

Programmes d'Intérêt Général

Bilan 2022



H CREUSE
HABITAT
PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

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.

Fédérant ainsi, au travers de ces programmes et du GIP Creuse Habitat, l'ensemble des EPCI creusois, le Conseil Départemental et l'Etat ont permis la mise en place d'un accompagnement adapté et de qualité à la population éligibles aux aides de l'ANAH, et même au-delà grâce à des partenariats pertinents mis en place en complément du suivi-animation des PIG.

Le bilan 2021 faisait d'abord état de l'impact des évolutions règlementaires du programme Habiter Mieux Sérénité : un gain énergétique moyen plus important, mais aussi un nombre de contacts en baisse sur cette thématique. Le précédent bilan annonçait également de nouvelles évolutions, notamment avec la suppression de la prime Sérénité de 10% au profit du cumul avec les CEE.

Ce rapport dresse le bilan de l'activité sur l'année 2022, et confirme l'impact des évolutions règlementaires du programme Sérénité (appelé à présent MaPrimeRenov' Sérénité) sur l'activité du service. Les contacts sur ce PIG ont baissé de nouveau cette année, ainsi que le nombre de dossiers déposés. En effet, les critères importants imposés par MPR Sérénité amènent à une réorientation de nombreux nouveaux contacts, mais également de dossiers ayant eu un diagnostic qui préconise un trop grand nombre de postes de travaux pour atteindre les critères minimums, freinant ainsi les propriétaires à engager un projet de telle ampleur.

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, en ayant maintenu un nombre très important de dossiers déposés.

Enfin, l'année 2022 a permis de concrétiser le partenariat entre la Fondation Abbé Pierre (FAP) et Creuse Habitat, avec notamment :

- La visite de deux jours, en Creuse, d'une délégation de la FAP en mai 2022 ;
- Une nouvelle délégation d'enveloppe de 80000€ au GIP. L'ensemble des fonds de la première enveloppe ayant été attribués ;
- La délégation de gestion d'une carte d'achats chez IKEA pour les bénéficiaires d'une subvention SOS Taudis.

Le bilan de cette année 2022, à travers l'étude des projets subventionnés et du public accompagné, permet une nouvelle fois de souligner l'importance du partenariat avec la Fondation pour les dossiers de travaux lourds.

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.

La mise en place du conventionnement a pu être finalisée en fin d'année avec le service action sociale de la SNCF qui octroie des subventions dans le cadre de projets habitat pour ses retraités.

Le partenariat avec l'Agence Régionale de Santé, afin de faciliter la distribution et la collecte de kit de mesure du radon dans les habitations, a été renouvelé. Le principe étant de proposer des travaux adaptés en cas de mesures anormalement élevées. Les dosimètres sont proposés par l'équipe du GIP Creuse Habitat lors de la 1^{ère} visite à domicile effectuée sur la période hivernale. Le partenariat permet également un échange entre les deux services pour trouver des solutions de travaux de remédiation.

Au cours de cette année 2022, le GIP a clôturé son partenariat avec Action Logement. En effet, l'action de ce partenaire, dans le cadre du Programme d'Investissement Volontaire pour la rénovation énergétique et l'adaptation des logements, n'a pas été renouvelée.

Le partenariat avec la Fondation Abbé Pierre (FAP) s'est renforcé par trois actions au cours de l'année 2022. Premièrement, le GIP a pu accueillir en mai 2022 deux chargés de mission de la FAP afin d'échanger sur les pratiques de l'équipe et avec des propriétaires ayant réalisé leurs travaux grâce à une participation de cet organisme caritatif. Suite à cette rencontre une nouvelle délégation d'enveloppe du fonds SOS Taudis a été confiée au GIP, à hauteur de 80000€. En effet, la Fondation avait déjà octroyé la gestion d'une délégation d'enveloppe en 2021 dont l'ensemble des fonds a été distribué. En fin d'année 2022, la Fondation Abbé Pierre a également sélectionné le GIP et seulement 3 autres organismes au niveau national pour bénéficier d'une carte d'achat auprès d'IKEA d'un montant de 5000€. Cette carte doit permettre d'aider certains propriétaires d'aménager ou de compléter l'aménagement de leur logement. Les bénéficiaires seront des propriétaires qui se sont vu octroyer une première aide de la FAP dans le cadre des travaux de sortie d'insalubrité et du programme SOS Taudis. Pour marquer ce partenariat, la Fondation est donc devenue signataire du PIG sur l'amélioration énergétique et la Lutte contre l'Habitat Indigne lors de l'avenant 2023-2024.

Enfin, durant cette année 2022, le GIP a noué un partenariat avec l'entreprise PICOTY de la Souterraine. Depuis le 1^{er} juillet 2022, la prime Sérénité de l'ANAH a été supprimée pour permettre aux propriétaires de valoriser des Certificats d'Economies d'Energies. Néanmoins, cette démarche étant complexe (demande exclusivement par Internet, marché source de fraudes...), le GIP a souhaité proposer aux propriétaires qui en auraient besoin de s'occuper de leur demande de CEE via la plateforme internet MAXEEM mise en place par le groupe PICOTY.

Les permanences habitat

Dans le but de remettre en place une proximité avec les EPCI suite à leur suspension liée au contexte de la COVID-19, les permanences habitat en partenariat avec la PTRE Renov23 ont pu reprendre à partir de l'été :

Une dizaine de permanences ont eu lieu sur l'ensemble du périmètre, sauf sur le Grand Guéret où elles ont été réalisées par le service habitat de l'Agglomération.

Les permanences sur rendez-vous, en lien avec les intercommunalités, ont été mises en place afin de faciliter certains échanges avec les usagers. Les contacts avec les communautés de communes ont repris à partir du mois de septembre pour la mise en place de permanence sur le dernier trimestre. 5 permanences ont été tenues sur le territoire creusois (2 CCPD, 3 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 2022, le GIP a été sollicité à deux reprises pour participer à des manifestations à destination des seniors :

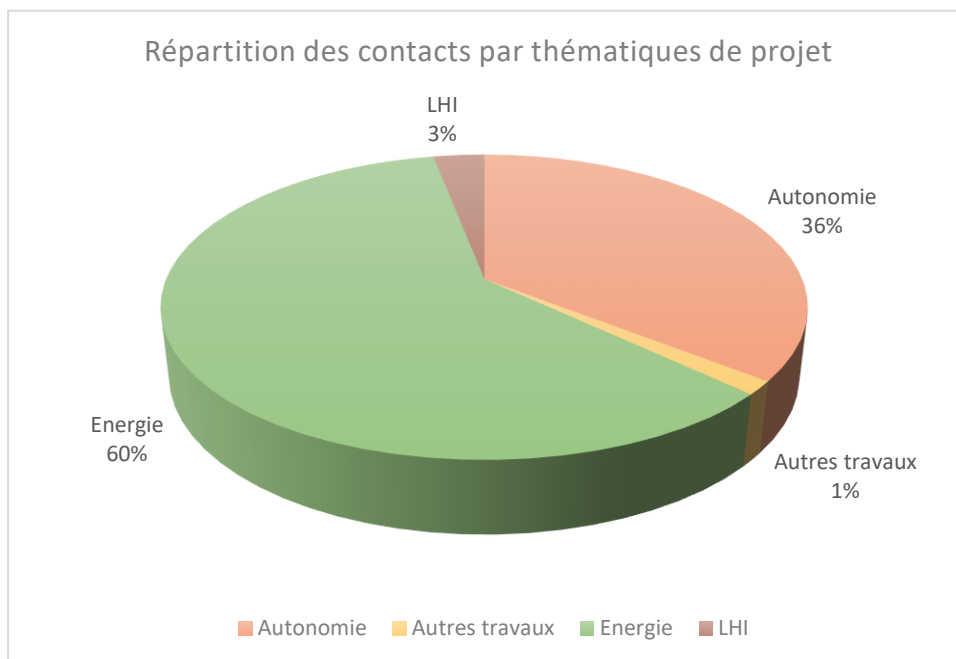
- Le **4 octobre** pour le **Salon des Seniors** organisé sur la commune de La Souterraine. Cet évènement rassemblait différents acteurs en lien sur la thématique du vieillissement (Domocreuse, mutuelles, Siel Bleu,...)
- L'ASEPT du Limousin a proposé au GIP de tenir un stand d'information lors de leur conférence et mise en place d'ateliers ludiques et pratiques sur la commune de ST VAURY le **29 novembre**. Cette action visait à sensibiliser les seniors à la prévention des chutes.

Travaux de recherches

Les travaux liés au Plan Départemental de l'Habitat (PDH), confiés à Creuse Habitat par l'Etat et le Conseil Départemental, ont pu se poursuivre sur cette année 2022 et ont permis d'aboutir à un diagnostic complet qui devra servir de base pour la rédaction du PDH.

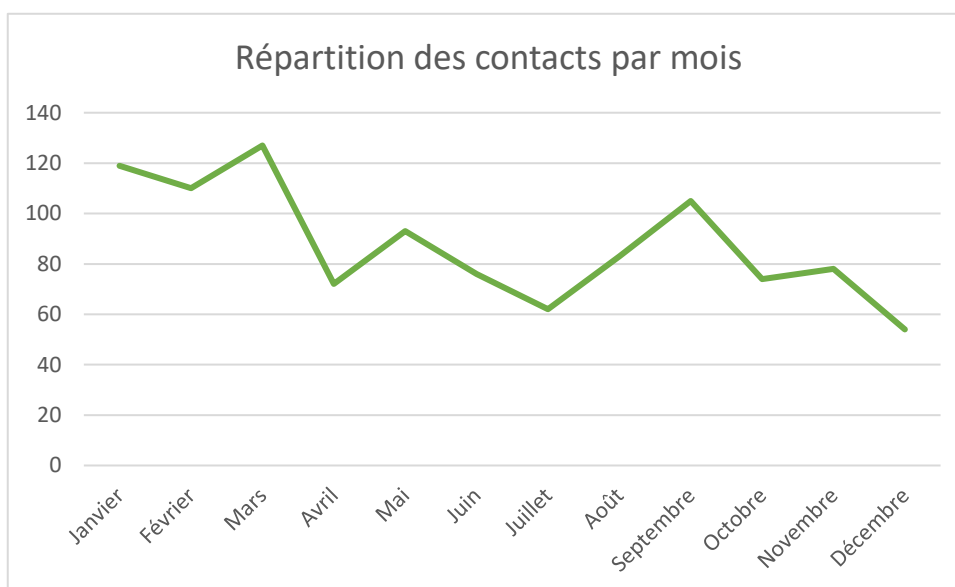
2/ Les contacts

Le service Creuse Habitat a enregistré **1 053 contacts** au cours de l'année 2022 (une baisse de 430 contacts par rapport à l'année précédente), dont **491** ont été **réorientés**, car les aides de l'Anah ne pouvaient pas intervenir. Sur les 562 contacts restants, **453** ont été **orientés** vers le PIG et **109** ont été classés **sans suite**.



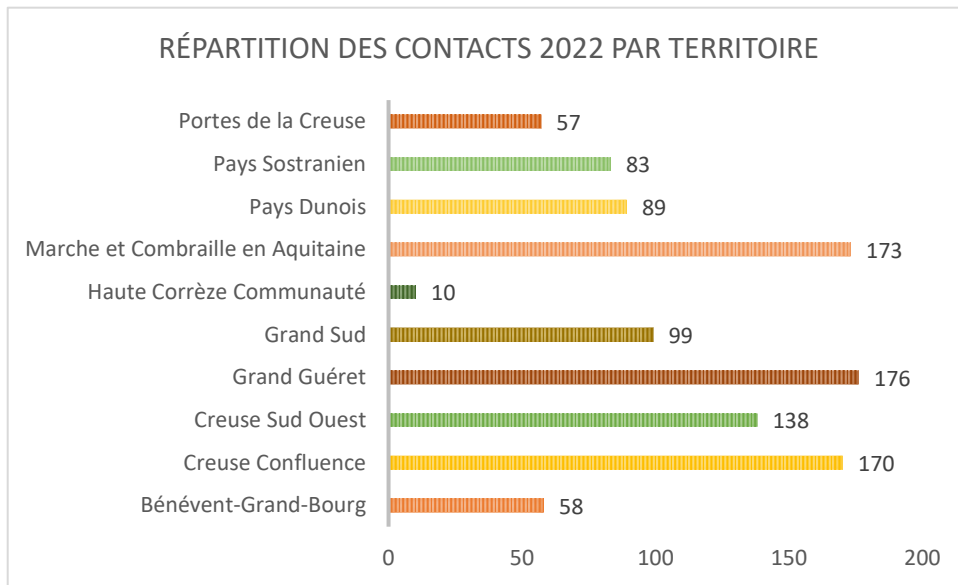
La répartition des contacts par thématique reste sensiblement identique aux années précédentes.

La thématique énergétique reste toujours la thématique phare qui fait l'objet de plus de demandes (**632** contacts), suivie de **l'autonomie avec 374** contacts. La thématique **insalubrité** représente **32 contacts**. Les autres demandes, au nombre de **15**, sont à classer en « **autres travaux** ».



Comme les années précédentes, le GIP habitat a davantage été sollicité au printemps (jusqu'à 127 contacts en mars) et à l'automne (105 contacts en septembre). Lors de ces périodes, les projets des propriétaires se portent davantage sur les problématiques liés à l'habitat, notamment concernant les systèmes de chauffage.

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

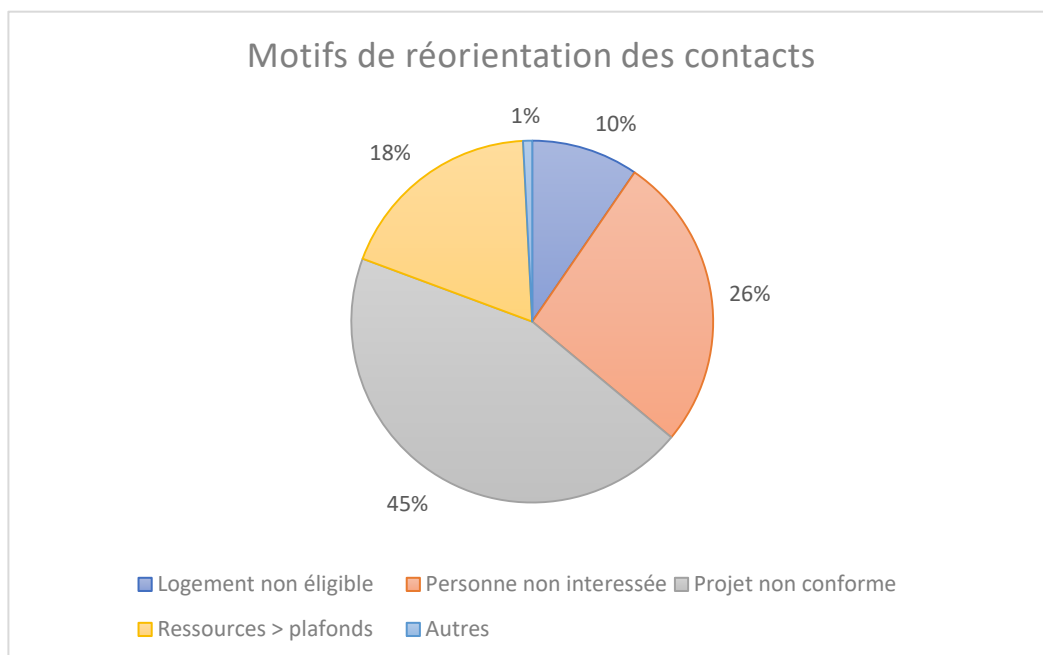


Globalement, la répartition des contacts est proportionnelle au poids de chaque territoire dans le nombre de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah.

Les motifs de réorientation sont principalement liés au fait que le projet ne coïncide pas avec les attentes du dispositif porté par le PIG (44%) puis, en second lieu, que le particulier n'est pas intéressé par ce dernier (26%).

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

- Hors périmètre : 3
- Déménagement : 1



II/ Bilan du PIG autonomie

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

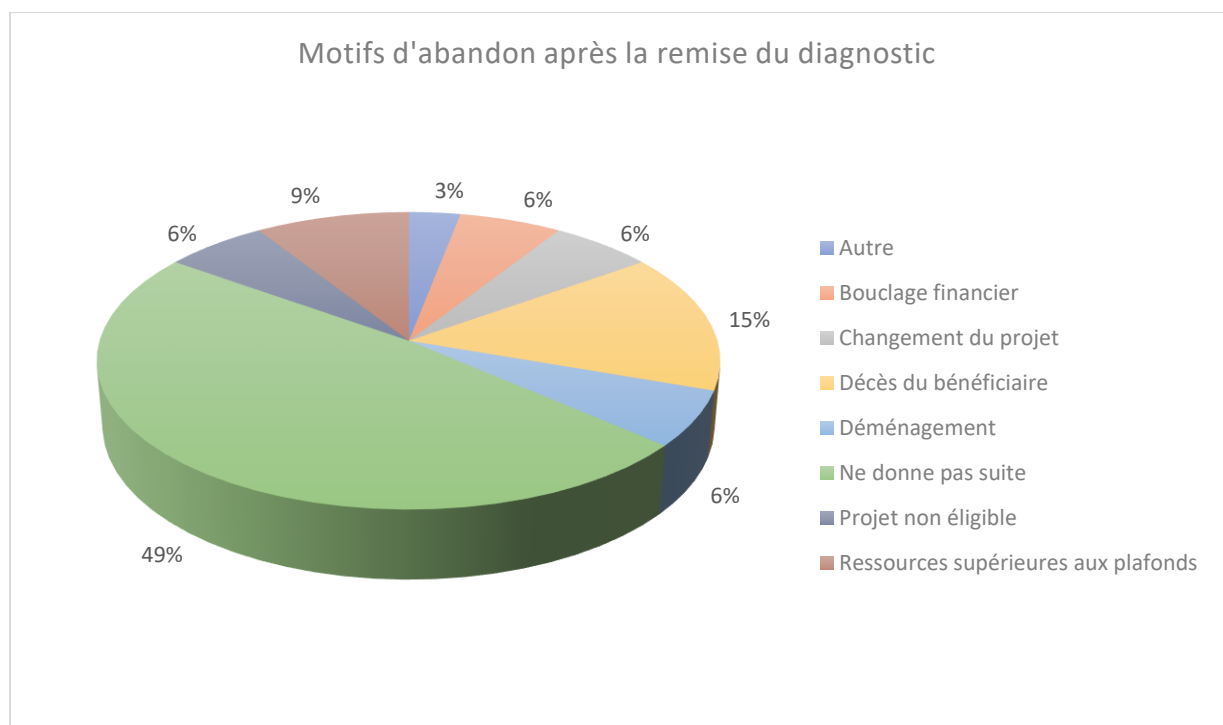
Au titre de l'autonomie, le service a enregistré 374 contacts, dont 24 concernaient également des travaux d'économie d'énergie.

Sur ces 374 contacts, 138 ont été réorientés, 36 n'ont jamais donné de suite à leur premier appel et 200 demandes étaient éligibles au dispositif (soit 97 contacts de plus que l'année précédente). Parmi les contacts 2022, 184 ont fait l'objet d'un diagnostic avant le 31 décembre 2022.

Le temps moyen entre le premier contact et la visite à domicile est de 47 jours. On note une amélioration de ce délai qui était de 60 jours en 2021.

Au 1^{er} mars 2023, 74% des 184 ménages (136) ayant bénéficié d'un diagnostic ont souhaité poursuivre leur projet, 33 ménages n'ont pas donné suite et 15 n'avaient pas encore fait part de leur décision au service.

Sur les 33 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 diagnostic autonomie réalisés en 2022 : 215. Il s'agit du nombre de diagnostics réalisés en 2022, quelle que soit l'année de contact. Une baisse de 44% est à souligner par rapport à l'année 2021. Cette donnée est à nuancer car l'année 2021 a nécessité une montée en charge importante des diagnostics autonomie afin de rattraper les suspensions de visites liées à la pandémie de la COVID-19.

Nombre de projets poursuivis au-delà du diagnostic : 160

Nombre de dossiers déposés avant le 31 décembre 2022 auprès de l'Anah :

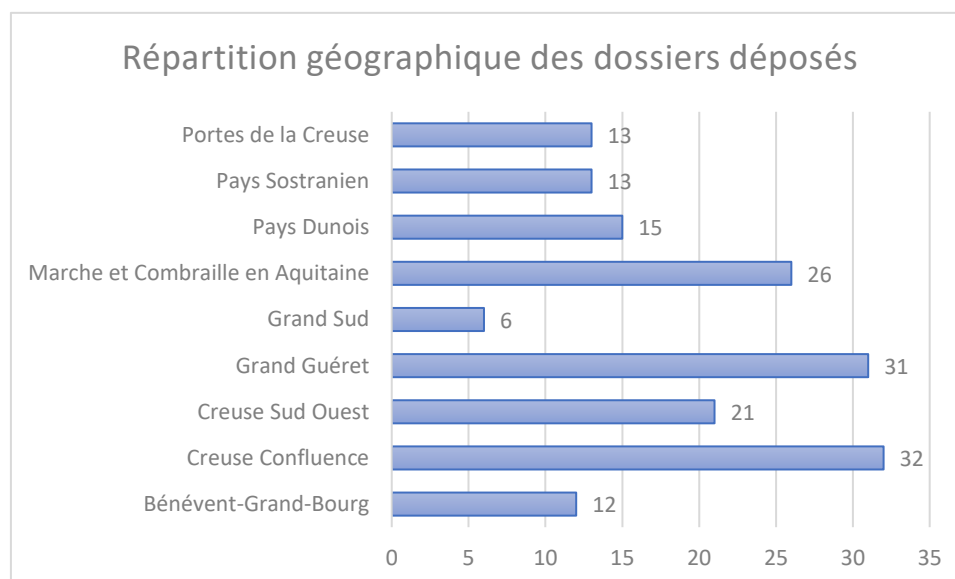
- Autonomie uniquement : 164 (+1 dépôt par rapport à 2021)
- Autonomie et amélioration énergétique : 5 (-11 par rapport à 2021)

Nombre de dossiers agréés avant le 31 décembre 2022 auprès de l'Anah (indépendamment de l'année de dépôt) :

- Autonomie uniquement : 171 (+14 par rapport à 2021)
- Autonomie et amélioration énergétique : 6 (-9 par rapport à 2021)

Les 169 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 5 d'entre eux, comprendre également des travaux d'amélioration énergétique (double thématique).

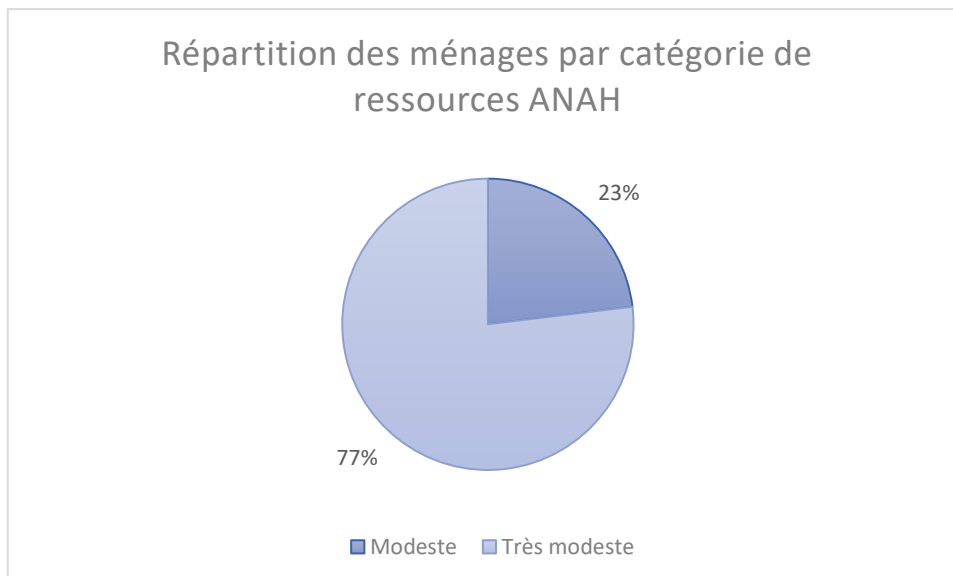
Les ménages ayant déposé un dossier auprès de l'Anah en 2022 au titre de l'adaptation à la perte d'autonomie se répartissent ainsi sur le territoire du PIG :



Parmi les 169 dossiers déposés, les ménages sont accompagnés de la manière suivante :

Référent PIG	Nombre
Chargé d'opération	129
Conseiller en ESF	40
Total	169

Les ménages dont le projet s'est soldé par un dépôt de demande de subvention auprès de l'Anah en 2022 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 :

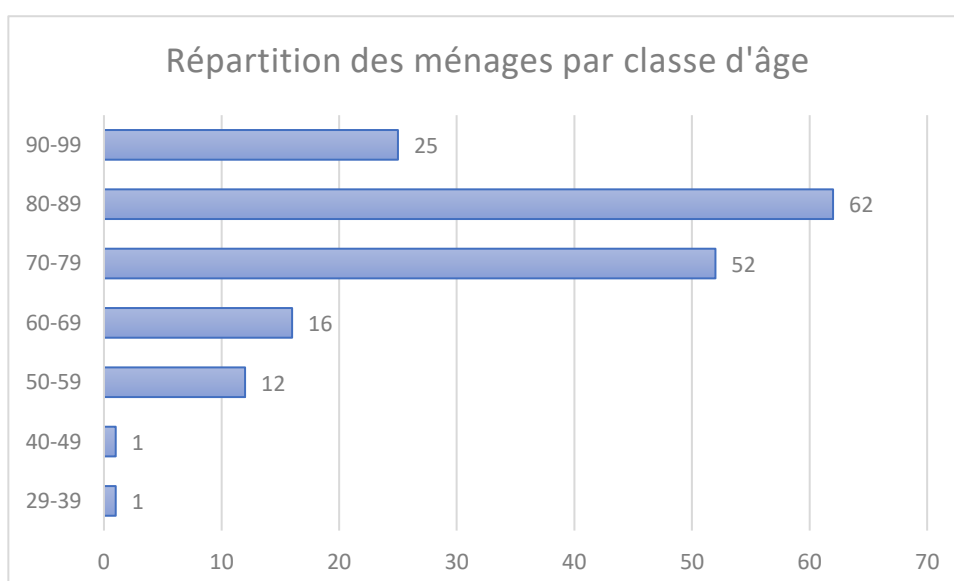
95 ménages vivent seuls, 70 en couple et 4 en cohabitation.

Sur 95 adultes seuls, 4 sont des familles monoparentales, les autres ménages étant sans enfant.

Sur 70 couples, 90% sont sans enfants à charge.

Sur les 4 ménages en cohabitation, 3 sont sans enfants à charge.

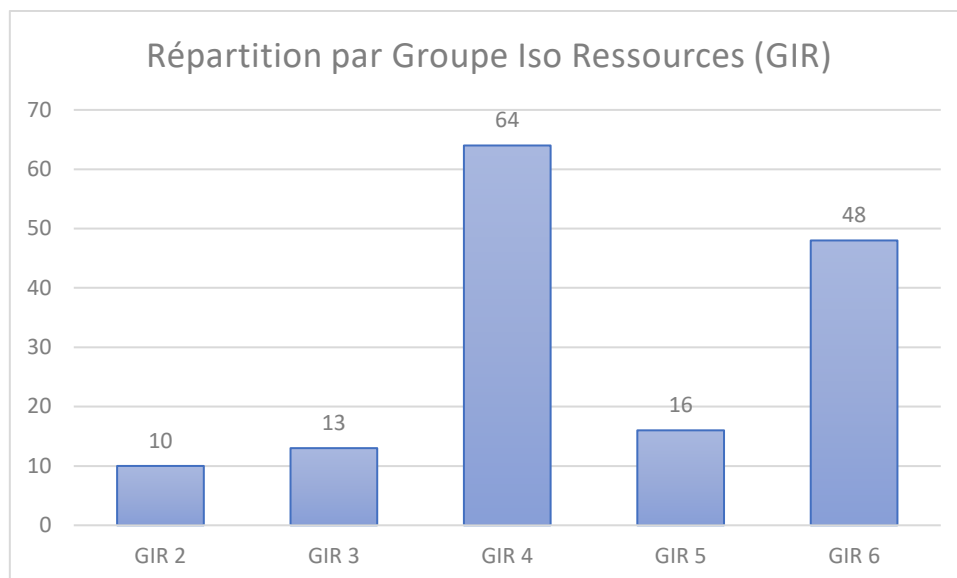
Les ménages concernés par un projet d'adaptation se répartissent ainsi dans les catégories d'âge :



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

- 87 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 9 ont bénéficié de la Prestation de Compensation au Handicap aménagement du logement),
- 64 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 151. Parmi eux, la répartition par GIR est la suivante :



Cette année des personnes classées GIR 4 sont encore les plus nombreuses.

L'ensemble des dossiers autonomie déposés en 2022 a ainsi généré un montant total de travaux de 1 435 363 € pour les dossiers à thématique unique. Les dossiers double thématiques ont, quant à eux, généré 202 014 € de travaux. Au global ce sont donc **1 637 377 € de travaux générés via le PIG autonomie**.

En parallèle, le montant de travaux éligibles retenus par l'Anah s'élève à 1 292 878 € pour les dossiers d'adaptation seule. Pour les doubles thématiques, le montant éligible s'élève à 150 824 €. Au global, les dossiers incluant des travaux d'adaptation ont généré 1 443 702 € de travaux éligibles à l'Anah.

En moyenne, le montant des travaux HT est de 8 752 € lorsque le projet n'intègre pas d'autre thématique. Il est porté à 40 402 € lorsque sont également réalisés des travaux d'économie d'énergie.

Concernant la subvention de l'Anah, elle est respectivement en moyenne de 3 553 € et de 16 006 €.

Ainsi, la moyenne de la subvention Anah sur l'ensemble des dossiers comprenant à minima des travaux d'adaptation est 3 926 €.

Le montant moyen de l'APA dans les dossiers où elle est intervenue est de 3 493 €.

Pour les projets soutenus par les caisses de retraite, le montant moyen de leur intervention est de 2 633 €. A noter que pour les dossiers 2022, 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 1 159 384 €**, soit 75% du montant HT de travaux.

Pour les dossiers à thématique unique, le taux s'élève à 76%, les demandes en double thématique sont financées en moyenne à un taux de 51%.

A noter qu'aucun dossier déposé en 2022 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

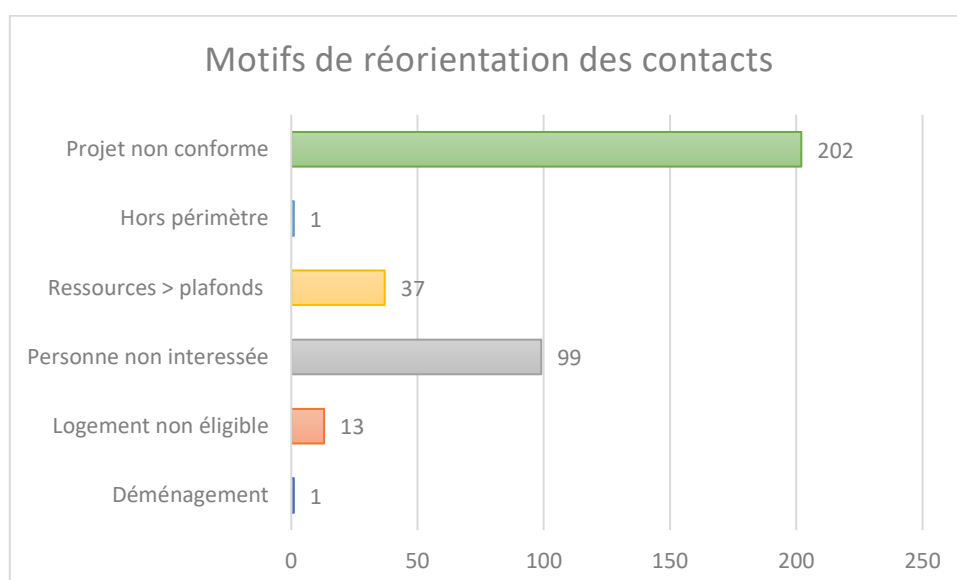
Au titre de ce second PIG, le service a comptabilisé 679 contacts (-245 par rapport à 2021) qui ont été enregistrés selon la répartition suivante, concernant le projet initial de travaux :

Amélioration énergétique : 632 soit une baisse de 21% par rapport à 2021

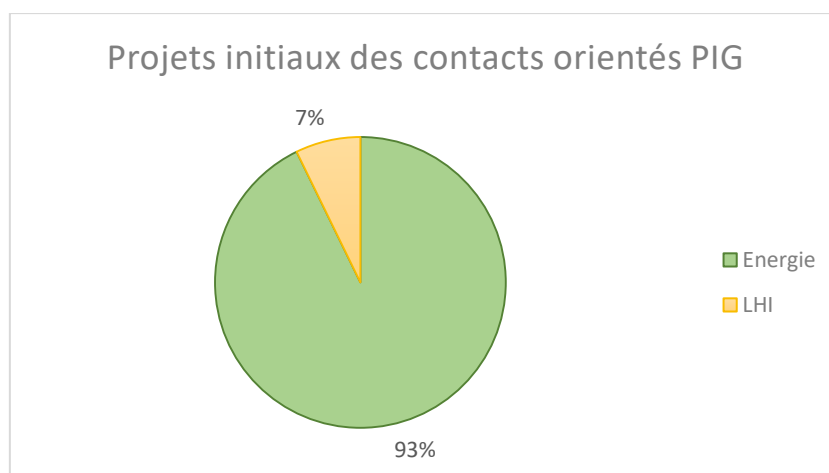
Lutte contre l'habitat indigne : 32

Autres travaux : 15

Parmi ces contacts, 353 ont été réorientés, car ne rentrant pas dans les critères d'une aide de l'Anah. 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 :



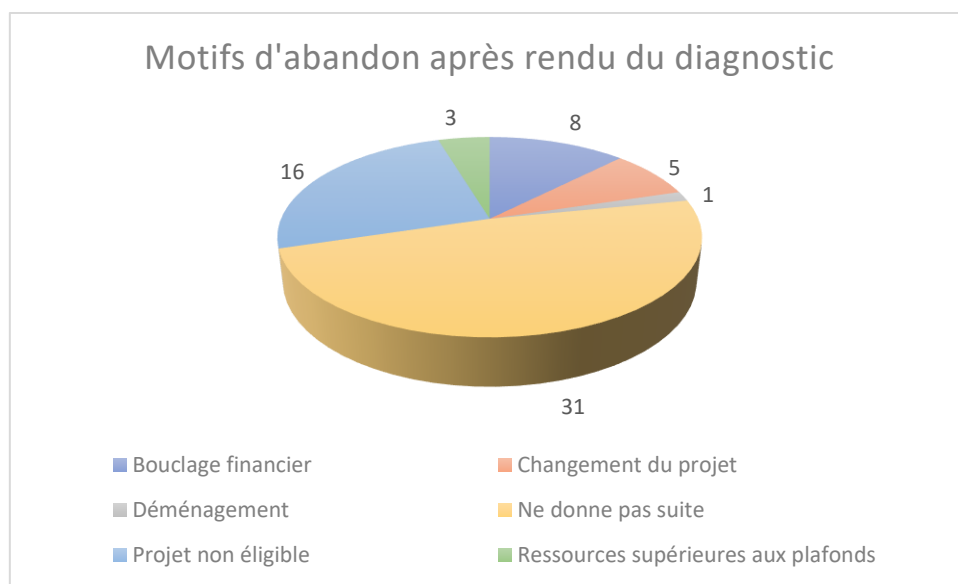
Les 318 contacts entrant dans le champ d'intervention du PIG ont fait l'objet pour 230 d'entre eux d'un diagnostic en cours d'année (visite et restitution effectuées). Le délai moyen de la 1^{ère} visite à domicile à compter de la prise de contact est de 54 jours (sensiblement identique à 2021).

Les 230 diagnostics réalisés se répartissant de la manière suivante :

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

Au 1^{er} mars 2023, 120 ménages ont indiqué vouloir poursuivre leur projet après le rendu du diagnostic (110 concernant la thématique énergétique et 10 LHI).

64 ménages n'ont pas souhaité poursuivre le projet au-delà du diagnostic (62 ménages avec des travaux d'économie d'énergie, 2 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 : 252. Il s'agit du nombre de diagnostics réalisés en 2022, quelle que soit l'année de contact.

Nombre de diagnostics liés à des travaux lourds réalisés : 20

Nombre de dossiers déposés auprès de l'Anah au 31 décembre 2022 (quelle que soit l'année de démarrage) :

- ➔ Amélioration énergétique : 100 (- 42 par rapport à 2021, -75 par rapport à 2019), dont 5 doubles thématiques (autonomie et énergie)
- ➔ Lutte contre l'habitat indigne : 4 dont 1 péril (-6 par rapport à 2021).

Nombre de dossiers agréés auprès de l'Anah au 31 décembre 2022 (quelle que soit l'année de dépôt) :

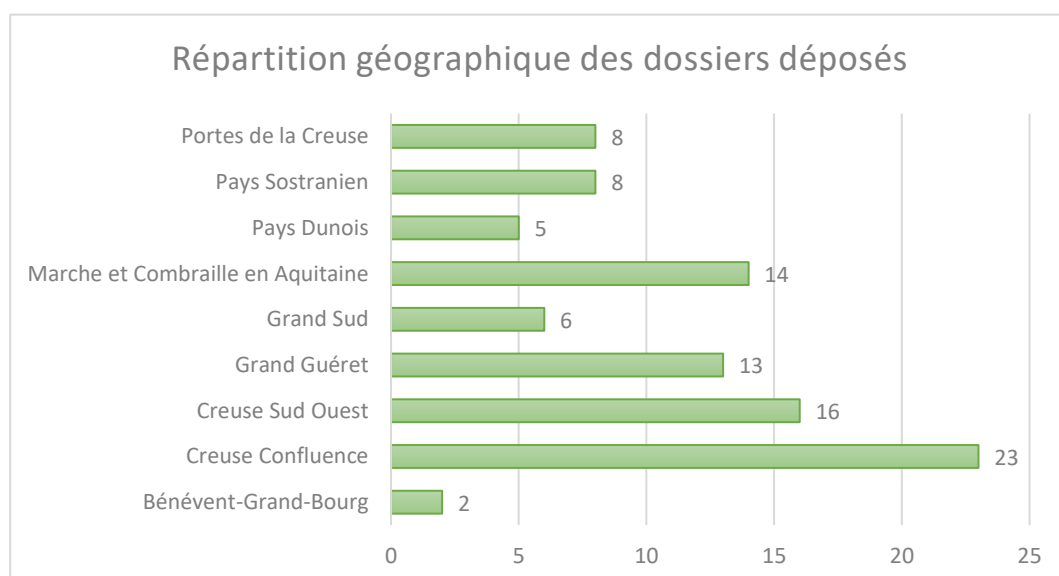
- ➔ Amélioration énergétique : 102, dont 6 doubles thématiques (autonomie et énergie) et 1 PB
- ➔ Lutte contre l'habitat indigne : 5, dont 2 dossiers périls.

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 95 dossiers déposés en 2022 comprenant uniquement des travaux d'amélioration énergétique pour des propriétaires occupants.

Parmi les dossiers déposés en 2022, un concerne un propriétaire bailleur.

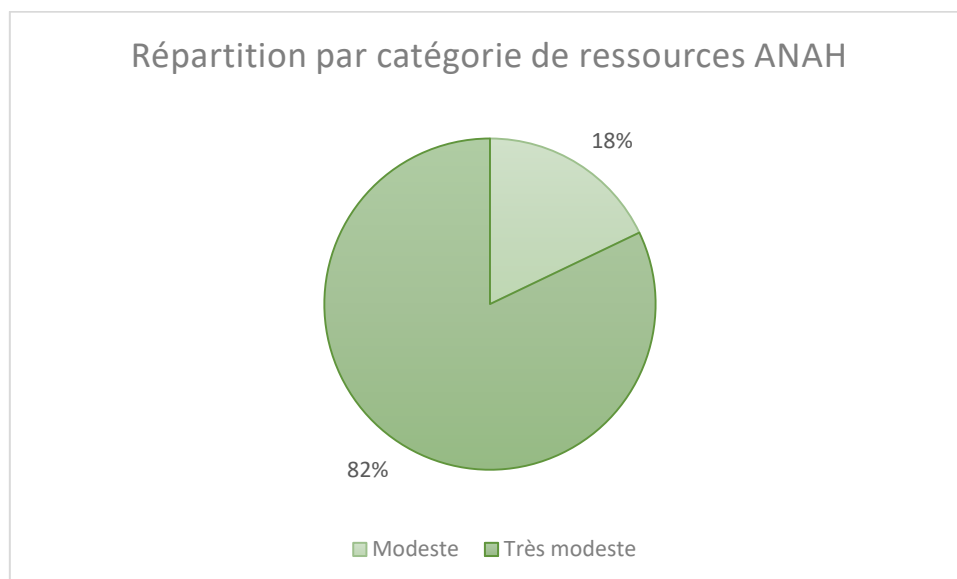
Les dossiers déposés se répartissent ainsi sur le territoire du PIG :



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

Référent PIG	Nombre
<i>Chargé d'opération</i>	77
<i>CESF</i>	18
<i>Total</i>	95

Les ménages dont le projet s'est soldé par un dépôt de demande de subvention auprès de l'Anah en 2022 sont ainsi répartis entre les deux catégories de ressources :



Les ménages très modestes représentent l'essentiel des dossiers (78 contre 17 modestes).

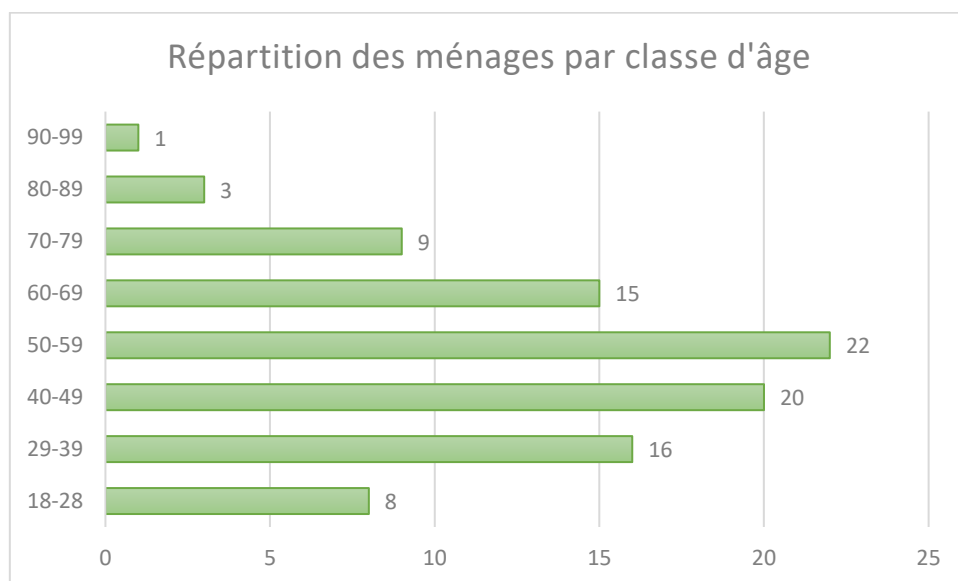
Leur composition familiale est la suivante :

33 vivent en couple et 62 sont seuls.

Sur 33 couples, 45% sont sans enfants à charge. 55% ont un ou plusieurs enfants à charge.

Sur 62 adultes seuls, 29% sont des familles monoparentales, les autres ménages étant sans enfant.

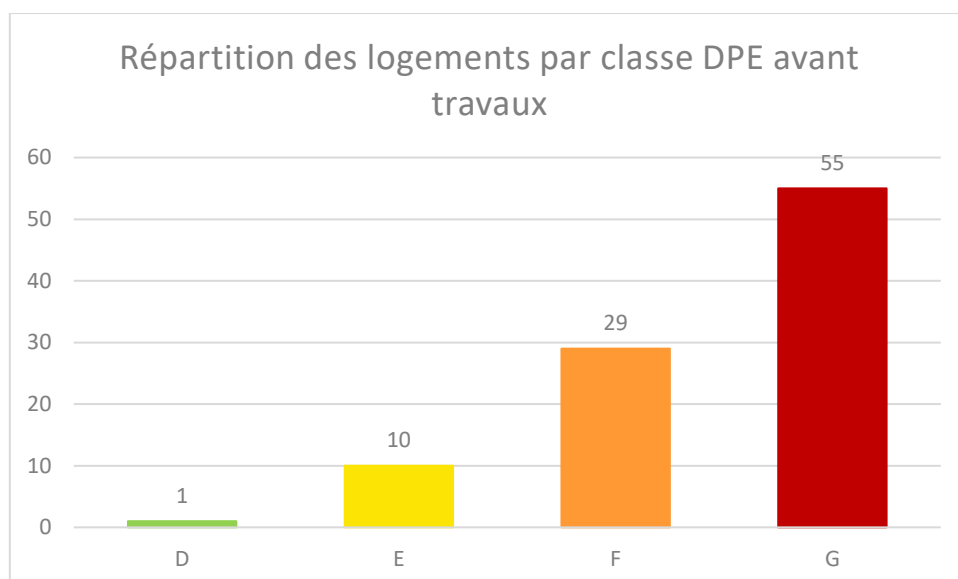
Les ménages ayant adressé une demande de subvention à l'Anah pour un projet d'amélioration énergétique se répartissent par classe d'âge selon les proportions ci-après :



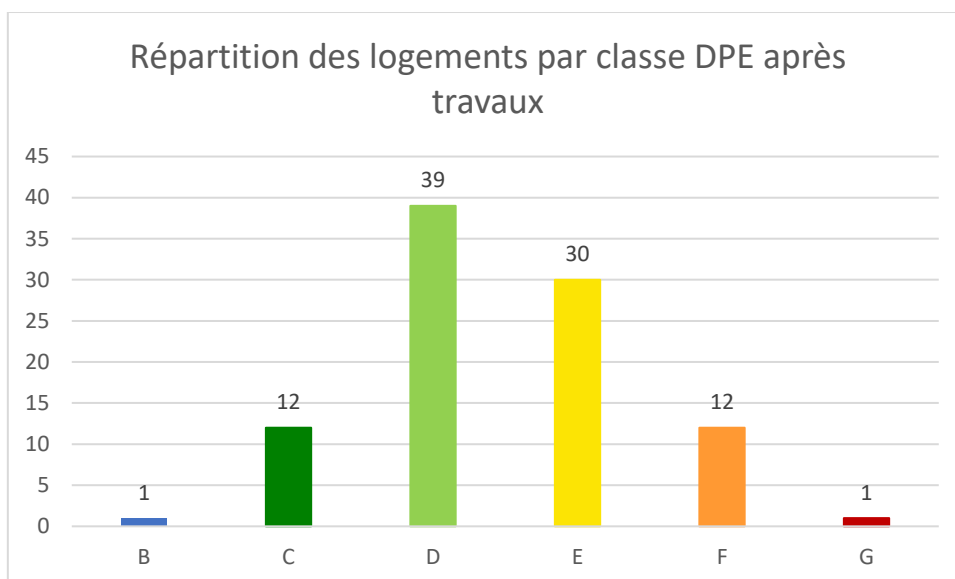
A noter que la classe d'âge du propriétaire bailleur n'est pas inscrite.

Les projets déposés auprès de l'Anah ont un gain énergétique moyen de 48% (soit 6 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 51% lorsque le logement est considéré en classe G, il est en moyenne de 46% pour les logements de classe D.

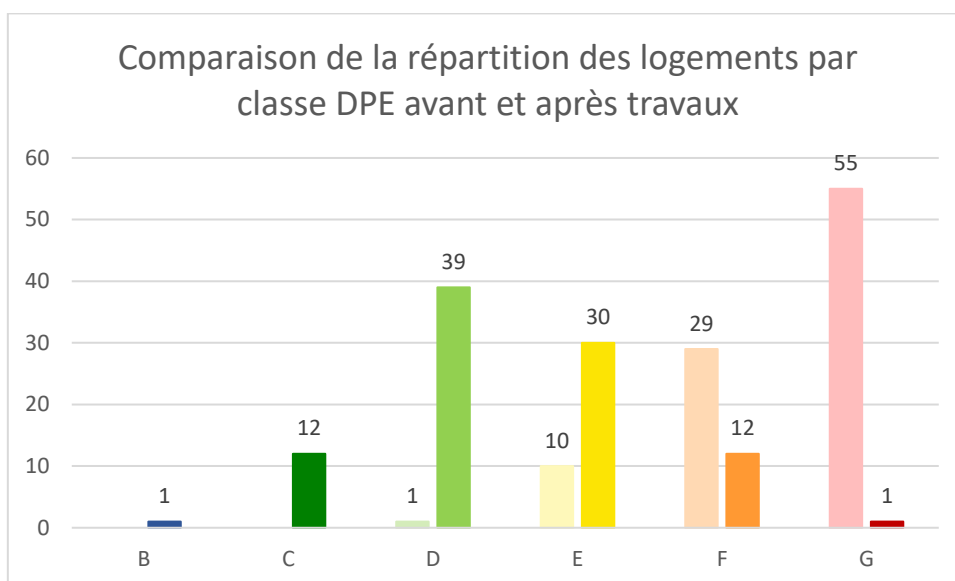
Les classes énergétiques avant travaux étaient réparties comme suit :



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 2022 ont engendré **un montant total HT de travaux de 2 737 110 €**. En regard, le montant de travaux éligibles à l'Anah s'élève à : 2 332 869 € HT.

Le montant moyen de travaux HT par projet est de 28 812 € pour un montant moyen de travaux éligibles de 24 557 €.

Le montant total des subventions accordées par l'Anah est de 1 285 968 €, soit un montant moyen de 13 537 €.

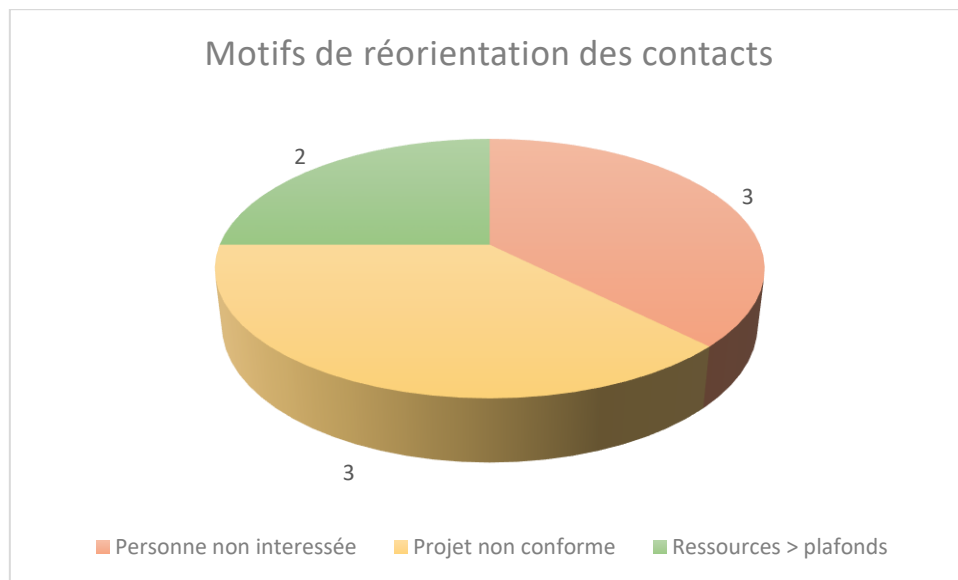
Le taux moyen de subvention par l'ANAH représente 55,312%. Il passe à 62,18% en tenant compte de la participation des autres financeurs (communautés de communes, caisses de retraite...)

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 32 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 32 contacts, 8 ont été réorientés, car n'entrant pas dans le champ d'intervention du PIG et 1 reste en attente.

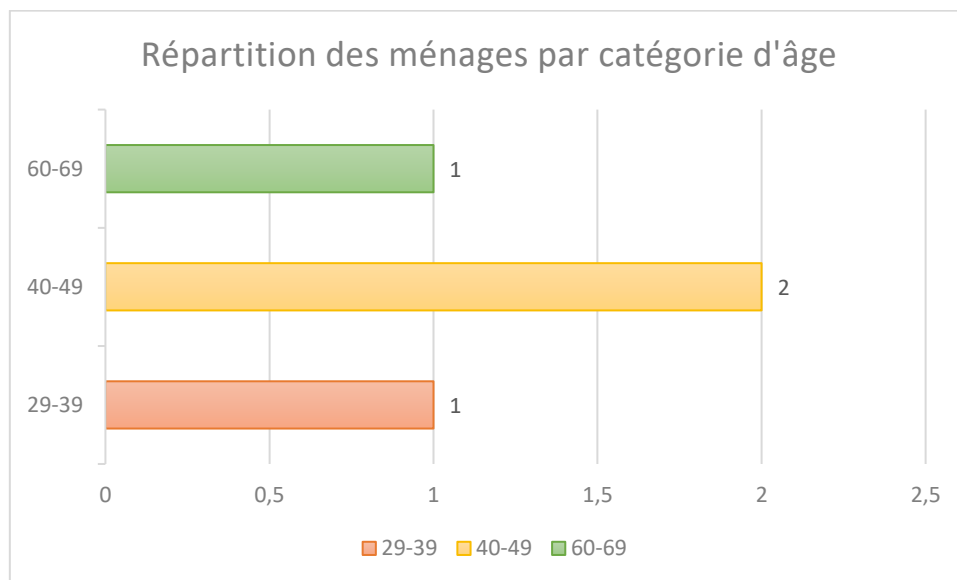


Pour les autres, 16 ont fait l'objet d'une visite pour la réalisation d'un diagnostic.

Au 1^{er} mars 2023, 10 ménages ont indiqué poursuivre leur projet au-delà du diagnostic, 4 n'ont pas encore fait de retour et 2 n'ont pas poursuivi le dossier (1 pour cause de déménagement, le second suite à un changement du projet de travaux).

Au cours de l'année 2022, 4 dossiers ont été déposés au titre de la lutte contre l'habitat indigne dont 1 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 :

2 ménages vivent en couple dont 1 avec 1 enfant à charge, 2 ménages sont seuls et n'ont pas d'enfant à charge.

Les 4 dossiers déposés en 2022 au titre de la lutte contre l'habitat indigne ont engendré **181 417€ HT de travaux**. Ainsi, le montant moyen de travaux est de 45 354 €.

Le montant total des subventions accordées par l'Anah sur cette thématique est de 90 330 € soit un montant moyen de 22 583 €. Le taux moyen de subvention représente 49,79 % 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 2022, 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.

Monsieur et Madame A

Monsieur et Madame A ont fait l'acquisition de leur logement en 1998, dans une rue commerçante d'un bourg creusois. Ce dernier étant un grand logement, ils occupent seulement un niveau où se trouvent toutes les pièces de vie. Le reste du logement est en l'état. Monsieur est retraité agricole et Madame est retraitée du régime général. Ils ont connu une période de surendettement qui a limité leur possibilité d'investissement dans la rénovation du logement. Monsieur et Madame, ayant peu de revenu, n'ont pas pu rénover l'intégralité de leur logement.

Ils ont contacté les services de la communauté de communes lorsque ces derniers menaient l'accompagnement des propriétaires dans leur demande de subvention. Monsieur et Madame A souhaitaient en priorité des aides pour rénover leur toiture qui présentait des fuites.

En 2016, le suivi animation des PIG a été transféré à la cellule habitat du Conseil Départemental de la Creuse. L'accompagnement de Monsieur et Madame A s'est poursuivi autour d'un projet d'amélioration énergétique avec des travaux de toiture induits à l'isolation. En effet, à cette époque l'ANAH ne prenait en charge les travaux de toiture que lorsqu'une situation d'insalubrité est avérée ou en travaux induits à la mise en place d'une isolation des combles (règlementation toujours en vigueur en 2022).

En 2018, au vue des difficultés financières et techniques de cette situation, une évaluation a été réalisée pour monter le dossier sous la thématique « Lutte contre l'Habitat Indigne ». Cette évaluation consiste à remplir une grille récapitulant les points de risques du logement et à coter leur niveau de dangerosité pour les habitants. Après l'avoir remplie, on obtient un coefficient d'insalubrité dont un minimum de 0,40 est à atteindre pour ouvrir droit aux aides dans la catégorie de travaux lourds. Pour ce dossier, le coefficient minimum n'a pas été atteint. Un désordre était clairement identifié au niveau de la toiture qui ne cessait de se dégrader avec les infiltrations. Monsieur et Madame étaient obligés de placer des seaux pour limiter les dégâts sur les planchers inférieurs.

Au cours de l'année 2019, le projet d'amélioration énergétique a été laissé de côté car les critères techniques pour obtenir l'aide de l'ANAH étaient difficiles à atteindre au vue du logement et des capacités financières du ménage. Cependant, il devenait urgent d'intervenir sur la toiture et désormais des planchers inférieurs qui présentaient des trous.

Le service Creuse Habitat s'est rapproché de la mairie pour informer de la situation de ce logement, et de sa dangerosité pour les occupants et les riverains. La mairie a alors décidé de prendre un arrêté de mise en sécurité si la situation continuait de se dégrader. La réglementation de l'ANAH précise que lorsqu'il y a un arrêté de mise en sécurité sur un logement, les propriétaires peuvent bénéficier des subventions pour mettre un terme à celle-ci. Le service Creuse Habitat a accompagné les propriétaires pour les rassurer face à cet arrêté et ses conséquences. Un accompagnement dans les démarches administratives pour monter des dossiers de demandes de subvention a eu lieu, ainsi que pour la

demande des devis correspondant aux travaux demandés dans l'arrêté de mise en sécurité. Un devis avoisinant les quarante mille euros de travaux est réalisé par plusieurs entreprises.

Un plan de financement a été établi en envisageant des aides de l'ANAH, du Conseil Départemental de la Creuse, de la communauté de communes et des caisses de retraites du ménage. La part à charge étant trop importante, les années 2020 et 2021 ont été consacrées à la sollicitation d'autres financeurs pour savoir s'ils pouvaient participer financièrement. Face à ces délais importants et à l'état de la toiture qui ne cessait de se dégrader, les enfants du ménage se sont mobilisés pour participer au financement du reste à charge. Le bouclage du plan de financement a permis au service de

La demande a été déposée aux différents financeurs au cours de l'année 2021. Toutefois, après instruction de l'ANAH, l'agrément de l'aide ne correspondait pas aux estimatifs que le service Creuse Habitat avait réalisés. Les enfants n'étaient pas en mesure d'assumer la hausse de la part à charge. Une demande auprès de la Fondation Abbé Pierre a alors été réalisée pour équilibrer le plan de financement. Cette fondation a validé sa participation en janvier 2022. Les travaux ont alors été validés à l'entreprise.

Monsieur et Madame rencontrent des problèmes financiers. Par conséquent, les enfants souhaitent que les subventions ne soient pas perçues sur le compte bancaire du couple. Des procurations pour versements directs à l'entreprise ont été réalisées. De plus, le Fonds départemental d'avances a été activé pour faciliter les paiements à l'entreprise.

Les travaux n'ont été réalisés qu'en fin d'année 2022 car les problèmes d'approvisionnement des tuiles n'ont pas permis à l'entreprise d'intervenir plus tôt.

A ce jour, quelques interventions restent à réaliser pour la réfection des planchers intérieurs. Cependant, la famille est désormais satisfaite d'être en sécurité dans son logement. Il n'y a également plus de risque pour les riverains.

Monsieur Q.

Monsieur Q. vit sur une commune située dans le sud-est de la Creuse. Il est âgé de 63 ans et vit seul. Il est propriétaire de la maison concernée par les travaux, dans laquelle il vit depuis de nombreuses années. Monsieur est à la retraite depuis septembre 2022.

En juin 2022, le service Creuse Habitat a été sollicité par l'Assistante Sociale de Monsieur pour un accompagnement, à la demande de Monsieur, concernant des travaux dans son logement (création d'une salle de bain, travaux d'amélioration énergétique). Le logement est une maison individuelle construite au XIX^{ème} siècle. Il a une surface habitable d'environ 100m² répartie sur deux niveaux.

Lors de la première visite, en juillet 2022, il a été constaté par le service que la situation de Monsieur concernait un projet de travaux lourds, dit de « Lutte contre l'Habitat Indigne ». En effet, le logement est dépourvu de salle de bain et de système d'assainissement. Il est raccordé au réseau public d'eau potable mais n'a pas de réseau intérieur. Ainsi les éléments sanitaires sont présents (évier, lavabo et WC) mais non fonctionnels. Le réseau électrique n'est pas aux normes. Il n'y a aucune isolation, ni verticale, ni horizontale, les menuiseries sont en bois simple vitrage, vétustes. Ces dernières, peu nombreuses, n'offrent pas la luminosité nécessaire à l'habitation. Son système de chauffage étant une cuisinière à bois, dont la fumisterie n'est plus aux normes, devient dangereux pour la santé de Monsieur et la manutention s'avère de plus en plus difficile. L'escalier, lui permettant l'accès à l'étage où se situe sa chambre, est devenu difficile à utiliser. Le rez-de-chaussée se compose de deux pièces :

une avec un plancher bois dégradé n'assurant plus la stabilité, l'autre avec une partie empierrée n'étant pas plane et devenant source de chutes pour Monsieur.

Monsieur rencontre différents problèmes de santé, émanant principalement de son ancienne activité professionnelle physique. De plus, ce dernier percevant seulement la retraite, ne dispose pas de trésorerie permettant la réalisation des travaux.

Le rapport d'insalubrité couvre alors trois thématiques : l'adaptation du logement, l'amélioration énergétique et la sortie d'insalubrité. Ce dernier, incluant les plans et préconisations de travaux, a été présenté à Monsieur. Aux vues des difficultés financières et de mobilité, il lui a été proposé de n'investir que le rez-de-chaussée pour les travaux. L'accès à l'étage serait alors assuré par un escalier escamotable accompagné d'une trappe isolée afin de maintenir son accessibilité en cas de besoin. Cela permettrait d'agrandir par conséquent le rez-de-chaussée dans lequel serait créée une unité de vie (salle d'eau et chambre). Pour cela, la reprise des planchers, la remise aux normes électrique, la création d'un assainissement, le changement des menuiseries, l'isolation du plafond du rez-de-chaussée et des murs, la création d'un réseau eau chaude/eau froide, l'installation de radiateurs électriques, lui ont été préconisés. Ces travaux permettent à Monsieur d'avoir l'ensemble des éléments nécessaires à la vie quotidienne sur le même niveau et ainsi lui offrir une qualité de vie plus sereine. Les travaux énergétiques lui permettront également d'obtenir un système de chauffage plus autonome ne nécessitant plus de manutention et un logement isolé afin de ne plus avoir de déperditions énergétiques.

Suite à la validation du projet par Monsieur, il a souhaité que le service soit présent lors de la venue des entreprises pour le chiffrage des travaux. Par conséquent les référents du dossier se sont rendus à deux reprises chez Monsieur (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.

A l'heure actuelle, le service et Monsieur attendent le retour des devis afin de pouvoir faire une étude financière. En cas d'impossibilité, l'étude technique sera alors retravaillée afin de permettre à Monsieur d'avoir un logement décent.

Pour la suite du projet, le service accompagnera Monsieur dans la recherche d'un relogement pour la durée des travaux. Le service accompagnera Monsieur à solliciter différents financeurs : l'ANAH, la Communauté de Communes, le Conseil Départemental, sa caisse de retraite ainsi que la Fondation Abbé Pierre au besoin.

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

Au cours de l'année 2022, le GIP Creuse Habitat a donc déposé auprès de la délégation locale de l'Anah 268 dossiers :

	Autonomie	Dont RT**	RT seule	Lutte contre l'habitat indigne	Dont RT
Déposés	169	5	95*	4	3
Agréés	177	6	97*	5	3
Total RT déposées en 2022		103			
Total RT agréées en 2022		106			
Total sans doubles comptes déposés	268				
Total sans doubles comptes agréés	279				

*Comprenant le dossier Propriétaire Bailleur

** RT = Rénovation Thermique

Pour les dossiers agréés en 2022 (indépendamment de leur année de dépôt) :

Le montant total de travaux générés s'élève à : 4 642 998 €

Le montant total de travaux éligibles retenus est de : 4 014 264 €

Le montant total des subventions accordés par l'Anah est de : 2 106 411 €

Le montant total des subventions accordées est de : 2 927 422 €

Pour les dossiers agréés en 2022, les délais moyens se répartissent ainsi

82 jours entre le contact et le diagnostic (soit 31 jours de moins qu'en 2021). Les dossiers concernés par cette donnée comprennent ceux avec un contact en 2021.

261 jours entre le diagnostic et le dépôt du dossier

35 jours entre le dépôt et l'agrément par l'Anah

161 jours entre l'agrément et le paiement par l'Anah (=temps de « réalisation des travaux »)

Soit un délai total moyen de 532 jours.

Les PIG de septembre 2016 au 31 décembre 2022 :

○ Les contacts

- **8 489** contacts
- dont **4 046** orientés vers le PIG

○ Diagnostics et agréments

- **3 156** diagnostics réalisés (1 432 autonomie, 1 581 énergie, 143 LHI)
- **1 735** dossiers déposés à la délégation locale de l'ANAH
- **1 724** dossiers agréés

○ Travaux générés et subventions

- 26 495 984 € de travaux générés
- 21 914 075 € de travaux éligibles
- 12 092 638 € de subventions accordées par l'ANAH
- 15 170 615 € de subventions totales

V/ La Fondation Abbé Pierre, acteur incontournable de la LHI : Les chiffres du bilan 2022

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 2022, l'équipe a soumis :

- **2** dossiers dans la thématique **L**utte contre l'**H**abitat **I**ndigne
- **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 de par le coût des travaux envisagés pour les deux dossiers LHI ou du fait de la thématique (dossier avec arrêté de mise en sécurité).

Un partenariat étroit entre nos services a permis des échanges fluides tant sur le volet social que technique et économique afin de pouvoir apporter une réponse rapide aux projets présentés.

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.

Lors des visites à domicile, les techniciens du service réalisent une étude thermique des bâtiments, basée sur des consommations conventionnelles.

Les 2 dossiers LHI concernés par une participation de la Fondation comportent une **étiquette G 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 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.

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 54 ans**, se répartissent ainsi dans les catégories d'âge :

- 30 – 39 ans : 1
- 40 – 49 ans : 1
- 70 – 79 ans : 1

2.2. Composition familiale

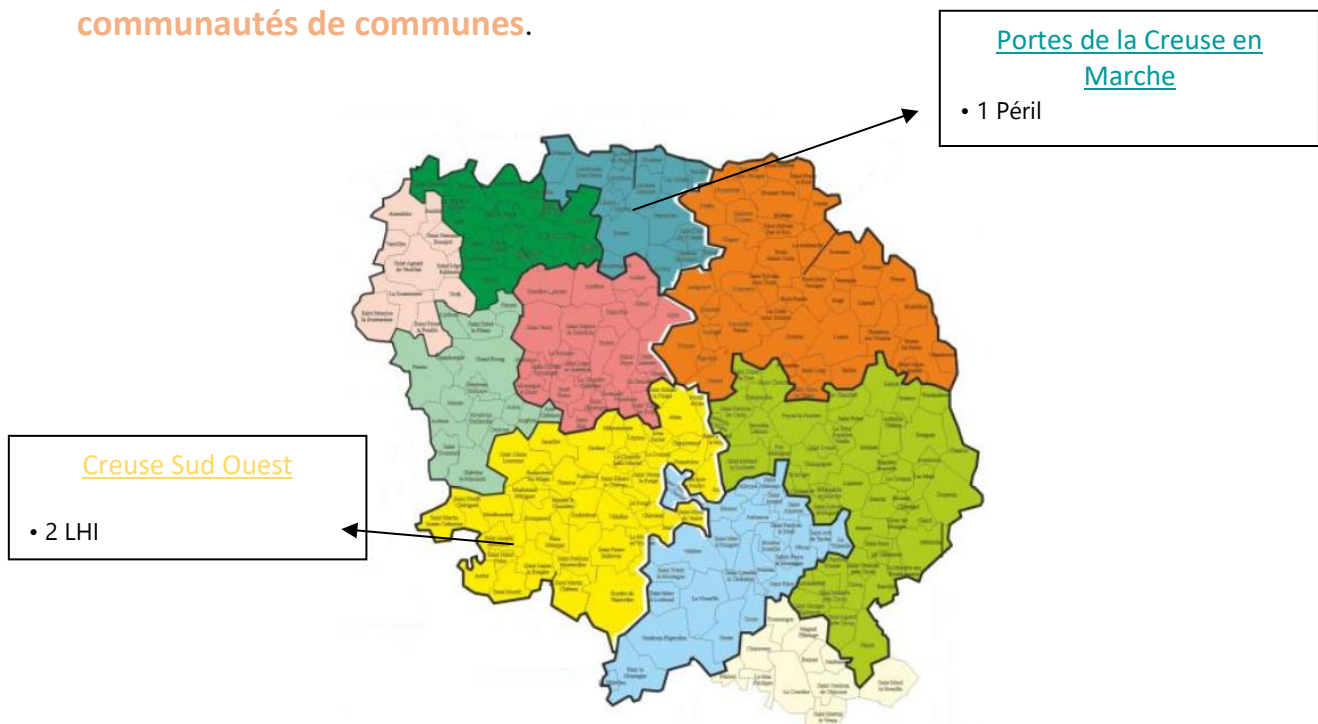
Pour ces dossiers, l'ensemble des propriétaires vit **en couple**.

Un couple vit **avec** son **enfant**.

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 2022 sont **situés sur deux communautés de communes**.



2.4. Ressources

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

2 propriétaires sont en activité, un est retraité.

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

3.1. Une subvention qui permet un bouclage financier en LHI

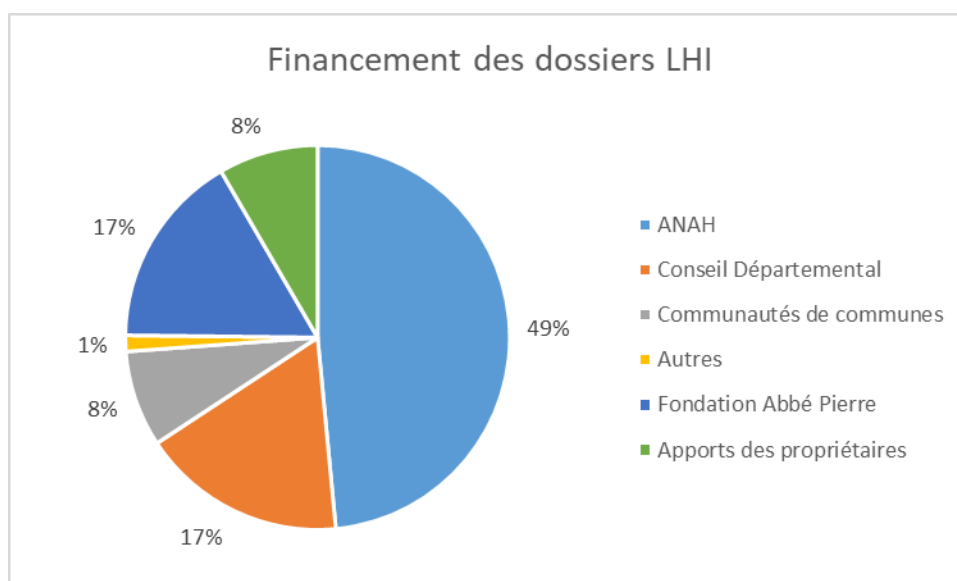
En 2022, 4 dossiers de Lutte contre l'Habitat Indigne et/ou dégradé ont été déposés à l'ANAH par le service. Parmi ces derniers, 1 dossier relevait d'une situation d'arrêté de mise en sécurité.

Pour 2 de ces dossiers, la subvention de la Fondation Abbé Pierre a été nécessaire afin d'**assurer le bouclage financier des dossiers**. 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.

Cette année encore, la Fondation se positionne comme un partenaire indispensable sans lequel les dossiers de sortie d'insalubrité ne pourraient aboutir.

La fondation est sollicitée exceptionnellement sur les dossiers et intervient en complément des pouvoirs publics. Toutefois, il est à souligner que cette année encore, sur les dossiers pour lesquels elle est sollicitée, la **fondation apporte une participation non négligeable (17%)** et indispensable au bouclage financier des projets.

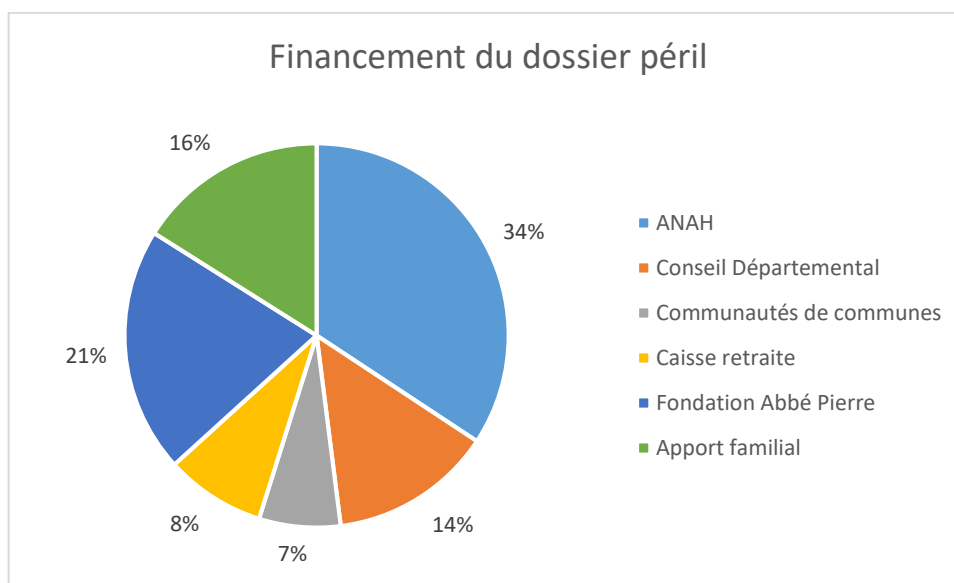
- *Sur les projets de sortie d'insalubrité*



Le **coût moyen** des projets s'élève à **60 847€**.

La section des apports des propriétaires est constituée Pour un propriétaire d'un prêt et d'un apport direct, pour le second propriétaire d'un apport direct.

- Sur le projet d'arrêté de mise en sécurité



Le partenariat établi 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 21%, 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

Parmi les 3 dossiers qui se sont vus octroyer une subvention de la Fondation Abbé Pierre, 2 **comprenaient des travaux d'amélioration énergétique**. Pour le 3^{ème}, la priorité a été la résolution du péril et l'ampleur financière des travaux envisagés n'a pas permis de travailler, pour l'instant, sur un projet d'amélioration énergétique en simultané.

Avant les travaux, les deux dossiers concernés avaient une étiquette G. Les travaux permettront d'atteindre l'étiquette D ou F.

4. Dossier supplémentaire – Fond d’Urgence Habitat

En parallèle des 3 dossiers ayant bénéficié d’une subvention issue de la délégation d’enveloppe, la Fondation a accordé une aide du Fond d’Urgence Habitat (FUH) à une propriétaire.

Cette dernière rencontrait d’importants soucis de toiture. Afin de lui faire bénéficier des aides de l’ANAH, le GIP Creuse Habitat lui a préconisé des travaux supplémentaires tels que l’isolation des combles et l’installation d’un extracteur d’air. Malgré la sollicitation de plusieurs financeurs (ANAH, Conseil Départemental, Communauté d’agglomération, caisse de retraite), le reste à charge était encore trop important pour la propriétaire.

Ce projet de travaux ne rentrait pas directement dans les critères du Programme SOS Taudis. Le service a donc sollicité la FAP pour avis, qui a activé le Fonds d’Urgence Habitat pour répondre à cette situation.

Cette participation a donc permis à la propriétaire de voir sa toiture rénovée ainsi que de bénéficier de travaux d’amélioration énergétique (avec un gain de 35,22% et un passage de l’étiquette F à l’étiquette D).

Conclusions et perspectives 2023

Cette année 2022, les évolutions réglementaires du programme Habiter Mieux Sérénité ont continué d'impacter l'activité du service, notamment sur le PIG amélioration énergétique et Lutte contre l'Habitat Indigne. En effet, il est à noter principalement une baisse du nombre de dossiers déposés (126 en 2021 contre 97 en 2022). Plusieurs critères peuvent expliquer ceci :

- Les critères minimums à atteindre pour MaPrimeRenov Sérénité imposent des projets de travaux plus ambitieux, plus coûteux et donc plus difficilement réalisables sur le plan financier. Le montant moyen des projets de travaux est passé de 22 662,70€ en 2021 à 28 693,63€ en 2022
- La conjoncture actuelle, avec notamment la flambée des coûts des matériaux, compliquent également l'investissement financier des propriétaires.
- MaPrimeRenov est un dispositif qui se veut plus rapide et moins contraignant, davantage sollicité par les usagers que le programme Habiter Mieux, mais il ne vise pas une rénovation énergétique globale des bâtis.
- La multiplicité des dispositifs et des fraudes découragent les propriétaires qui ont parfois peur de se lancer dans une démarche de rénovation.

Sur le PIG lié à l'autonomie, malgré une baisse des diagnostics réalisés par rapport à 2021 (la hausse en 2021 étant expliquée par la reprise totale des visites à domicile suite au ralentissement de l'activité en 2020 lié à la COVID-19), il est à noter un nombre de dossiers déposés à l'ANAH à nouveau à la hausse et bien au-delà des objectifs annuels établis. Ces éléments d'activité prouvent une nouvelle fois la place prégnante du GIP Creuse Habitat dans l'adaptation des logements aux personnes en perte d'autonomie, 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,...).

Enfin, de nouvelles évolutions règlementaires sont attendues en 2023, notamment la nécessité d'obtenir l'agrément MonAccompagnateurRenov' à partir du 1^{er} septembre afin de permettre la continuité de service pour l'accompagnement des propriétaires. Ces évolutions demanderont de nouvelles adaptations de l'équipe de Creuse Habitat puisque les missions obligatoires de ce nouveau dispositif sont renforcées, et notamment sur la partie énergétique puisque l'« AccompagnateurRenov » devra, à partir du 1^{er} juillet 2024 au sein du PIG actuel, réaliser des audits énergétiques labélisée RGE (soit en interne, soit en externalisant la prestation).

Pour conclure, la prorogation des PIG, accordée par l'Etat pour une durée de deux ans, permettra au Conseil Départemental, maître d'ouvrage, à Creuse Habitat, opérateur, et aux EPCI du territoire d'engager collectivement les réflexions et les démarches nécessaires à la définition des futurs programmes, et ainsi anticiper les évolutions à venir afin de poursuivre l'accompagnement indispensable des ménages creusois dans leurs projets de rénovation.