



## Conférence de presse

*8 avril 2016, 18 heures, salon de l'habitat à Auxerreexpo, Plaines de l'Yonne*

---

# Signatures de conventions de partenariat en faveur de la requalification de l'habitat ancien à Auxerre et dans l'Auxerrois

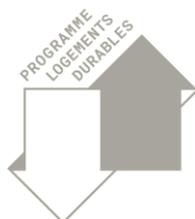
Contact presse

Camille Luco / Marie Curieux - Communication presse

redaction@agglo-auxerrois.fr

Tel 03 86 72 20 60

[www.agglomeration-auxerrois.fr](http://www.agglomeration-auxerrois.fr)



NOS PARTENAIRES :

**AUXERRE**



## Table des matières

Communiqué de presse .....	3
Dossier de presse .....	5
Du sur mesure pour résorber les dysfonctionnements.....	6
Un dispositif calibré pour optimiser le coût des travaux de rénovation .....	7
Des objectifs quantitatifs et financiers pour l'Agglomération.....	8
La rénovation énergétique.....	8
L'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.....	9
La remise aux normes des logements dégradés.....	10
Le soutien à l'activité des entreprises .....	10
705 logements / 580 propriétaires occupants / 125 propriétaires bailleurs .....	11
 <b>UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT POUR FAIRE VIVRE LA DIVERSITE DU LOGEMENT</b>	
.....	12

## Communiqué de presse

---

**e 8 avril 2016,**

**L** Guy Férez, Président de la Communauté de l'Auxerrois, Maire de la Ville d'Auxerre,

Béatrice Clouzeau, Vice-présidente au logement, à l'habitat et à la politique de la ville,

et

Jean-Christophe Moraud, Préfet de l'Yonne, agissant en sa qualité de représentant de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah),

s'engageront sur les termes de **deux conventions** (OPAH et OPAH-RU<sup>1</sup>) **au bénéfice de la requalification de l'habitat privé ancien à Auxerre et dans l'Auxerrois dans le cadre du Programme logements durables 2016-2021 de l'Agglomération.**

Le Programme logements durables s'adresse aux propriétaires occupants, des propriétaires de logement(s) vacant(s) et des bailleurs et poursuit plusieurs objectifs :

- **la rénovation énergétique bien sûre, déjà portée par le précédent Programme qui comptabilise à son actif plus de 250 logements rénovés entre 2012 et 2015, représentant l'équivalent de 1,6M€ de subventions versées par l'Anah et (ou) la Communauté de l'Auxerrois.**

---

<sup>1</sup> Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui profitera aux 21 communes de l'Auxerrois et permettront d'intervenir sur des enjeux partagés.

Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) qui permettra à Auxerre d'intervenir de manière coercitive sur les façades, les commerces et les immeubles abandonnés du centre-ville.

- **la réhabilitation des logements dégradés, avec la volonté forte de reconquérir les logements vacants et d'améliorer les logements du centre-ville d'Auxerre et des centres bourgs,**
- **et l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap pour intervenir en réponse aux nouveaux besoins auxquels les territoires sont confrontés, en lien avec le vieillissement de la population et la perte de mobilité des ménages.**

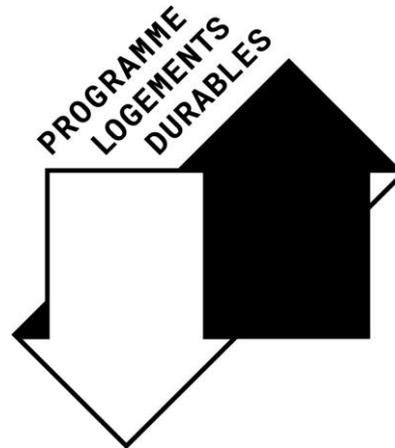
Les montants de la rénovation sont importants. Ils dépassent parfois les 1000€/m<sup>2</sup>, d'où la nécessité d'optimiser le soutien aux travaux en croisant les aides financières de l'Etat, de l'Anah, de la Ville d'Auxerre et de la Communauté de l'Auxerrois par l'intermédiaire de son Programme logements durables.

**A travers ces convention, ce sont près de 6,7 millions d'€ de subvention que les signataires s'engagent à réserver pour financer la réhabilitation de plus de 700 logements sur 5 ans (4,2 M€ par l'intermédiaire de l'OPAH des 21 communes, et 2,5 M€ avec l'OPAH-RU du centre-ville d'Auxerre).**

**L'Anah et l'Etat participeront à hauteur de 4,5 M€, la Communauté de l'Auxerrois à hauteur d'1M€ et la Ville d'Auxerre à hauteur de 290 000€.**

**A travers cet ambitieux dispositif, il s'agit aussi indirectement de soutenir l'activité économique des entreprises locales du bâtiment. Les travaux subventionnés devront être réalisés obligatoirement par des artisans. Ils devraient générer plus de 11,7 M€ HT de travaux sur les cinq ans qui viennent.**

Ce partenariat Communauté de l'Auxerrois, Ville d'Auxerre et Anah s'inscrit dans le prolongement du Programme local de l'habitat (PLH) qui fixe pour six ans, de 2012 à 2017, les objectifs et les actions qui permettront à la Communauté de l'Auxerrois et aux communes qui la composent, de répondre au mieux aux besoins en logements de toutes les catégories de population.



## Dossier de presse

---

**Q**uand on sait que 64% des Français se sentent concernés par la rénovation énergétique mais que 75% disent ignorer les aides auxquelles ils peuvent prétendre, quelles soient techniques ou financières, on mesure l'utilité de cette signature médiatique organisée à titre symbolique en ouverture du Salon de l'habitat à Auxerre [du 8 au 10 avril 2016, vendredi 14h/19h, samedi et dimanche 10h/19h, à Auxerexpo].

**Ce 8 avril, à 18 heures,** Guy Férez, Président de la Communauté de l'Auxerrois, Maire de la Ville d'Auxerre, Béatrice Clouzeau, Vice-présidente au logement, à l'habitat et à la politique de la ville et, Jean-Christophe Moraud, Préfet de l'Yonne, agissant en sa qualité de représentant de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah), s'engageront sur les termes de deux conventions (OPAH et OPAH-RU<sup>2</sup>) qui préfigurent le nouveau Programme logements durables 2016 - 2021 de l'Agglomération.

**Le Programme logements durables 2016 - 2021 crée les conditions favorables à la requalification de l'habitat privé ancien à Auxerre et dans l'Auxerrois, avec un objectif de réhabilitation de 705 logements dont 588 dans les communes de l'Agglomération (hors Auxerre).**

**Il s'adresse donc directement aux propriétaires occupants ou de logement(s) vacant(s) et aux bailleurs.** Les copropriétés seront elle aussi concernées. Elles disposent d'un accompagnement spécifique, mis en place depuis 2014.

---

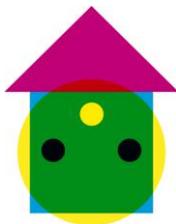
<sup>2</sup> Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui profitera aux 21 communes de l'Auxerrois et permettront d'intervenir sur des enjeux partagés.

Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) qui permettra à Auxerre d'intervenir de manière coercitive sur les façades, les commerces et les immeubles abandonnés du centre-ville.

Le Programme logements durables 2016 – 2021 de l'Agglomération poursuit plusieurs objectifs :



- **La rénovation énergétique** bien sûre, déjà portée par le précédent Programme qui comptabilise à son actif plus de 200 logements rénovés entre 2011 et 2015, représentant l'équivalent de 1,6M€ versés par l'Anah et (ou) la Communauté de l'Auxerrois.



- **La réhabilitation des logements dégradés**, avec la volonté forte d'améliorer les logements du centre-ville d'Auxerre et des centres bourgs et de reconquérir les logements vacants.



- **Et, l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap** pour intervenir en réponse aux nouveaux besoins auxquels les territoires sont confrontés, en lien avec le vieillissement de la population et la perte de mobilité des ménages.

## Le Programme logements durables, du sur mesure pour résorber les problèmes de l'habitat ancien dans l'Auxerrois

La Communauté d'agglomération est engagée dans une politique volontariste en faveur du logement depuis 2012, date à laquelle elle adoptait le Programme local de l'habitat de l'Auxerrois (cf. page 12 : *Un Programme local de l'habitat pour faire vivre la diversité du logement dans l'Auxerrois*). Pour préserver les qualités et l'attractivité du territoire, et pour faire vivre la diversité du logement, la Communauté de l'Auxerrois actionne différents leviers.

Sur le registre parc privé ancien notamment, un diagnostic complet du territoire était lancée en février 2014.

Pour résorber les dysfonctionnements identifiés, plusieurs objectifs transversaux sont apparus :

- *Traiter et lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé,*
- *Lutter contre la précarité énergétique et favoriser la performance énergétique du parc,*
- *Remettre sur le marché des logements vacants,*
- *Développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, notamment par le conventionnement des logements avec l'Anah,*
- *Adapter des logements aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées,*
- *Reconquérir les centres-bourgs en favorisant le renouvellement urbain,*
- *Adapter les moyens d'ingénierie et financier.*

## Le Programme logements durables, un dispositif calibré pour optimiser le coût des travaux de rénovation

Pour véritablement inciter les propriétaires à rénover leur(s) logement(s), il fallait pouvoir les emmener sur des objectifs qui ne dépasseraient pas leurs moyens. Il s'agissait, par retour d'expérience, de proposer des aides au-delà des 50% du montant total des travaux.

Les propriétaires percevront une subvention moyenne de plus de 9 000€ par logements. Pour des projets de réhabilitation ambitieux, les subventions atteindront près de 40 000€ par logement.

Gratuit et ouvert à tous les propriétaires qui souhaitent se lancer dans des travaux de rénovation, le Programme logements durables, c'est l'assurance pour eux de ne pas passer à côté d'un quelconque soutien financier ! C'est en outre une équipe à leur écoute, pour les conseiller et les orienter. Et pour féliciter la prise de rendez-vous, le Programme logements durables, c'est aussi un seul numéro : **03 80 71 17 12**.

Du diagnostic aux devis, en passant par le budget et les demandes de financement auprès des différents organismes du logement ... Toutes ces étapes sont prises en charge par le Programme logements durables de l'Agglomération.

LES TRAVAUX, C'EST PARFOIS COMPLEXE ET ALAMBIQUE... JAMAIS AVEC URBANIS ! L'INTERLOCUTEUR UNIQUE DU PROGRAMME LOGEMENTS DURABLES (03 80 71 17 12). AVEC OU SANS RENDEZ-VOUS : LUNDI 9H30 A 13H30 - MERCREDI 13H30 A 17H30 - VENDREDI 9H30 A 13H30. A LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS 6BIS PLACE DU MARECHAL LECLERC A AUXERRE.

## Le Programme logements durables, des objectifs quantitatifs et financiers

### La rénovation énergétique

L'amélioration de la performance énergétique des logements anciens qui représentent plus du 62% du parc de logements de l'Auxerrois (Bilan carbone<sup>©</sup> territoire du 17 août 2012<sup>3</sup>) est, pour ainsi dire, une reprise. C'était l'objectif unique du précédent programme dont le bilan 2011 - 2015 est déjà positif.

Sur cette période, 250 logements ont été rénovés, correspondant à des sommes allouées conséquentes : 500 000€ versés par l'Anah et 100 000€ par l'Agglomération aux propriétaires aux revenus modestes, et aux ménages dont les revenus dépassaient les plafonds de ressources de référence de l'Anah (soutenus par l'Agglomération).

La présente OPAH ouvre le Programme logements durables à la nouvelle cible du parc locatif privé. Les aides aux travaux représentent une enveloppe de 400 000€/an versés par l'Anah et, 25 000€/an par la Communauté de l'Auxerrois.

<sup>3</sup> Le parc de logements est ancien sur le territoire : 62% des logements sont antérieurs à 1975, date de la première réglementation thermique.

Parmi les chiffres clés du secteur résidentiel : 32 000 logements sur le territoire ; 86m<sup>2</sup>, la surface moyenne d'un logement ; 3,7 pièces par logement ; 57% de maisons.

Le poste prépondérant en termes d'émissions de Gaz à effet de serre (GES) est le poste des sources fixes (consommations d'énergies des secteurs résidentiel/tertiaire/industries), avec 39% des émissions dont plus de la moitié liée à l'utilisation de l'énergie dans le parc de logements, tandis que le tertiaire pèse pour 20% environ des émissions et l'industrie pour plus d'un quart.

En moyenne, le ratio de performance énergétique des logements du territoire est de l'ordre de 420 kWhEP/m<sup>2</sup>/an.

**Le montant des aides versées aux propriétaires occupants :**

- Jusqu'à 4 000€, par la Communauté de l'Auxerrois, si les ressources sont supérieures aux plafonds de référence de l'Anah
- Jusqu'à 70%, par l'intermédiaire du programme Habiter mieux, si les ressources sont inférieures.

**Le montant des aides attribuées aux bailleurs et aux propriétaires de logement(s) vacant(s) :**

- Jusqu'à 40%, par la Communauté de l'Auxerrois et l'Anah, sans compter les primes.

**L'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées**

---

Pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées, Communauté de l'Auxerrois et Anah prévoient de soutenir environ 20 dossiers par an, correspondant à une enveloppe de 63 000€/an de la part de l'Anah à laquelle s'ajouteraient des aides de droit commun, et 18 000€/an de la part de la Communauté de l'Auxerrois.

**Les aides versées aux propriétaires occupants :**

Les travaux d'adaptation d'un logement à la perte d'autonomie seront financés jusqu'à 60%, par l'Anah et la Communauté de l'Auxerrois, si vos ressources sont inférieures aux plafonds.

AU CAS PAR CAS ET SELON LES TRAVAUX, D'AUTRES AVANTAGES SONT MOBILISABLES :

. L'ECO-PRET A TAUX ZERO

. LES PRETS OU SUBVENTIONS A L'AMELIORATION DE L'HABITAT DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF),

LA MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE (MSA), LES CAISSES DE RETRAITES...

. LES CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE

**Les aides attribuées aux bailleurs et aux propriétaires de logement(s) vacant(s) :**

Les travaux d'adaptation d'un logement à la perte d'autonomie seront financés jusqu'à 50%, par la Communauté de l'Auxerrois et l'Anah, sans compter les primes.

## **La remise aux normes des logements dégradés**

---

Les enjeux sont importants à Auxerre dont le centre-ville compte de nombreux logements vacants. La remise aux normes serait soutenue à hauteur de 15 logements à Auxerre et de 5 à 10 logements dans les autres communes sur le territoire. Les montants consacrés seraient de l'ordre de 500 000€/an pour l'Anah et de 250 000€ pour la Communauté de l'Auxerrois et 63 000€ pour la Ville d'Auxerre.

### **Le montant des aides versées aux propriétaires occupants :**

- *Jusqu'à 70%, si vos ressources sont inférieures aux plafonds.*

### **Le soutien aux bailleurs et aux propriétaires de logement(s) vacant(s) :**

- *De 40% à 60%, sans compter les primes qui peuvent atteindre 7 000€ par logements.*

*Dans le cas de la réhabilitation d'un logement très dégradé, les propriétaires pourraient prétendre à près de 40 000€ de subvention ; l'objectif étant de produire des logements de qualité, à loyer maîtrisé et performants au niveau énergétique.*

EN CAS DE CONVENTION AVEC L'ANAH, ABATTEMENT FISCAL  
-30%, POUR UN LOGEMENT A LOYER INTERMEDIAIRE  
-60%, POUR UN LOGEMENT A LOYER SOCIAL OU TRES SOCIAL

\* Les taux de subvention mentionnés sont susceptibles d'évoluer avec la réglementation en vigueur.

## **Le soutien à l'activité des entreprises du bâtiment**

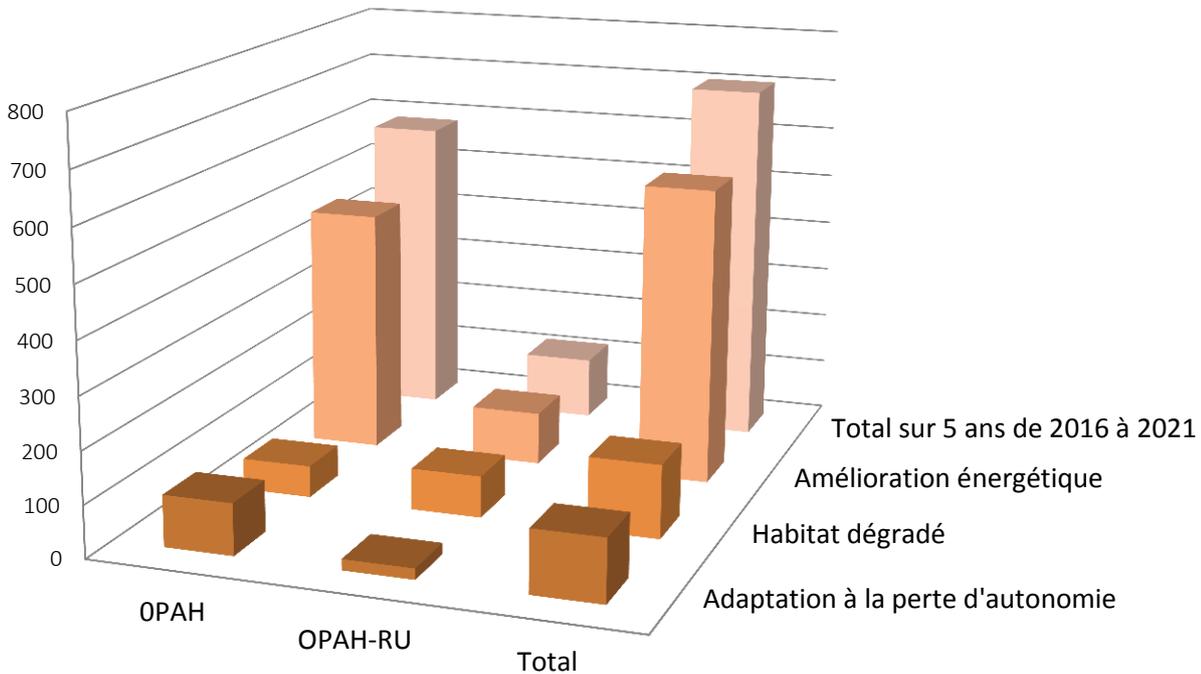
---

A travers cet ambitieux dispositif, il s'agit indirectement de soutenir l'activité économique des entreprises locales du bâtiment.

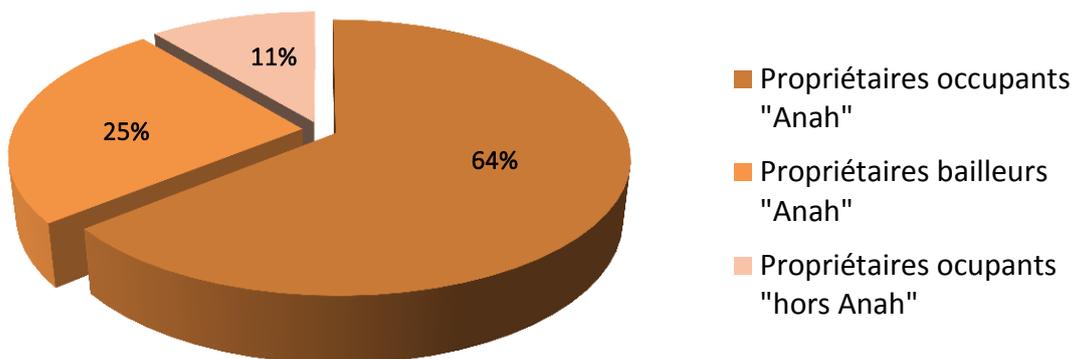
**Les projets de travaux subventionnés devront être réalisés obligatoirement par des artisans. Ils devraient générer plus de 11,7 millions de travaux hors taxe sur les 5 ans (OPAH : 7 M€ ; OPAH-RU : 4,7 M€)**

**Cette dynamique sur l'activité du bâtiment, de près de 2 M€ de chiffre d'affaires par an, devrait permettre de maintenir ou de créer près d'une trentaine d'emplois par an, pendant 5 ans.**

- 705 logements sur 5 ans,  
580 propriétaires occupants / 125 propriétaires bailleurs



	OPAH	OPAH-RU	Total
■ Adaptation à la perte d'autonomie	99	21	120
■ Habitat dégradé	61	80	141
■ Amélioration énergétique	472	102	574
■ Total sur 5 ans de 2016 à 2021	585	120	705



## UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT POUR FAIRE VIVRE LA DIVERSITE DU LOGEMENT

---

Pour préserver les qualités et l'attractivité du territoire, la Communauté de l'Auxerrois agit dans différents domaines. La thématique du logement notamment, est cadrée par le Programme local de l'habitat (PLH) qui a pour périmètre d'action, les 21 communes.

Se projeter sur la politique du logement d'un territoire donné, c'est d'abord analyser les besoins des habitants qui y vivent. Le PLH de l'Auxerrois s'appuie sur un diagnostic. L'Auxerrois nécessite de nouveaux logements, en accord avec une croissance maîtrisée de sa population.

Mais pour produire des logements, il ne s'agit plus exclusivement de construire. C'est aussi penser les projets en limitant la consommation d'espaces. L'urbanisation en tâche d'huile pose des problèmes de fonctionnement en termes de transports, de collecte des déchets ou de distribution d'eau potable... Elle va à l'encontre de la maîtrise des dépenses publiques.

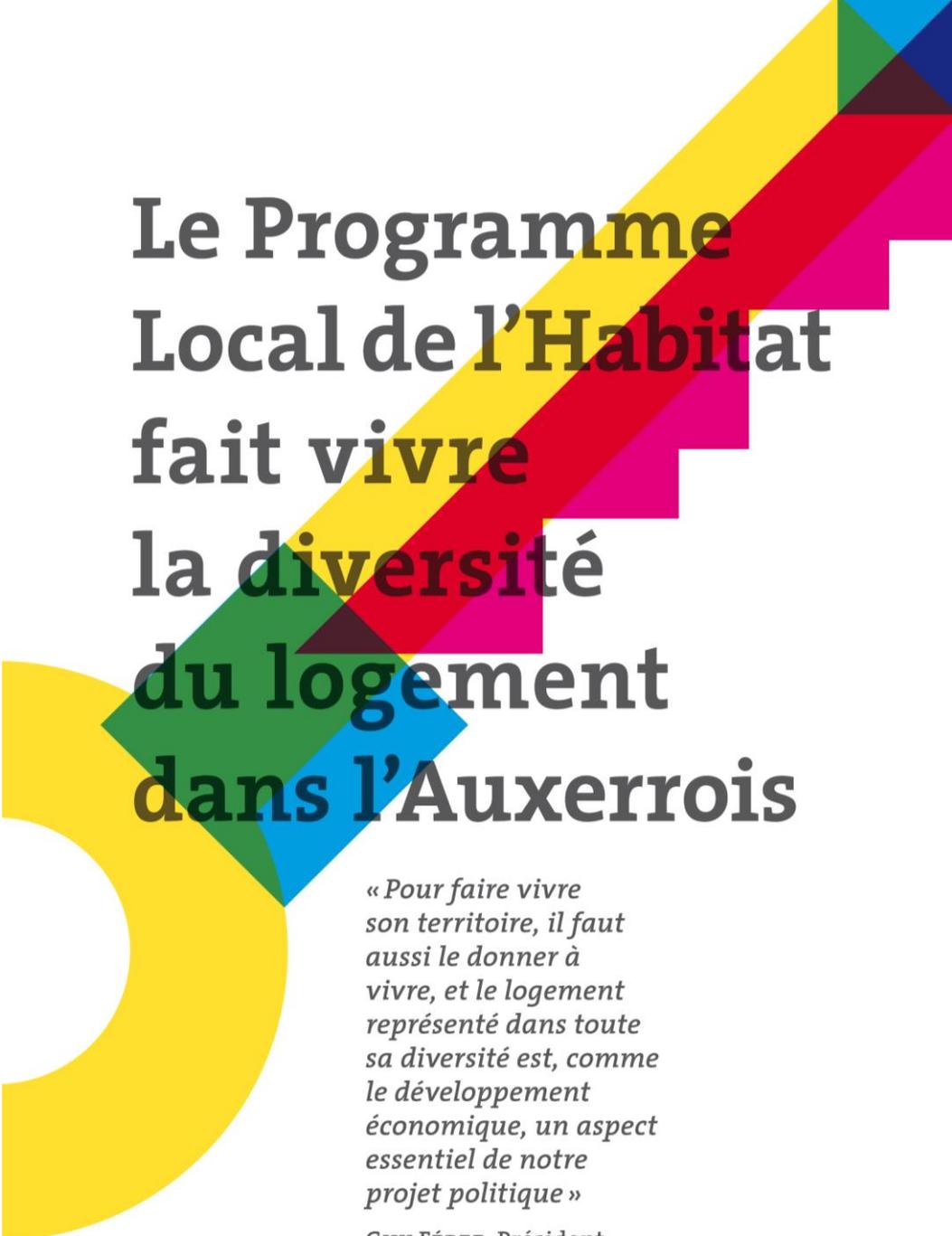
Produire des logements, c'est donc aussi aller les chercher, là où ils se situent. Dans les centres villes et les centres bourgs, par exemple. Ils sont alors généralement vacants et dégradés, à réhabiliter.

Il s'agit d'offrir à chacun ce qui lui convient, quels que soient la structure familiale, les handicaps ou les ressources, et le PLH dispose pour cela, d'outils précis.

Le Programme logements durables constitue l'un d'eux, destiné aux propriétaires et aux bailleurs. Il facilite la rénovation énergétique, la remise aux normes ou l'adaptation du logement à la mobilité des personnes âgées ou en situation de handicap.

Dans un même objectif, le PLH s'adresse aux copropriétés. Sur un tout autre registre, il soutient l'accession à la propriété des jeunes ménages et les étudiants dans leur recherche.

De fil en aiguille, le PLH tisse la politique de la diversité de l'habitat sur le territoire. Pour une agglomération accueillante et responsable... Toujours plus dynamique et attractive pour ses habitants et ses entreprises.



# Le Programme Local de l'Habitat fait vivre la diversité du logement dans l'Auxerrois

*« Pour faire vivre  
son territoire, il faut  
aussi le donner à  
vivre, et le logement  
représenté dans toute  
sa diversité est, comme  
le développement  
économique, un aspect  
essentiel de notre  
projet politique »*

GUY FÉREZ, Président  
de la Communauté  
d'agglomération  
de l'Auxerrois



communauté  
de l'auxerrois