc1		5 500	11 500
Travaux lourds TD/LHI loc2		7 500	12 000
Travaux lourds TD/LHI loc3		8 500	14 000

ANNEXE- Données complémentaires sur la période précédant la crise sanitaire et la généralisation progressive de Ma Prime Rénov (années 2018 et 2019).



Des résultats en deçà des objectifs Anah, en particulier sur le périmètre CRCDT

Agréments obtenus en 2019

PO ENERGIE	PO ADAPTATION	PB ENERGIE	PO/PB TD/LHI	DIAGNOSTIC ACCESSION
122 dossiers	43 dossiers	0 dossier	2 dossier	NC

Efficacité PIG

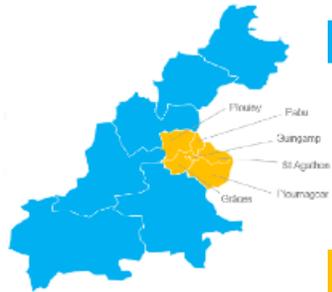
165 dossiers /264 visés soit 62.5% des objectifs de la convention atteints

2 dossiers /20 visés soit 9.6% des objectifs de la convention atteints

Efficacité CRCDT

46 dossiers /91 visés soit 50.5% des objectifs de la convention atteints

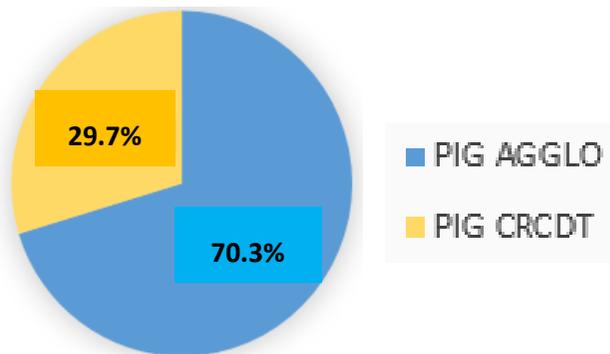
1 dossier /20 visés soit 4.7% des objectifs de la convention atteints



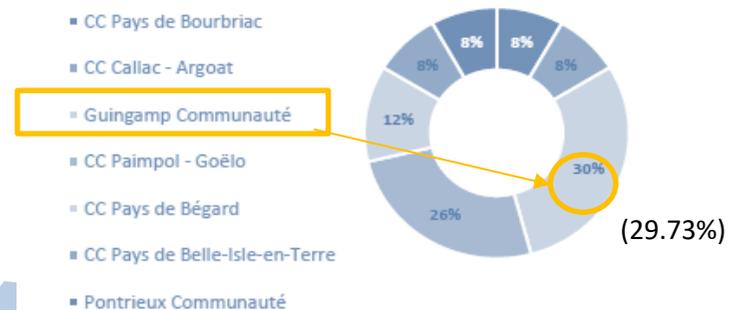
➔ 214 agréments obtenus en 2019 pour 396 agréments visés soit un taux de conversion de 54% (59.4% pour les PO Energie et Adaptation)

Des taux agréments/1 000 habitants similaires entre le PIG et la CRCDT...

Part des agréments Sérénité entre les 2 programmes



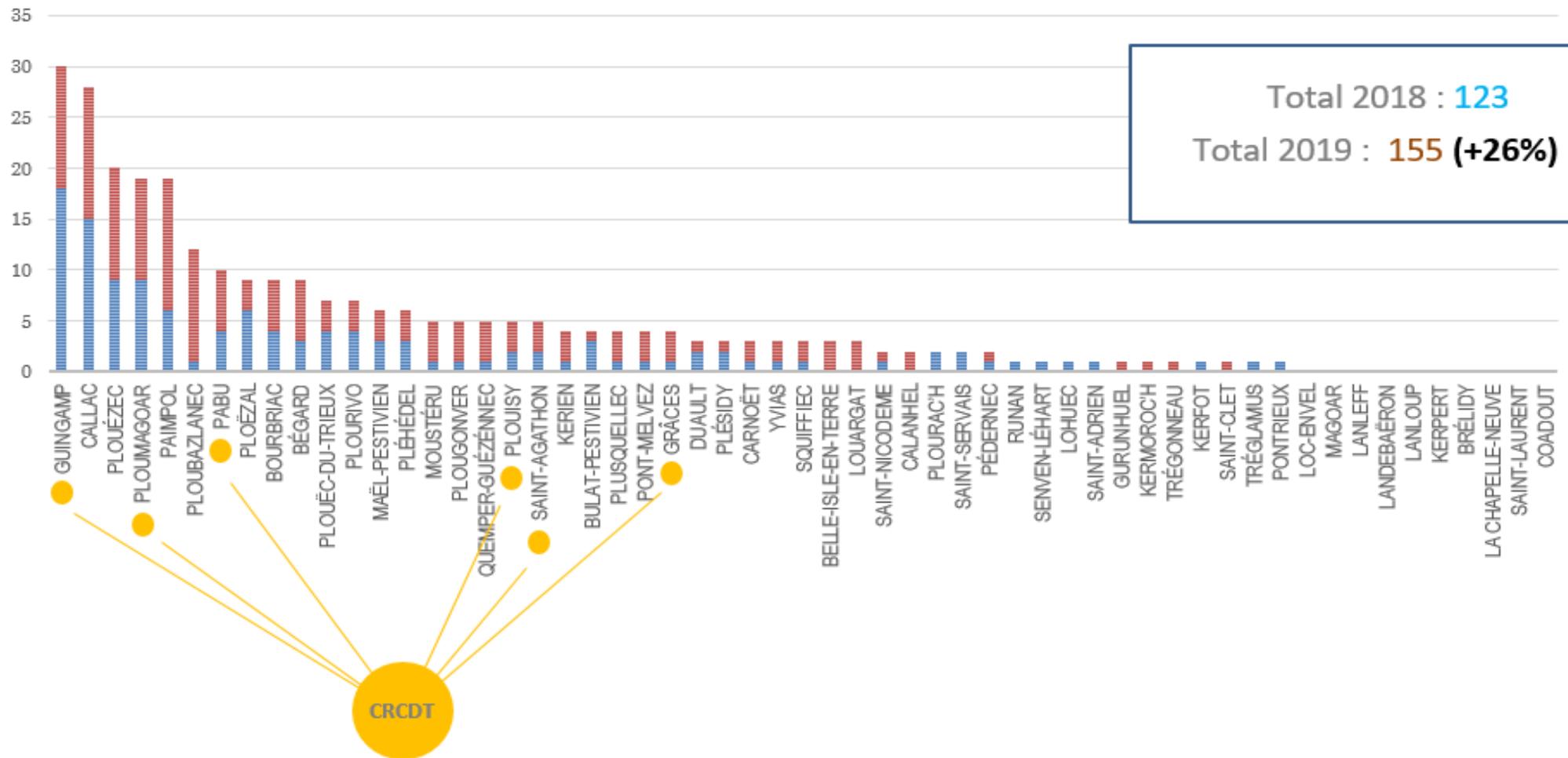
Part de la population en fonction des anciens EPCI
 Source : INSEE 2015



Evolution du nombre de dossiers agréés par commune, entre 2018 et 2019

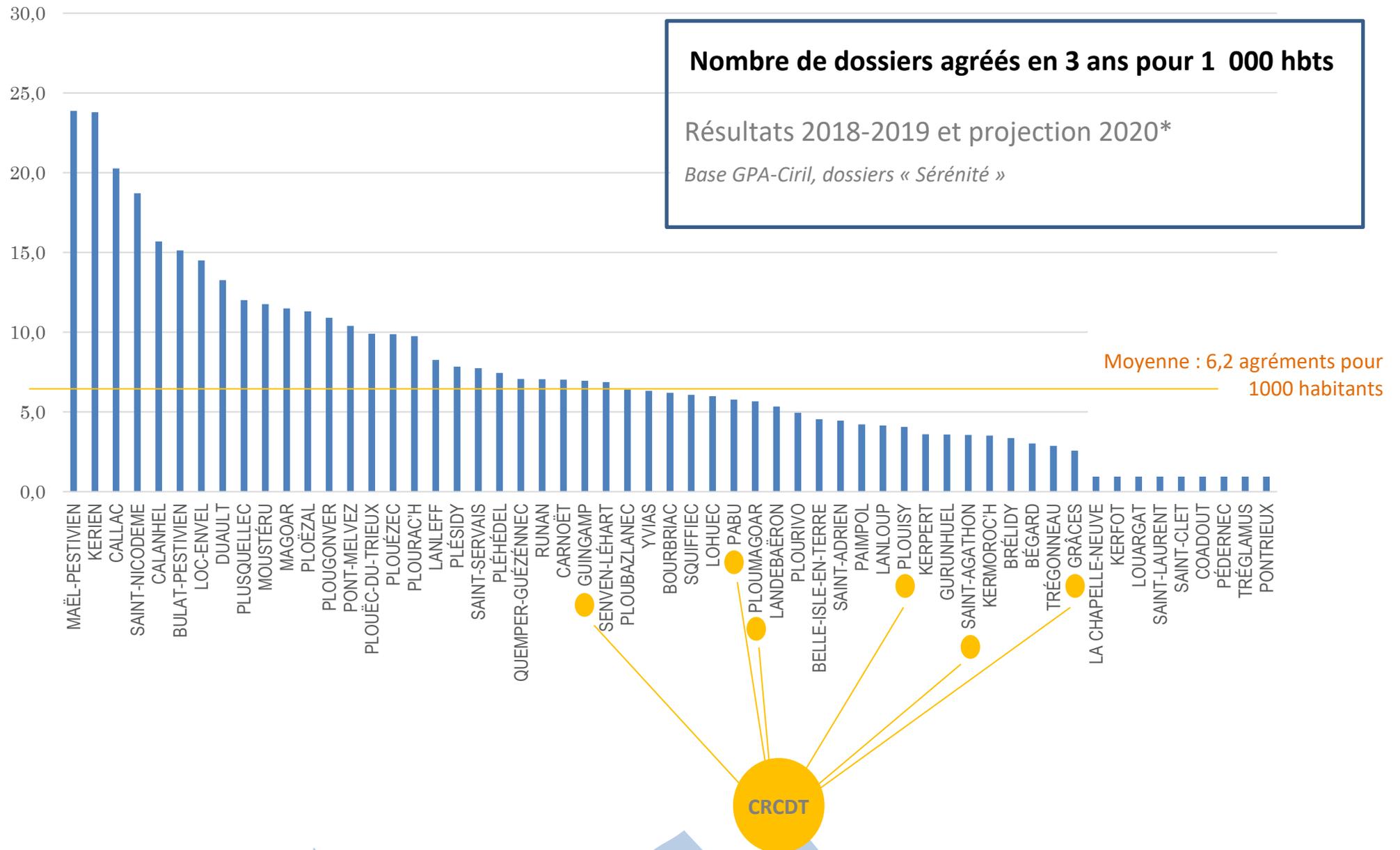
■ 2018 ■ 2019

Nombre de dossiers Sérénité agréés en 2018 et 2019
 Base GPA-CIRIL



CRCDT

■ Nombre de dossiers agréés en 3 ans pour 1 000 hbts, par commune





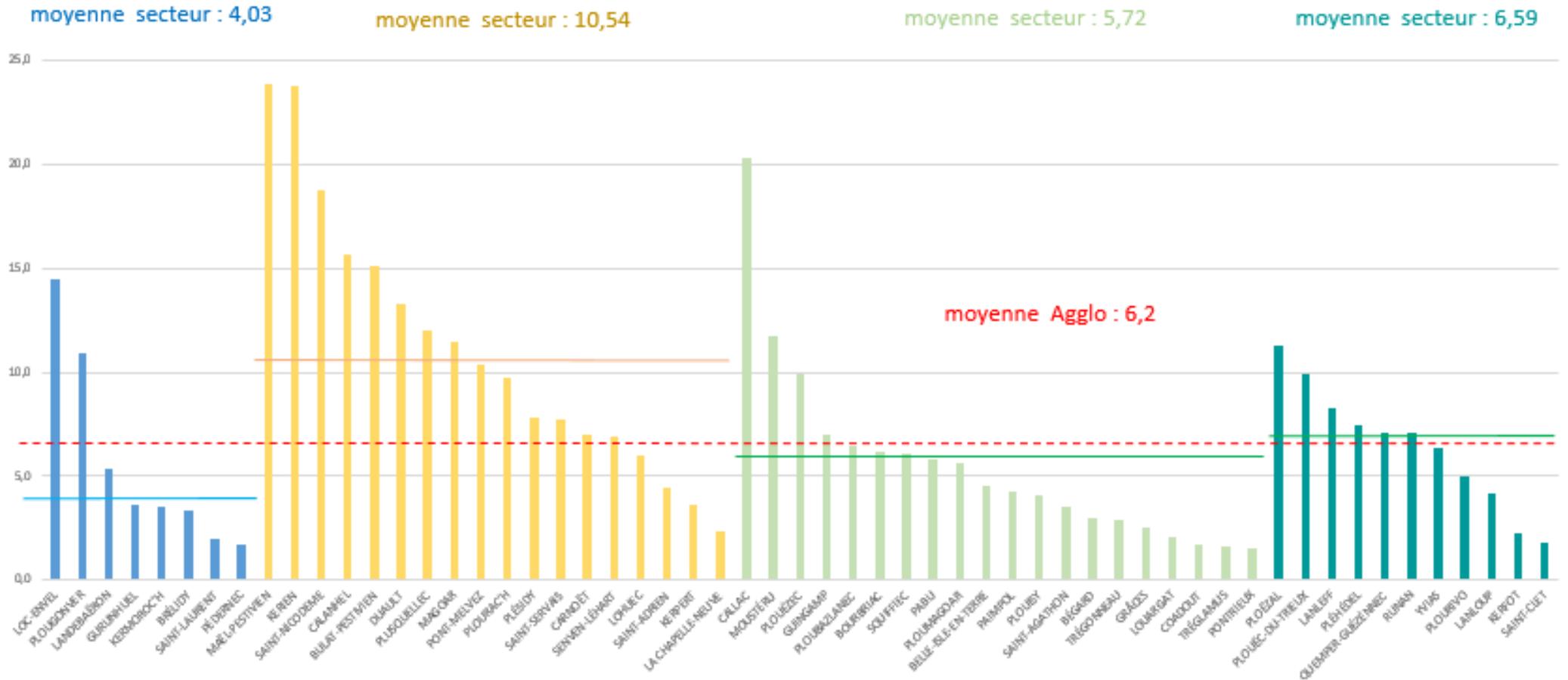
■ Nombre de dossiers agréés en 3 ans pour 1 000 hbts, par secteur « PLH »

Secteur « rural » : **10.5** agr./1000hbts

Secteur « (rétro)littoral » : **6.6** agr./1000hbts

Secteur « intermédiaire » : **6.7** agr./1000hbts

Secteur « urbain » : **5.7** agr./1000hbts



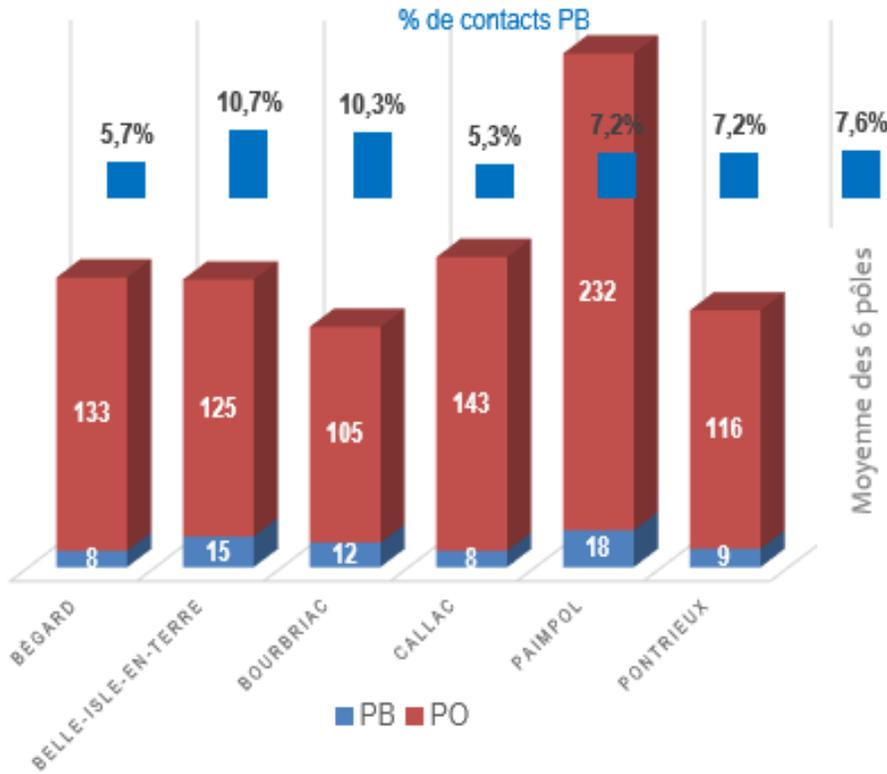
Du contact à l'agrément – Bilan PIG 2018-2019



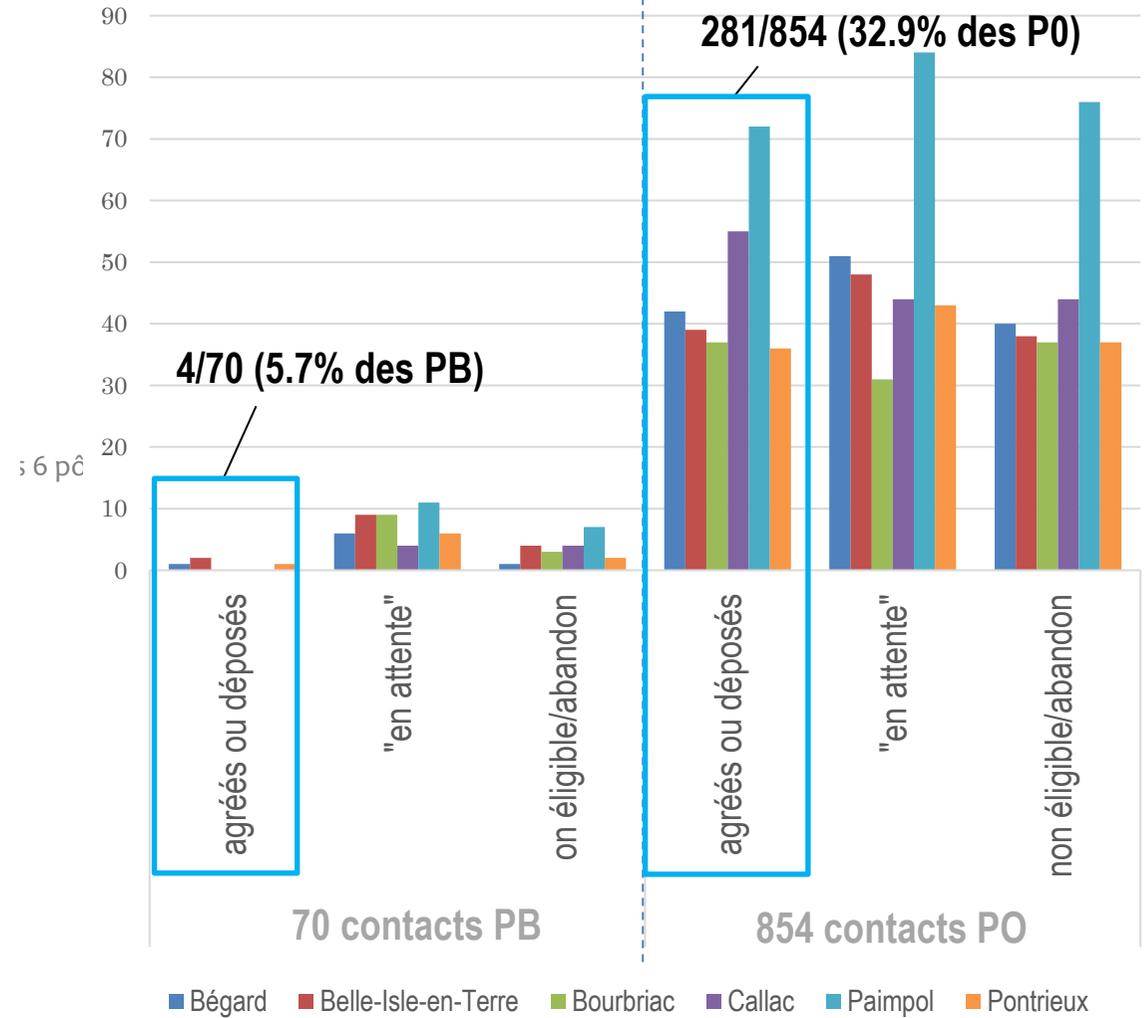
Envoyé en préfecture le 21/12/2022
 Reçu en préfecture le 21/12/2022
 Affiché le
 ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE

➔ 924 contacts depuis janvier 2018 dont 854 PO (92.4% des contacts). 285 agrés ou déposés (281 PO ; 4 PB)

Nombre et répartition des contacts PO/PB sur chaque pôle



Conversion des contacts en dossiers de travaux



➔ 45 dossiers PB et 301 dossiers PO « en attente »

➔ 21 dossiers PB et 272 dossiers PO inéligibles ou abandonnés

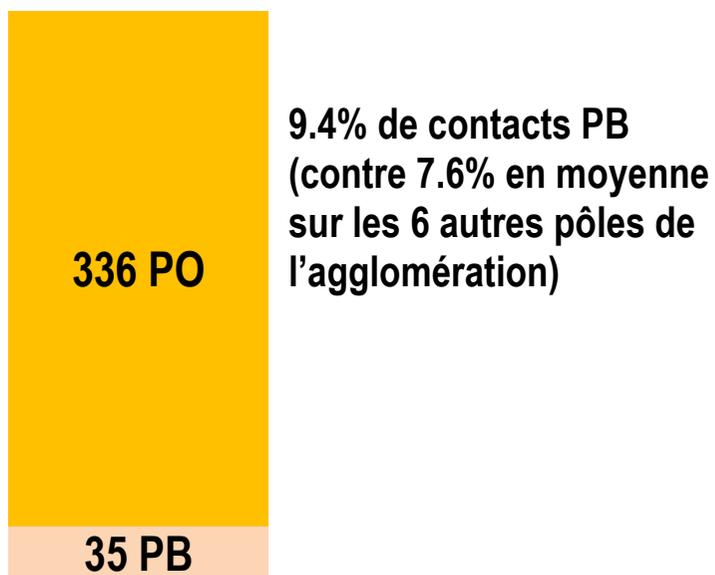
Du contact à l'agrément – bilan CRCDT 2018-2019



Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE

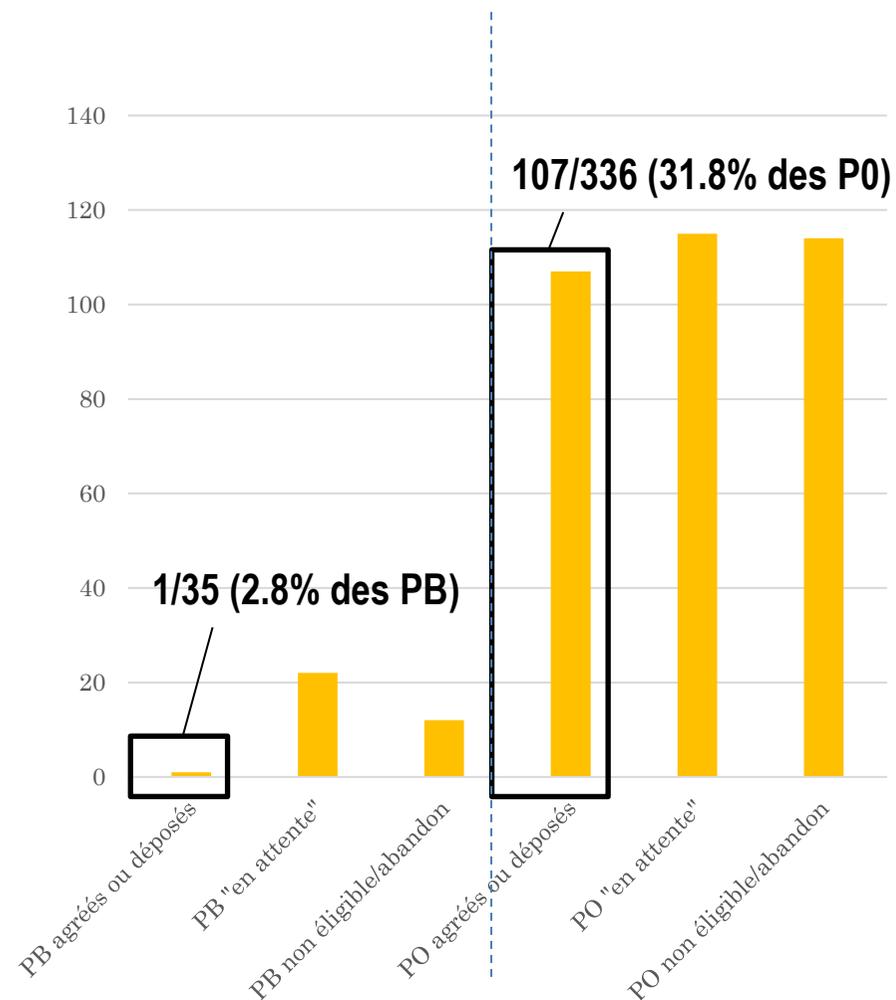
➔ 371 contacts depuis janvier 2018 dont 336 PO (90.5% des contacts). 108 agrés ou déposés (107 PO + 1 PB)

Répartition des contacts PO/PB sur le pôle de guingamp



- ➔ 22 dossiers PB et 115 dossiers PO « en attente »
- ➔ 12 dossiers PB et 114 dossiers PO inéligibles ou abandonnés

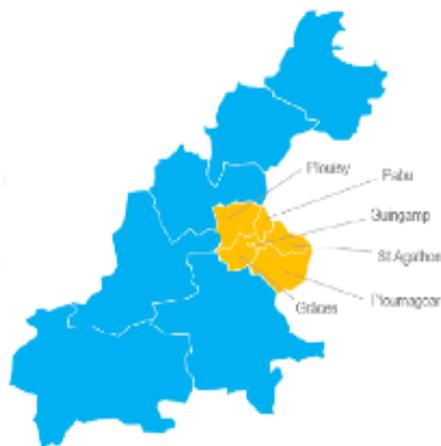
conversion des contacts en dossiers de travaux



Evaluation des résultats des 2 conventions Anah, sur 3 ans et pour 1000 habitants

Conversion des objectifs atteints sur 3 ans (bilan sur 2 ans et extrapolation sur la 3^{ème} année), pour 1000 habitants

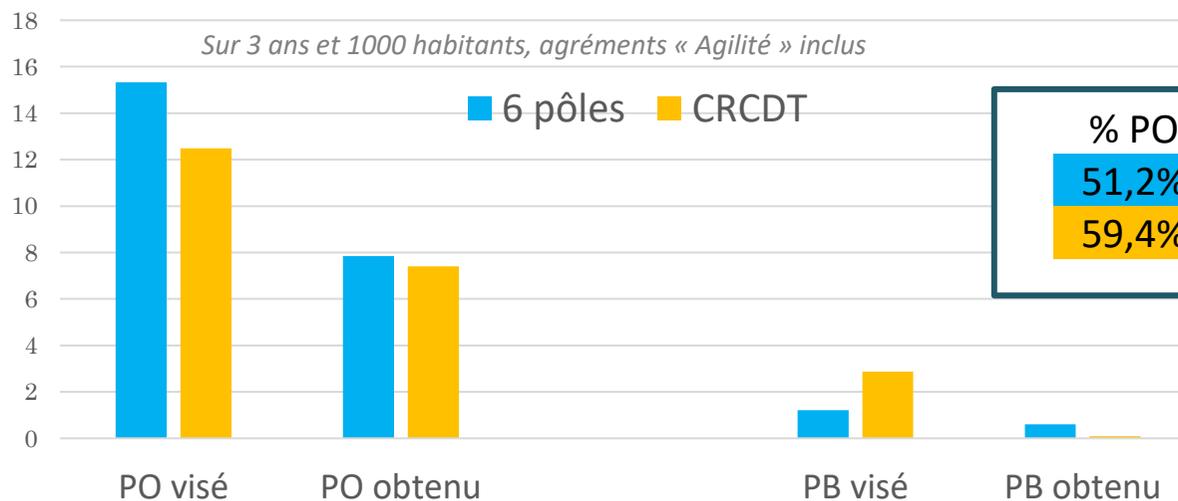
- Projection à 421 PO + 6 PB pour 51 995 habitants soit 7.85 PO + 0.61 PB
- Projection à 161 PO + 2 PB pour 21 755 habitants soit 7.41 PO + 0.09 PB



Rappel des objectifs sur 3 ans du PIG et de la CRCDT pour 1 000 habitants

- 15.32 PO + 1.21 PB
- 12.48 PO + 2.88 PB

Taux de réalisation des objectifs des conventions Anah :



→ Sur le PIG, près de 50% des objectifs sont atteints, que ce soit en PO (occupant) ou en PB (bailleur)

→ Sur la CRCDT, près de 60% des objectifs PO sont atteints* et moins de 4% en PB

*Agréments « Agilité » inclus

●● **Dossiers PO déposés à l'Anah : 279 (CRCDT et PIG)**

Dossiers « Agilité » in fine exclus d'un dépôt à l'Anah malgré un traitement opérateur : 61 (21.8%)



■ **Durées moyennes de traitement des dossiers** ●●

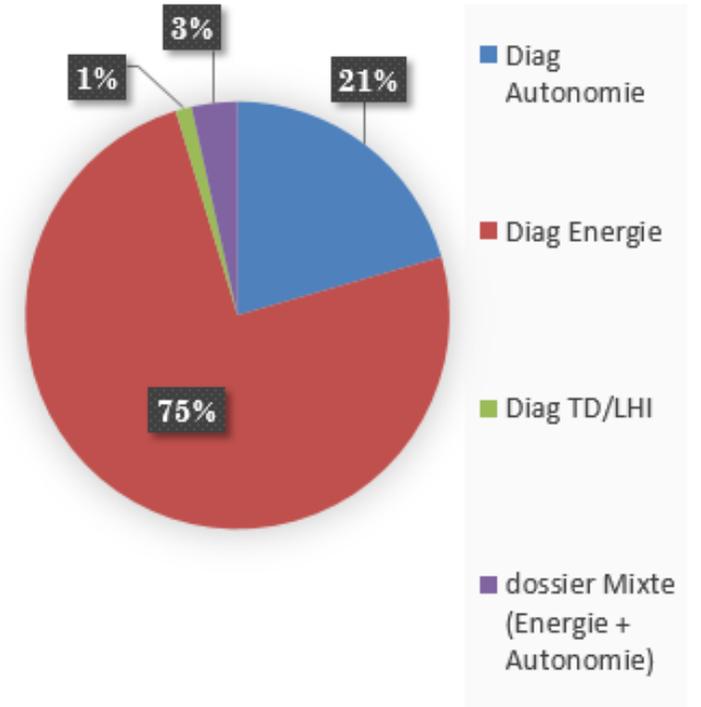
- ➔ **137 jours, en moyenne entre le premier contact et le dépôt de la demande de subvention Anah**
(469 jours en PB)
- ➔ **303 jours, en moyenne entre le premier contact et la demande de paiement Anah**
(pas de demande de paiement observée à ce stade)

Nature des travaux engagés (dossiers agréés seuls, base opérateur 2018-2019)



➔ Près de 75% des dossiers concernent des travaux d'amélioration de la performance énergétique

type de diag	Diag Autonomie	Diag Energie	Diag TD/LHI	dossier Mixte (Energie + Autonomie)	total DIAG
total CRCDT	19	89	1	2	111
<i>% sur ensemble diag CRCDT</i>	<i>17,1%</i>	<i>80,2%</i>	<i>0,9%</i>	<i>1,8%</i>	<i>100,0%</i>
total autres 6 pôles	64	212	4	12	292
<i>% sur ensemble diag 6 autres pôles</i>	<i>21,9%</i>	<i>72,6%</i>	<i>1,4%</i>	<i>4,1%</i>	<i>100,0%</i>



total AGGLO	83	301	5	14	403
<i>% diag sur total agglo</i>	<i>20,6%</i>	<i>74,7%</i>	<i>1,2%</i>	<i>3,5%</i>	<i>100,0%</i>

Résorption de la vacance

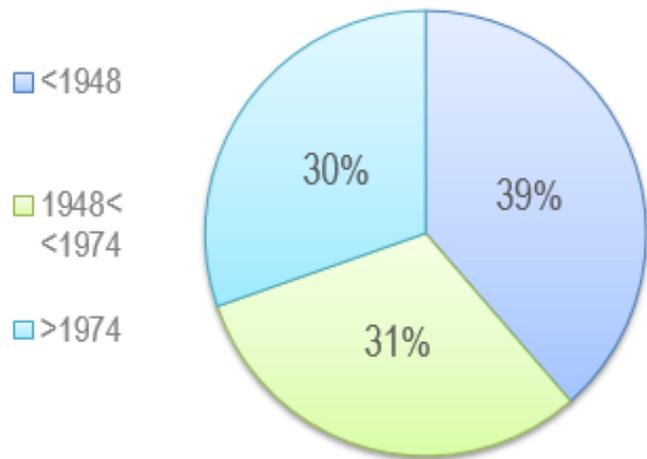


➔ 18 agréments sur 386 dossiers déposés soit 4.7% des dossiers de travaux déposés entre 2018 et 2019

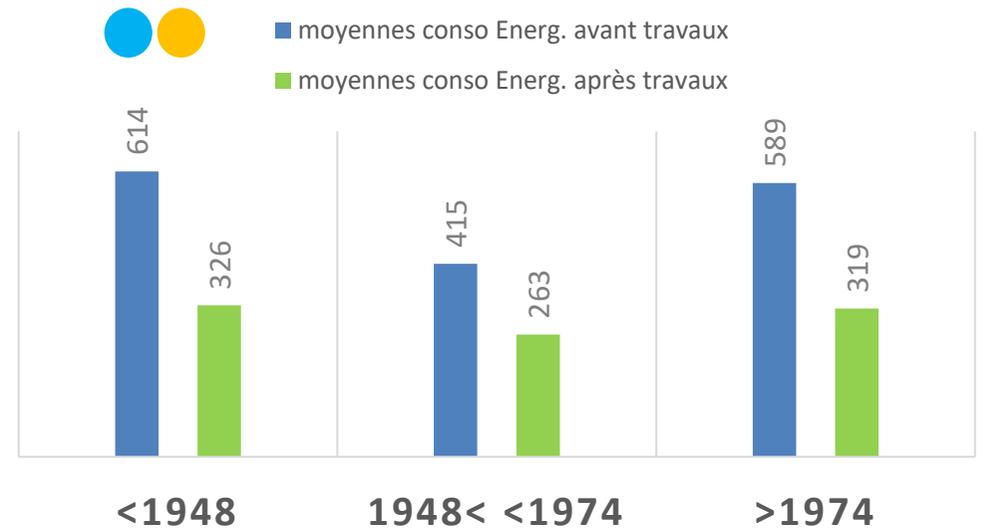
Travaux d'amélioration énergétique (dossiers Agilité et Sérénité confondus, base opérateur 2018-2019)

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
 Reçu en préfecture le 21/12/2022
 Affiché le
 ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE

Répartition des dossiers par année de construction



Consommations moyennes avant et après travaux (Kwh/m²/an)

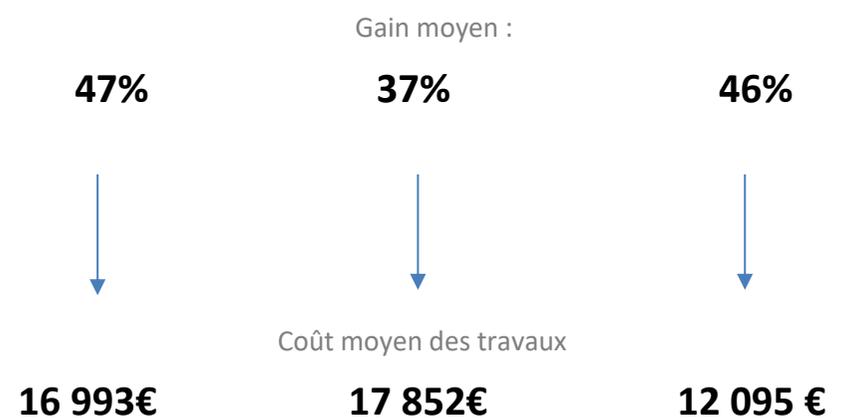


Gain énergétique moyen: 39.2%

- sérénité 40.0%
- agilité 19.1%

Coût moyen des travaux : 15 984€

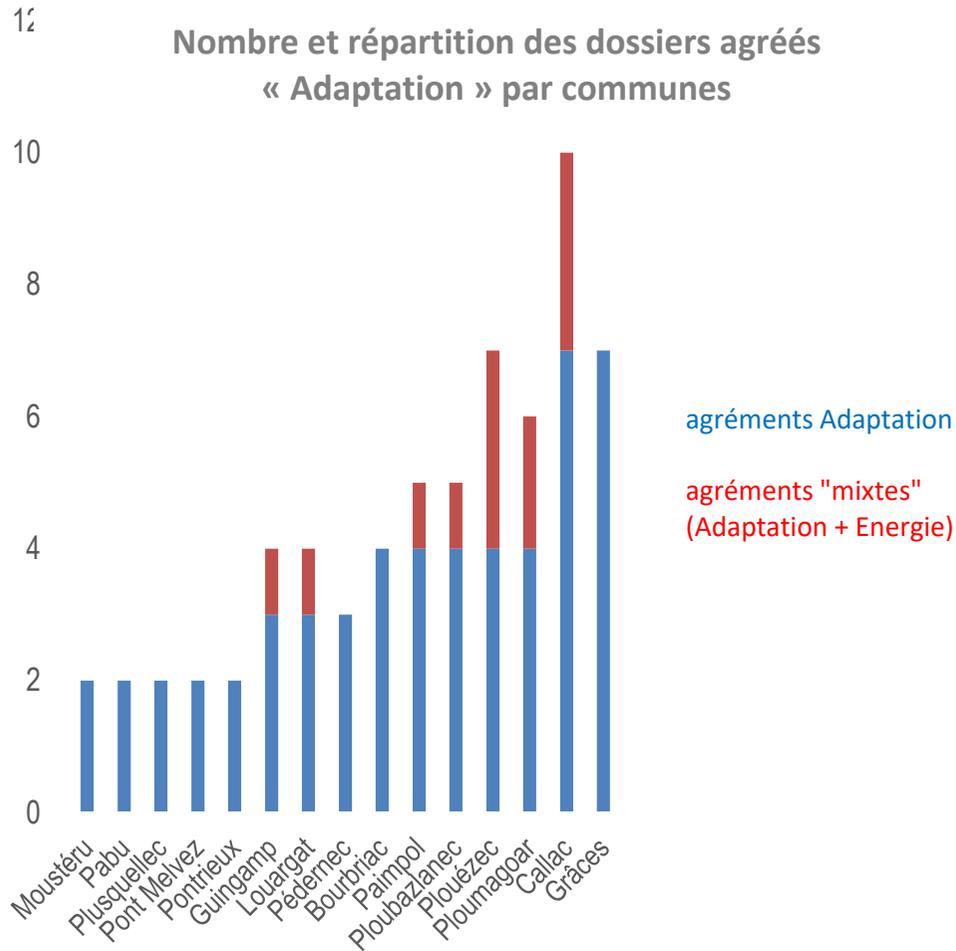
- sérénité 17 822€
- agilité 9 440€



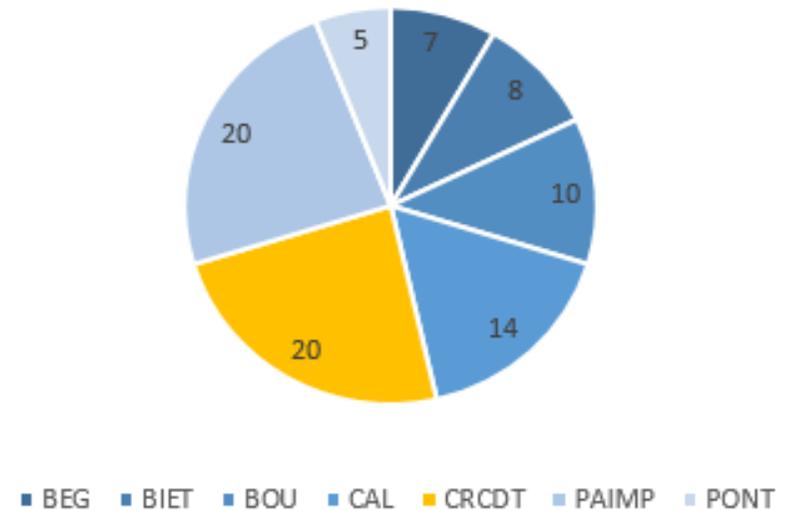
Travaux d'adaptation à l'âge ou au handicap



➔ Coût moyen des travaux d'adaptation : 8 449€



Répartition du nombre de dossiers
« Adaptation » par pôles



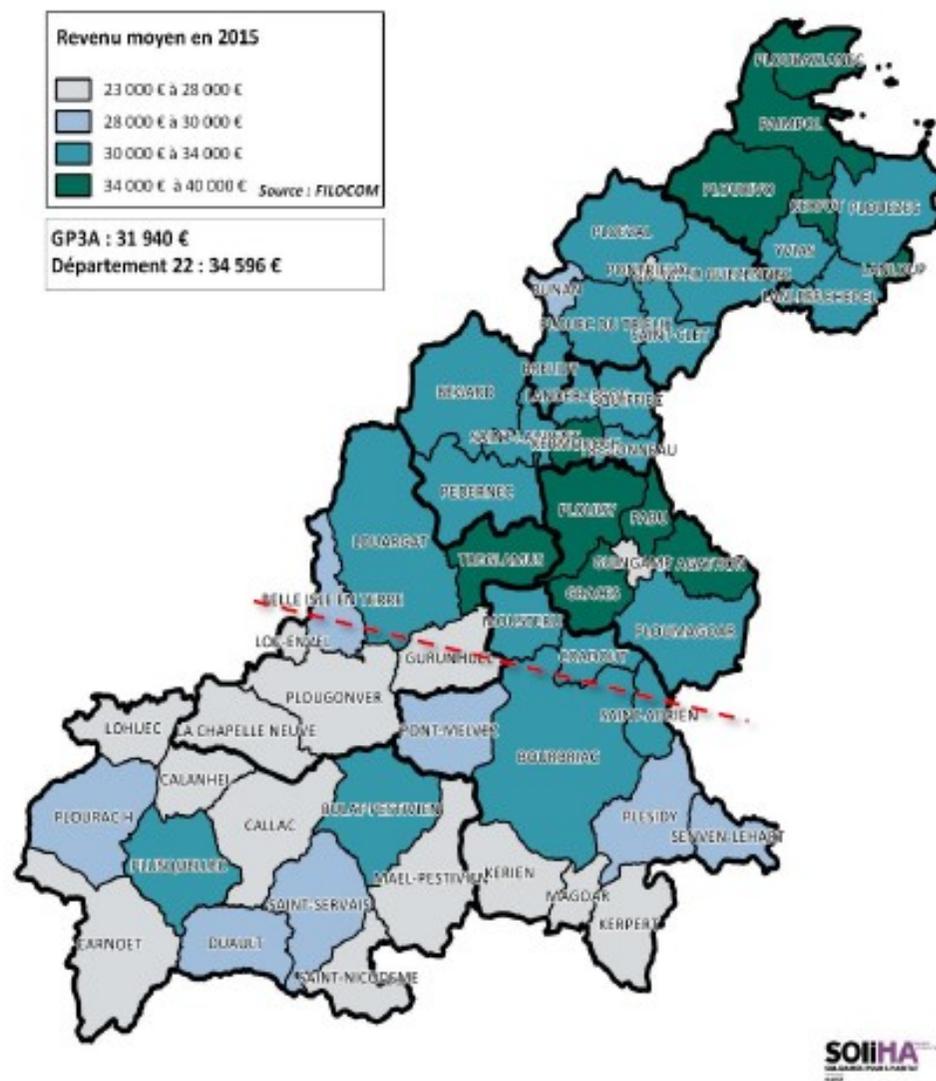
Autres données de cadrage (diagnostic PLH 2020-2025)

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

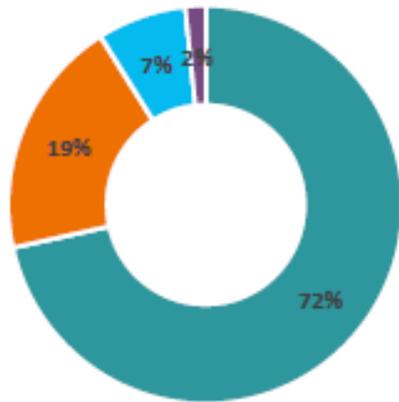
Affiché le

ID : 022-200067981-20221220-DEL2022_12_264-DE

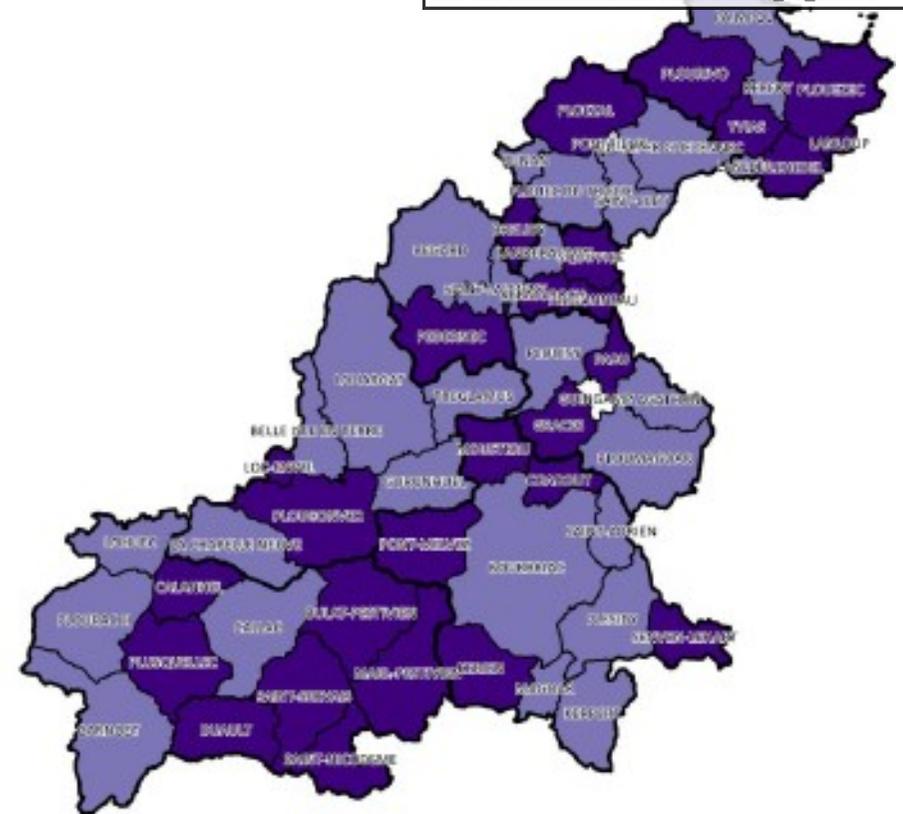
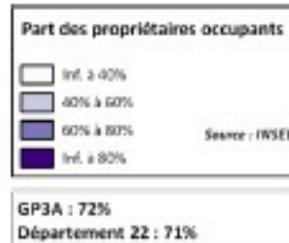


Statut d'occupation des résidences principales

Source : INSEE 2015

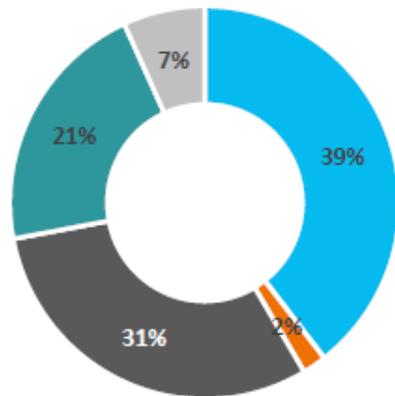


■ Propriétaire occupant ■ Locatif privé ■ Locatif H.L.M. ■ Autres



Composition des ménages

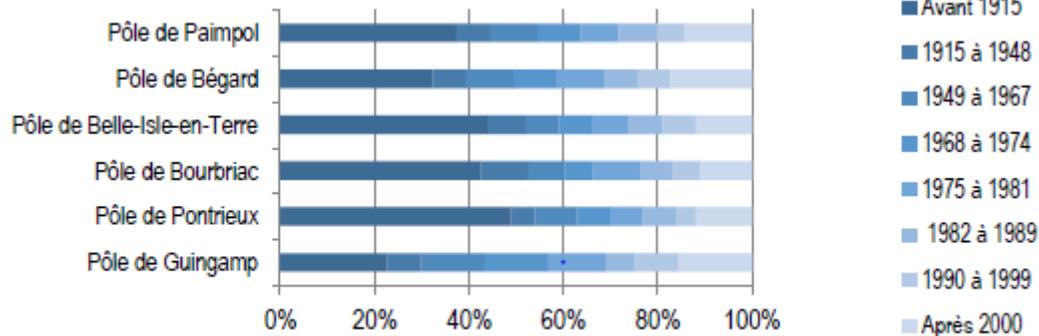
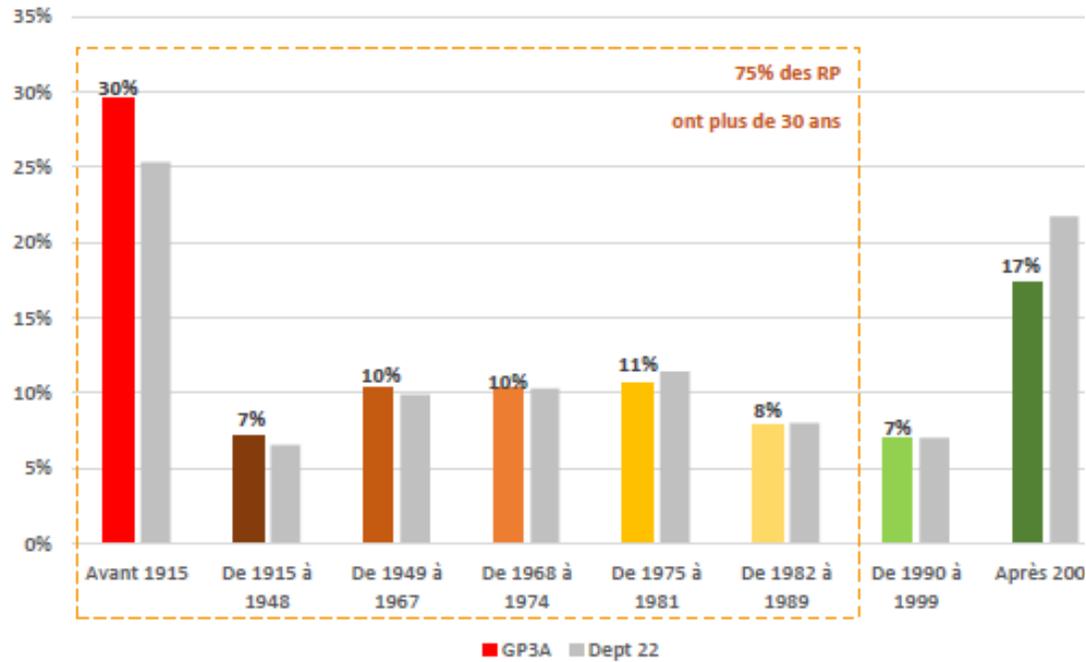
Source : INSEE 2015



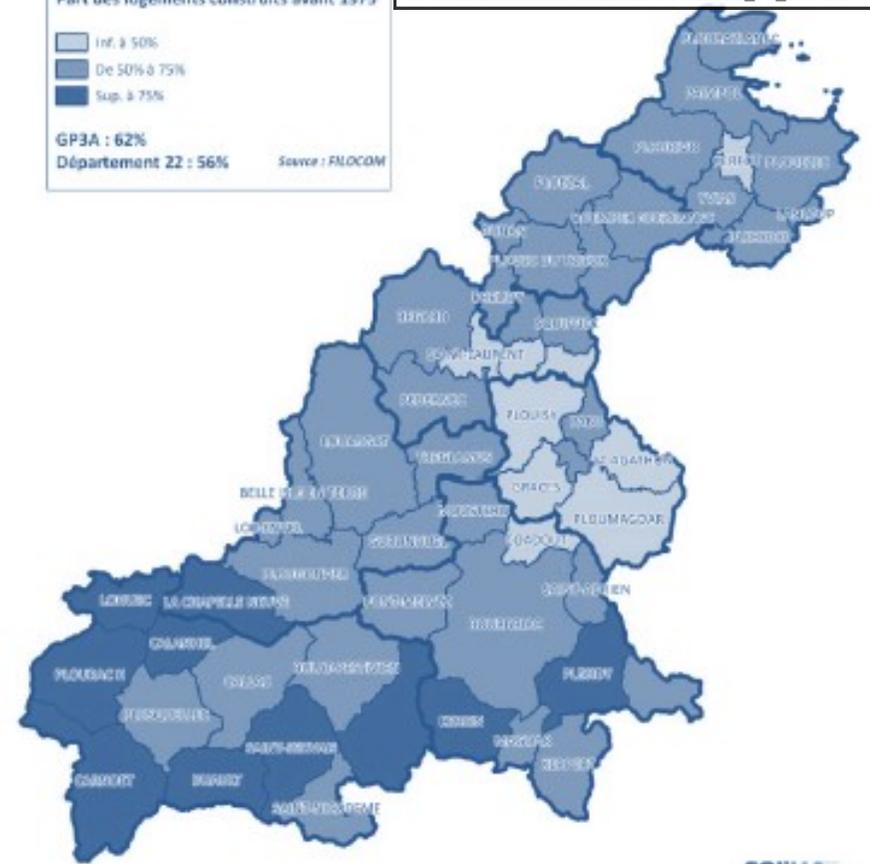
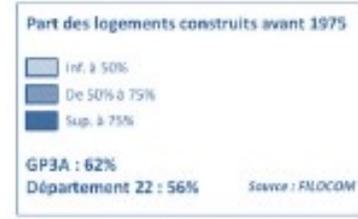
■ Personnes seules
 ■ Ménages autres sans famille
 ■ Couples sans enfants
 ■ Couples avec enfants
 ■ Familles monoparentales

Année de construction des résidences principales

Source : FILOCOM 2015



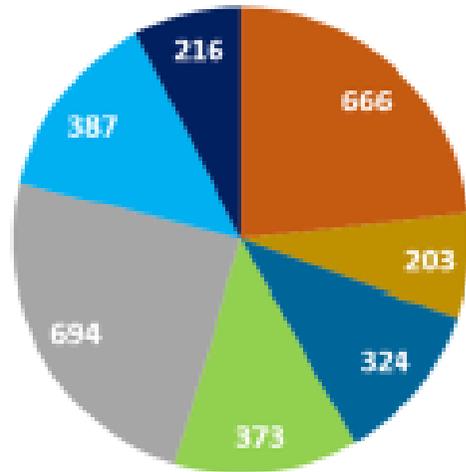
Ancienneté du parc de logements selon les pôles de proximité de l'Agglo
 Source: Filocom 2017 (données DREAL 2015)



Ancienneté du parc de logements selon les communes
 Source : Filocom 2015

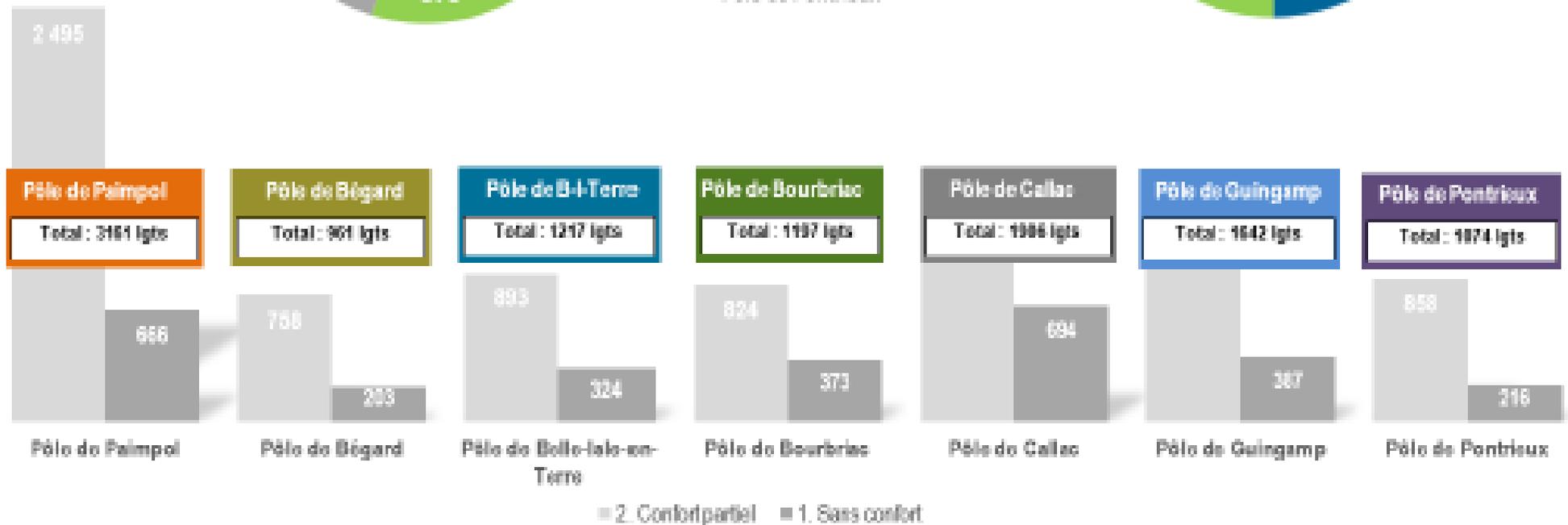
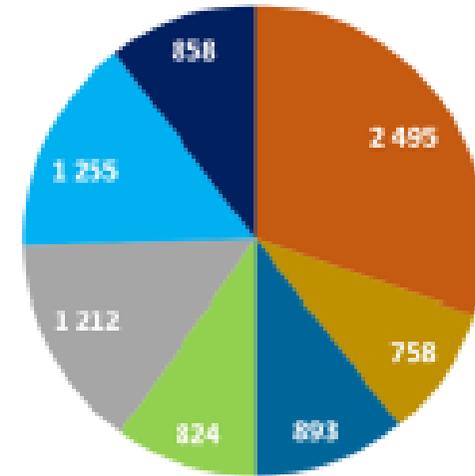


Logements sans confort

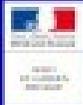


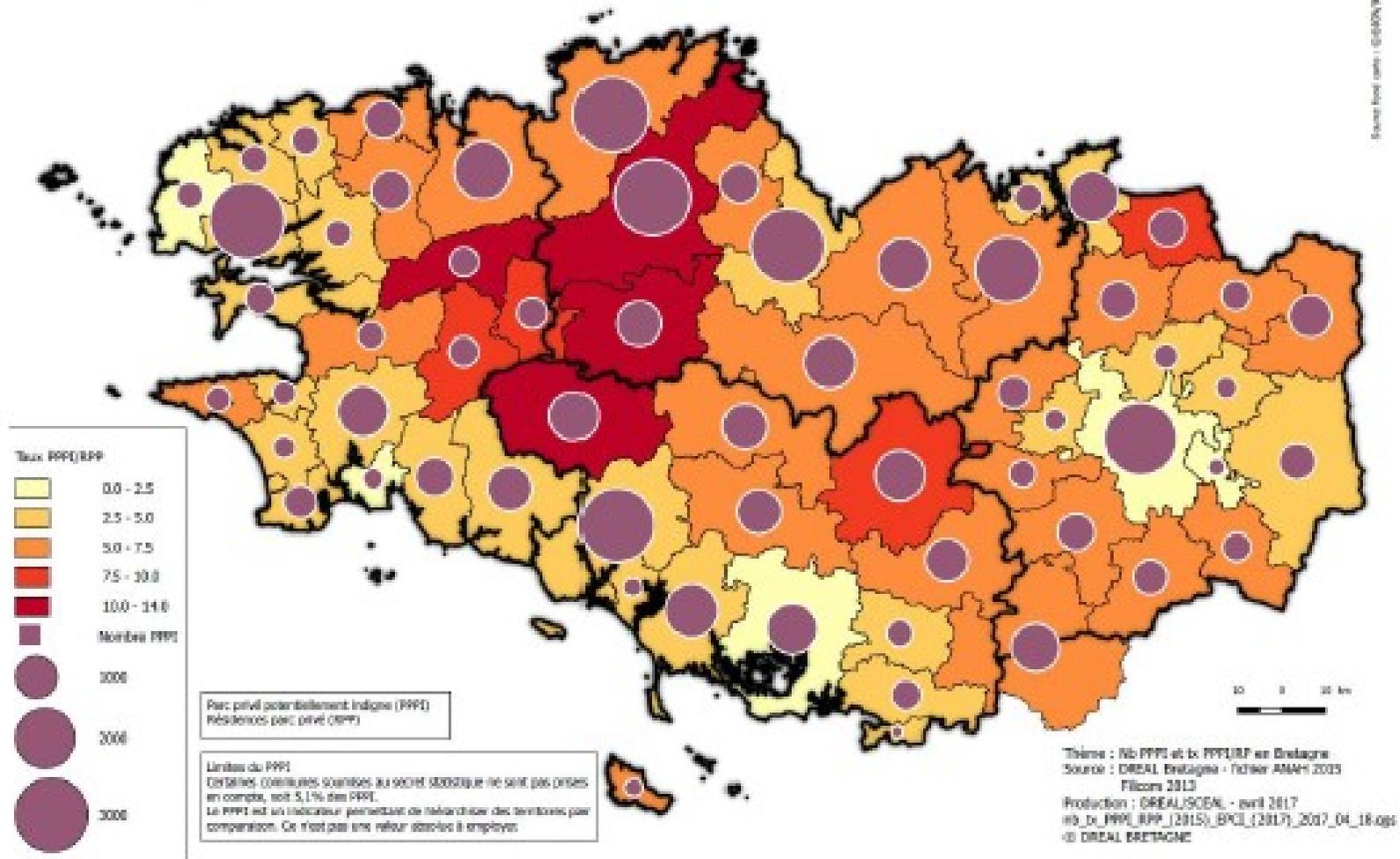
- Pôle de Palmpol
- Pôle de Bégard
- Pôle de Belle-Ile-en-Terre
- Pôle de Bourbriac
- Pôle de Callac
- Pôle de Guingamp
- Pôle de Pontrioux

Logements en confort

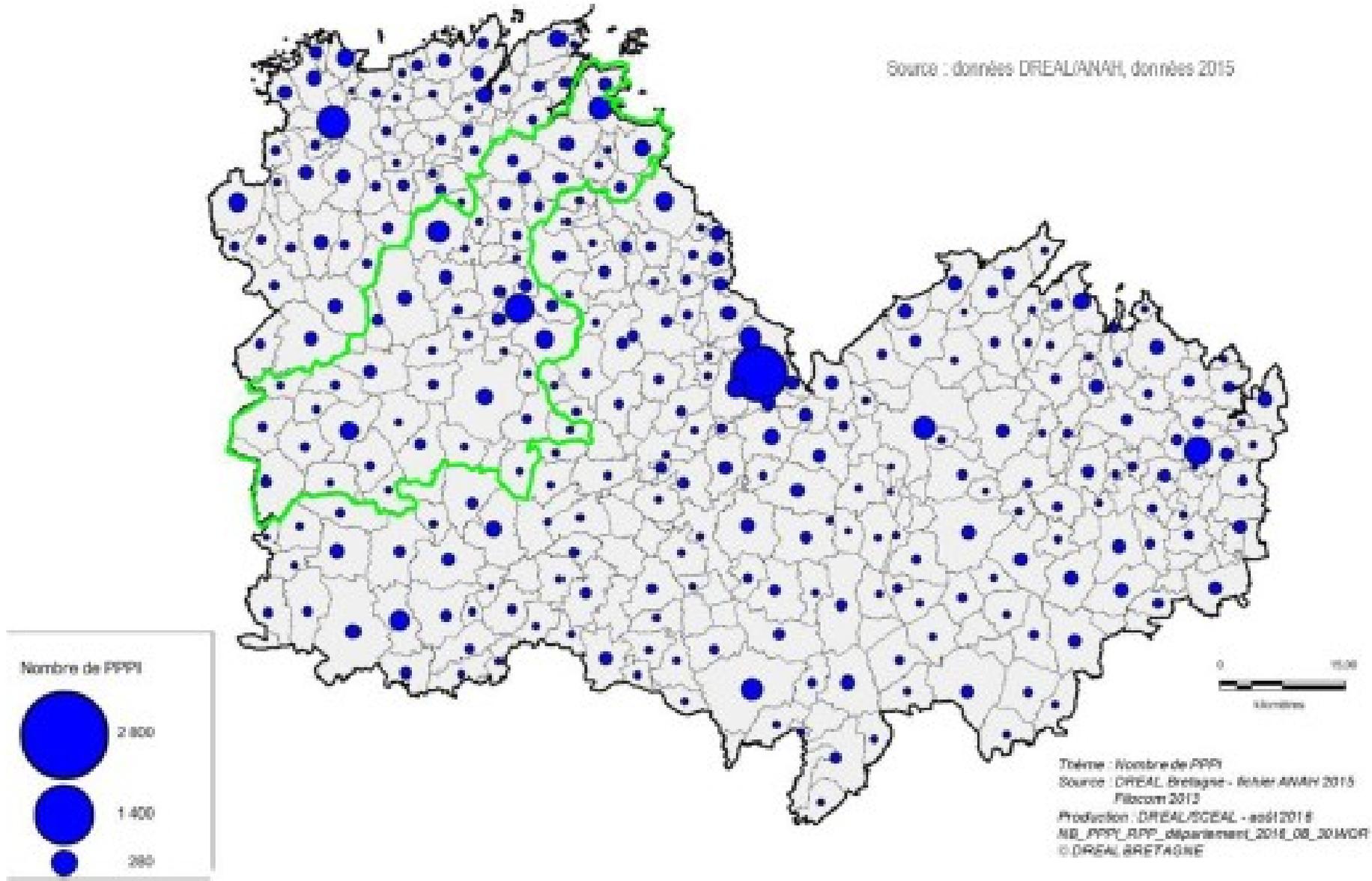


Source : Filocom, oct. 2017 (données DREAL 2015)

 Parc privé potentiellement indigne (PPP) par EPCI en Bretagne
 Année: 2015

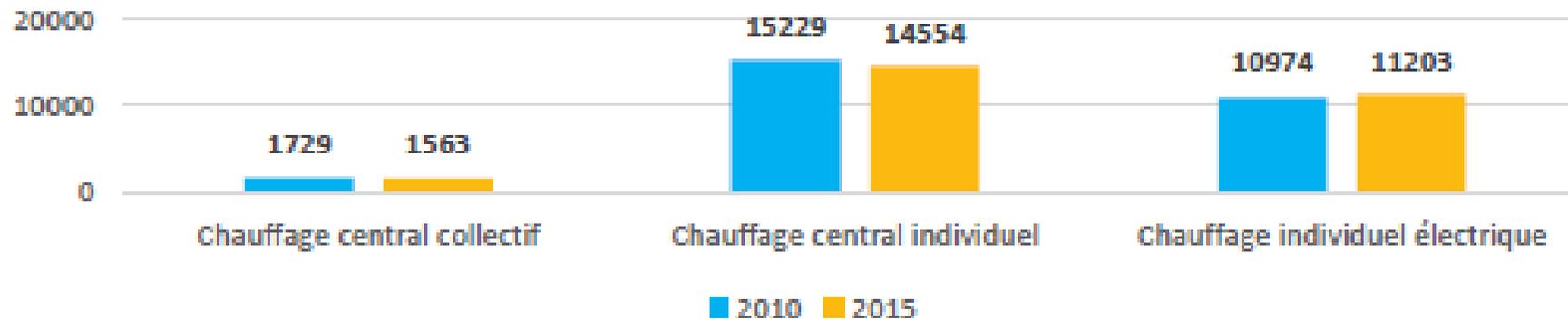


Source : données DREAL/ANAH, données 2015

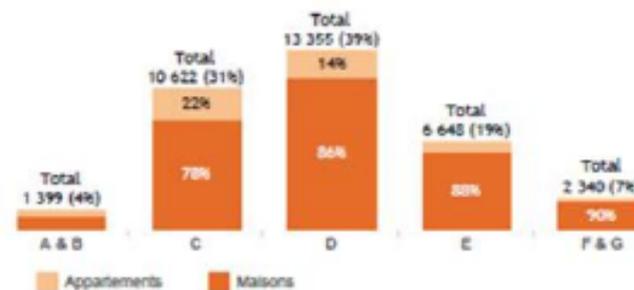


Mode de chauffage des résidences principales

Source : INSEE 2015



Le territoire comptait 34 360 résidences principales^[1] en 2014 (soit 3 331 000 m²) dont 70% (24 216 logements) sont antérieurs à la réglementation thermique de 1982, qui fixait un seuil de 170 kWh/m². La moyenne de consommation énergétique des logements est de 146 kWh/m² sur le territoire et 26% d'entre eux (soit 8988 logements) sont estimés relevant de l'étiquetage DPE E, F ou G. C'est ce qu'il est d'usage d'appeler des « passoires thermiques ». Au regard des 70% de logements antérieurs à 1982, on peut supposer qu'une partie considérable des anciens logements ont déjà fait l'objet de rénovations thermiques.

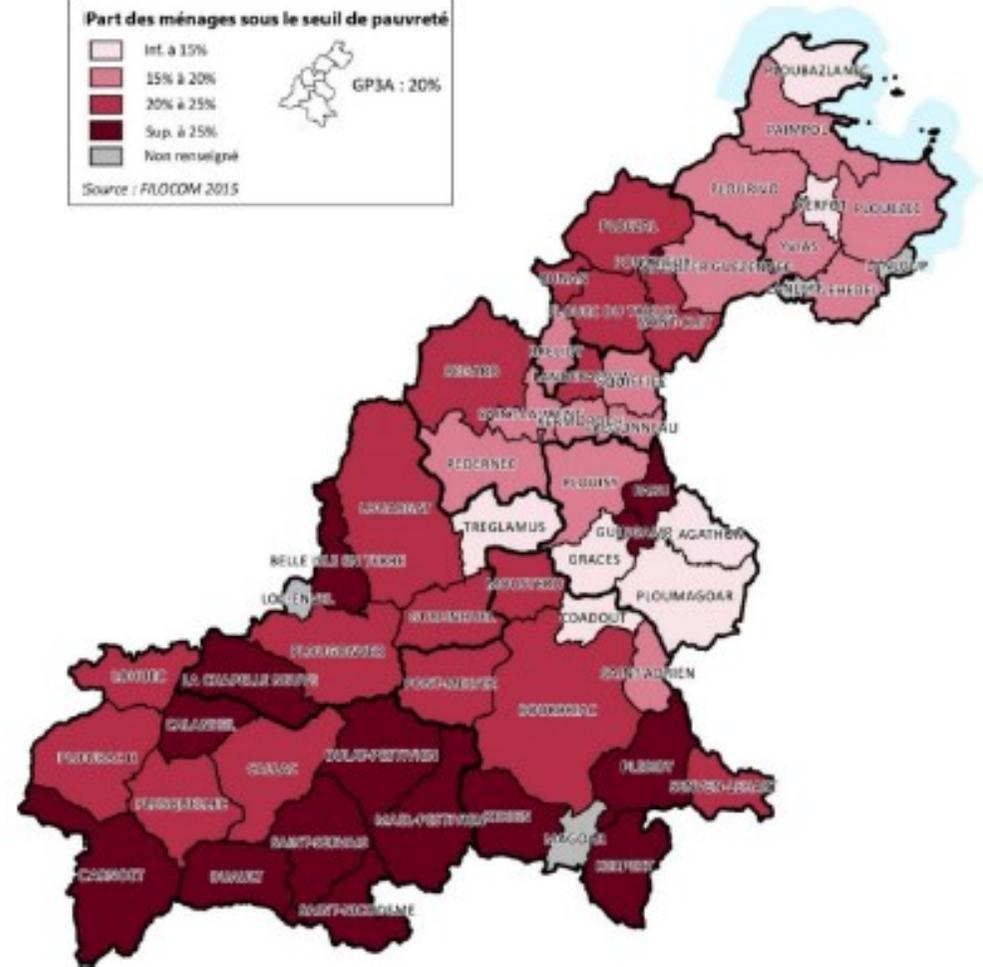
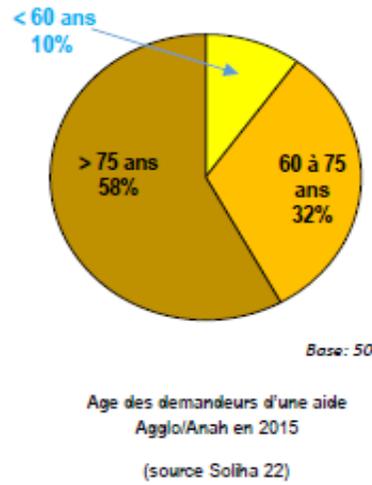
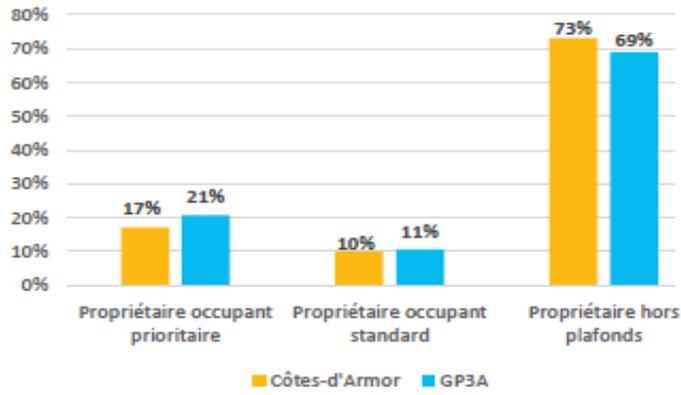


Le chauffage représentant 69% des consommations énergétiques des logements en moyenne, il y a un véritable enjeu à améliorer la performance énergétique du bâti sur l'agglomération.

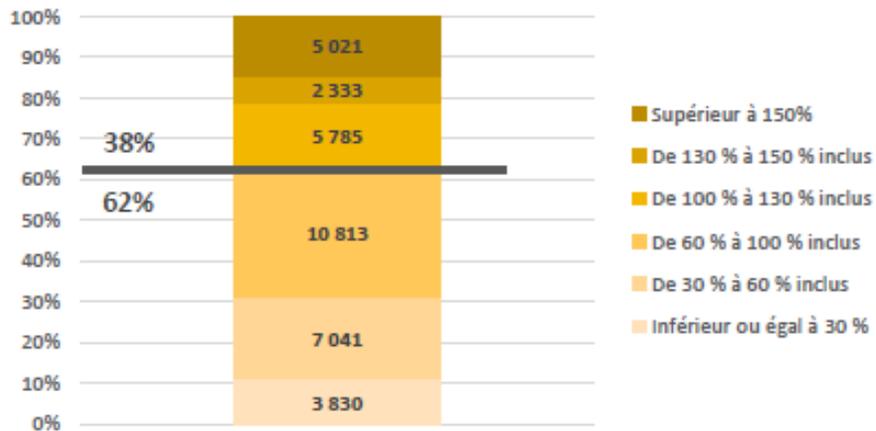
La moyenne de consommation dédiée au logement par habitant/an est de 8MWh, répartis entre 5.3 MWh pour le chauffage et l'eau chaude et 2.7 en électricité spécifique^[2].

Le territoire se caractérise par un bâti ancien et isolé (84% de maisons pour 16% d'appartement), relativement peu de logements collectifs, relevant du privé à 93%. Il y a donc un potentiel de rénovation, centré sur les 26% de passoires thermiques, mais il n'y a pas de structure dédiée à l'accompagnement du public sur le territoire de l'agglomération.

Seuil Anah
 Source : FILOCOM 2010

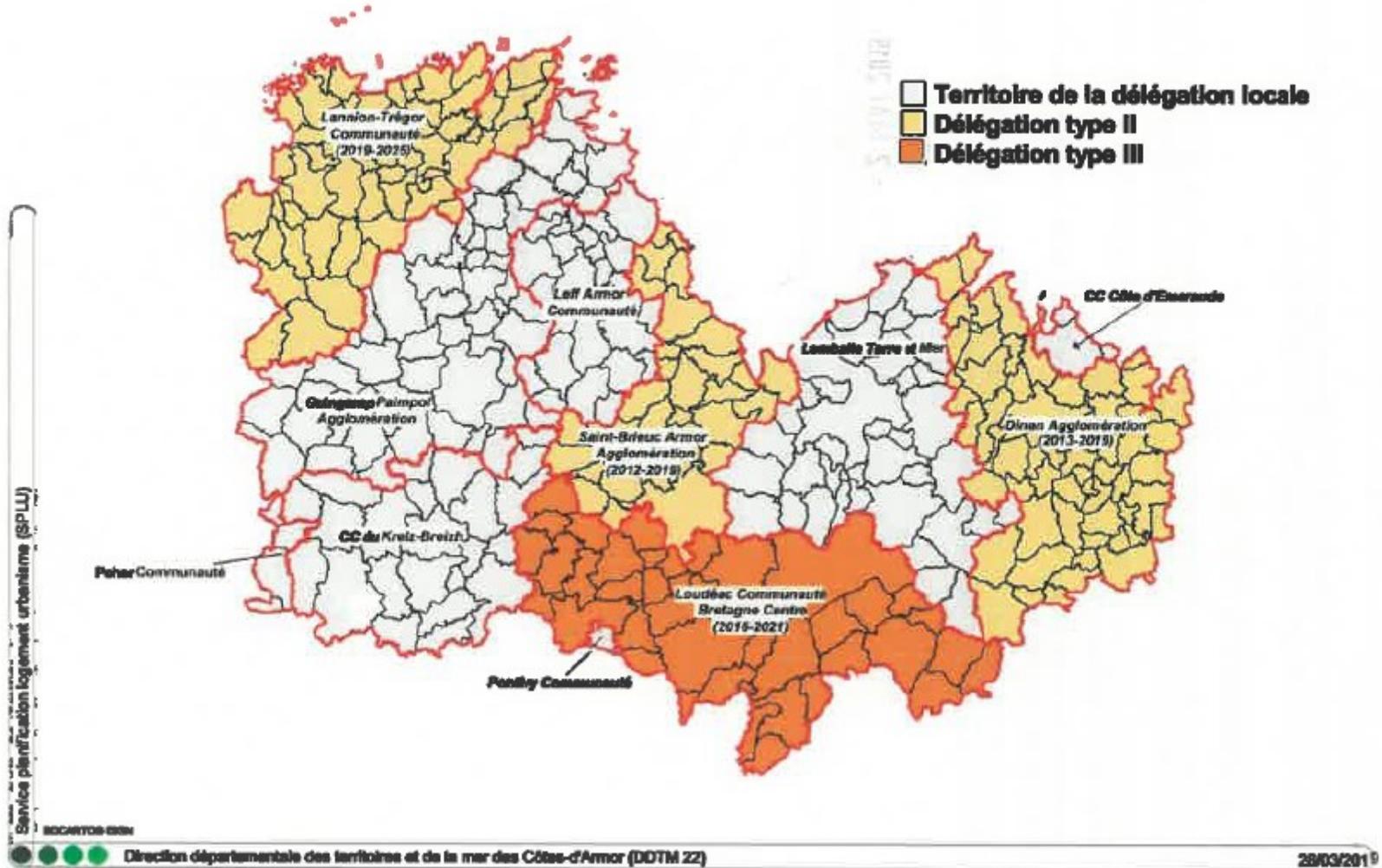


Ménages selon les plafonds de ressources HLM
 Source : FILOCOM 2015





Les territoires en délégation de compétence des aides à la pierre dans les Côtes-d'Armor

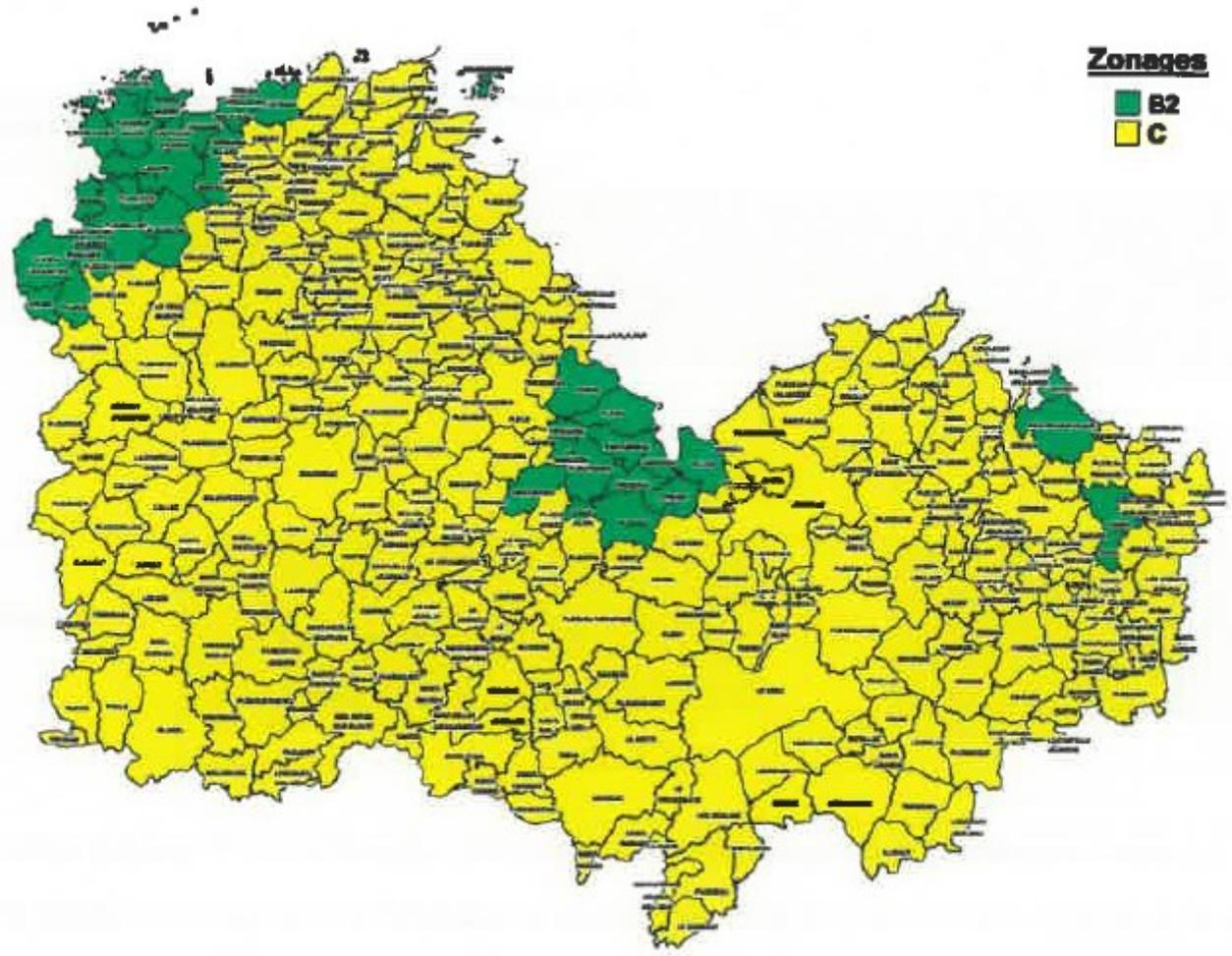




Département des Côtes d'Armor

Conventionnement Anah avec ou sans travaux

Zonages
■ B2
■ C



Service planification logement urbanisme (SPLU)



Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor (DDTM 22)

28/03/2019

Abreviation	Définition
IL	agence départementale d'information pour le logement
IN	agence nationale de l'habitat
EO	aide de solidarité écologique
E	assistance à maîtrise d'ouvrage
E	certificat d'économie d'énergie
H	code de la construction et de l'habitation
HAP	commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées
KB	Communauté de communes du Kreiz-Breiz
NH	commission locale d'amélioration de l'habitat
CLE	contrat local d'engagement
DA	Droit Agglomération
DALO	droit au logement opposable
DOTM	direction départementale des territoires et de la mer
DGFIP	direction générale des finances publiques
EPCI	établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre
FART	fonds d'aide à la rénovation thermique
GIR	groupes iso-ressources
GPSA	Guir'guem-P'alm'poi agglomération de l'Armor-Aygoat
HT	hors taxes
ID	indice de dégradation
kWh EPI/m²	kilowatt-heure énergie primaire par mètre carré
LAC	Leff Armor Communauté
LC93C	Loudéac communauté-Bretagne Centre
LTC	Lannion-Trégor communauté
LS	loyer accessoires
LHI	lutte contre l'habitat indigne
LTM	Lamballe Trens et Mer
MOUS	maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
m²	mètre carré
NPNRU	nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OPAH	opération programmée d'amélioration de l'habitat
OPAH-URU	opération programmée d'amélioration de l'habitat- rénovation urbaine-
OPAH-RR	opération programmée d'amélioration de l'habitat- revitalisation rurale-
ORCOD	opération de qualification de copropriétés dégradées
ORCAD	opération de qualification des quartiers anciens dégradés
PNROAD	programme national de qualification des quartiers anciens dégradés
POPAC	programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles
PREH	plan de rénovation énergétique de l'habitat
PDF	portable document format
PDALHPD	plan départemental d'action pour le logement et l'habbergement des personnes défavorisées
PLDHI	plan départemental de lutte contre l'habitat indigne
PLA-I	prêt localif aide d'intégration
PIG	programme d'intérêt général
PIG "HI"	programme d'intérêt général "habitat indigne"
PLH	programme local de l'habitat
PB	propriétaire bailleur
PO	propriétaire occupant
PGA	règlement général de l'Anah
RGE	recours garanti de l'environnement
RSD	règlement sanitaire départemental
RHI	réception de l'habitat insalubre insalubre insalubre ou dangereux
SBAVA	Saint-Brieuc Armor agglomération
SHF	surface hors sol
THIRORI	traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière
TD	très dégradé
VOG	dispositif de veille et observation des copropriétés
ZUS	zone urbaine sensible