Programmes d'Intérêt Général

Bilan 2023

Introduction

Depuis 2016, le Conseil Départemental de la Creuse est en charge des deux Programmes d'Intérêt Général (PIG) du territoire creusois, dont le suivi animation est délégué depuis mars 2020 au GIP Creuse Habitat.

Le bilan 2022 soulignait l'impact de nouvelles évolutions règlementaires du programme Habiter Mieux Sérénité et notamment de la baisse importante de dossiers déposés. En effet, les projets éligibles nécessitaient des travaux toujours plus ambitieux alors même que la conjoncture actuelle entrainait une hausse des coûts des matériaux. Ces projets ne pouvaient pas être assumés par les publics accompagnés aux ressources modestes et très modestes. Le bilan 2022 soulignait également la multiplicité des dispositifs décourageant les propriétaires déjà peu sereins à se lancer dans un projet de travaux en cette période.

Le présent rapport dresse le bilan de l'activité sur l'année 2023, et confirme de nouveau l'impact des évolutions règlementaires du programme MaPrimeRenov' Sérénité sur l'activité du service (à noter que, sauf mention contraire, les données chiffrées présentées dans ce rapport sont issues de la base de données de Creuse Habitat). Les contacts sur ce PIG ont baissé de nouveau cette année, ainsi que le nombre de dossiers déposés. En effet, de nombreux nouveaux contacts sont réorientés du fait des critères importants imposés par MPR Sérénité, mais également suite à la réalisation du diagnostic thermique qui préconise un trop grand nombre de postes de travaux pour atteindre les critères minimums.

Toujours au titre de ce PIG, il est à souligner que le GIP a obtenu son agrément MonAccompagnateurRénov' (MAR') le 1er août 2023. Ce dernier avait été annoncé comme obligatoire pour les acteurs historiques à partir du 1er septembre 2023.

Le bilan de l'année écoulée souligne une nouvelle fois que le GIP Creuse Habitat est identifié comme un acteur majeur dans le cadre de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Le nombre de premiers contacts sur cette thématique est de nouveau en hausse cette année et le nombre de dossiers déposés est resté très important.

Enfin, le présent rapport dresse un état des lieux du partenariat toujours étroit avec la Fondation Abbé Pierre. Cette année, celui-ci s'est notamment concrétisé par la participation à des entretiens ou même des ateliers en présentiel à Paris après avoir été sollicités pour participer à leur réflexion sur le Programme SOS Taudis.

I/ Bilan global des 2 PIG

1/ Les actions d'animation menées par le service

Les partenariats

Le GIP Creuse Habitat a maintenu les partenariats obtenus auparavant, formalisés ou non, avec divers acteurs.

Le partenariat avec la Fondation Abbé Pierre (FAP) s'est maintenu avec différents temps d'échanges au cours de l'année 2023. Premièrement, le GIP a été sollicité (parmi seulement 12 acteurs sur le territoire national) pour participer à une étude visant à dresser le bilan du programme SOS Taudis et dégager des perspectives d'évolution de celui-ci. Ceci s'est d'abord formalisé par des entretiens des salariés et de la Directrice avec Le Bureau d'Études et de Recherche Sociologiques (BERS) et le bureau d'études Ville et Habitat. Ces derniers ont également sollicité le GIP pour rencontrer des propriétaires occupants accompagnés par le service. Ces échanges devaient permettre de tirer des enseignements qualitatifs des actions de Lutte contre l'habitat indigne et de la mise en œuvre du programme. A l'issue de ces séries d'entretiens, le GIP a été convié à un atelier en septembre à Paris qui visait à consolider et approfondir l'analyse du programme SOS Taudis et à nourrir les pistes de réflexions sur son avenir. Le GIP a également été interrogé par le bureau d'étude FORS-Recherche sociale dans le cadre du prochain rapport de la Fondation sur l'état du mal-logement en France, paru en février 2024, dans lequel le GIP sera d'ailleurs cité à plusieurs reprises. Enfin, ce partenariat s'est maintenu avec les différents échanges au sujet de situations individuelles rencontrées et dans le cadre de la gestion de la délégation des deux enveloppes octroyées en 2021 et 2022.

Les permanences habitat

Au cours de l'année 2023, 36 permanences ont été organisées sur l'ensemble du périmètre en lien avec Renov 23. Elles sont publiées dans la presse, sur les réseaux sociaux et le relai d'information est assuré auprès des communes et EPCI concernés. Elles se tiennent de préférence sur rendez-vous.

Les permanences sur rendez-vous, en lien avec les intercommunalités, ont été mises en place afin de faciliter certains échanges avec les usagers. 12 permanences ont été tenues sur le territoire creusois (4 CCPCM, 1 CCPS, 1 CCPD, 2 CCBGB, 2 CCCGS, 2 CCCSO). Les permanences sont toujours un succès sur l'Ouest de la Creuse, à l'inverse de l'Est où cela est difficile de les maintenir faute de rendez-vous.

La communication

Le service étant maintenant bien identifié, le bouche à oreille contribue toujours à sa promotion.

Chaque année, les chargés d'opération transmettent un communiqué de presse aux communautés de communes recensant des informations sur le service.

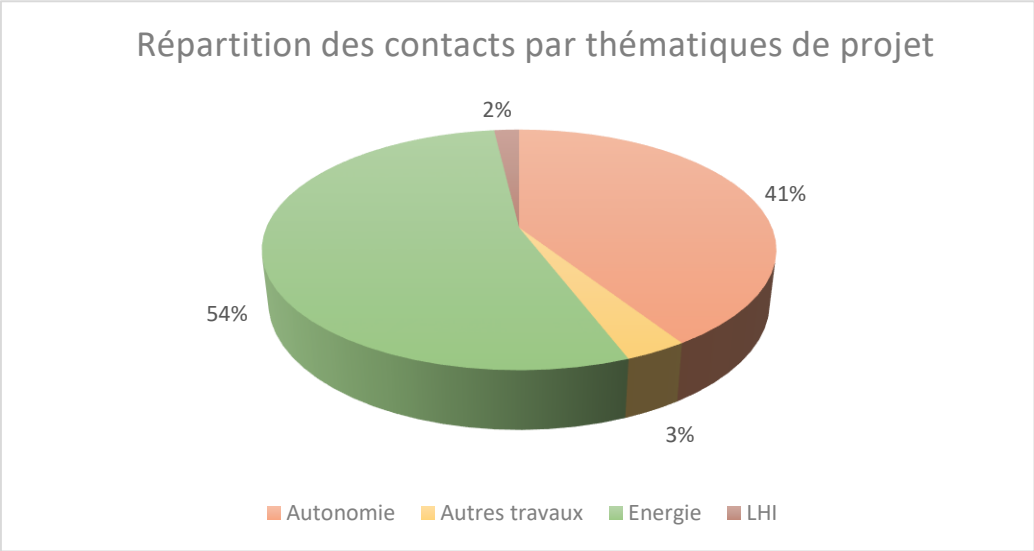
En 2023, le GIP a été sollicité pour participer à des manifestations à destination de différents publics :

- Le **9 mars**, à la demande de la FFB, le GIP est venu présenter ses missions et le déroulement type de l'accompagnement proposé tout au long d'un dossier de demande de subvention lors d'une réunion organisée par la FFB auprès de ses adhérents. Cette même formule a été proposée et mise en place auprès de la CAPEB le **16 juin**.

- Le **20 avril** l'ASEPT du Limousin a proposé au GIP de tenir un stand d'information lors de leur conférence et mise en place d'ateliers ludiques et pratiques sur la commune d'AUBUSSON. Cette action visait à sensibiliser les séniors à la prévention des chutes.
- Le **8 septembre**, le GIP est intervenu devant les DGS et secrétaires de Mairies, à l'occasion du Salon des Maires, afin de présenter ses missions.
- Le **17 octobre**, l'UDAF a invité le GIP a participé à leur journée Point Conseil Budget. Lors de celle-ci, différents partenaires animaient un stand pour présenter leurs missions et leurs astuces pour accompagner au quotidien les propriétaires ou locataires à faire des économies d'énergie.
- Le **28 novembre**, le GIP a participé aux ateliers organisés par Renov 23 dans le cadre du Renov Tour. A cette occasion, le GIP a pu accompagner la présentation des aides liées à la rénovation énergétique ainsi que l'organisation des acteurs sur le territoire.

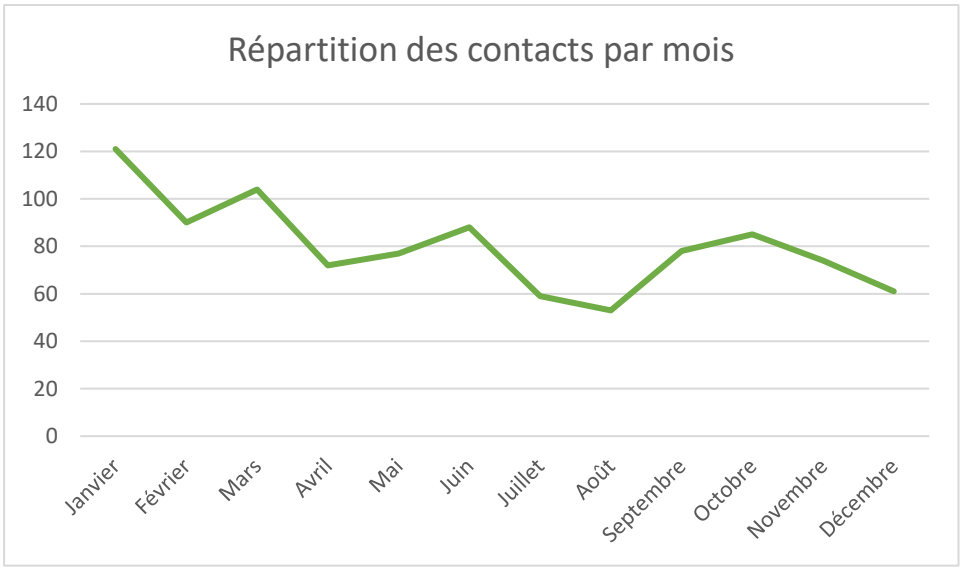
2/ Les contacts

Le service Creuse Habitat a enregistré **962 contacts** au cours de l'année 2023 (une baisse de 91 contacts par rapport à l'année précédente), dont **417** ont été **réorientés**, car les aides de l'Anah ne pouvaient pas intervenir. Sur les 545 contacts restants, **457** ont été **orientés** vers le PIG et **88** ont été classés **sans suite.**



La répartition des contacts par thématique reste sensiblement identique aux années précédentes.

La thématique énergétique reste toujours la thématique phare qui fait l'objet de plus de demandes (**519** contacts), suivie de **l'autonomie avec 393** contacts. La thématique **insalubrité** représente **18 contacts**. Les autres demandes, au nombre de **32,** sont à classer en **« autres travaux ».**

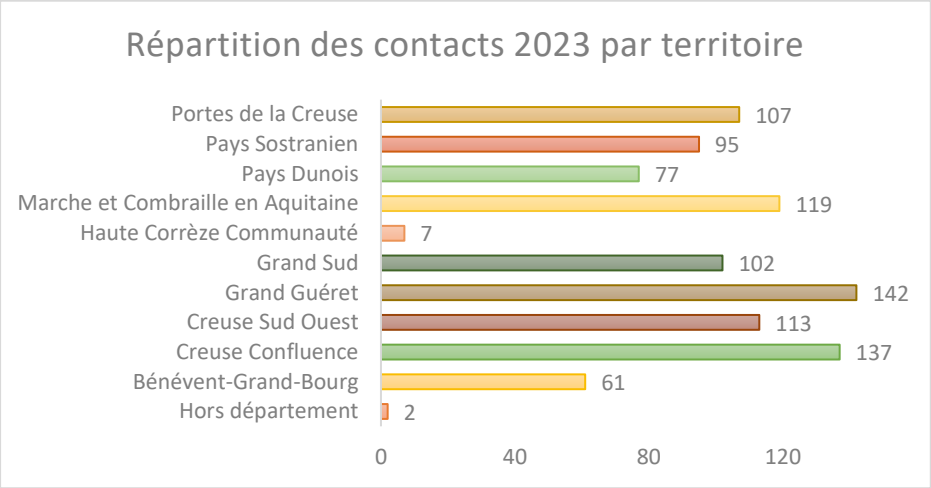


Comme les années précédentes, le GIP habitat a davantage été sollicité au printemps (jusqu'à 104 contacts en mars) et à l'automne (85 contacts en octobre). Lors de ces périodes, les projets des propriétaires se portent davantage sur les problématiques liés à l'habitat, notamment concernant les systèmes de chauffage.

Cette année, le regain de nouveaux contacts au mois de septembre peut également s'expliquer par l'annonce de l'ANAH, en septembre 2023, d'une majoration exceptionnelle de l'aide MaPrimeRénov' Sérénité pour inciter les ménages à engager leurs projets d'amélioration énergétique à partir du 1er octobre 2023.

En effet, sur la période du 1er janvier au 1er juillet 2023, l'ANAH a constaté au niveau national une baisse de 22% du nombre de dossiers engagés au titre du dispositif MaPrimeRénov'. Cette dernière s'expliquait notamment par l'inflation du coût moyen de travaux et par le découplage des Certificats d'Economies d'Energies.

Les contacts se répartissent ainsi entre les différentes Communautés de communes :



Globalement, la répartition des contacts est proportionnelle au poids de chaque territoire dans le nombre de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah.

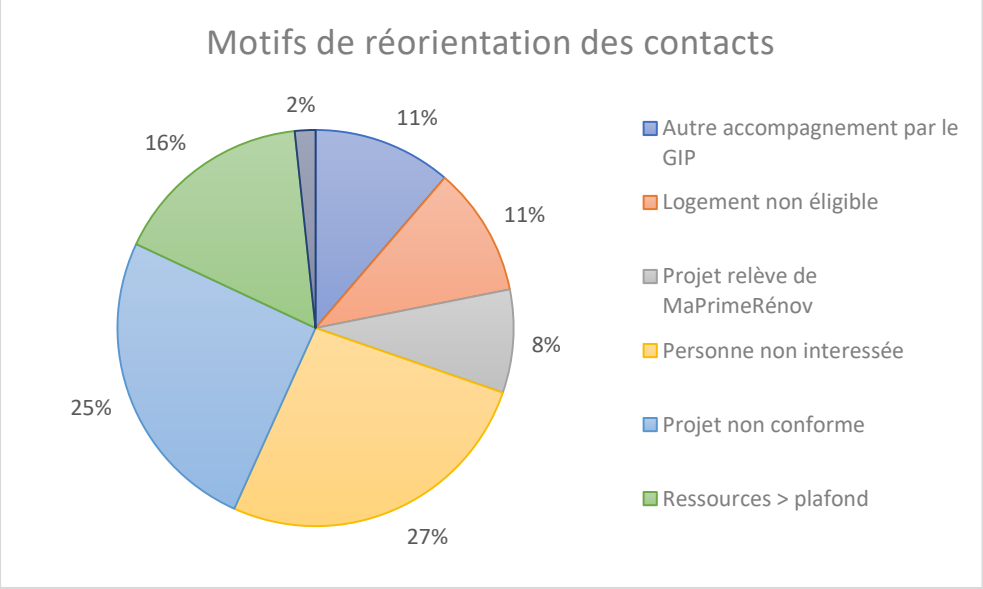
Les motifs de réorientation sont principalement liés au fait que le projet ne coïncide pas avec les attentes du dispositif porté par le PIG (27%) puis, en second lieu, que le particulier n'est pas intéressé par ce dernier (25%). Cette année, le chiffre lié à la réorientation vers le dispositif MaPrimeRénov' sont davantage mis en valeur et représente 8% des réorientations.

Les contacts ont également pu être réorientés vers d'autres accompagnements réalisés par le GIP Creuse Habitat (11%), à savoir :

- APA Habitat seule : 17
- CARSAT seule : 11
- Accompagnement aux eco-gestes : 1
- Non-décence CAF : 18

7 dossiers sont concernés par la catégorie « Autres » et se détaillent ainsi :

- Aides déjà perçues : 5
- Entrée en établissement ou décès : 2



II/ Bilan du PIG autonomie

1/ Bilan des contacts reçus au cours de l'année

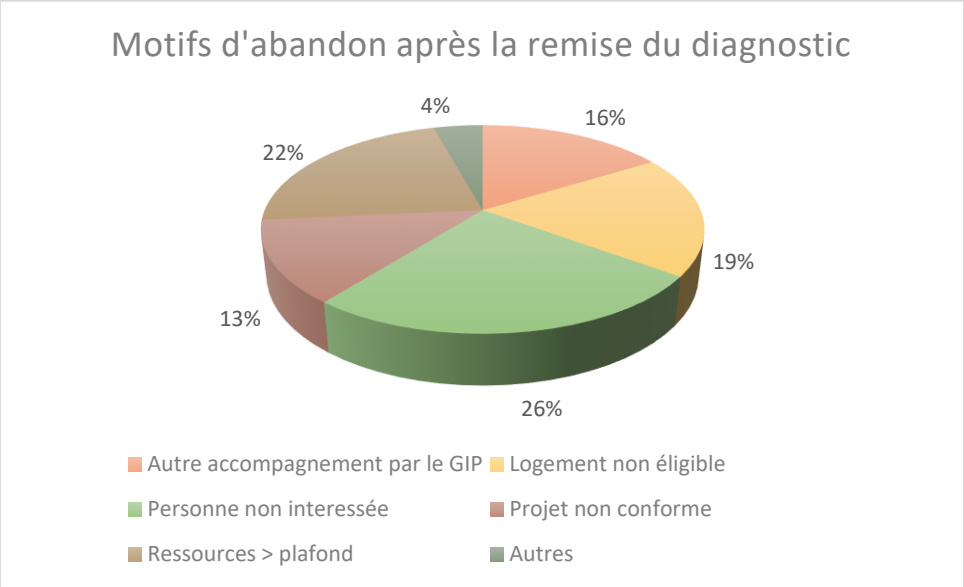
Au titre de l'autonomie, le service a enregistré **393 contacts**, dont 23 concernaient également des travaux d'économie d'énergie.

Sur ces 393 contacts, 117 ont été réorientés (projets non conformes, ressources supérieures aux plafonds,…), 34 n'ont jamais donné de suite à leur premier appel et 242 demandes étaient éligibles au dispositif (soit 42 dossiers de plus que l'année précédente, 139 de plus que 2021). Parmi les contacts 2023, 181 ont fait l'objet d'un diagnostic avant le 31 décembre 2023.

Le temps moyen entre le premier contact et la visite à domicile est de 48 jours. On note une très légère hausse du délai était de 47 jours en 2022.

Au 1er mars 2024, 87% des 181 ménages (158) ayant bénéficié d'un diagnostic ont souhaité poursuivre leur projet, 23 ménages n'ont pas donné suite.

Sur les 23 dossiers qui n'ont pas été poursuivis au-delà du diagnostic, les motifs d'abandon se répartissent de la manière suivante :



2/ Bilan d'activité du PIG autonomie

Nombre de diagnostics autonomie réalisés en 2023 quelle que soit l'année de contact : 206 (dont 181 concernaient des contacts de 2022). Une légère baisse de 4 % est à souligner par rapport à l'année 2022.

Nombre de projets poursuivis au-delà du diagnostic parmi les 206 réalisés en 2023 : 179

Nombre de dossiers déposés avant le 31 décembre 2023 auprès de l'Anah : 174 (dont 76 dossiers issus d'un premier contact en 2023, et 98 ayant débuté avant le 1er janvier 2023). Ces 174 dossiers se répartissent comme suit :

- Autonomie uniquement : 172 (+8 dépôts par rapport à 2022)

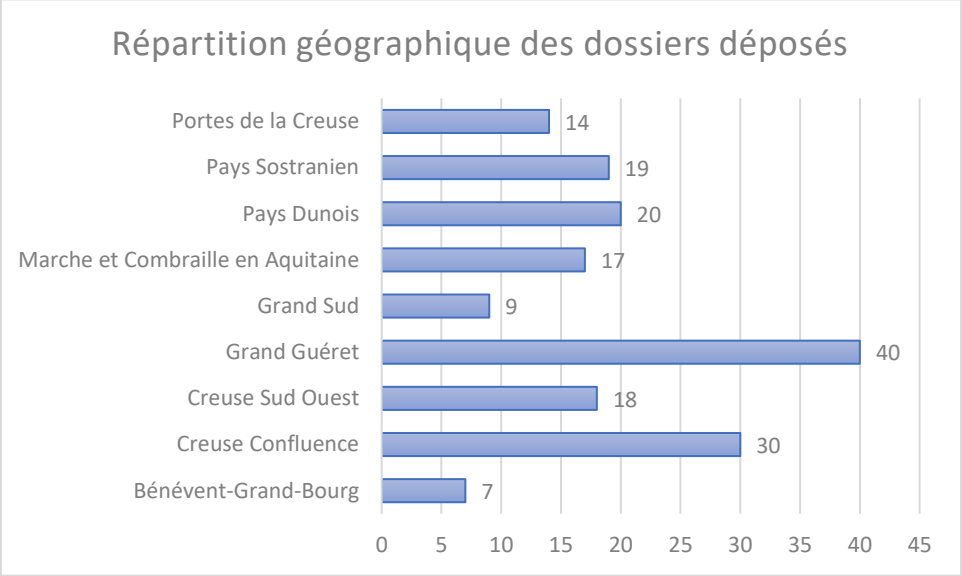
- Autonomie et amélioration énergétique : 2 (-3 par rapport à 2022)

Nombre de dossiers agréés avant le 31 décembre 2023 auprès de l'Anah (indépendamment de l'année de dépôt) :

- Autonomie uniquement : 171 (identique à 2022)
- Autonomie et amélioration énergétique : 2 (-4 par rapport à 2022)

Les 174 dossiers déposés à l'Anah, indépendamment de leur année de démarrage, feront l'objet de l'étude suivante. Ces derniers comprennent à minima des travaux d'adaptation et peuvent, pour 2 d'entre eux, comprendre également des travaux d'amélioration énergétique (double thématique).

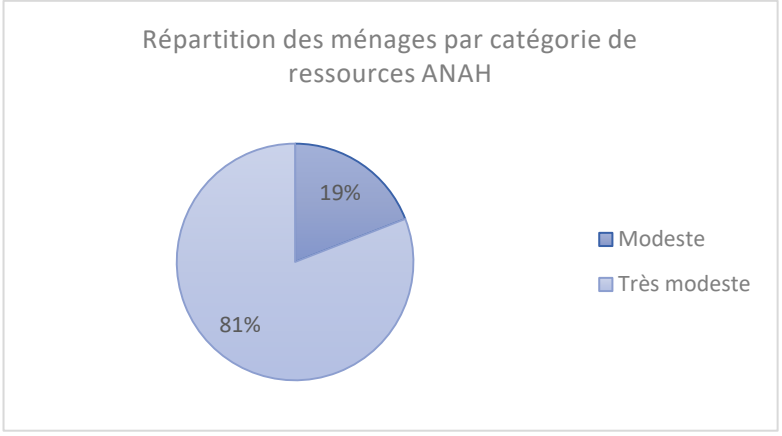
Les ménages ayant déposé un dossier auprès de l'Anah en 2023 au titre de l'adaptation à la perte d'autonomie se répartissent ainsi sur le territoire du PIG :



Parmi les 173 dossiers déposés, les ménages sont accompagnés de la manière suivante :

Référent PIG	**Nombre**
Chargé d'opération	103
Conseiller en ESF	71
Total	174

Les ménages dont le projet s'est soldé par un dépôt de demande de subvention auprès de l'Anah en 2023 sont répartis entre les deux catégories de ressources sensiblement de la même manière que les années précédentes :



La composition familiale des ménages concernés est la suivante :

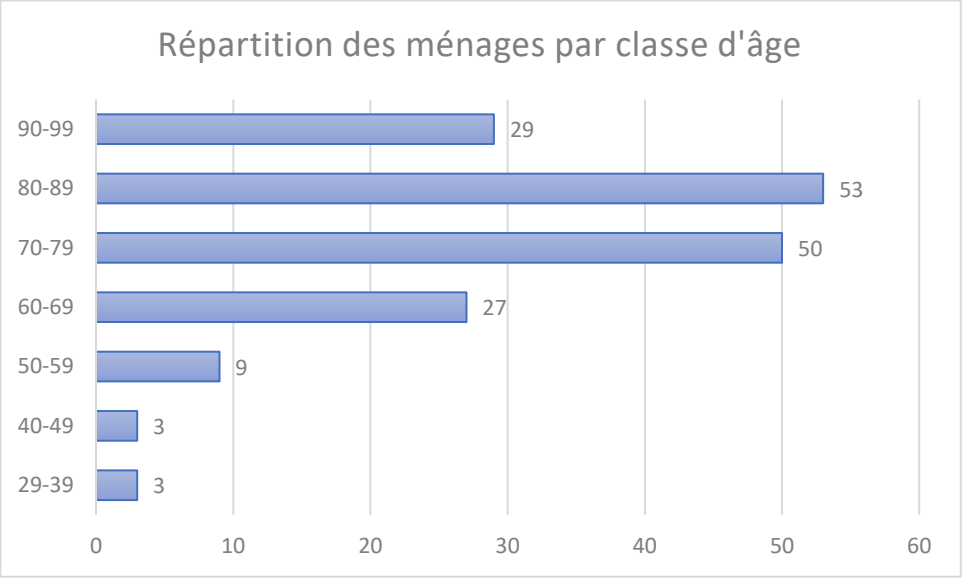
79 ménages vivent seuls, 87 en couple et 8 en cohabitation.

Sur 79 adultes seuls, 2 sont des familles monoparentales, les autres ménages étant sans enfant.

Sur 87 couples, 90% sont sans enfants à charge.

Sur les 8 ménages en cohabitation, 5 sont sans enfants à charge.

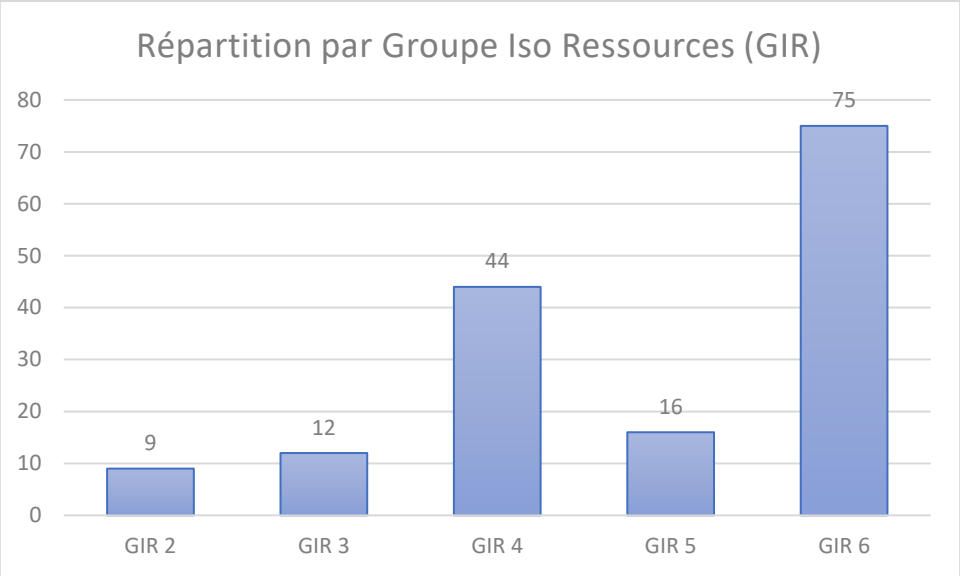
Les ménages concernés par un projet d'adaptation se répartissent ainsi dans les catégories d'âge :



Parmi les dossiers déposés auprès de l'Anah au titre de l'autonomie :

- 65 étaient également des dossiers relevant des bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée à l'Autonomie (mais n'ayant pas forcément un droit APA Habitat)
- 18 avaient une reconnaissance MDPH (dont 17 ont bénéficié de la Prestation de Compensation au Handicap aménagement du logement),
- 91 ont été déposés indépendamment de ces deux premières catégories (dossiers caisses de retraite CARSAT, MSA…).

Les dossiers déposés au profit des personnes devant avoir fait l'objet d'une évaluation de leur groupe iso-ressources est de 156. Parmi eux, la répartition par GIR est la suivante :



Cette année, ce sont les personnes reconnues avec un GIR 6 qui sont les plus nombreuses.

L'ensemble des dossiers autonomie déposé en 2023 a ainsi généré un montant total de travaux de 1 439 168 € pour les dossiers à thématique unique. Les dossiers double thématiques ont, quant à eux, généré 106 249 € de travaux. Au global ce sont donc **1 545 417 € de travaux générés via le PIG autonomie.**

En parallèle, le montant de travaux éligibles retenus par l'Anah s'élève à 1 345 018 € pour les dossiers d'adaptation seule. Pour les doubles thématiques, le montant éligible s'élève à 57 306 €. Au global, les dossiers incluant des travaux d'adaptation ont généré 1 402 324 € de travaux éligibles à l'Anah.

En moyenne, le montant des travaux HT est de 8 367 € lorsque le projet n'intègre pas d'autre thématique. Il est porté à 53 125 € lorsque sont également réalisés des travaux d'économie d'énergie.

Concernant la subvention de l'Anah, elle est respectivement en moyenne de 3 628 € et de 20 875 €.

Ainsi, la moyenne de la subvention Anah sur l'ensemble des dossiers comprenant à minima des travaux d'adaptation est 3 829 €.

Le montant moyen de l'APA dans les dossiers où elle est intervenue est de 2 962 €.

Pour les projets soutenus par les caisses de retraite, le montant moyen de leur intervention est de 2 509 €. A noter que pour les dossiers 2023, les caisses suivantes sont intervenues : la CARSAT, la CNRACL et la MSA.

Au global, le montant HT de travaux s'est traduit par **un montant d'aides global de 1 150 793 €**, soit 78% du montant HT de travaux.

Pour les dossiers à thématique unique, le taux s'élève à 78%, les demandes en double thématique sont financées en moyenne à un taux de 58%.

A noter qu'aucun dossier déposé en 2023 n'a fait l'objet d'une maîtrise d'œuvre.

III/ Bilan du PIG lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne

1/ Bilan des contacts reçus en cours d'année

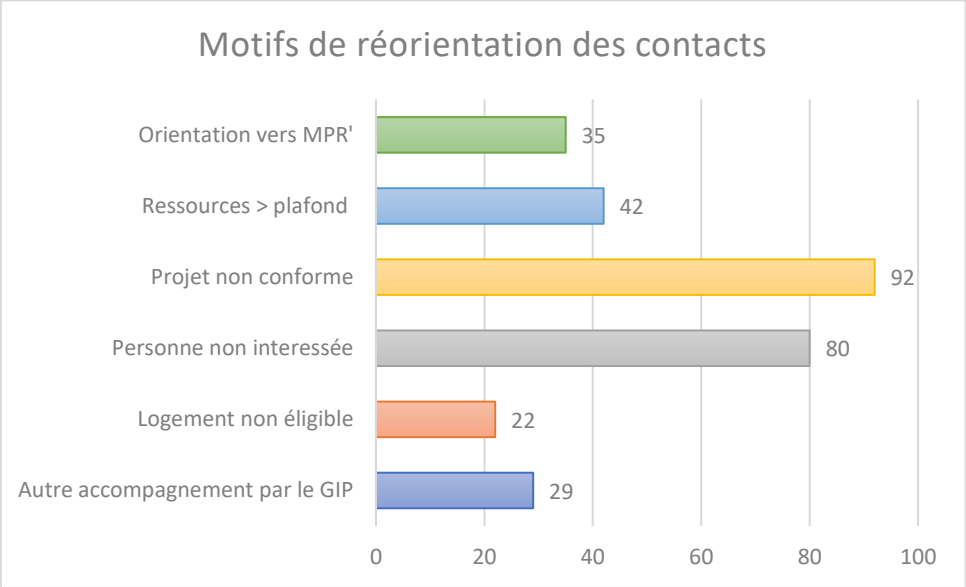
Au titre de ce second PIG, le service a comptabilisé 569 contacts (-110 par rapport à 2022) qui ont été enregistrés selon la répartition suivante, concernant le projet initial de travaux :

Amélioration énergétique : 519 soit une baisse de 18% par rapport à 2022

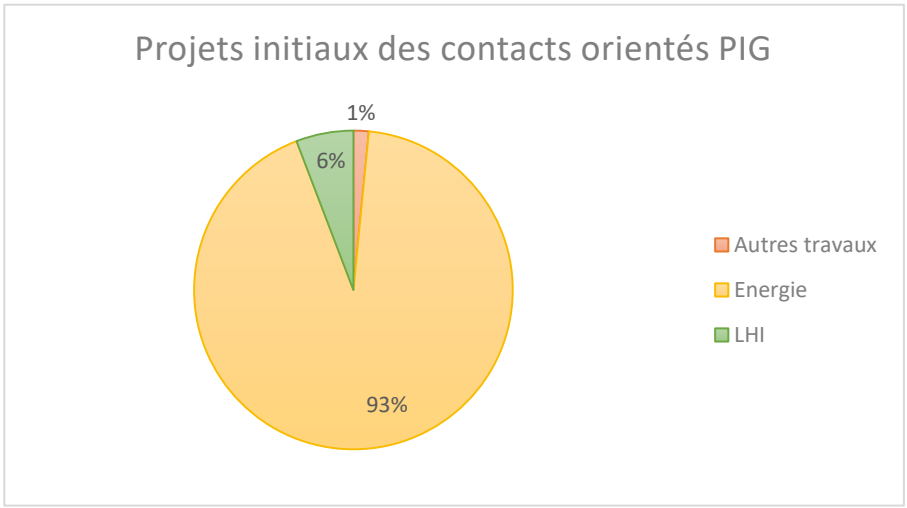
Lutte contre l'habitat indigne : 18

Autres travaux : 32

Parmi ces contacts, 300 ont été réorientés, car ne rentrant pas dans les critères d'une aide de l'Anah. 8 contacts ont été mis en attente d'un nouvel échange pour déterminer leur éligibilité. Les motifs de réorientation se répartissent de la manière suivante :



Les contacts orientés dans le PIG se répartissent ainsi, selon le projet initial de travaux :



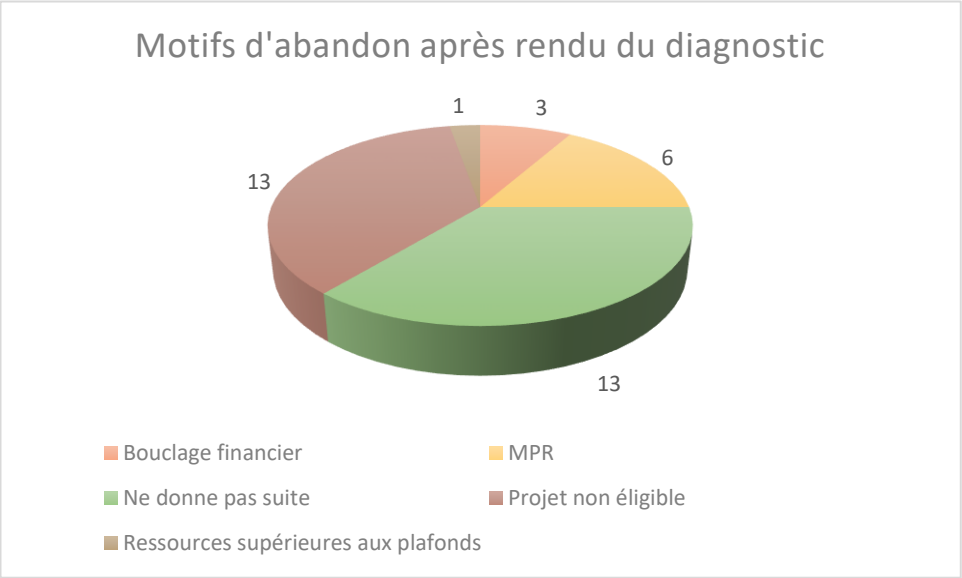
Les 258 contacts entrant dans le champ d'intervention du PIG ont fait l'objet pour 154 d'entre eux d'un diagnostic en cours d'année (visite et restitution effectuées). Le délai moyen de la 1ère visite à domicile à compter de la prise de contact est de 54 jours (identique à 2022).

Les 154 diagnostics réalisés se répartissant de la manière suivante :

- 148 diagnostics pour des dossiers relevant de la précarité énergétique
- 6 dossiers de lutte contre l'habitat indigne

Au 1er mars 2024, 120 ménages ont indiqué vouloir poursuivre leur projet après le rendu du diagnostic (114 concernant la thématique énergétique, 3 LHI et 3 « Autres travaux »).

37 ménages n'ont pas souhaité poursuivre le projet au-delà du diagnostic (34 ménages avec des travaux d'économie d'énergie, 3 avec des travaux lourds), voici la répartition des motifs d'abandon :



2/ Bilan d'activité du PIG lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne

Nombre de diagnostics énergie réalisés dans l'année : 207 (-45 par rapport à 2022). Il s'agit du nombre de diagnostics réalisés en 2023, quelle que soit l'année de contact.

Nombre de diagnostics liés à des travaux lourds réalisés : 10

Nombre de dossiers déposés auprès de l'Anah au 31 décembre 2023 (quelle que soit l'année de démarrage) :

- ➔ Amélioration énergétique : 60 (- 40 par rapport à 2022, -82 par rapport à 2021), dont 2 doubles thématiques (autonomie et énergie)
- ➔ Lutte contre l'habitat indigne : 3 dont 2 arrêtés de mise en sécurité (-1 par rapport à 2022).

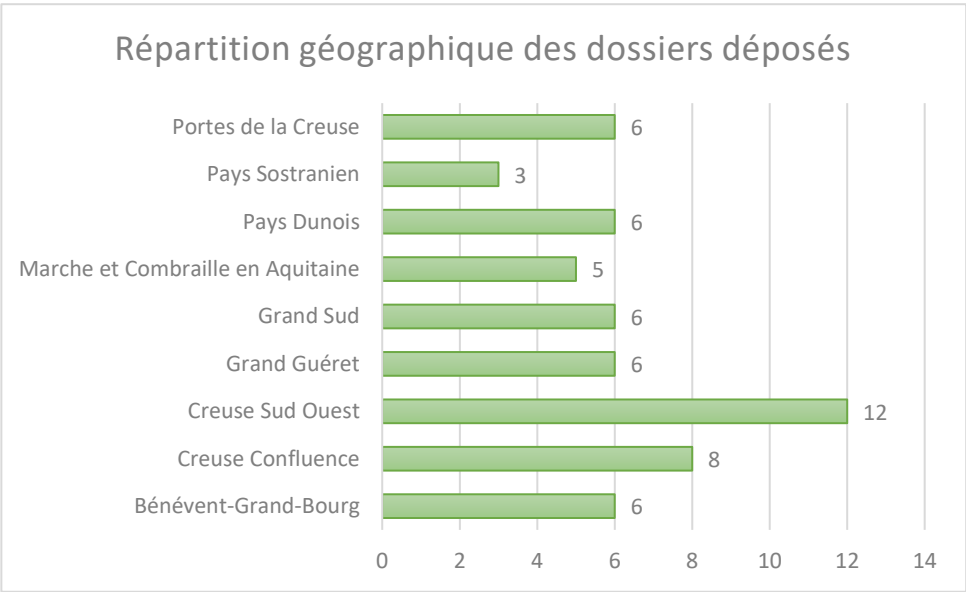
Nombre de dossiers agréés auprès de l'Anah au 31 décembre 2023 (quelle que soit l'année de dépôt) :

- ➔ Amélioration énergétique : 56, dont 2 doubles thématiques (autonomie et énergie)
- ➔ Lutte contre l'habitat indigne : 3, dont 2 arrêtés de mise en sécurité.

3/ Focus sur les dossiers déposés lutte contre la précarité énergétique

A noter que les dossiers comprenant également des travaux d'adaptation et/ou des travaux de lutte contre l'habitat indigne sont respectivement traités dans la partie dédiée à la thématique correspondante. Ainsi, le bilan ci-après porte uniquement sur les 58 dossiers déposés en 2023 comprenant uniquement des travaux d'amélioration énergétique pour des propriétaires occupants.

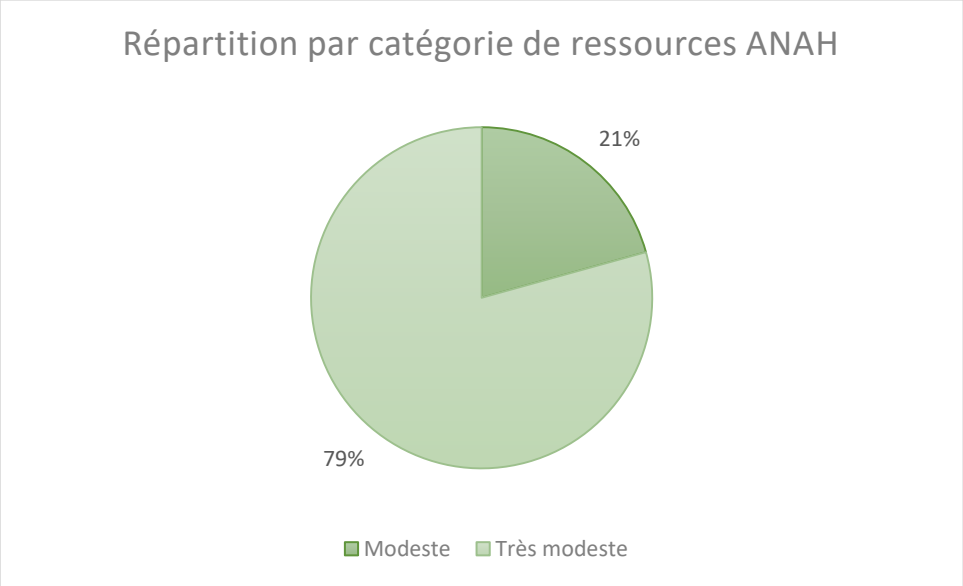
Les dossiers déposés se répartissent ainsi sur le territoire du PIG :



Les ménages dont les dossiers ont été déposés auprès de l'Anah sont accompagnés de la manière suivante :

Référent PIG	Nombre
Chargé d'opération	42
CESF	16
Total	58

Les ménages dont le projet s'est soldé par un dépôt de demande de subvention auprès de l'Anah en 2023 sont ainsi répartis entre les deux catégories de ressources :



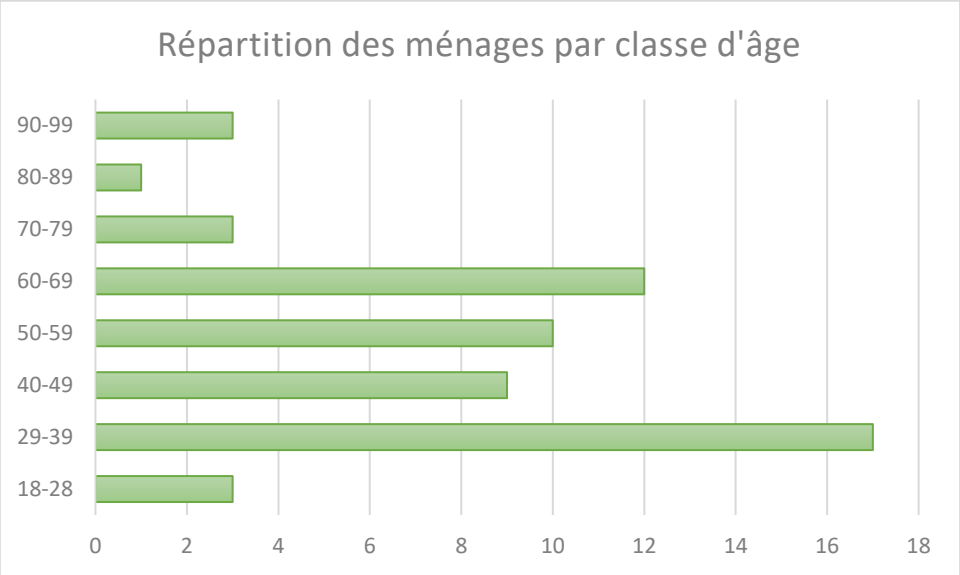
Leur composition familiale est la suivante :

32 vivent en couple, 24 sont seuls et 2 sont cohabitants.

Sur 32 couples, 47% sont sans enfants à charge. 53% ont un ou plusieurs enfants à charge.

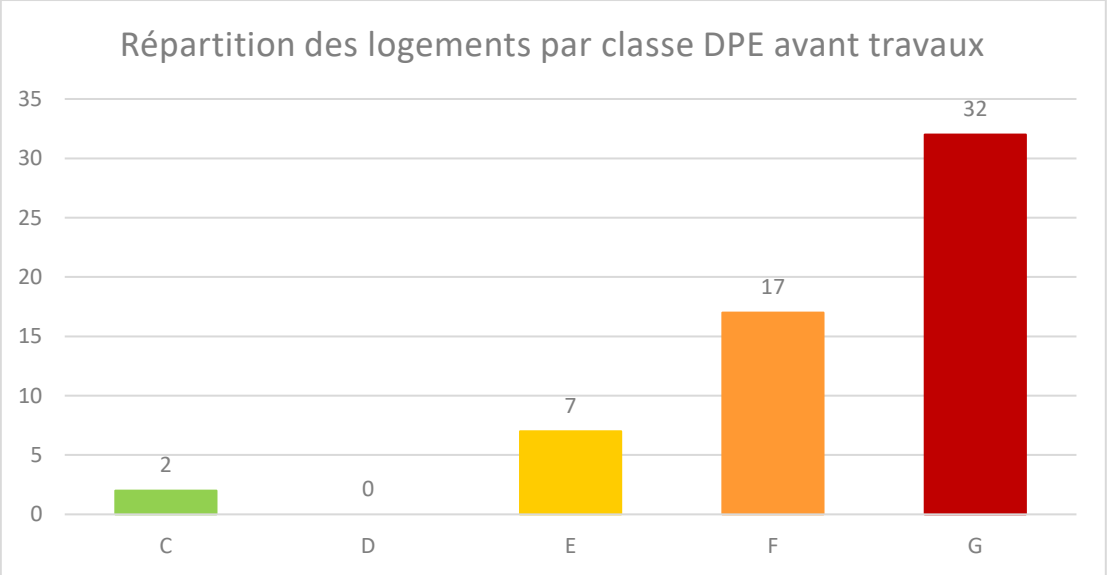
Sur 24 adultes seuls, 13% sont des familles monoparentales, les autres ménages étant sans enfant.

Les ménages ayant adressé une demande de subvention à l'Anah pour un projet d'amélioration énergétique se répartissent par classe d'âge selon les proportions ci-après :

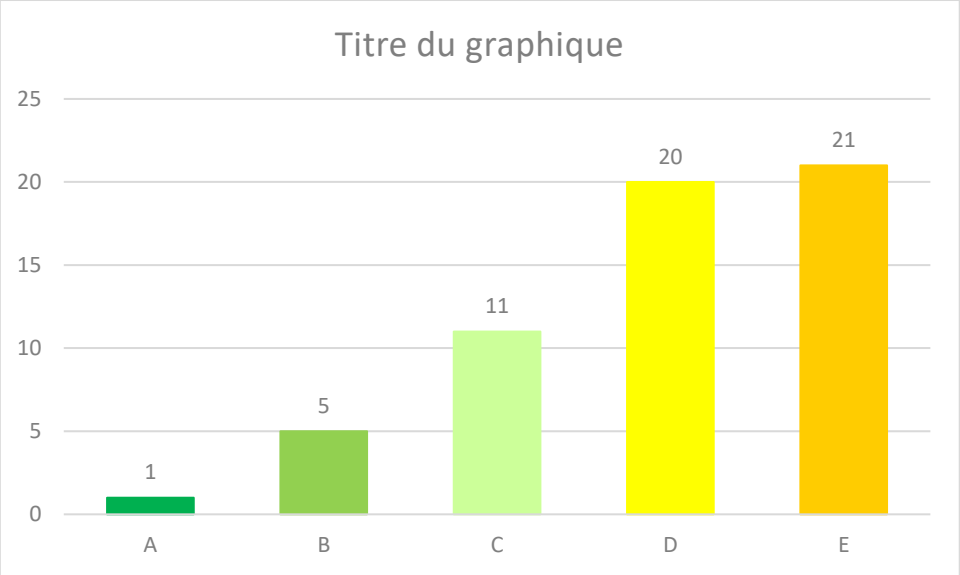


Les projets déposés auprès de l'Anah ont un gain énergétique moyen de 50% (soit 2 points de pourcentage de plus que l'année précédente). De manière logique, il est décroissant au fur et à mesure que la classe énergétique de départ s'améliore. Alors qu'il est en moyenne de 52% lorsque le logement est considéré en classe G, il est en moyenne de 47% pour les logements de classe E.

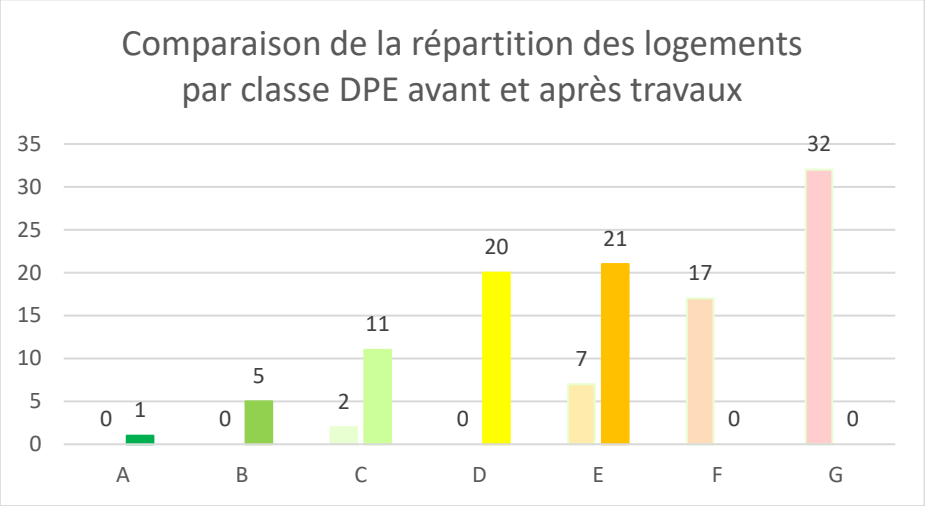
Les classes énergétiques avant travaux étaient réparties comme suit :



Celles après travaux se répartissent de la manière suivante :



Il est possible de mettre en valeur la comparaison entre ces deux dernières répartitions :



Au global, les dossiers amélioration énergétique déposés en 2023 ont engendré **un montant total HT de travaux de 2 115 499 €.** En regard, le montant de travaux éligibles à l'Anah s'élève à : 1 863 015 € HT.

Le montant moyen de travaux HT par projet est de 36 474 € (+27% par rapport à 2022) pour un montant moyen de travaux éligibles de 32 121 €.

Le montant total des subventions accordées par l'Anah est de 951 968 €, soit un montant moyen de 16 701 €.

Le taux moyen de subvention par l'ANAH représente 51,10%. Il passe à 60,14% en tenant compte de la participation des autres financeurs (communautés de communes, caisses de retraite…).

A noter qu'aucun dossier n'a fait l'objet d'une maîtrise d'œuvre.

4/ Focus sur les dossiers de lutte contre l'habitat indigne

Le service a donc enregistré 18 contacts directement exprimés comme des projets de travaux de lutte contre l'habitat indigne. Toutefois, un certain nombre de projets changent de thématique à la suite de la première visite et intègrent un projet de travaux lourds.

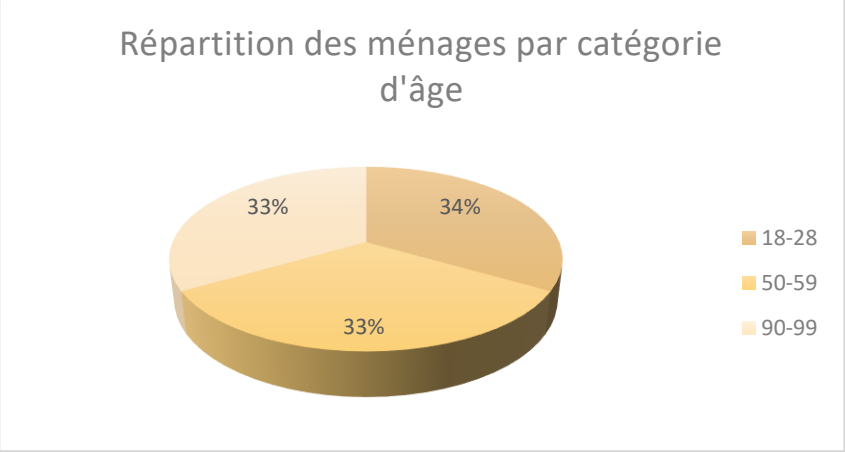
Parmi ces 18 contacts, 3 ont été réorientés car le programme n'était pas en adéquation avec leurs attentes.

Pour les autres, 6 ont fait l'objet d'une visite pour la réalisation d'un diagnostic. Un ralentissement du nombre de visites liées à cette thématique est à noter et s'explique notamment par le départ de la technicienne principalement en charge de cette thématique. Le second semestre 2023 a donc été consacré à la formation de 2 techniciens pour répondre à ce changement.

Au 1er mars 2024, 3 ménages ont indiqué poursuivre leur projet au-delà du diagnostic et 3 n'ont pas souhaité poursuivre leur dossier.

Au cours de l'année 2023, 3 dossiers ont été déposés au titre de la lutte contre l'habitat indigne dont 2 dans le cadre d'un arrêté de mise en sécurité.

Les ménages propriétaires occupants concernés sont répartis tel que ci-dessous pour les classes d'âge :



L'ensemble des dossiers déposés concernent des ménages très modestes.

Leur composition familiale est la suivante :

1 ménage vit en couple avec 3 enfants à charge, 2 ménages sont seuls et n'ont pas d'enfant à charge.

Les 3 dossiers déposés en 2023 au titre de la lutte contre l'habitat indigne ont engendré **256 270 € HT de travaux**. Ainsi, le montant moyen de travaux est de 85 423 €.

Le montant total des subventions accordées par l'Anah sur cette thématique est de 60 158 € soit un montant moyen de 20 052 €. Le taux moyen de subvention représente 23,47 % en ce qui concerne la participation de l'Anah.

Pour cette thématique de travaux, d'autres financements viennent compléter l'aide de l'Anah et participent au bouclage financier du projet : Conseil Départemental, EPCI, Fondation Abbé Pierre, Caisses de retraite principales et complémentaires. Les montants de leur participation n'ont pu être intégrés dans le présent bilan car pour certaines demandes, les dossiers sont toujours en cours d'instructions.

A noter qu'en 2023, aucun dossier déposé ne comprend de maîtrise d'œuvre.

5/ Retours d'expériences – dossiers LHI

La pluridisciplinarité de l'équipe permet l'accompagnement de situations complexes et de voir aboutir des projets de travaux lourds.

Comme dans les derniers bilans, voici deux exemples d'accompagnement global dans le cadre des dossiers de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Famille L

Monsieur L. occupe la maison familiale, depuis sa naissance. Celle-ci est située dans un lieu-dit d'une commune rurale dans l'est de la Creuse. Monsieur occupe le logement avec sa compagne, leur fille de 8 ans et la mère de Madame. Monsieur est salarié, Madame perçoit l'Allocation Adulte Handicapé.

Monsieur a été accompagné dans le cadre des anciens programmes habitat, pour une demande d'aide à la Région. A ce titre, les menuiseries avaient été remplacées.

La famille a été orientée vers Creuse Habitat par des partenaires de l'action sociale qui les accompagnent. L'état de leur logement leur semblait préoccupant tant sur le volet énergétique que sur d'autres postes de travaux plus conséquents (fissures aux murs, fils électriques apparents…).

Suite au premier contact, une visite à domicile a été organisée afin de constater les soucis techniques du logement, en présence de l'ensemble des partenaires afin que les premiers constats soient entendus par l'ensemble des acteurs.

Cette visite a effectivement permis de souligner que le système de chauffage actuel (cuisinière à bois bûche) ne permet de chauffer qu'une seule pièce de la maison (cuisine). Les combles ainsi qu'une paroi de la maison ont été isolés avec le dispositif de l'isolation à 1€ en 2018, les murs extérieurs ne sont pas isolés. Certaines menuiseries n'ont pas été changées et sont en simple vitrage. La maison ne possède pas de ventilation. Des soucis techniques ont été soulevés quant à l'électricité non aux normes, un défaut de charpente dans la partie arrière de la maison et une salle d'eau peu confortable. Au niveau de l'occupation du logement, il est à souligner que la petite fille âgée de 8 ans n'a, pour le moment, pas de chambre dédiée. Elle dort dans celle occupée par ses parents. Cette première visite a également permis de faire un point sur le budget familial en difficultés et qui ne permettra pas d'envisager un apport direct ou par prêt.

La famille a demandé à être accompagnée dans la récolte des devis. Aussi, plusieurs visites ont ensuite été programmées en présence d'artisans. En septembre 2023, une grande partie des devis était récoltée et les coûts semblaient déjà très importants. Ce même mois, lors d'une rencontre avec les partenaires de la Fondation Abbé Pierre à Paris, des premières informations sont récoltées sur une éventuelle hausse des plafonds ANAH et taux de subventionnement pour les dossiers LHI. L'équipe fait alors le choix, en accord avec le propriétaire, de mettre le dossier en suspens le temps d'avoir des informations plus précises au dernier trimestre 2023 sur d'éventuels changements de règlementation.

En parallèle, en novembre, le service réorganise l'utilisation de la carte IKEA confiée par la Fondation Abbé Pierre fin 2022. Son utilisation arrive à échéance et certains des ménages pour lesquels elle avait

été orientée initialement n'ont pas souhaité ou n'ont pas pu en bénéficier (faute de travaux réalisés et/ou de capacité de stockage). Suite à différents échanges avec nos interlocuteurs de la FAP, nous obtenons l'autorisation d'orienter cette carte vers des ménages dont les travaux ne sont pas faits mais qui ont soit des besoins immédiats en attendant les travaux, soit une capacité de stockage en attendant d'éventuels travaux si le projet abouti. La famille L. s'est donc vu octroyer une partie de cette enveloppe pour aménager et prévoir le réaménagement de leur logement. Pour leur permettre de choisir leurs articles, une visite à leur domicile a été initiée. N'ayant pas de matériel pour accéder à Internet, la CESF en charge du dossier s'est rendue à leur domicile avec son matériel professionnel (ordinateur et connexion) et leur a proposé des parcourir le site Internet du magasin. La famille a ainsi pu choisir des éléments qui leur serviraient dès réception (table de salon, linge de maison…) et d'autres qui serviront suite au réaménagement après travaux (luminaires, meubles de rangements…).

En décembre 2023, le CA de l'ANAH a confirmé les premières annonces à savoir la création du dispositif Ma Prime Logement Décent à partir du 1er janvier 2024 avec un plafond de travaux surélevé et un taux de participation de l'ANAH plus important. Avec ces premiers éléments, une première estimation des nouvelles subventions a été faite et a permis de remarquer que le projet allait pouvoir être poussé plus loin que prévu. En effet, initialement, il était convenu avec la famille de leur laisser les peintures et carrelage pour soulager le projet de ces coûts, Monsieur ayant des connaissances techniques. Avec le plafond surélevé le projet va pouvoir être revu pour être plus global tant sur la partie rénovation thermique que sur les finitions.

Monsieur R.

Monsieur R. vit sur une commune située dans le sud de la Creuse. Il est âgé de 56 ans et vit avec sa femme et leurs cinq enfants. Le couple est propriétaire de la maison concernée par les travaux, dans laquelle il vit depuis 2021. Monsieur est actuellement sans emploi et Madame est salariée depuis peu.

En 2021, le service Creuse Habitat a été sollicité par la mairie de la commune pour un accompagnement, à la demande de Monsieur, pour des travaux d'amélioration énergétique dans son logement. Le logement est une maison individuelle construite au XIX^{ème} siècle. Il a une surface habitable d'environ 165m² répartit sur trois niveaux (rez-de-chaussée, R+1, combles aménageables).

Lors de la première visite, en avril 2021, il a été constaté par le service que la situation du ménage concernait un projet de travaux lourds, dit « Lutte contre l'Habitat Indigne ».

En effet, le logement est dépourvu de salle de bain. Le réseau électrique n'est pas aux normes. Une partie de la couverture est à reprendre car il y a une mauvaise étanchéité du conduit de cheminée, une absence de protection des rives et les gouttières sont en mauvaises états. Des fissures sont présentes en façades provoquant des défauts d'étanchéité, elles semblent stabilisées mais une vérification par un professionnel est à prévoir. Il n'y a aucune isolation, ni verticale, ni horizontale, les menuiseries sont en bois simple vitrage, vétustes. Le système de chauffage présent dans le logement est composé de plusieurs foyers ouverts, dont la fumisterie n'est plus aux normes, et devient dangereux pour la santé de la famille. Les escaliers ne sont pas stables et sont dangereux.

Le rapport d'insalubrité couvre alors deux thématiques : l'amélioration énergétique et la sortie d'insalubrité. Ce dernier, incluant les plans et préconisations de travaux, a été présenté au couple. Le projet initial était d'investir les trois niveaux. Aux vues des difficultés financières, le projet n'incluant que le rez-de-chaussée et le premier étage a été validé par le couple.

Les combles seront ainsi condamnés et isolés au plancher, l'ensemble des murs seront isolés, les menuiseries seront remplacées, un poêle à bois sera installé. Une salle d'eau sera créée à l'étage, la couverture sera reprise, les fissures bouchées. Enfin, l'électricité sera remise aux normes et le revêtement du sol du rez-de-chaussée sera réalisé.

Suite à la validation du projet par le couple, il a souhaité que le service soit présent lors de la venue des entreprises pour le chiffrage des travaux. Par conséquent ce dernier s'est rendu à plusieurs reprises au domicile du couple (en fonction des disponibilités des entreprises) afin de l'accompagner dans cette démarche et ainsi échanger avec les artisans sur la faisabilité technique et financière du projet.

Le projet ayant été compromis courant 2023 au vu du montant des devis, ce dernier a pu être poursuivi suite au changement de réglementation de l'ANAH et la mise en place du dispositif « Ma Prime Logement Décent » avec une augmentation du plafond de travaux et du taux de financement. De ce fait, à l'heure actuelle, le service et le ménage attendent le retour des devis afin de pouvoir faire une étude financière.

Pour la suite du projet, le couple pourra solliciter différents financeurs : l'ANAH, le Conseil Départemental, ainsi que la Fondation Abbé Pierre.

IV/ Bilan d'activité général du service en charge des 2 PIG

Au cours de l'année 2023, le GIP Creuse Habitat a donc déposé auprès de la délégation locale de l'Anah 235 dossiers :

	Autonomie	Dont RT**	RT seule	Lutte contre l'habitat indigne	Dont RT
Déposés	174	2	58*	3	1
Agréés	171	2	56*	3	1
Total RT déposées en 2023		61			
Total RT agréées en 2023		59			
Total sans doubles comptes déposés	235				
Total sans doubles comptes agréés	230				

*Comprenant le dossier Propriétaire Bailleur

** RT = Rénovation Thermique

<u>Pour les dossiers agréés en 2023 (indépendamment de leur année de dépôt)</u> :

Le montant total de travaux générés s'élève à : 3 812 154 €

Le montant total de travaux éligibles retenus est de : 3 339 651 €

Le montant total des subventions accordés par l'Anah est de : 1 652 861 €

Le montant total des subventions accordées est de : 2 337 049 €

<u>Pour les dossiers agréés en 2023, les délais moyens se répartissent ainsi</u>

60 jours entre le contact et le diagnostic (soit 22 jours de moins qu'en 2022, 53 de moins qu'en 2021). Les dossiers concernés par cette donnée comprennent ceux avec un contact en 2022.

241 jours entre le diagnostic et le dépôt du dossier à l'Anah (-19 jours par rapport à 2022).

28 jours entre le dépôt et l'agrément par l'Anah (ce délai est issu des données de Creuse Habitat et inclut les délais de transmission des éléments entre les services ainsi que le temps de validation par les propriétaires pour les dossiers dématérialisés).

150 jours entre l'agrément et le paiement de la subvention : c'est le temps moyen de « réalisation des travaux », dépendant de la disponibilité des entreprises et de la réactivité des propriétaires après l'obtention des subventions.

Soit un délai total moyen de 422 jours.

Les PIG de septembre 2016 au 31 décembre 2023 :

Les contacts

- **9 447** contacts
- dont **4 546** orientés vers le PIG

Diagnostics et agréments

- **3 569** diagnostics réalisés (1 638 autonomie, 1 778 énergie, 153 LHI)

- **1 969** dossiers déposés à la délégation locale de l'ANAH
- **1 954** dossiers agréés

Travaux générés et subventions

- 30 308 138€ de travaux générés
- 25 253 726 € de travaux éligibles

- 13 745 499 € de subventions accordées par l'ANAH
- 17 507 664 € de subventions totales

V/ La Fondation Abbé Pierre, acteur incontournable de la LHI : Les chiffres du bilan 2023

1. Caractéristiques des travaux réalisés

1.1. Typologie des travaux

La Fondation Abbé Pierre a pour vocation principale de participer à des programmes d'aides aux travaux pour permettre la rénovation de logement dégradés et/ou insalubre (LHI).

Au cours de cette année 2023, l'équipe a soumis :

- **2** dossiers dans la thématique **Energie**
- **1** projet avec un **arrêté** de mise en sécurité.

Ces 3 dossiers ont reçu un avis favorable pour une prise en charge par la Fondation.

La Fondation a été **sollicitée pour avis préalable** pour chacun de ces 3 dossiers du fait de la thématique, les critères ne relevant pas directement de ceux du programme SOS Taudis.

1.2. Des logements énergivores

L'un des objectifs de la Fondation Abbé Pierre est également d'améliorer thermiquement les logements et d'en réduire les consommations énergétiques.

Cette année, deux dossiers ont été présentés à la Fondation pour des travaux d'amélioration énergétique. Lors des visites à domicile, les techniciens du service réalisent une étude thermique des bâtiments, basée sur des consommations conventionnelles.

A noter que l'un des deux dossiers a fait l'objet d'un **Fonds d'Urgence** et n'est donc pas rattaché à l'une des deux enveloppes déléguées au GIP par la FAP.

Les 2 dossiers amélioration énergétique concernés par une participation de la Fondation comportent une **étiquette F avant la réalisation des travaux**.

Le public rencontré connaît donc des problématiques liées notamment au manque d'isolation ou à des menuiseries vétustes. Le système de chauffage, souvent ancien, impacte également cette étiquette énergétique.

Le 3ème dossier, dont la classe énergétique n'a pas été évaluée, correspond au dossier avec un **arrêté de mise en sécurité**. Pour ce type de dossier, Creuse Habitat intervient en urgence sur les travaux liés à l'arrêté et poursuit son accompagnement suite aux travaux liés à ce premier axe pour trouver une solution pérenne quant aux dépenses énergétiques. Ce dossier relève également du **Fonds d'Urgence**.

2. Caractéristiques du public bénéficiaire de subventions de la Fondation Abbé Pierre

Tous les ménages ayant bénéficié d'une subvention sont propriétaires de leur logement.

2.1. Moyenne d'âge du public concerné

Les propriétaires concernés par un projet de travaux financés en partie par la Fondation, âgés en **moyenne de 62 ans**, se répartissent ainsi dans les catégories d'âge :

- 50 – 59 ans : 2
- 70 – 79 ans : 1

2.2. Composition familiale

Pour ces dossiers, deux ménages vivent **en couple,** dont **un avec enfants**.

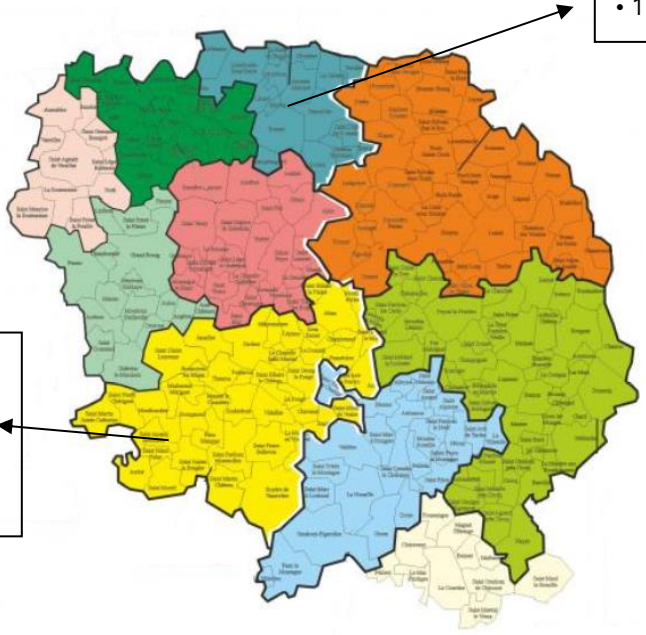
Une personne vit **seule.**

2.3. Localisation des ménages accompagnés

Le GIP Creuse Habitat intervient sur l'ensemble du territoire départemental sauf 11 communes incluses dans le programme intervenant sur le nord de la Corrèze.

Les ménages ayant bénéficié de subventions de la Fondation en 2023 sont **situés sur deux communautés de communes**.

Portes de la Creuse en Marche
- 1 Mise en sécurité



Creuse Sud Ouest
- 1 Amélioration énergétique
- 1 Mise en sécurité

2.4. Ressources

Les publics bénéficiaires de subvention sont des propriétaires aux **ressources très modestes** selon les catégories définies par l'ANAH.

1 propriétaire est retraité, un est bénéficiaire de l'AAH et un est sans activité.

3. L'impact des subventions de la Fondation Abbé Pierre

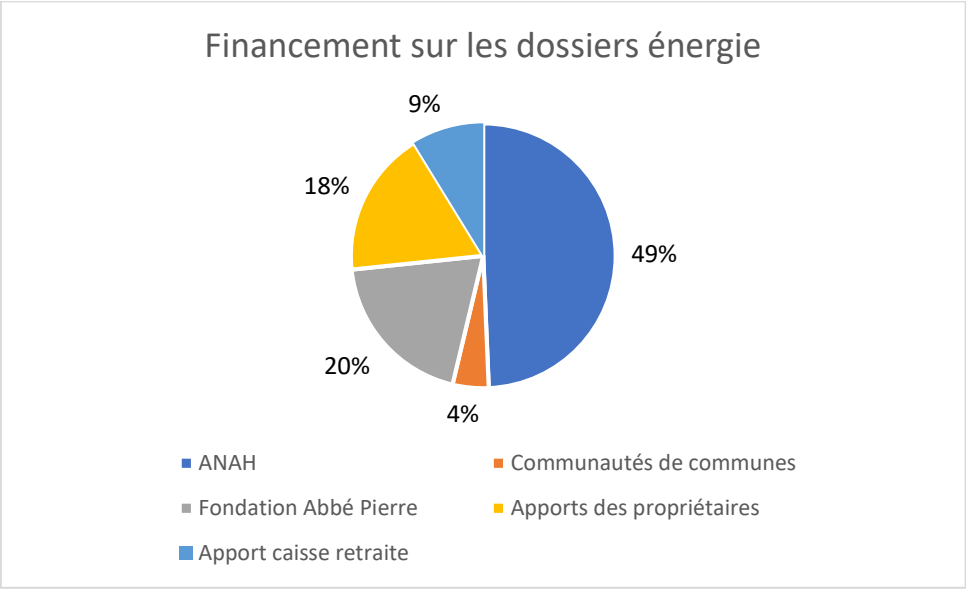
3.1. Une subvention qui permet un bouclage financier

En 2023, 3 dossiers de travaux lourds ont été déposés à l'ANAH par le service. Parmi ces derniers, 1 dossier relevant d'un arrêté de mise en sécurité bénéficiait d'une participation de la FAP nécessaire pour en **assurer le bouclage financier**.

La Fondation est le dernier financeur sollicité, une fois que les aides de droit commun ont été activées (ANAH, Conseil Départemental, communautés de communes, caisses de retraite ou autres aides), y compris le prêt quand cela est possible.

La fondation **apporte une participation non négligeable** et indispensable au bouclage financier des projets.

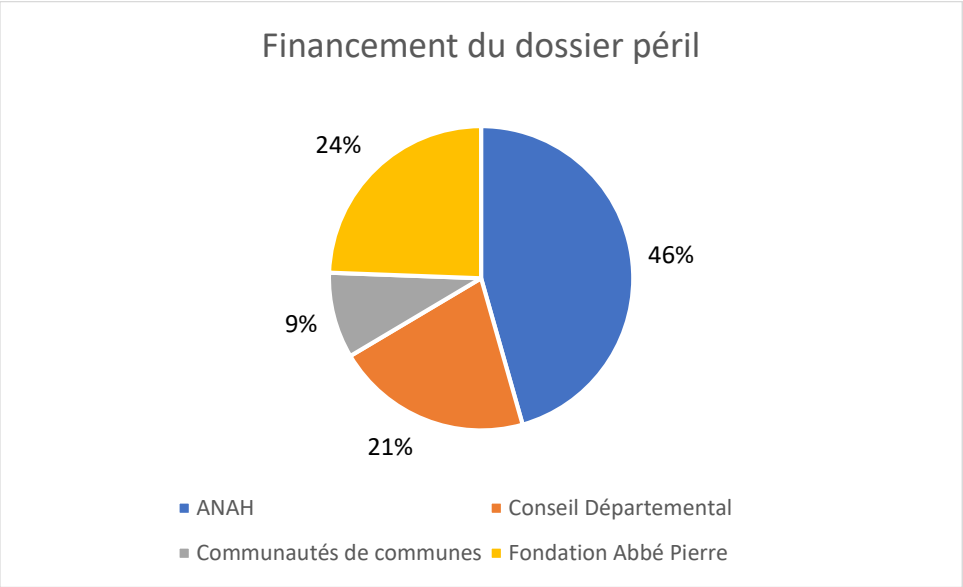
- *Sur les projets d'amélioration énergétique*



Le **coût moyen** des projets s'élève à **37 817€**.

La section des apports des propriétaires est constituée d'un prêt pour l'un des propriétaires, pour le second, il n'y avait pas de possibilité d'apport.

• *Sur le projet d'arrêté de mise en sécurité*



Le partenariat établit avec la Fondation nous permet de présenter des dossiers qui ne rentrent pas dans les critères principaux du programme SOS Taudis et ainsi de pouvoir proposer une solution financière très rapidement à ces situations urgentes. Cette année encore, la Fondation a participé à hauteur de 24%, de manière exceptionnelle, à ce type de projet (1) qui n'est pourtant pas dans les priorités d'action.

3.2. Gain et étiquettes énergétiques

Avant les travaux, les deux dossiers concernés par **des travaux d'amélioration énergétique** avaient une étiquette F. Les travaux permettront d'atteindre l'étiquette D avec un **gain énergétique moyen de 45%**.

Conclusions et perspectives 2024

Sur la période du 1er janvier au 1er juillet 2023, l'ANAH a constaté une baisse de 22% du nombre de dossiers engagés au titre du dispositif MaPrimeRénov' au niveau national. Cette dernière s'explique notamment par l'inflation du coût moyen de travaux et par le découplage des Certificats d'Economies d'Energies.

Face à ce constat, l'ANAH a annoncé en septembre 2023 une majoration exceptionnelle de l'aide MaPrimeRénov' Sérénité pour inciter les ménages à engager leurs projets d'amélioration énergétique à partir du 1er octobre 2023.

Sur le PIG lié à l'autonomie, la place prégnante du GIP Creuse Habitat dans l'adaptation des logements aux personnes en perte d'autonomie est encore prouvée cette année. Le nombre de dossiers déposés à l'ANAH est à nouveau à la hausse. Tout ceci est favorisé par de nombreux partenariats en place dans ce cadre (avec le CD pour l'APA, la MDPH pour la PCH, la Conférence des Financeurs pour la Prévention de la Perte d'Autonomie,…).

En parallèle, des premières annonces ont été faites concernant d'importants changements de règlementation attendus dès le 1er janvier 2024 avec des plafonds de travaux et des taux de subvention bien plus importants. Avec ces nouvelles annonces, la relance des dépôts espérée sur le dernier trimestre avec la majoration exceptionnelle a donc été moins importante qu'attendue.

Bien que l'année 2023 ait été consacrée au suivi des évolutions de la règlementation ANAH prévue pour 2024, des travaux ont pu être menés par l'équipe pour la mise en place de missions complémentaires aux PIG, à savoir :

- *Les Actions liées aux usages de l'énergie (éco-gestes) par l'accompagnement social :* En marge de l'accompagnement des projets de travaux, Creuse Habitat met à profit les compétences de son équipe pluridisciplinaire afin de permettre un accompagnement aux usages pour les ménages qui le souhaitent. En effet, lorsque des dépenses d'énergie importantes des ménages les plus modestes sont repérés (Commission FSL, Assistantes sociales,…), les Techniciens et Conseillers en Economie Sociale Familiale de Creuse Habitat disposent de différents outils permettant l'analyse des consommations et des usages, l'accompagnement vers une meilleure gestion de l'énergie et le suivi des situations (plaquette d'information sur les éco-gestes, grilles d'analyse, de recommandation et d'entretiens de suivi individualisées,…). Dans ce cadre, une action spécifique d'accompagnement renforcé a été mise en place par les travailleurs sociaux de Creuse Habitat. L'objectif de l'accompagnement est de permettre aux ménages d'apprendre des techniques, des gestes, ou bien l'utilisation d'outils, afin de diminuer les consommations d'énergie. Sur une durée d'environ un an, l'objectif est d'informer, de conseiller et d'accompagner le ménage dans la gestion et la compréhension de ses consommations énergétiques.

- Le *projet de la Plateforme des Bâtisseurs Creusois* : Ce projet vise à améliorer les liens et la coordination entre un porteur privé d'un projet de rénovation et les acteurs du secteur, afin de faciliter et favoriser les rénovations immobilières sur le territoire creusois. Pour ce faire, il a été proposé par l'Etat de réaliser une expérimentation, d'une durée d'un an, pour la mise en œuvre opérationnelle des actions retenues, à savoir :
    - Expérimenter le diagnostic « amont » dans le cadre de la vente de bâtis anciens : une étude du bien permettant de préconiser les travaux pour sa remise en état avec un chiffrage estimatif, consultable par tout acquéreur potentiel.

- Proposer d'accompagner l'acquéreur du bien dans son projet : il s'agit de conseiller et d'orienter le particulier en fonction de ses besoins et de ces capacités techniques et financières.
- Mettre en place le site internet de la rénovation creusoise : porte d'entrée numérique capable de fédérer l'ensemble des acteurs creusois et d'informer/orienter les particuliers tout au long de leur projet de rénovation.

Enfin, suite aux annonces faites sur les nouvelles règlementations en fin d'année 2023, une réforme d'ampleur est entrée en vigueur au 1er janvier 2024, avec notamment :

- MaPrimeRénov' Sérénité qui devient MaPrimeRénov Parcours Accompagné,
- Habiter Facile, pour l'adaptation des logements aux personnes en perte d'autonomie qui devient MaPrimeAdapt'
- Habiter Sain et Serein, pour la rénovation des logements relevant de la Lutte contre l'Habitat Indigne, qui devient Ma Prime Logement Décent.

Ces nouvelles évolutions règlementaires, qui semblent avoir notamment pris en compte la hausse des coûts et des projets, laissent espérer la reprise des dépôts, tant sur la thématique de l'énergie que sur la thématique de l'habitat indigne.

Pour conclure, au 1er janvier 2025, de nouveaux programmes devront être mis en place et relèveront du Pacte Territorial. Cette année 2024 devra permettre au Conseil Départemental, maitre d'ouvrage, à Creuse Habitat, opérateur, ainsi qu'aux EPCI du territoire d'engager collectivement les réflexions et les démarches nécessaires à la mise en place de ces futurs programmes pour poursuivre l'accompagnement indispensable des ménages creusois dans leurs projets de rénovation.