



Saint-Nazaire, le 4 mars 2019

Rénovation des copropriétés du centre-ville **21 copropriétés lauréates**

En octobre dernier, la CARENE lançait un deuxième appel à projet en faveur des copropriétés du centre-ville. 21 copropriétés ont été retenues par le jury. Elles pourront bénéficier d'un accompagnement personnalisé et gratuit pour réaliser des travaux de rénovation de leur immeuble.



Une réunion de lancement de l'accompagnement par la CARENE des 21 copropriétés retenues par le jury s'est déroulée le vendredi 1^{er} mars 2019.

CONTACT PRESSE

Ameline Vivier

Service presse

Ville de Saint-Nazaire et CARENE

T 02 40 00 41 97

P 07 86 39 85 03

viviera@mairie-saintnazaire.fr

Dossier de presse

21 copropriétés du centre-ville accompagnées par la CARENE

11 rue du Bois Savary

5 logements.

Projet de rénovation globale : isolation, toiture, planchers bas et remplacement des menuiseries, remise en état et aux normes électriques des parties communes, isolation phonique.

4 place du Commando

3 logements.

Projet de rénovation globale : Isolation thermique et acoustique, ravalement.

37 rue de la Dermurie

3 logements.

Projet de rénovation globale : façade, révision toiture, VMC, menuiseries des parties communes, isolation acoustique des logements.

25 rue de Stalingrad

11 logements.

Projet de rénovation globale : ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur), ravalement, réfection de la toiture, de la cage d'escalier et de l'installation électrique, révision de la toiture, mise en étanchéité de la terrasse, isolation acoustique.

25 Boulevard Gambetta

9 logements.

Projet de rénovation globale : révision de la toiture, isolation des combles, ravalement, transformation d'un commerce en logement, réfection de la cage d'escalier, remplacement des portes palières des logements, installation de la fibre optique, valorisation immobilière du dernier étage.

12/14 rue des Halles

6 logements.

Projet de rénovation globale : ravalement, réfection des parties communes, isolation thermique (combles) et acoustique des parties communes et logements (portes palières), aménagement du garage à vélo et local poubelles.

43 rue Aristide Briand

8 logements.

Projet de rénovation globale et énergétique : ITE, isolation des caves et greniers, remplacement de l'installation de chauffage, changement des ouvertures, de la cage escalier, des portes d'accès en rez-de-chaussée et caves, isolation acoustique.

5 avenue Léon Blum

3 logements.

Projet de rénovation globale de parties communes et de 2 logements : isolation thermique, réfection réseaux des parties communes, changement des fenêtres et portes des parties communes, clôture et portail cour commune, ravalement.

1 avenue Léon Blum

55 logements, 4 bâtiments.

Projet de rénovation globale : ravalement, remplacement des chaudières, des baies et des portes palières, ITE façade arrière, isolation thermique et acoustique des cages d'escalier, remplacement du réseau d'eaux usées.

2 rue de Bretagne

6 logements.

Projet de rénovation énergétique : changement des fenêtres des parties communes, ravalement des façades avant et arrière.

Dossier de presse

43 rue Jean Jaurès

4 logements.

Projet de rénovation des parties communes : portes palières, portes entrée, isolation acoustique et thermique.

72 rue d'Anjou

8 logements.

Projet de rénovation énergétique : isolation combles et planchers bas, ventilation, ravalement et reprise façade.

147 rue d'Anjou

4 logements.

Projet de rénovation énergétique, toiture, gouttières, VMC.

25 rue Gabriel Péri

4 logements.

Projet de rénovation énergétique : ITE, chemin d'accès, toiture, ravalement de façade.

4 rue du 28 février 1943

7 logements.

Projet de rénovation globale : consolidation des balcons, garde-corps, isolation thermique des combles et caves, isolation acoustique et thermique des portes palières, ravalement de façade.

2 rue Alphonse de Lamartine

3 logements.

Projet de rénovation globale : SAS de l'entrée, cage d'escalier, local poubelle, portes palières, ravalement, isolation thermique et phonique.

127 rue d'Anjou

6 logements.

Projet de rénovation globale : abattage du noyer de la cour commune, remise en état

de la couverture et zinguerie, ravalement, changement des fenêtres des parties communes, reprise de la porte d'entrée, installation d'un interphone, mise en sécurité de gaines techniques, remplacement du réseau d'eaux usées, porte palières, VMC, réfection de la cage d'escalier, mise en accessibilité de l'entrée, changement des boîtes aux lettres, réfection de la couverture des caveaux, aménagement paysager de la cour commune.

137 rue d'Anjou

3 logements.

Projet de rénovation globale et énergétique : ravalement de façade, réfection des parties communes, isolation des combles et murs.

39 avenue Albert de Mun

7 logements.

Projet de rénovation énergétique et rénovation des parties communes : réfection des parties communes (peinture, menuiseries, porte d'entrée), isolation thermique.

12 rue Jean Pierre Dufrexou

3 logements.

Projet de rénovation globale et énergétique : isolation thermique façade et combles, remplacement zinguerie, renforcement charpente, ravalement, isolation phonique, réfection de la cage d'escalier.

74 bd Victor Hugo

4 logements.

Projet de rénovation thermique et acoustique : isolation thermique (murs et fenêtres), isolation acoustique (portes palières).

Dossier de presse

Accompagner les copropriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation

L'objectif de l'appel à projet « rénovation des copropriétés de la Reconstruction du centre-ville de Saint-Nazaire » lancé en octobre dernier était de donner une impulsion à la réalisation de travaux de rénovation dans les copropriétés du centre-ville de Saint-Nazaire et ainsi produire un effet d'entraînement en encourageant d'autres copropriétaires qui hésitent à se lancer dans un programme de travaux.

Pour cette deuxième édition, la CARENE a sélectionné 21 copropriétés pour les accompagner gratuitement sur tous les plans : accompagnement méthodologique, technique, juridique et financier, audit global de l'immeuble, définition du plan annuel de travaux, aide au choix du maître d'œuvre, bilan post-travaux, aides financières etc. Pour cela, elle met dès aujourd'hui, à disposition des copropriétés et copropriétaires, une équipe de spécialistes issue des bureaux d'études Urbanis et Alterea : architectes, thermiciens, acousticiens et experts en montage de dossiers de financement.

Les copropriétés éligibles à l'appel à projet

Les copropriétés qui ont pu candidater à cet appel à projet sont les copropriétés du centre-ville de Saint-Nazaire de 3 logements et plus, construites entre 1945 et 1975 (propriétaires occupants et bailleurs).

Un accompagnement personnalisé et gratuit en 2 phases

Pendant les 2 premières années, un coaching personnalisé pour :

- mobiliser la copropriété autour du projet de travaux, analyser les besoins en fonction des usages et des caractéristiques techniques et architecturales de l'immeuble,
- sensibiliser les habitants à la sobriété énergétique et à l'importance de l'entretien de leur patrimoine bâti,
- réaliser des diagnostics d'immeuble,
- définir le projet de travaux, le faire voter en Assemblée Générale et le mettre en œuvre,
- mobiliser les financements adaptés.

Les 3 années suivantes, si les travaux ont été votés :

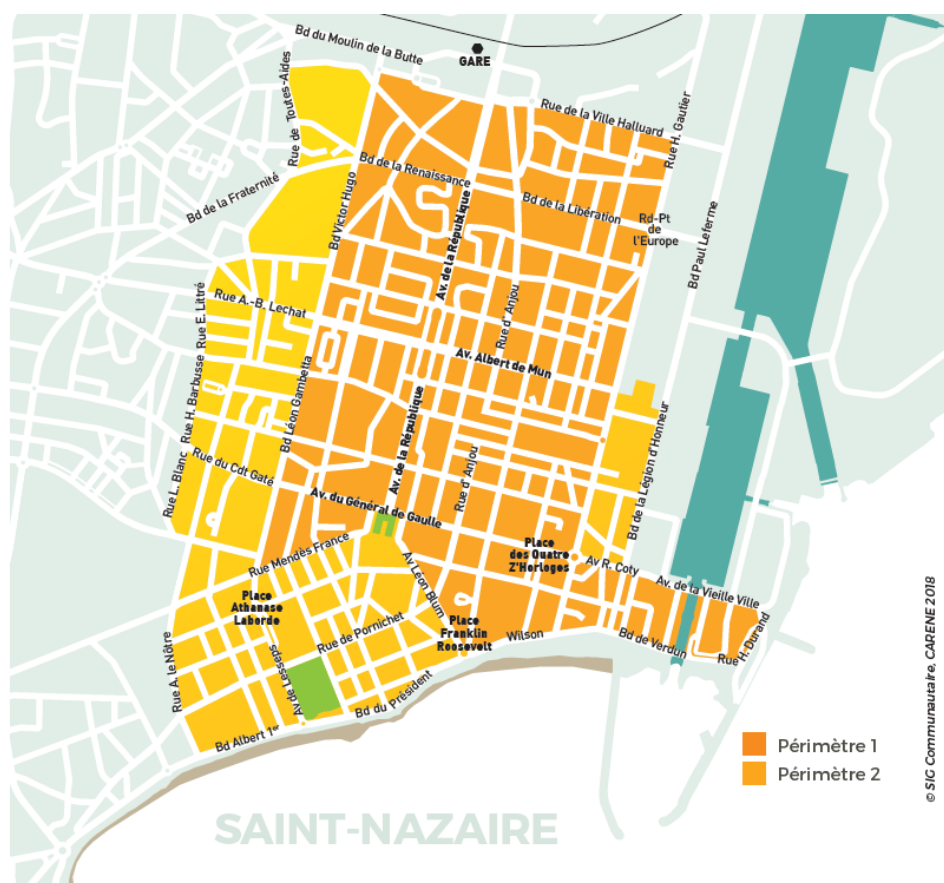
- une aide financière majorée aux travaux pour soutenir le projet de rénovation engagé par la copropriété,
- un accompagnement dans le choix du maître d'œuvre et le montage des dossiers de financement,
- le suivi du projet et une évaluation de son adéquation aux objectifs affichés, notamment en matière de rénovation énergétique.

Dossier de presse

Plus d'informations :

AAPcopros@agglo-carene.fr,
0272275128.

Les périmètres et les aides



La CARENE, en lien avec la Ville de Saint-Nazaire, a souhaité distinguer deux périmètres pour ce deuxième appel à projet. En effet, la volonté de la collectivité est d'agir en priorité sur les copropriétés les plus fragiles situées en cœur de ville afin de renforcer leur attractivité (périmètre 1) mais aussi sur les copropriétés situées à proximité du front de mer et du Parc paysager (périmètre 2) qui pourront également rénover leur bien.

Les aides financières varient ainsi d'un périmètre à l'autre :

- Périmètre 1 : une aide de 40% du montant HT des travaux plafonnée à 12 000 € par logement à laquelle vient s'ajouter une prime ravalement de 2 000 € par logement.
- Périmètre 2 : une aide de 35% du montant HT des travaux plafonnée à 12 000 € par logement.

Cette aide est cumulable avec les aides de droit commun et les aides individuelles proposées par l'ANAH (Agence nationale de l'habitat), les certificats d'économie d'énergie (CEE) et les crédits d'impôts.

Dossier de presse

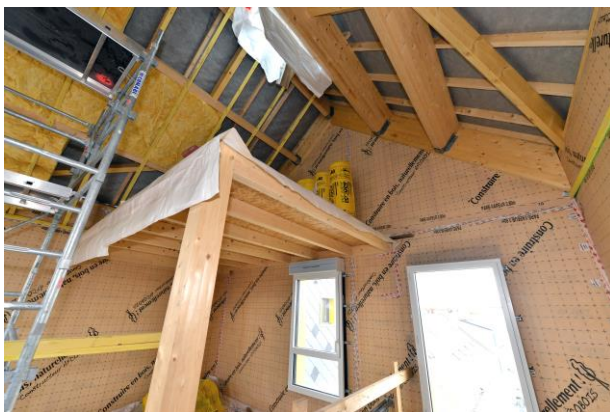
Habitat : Saint-Nazaire parie sur le logement maîtrisé pour renforcer son attractivité

La rénovation des copropriétés des années 50-70 est un axe majeur de la politique d'habitat de la CARENE et de la politique de redynamisation du centre-ville et de revitalisation du commerce menée par la Ville de Saint-Nazaire. C'est également l'une des priorités du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021.

Afin de lutter contre la perte d'attractivité des logements du centre-ville et pour garantir un bon niveau d'entretien du patrimoine de ces logements parfois vieillissants, la CARENE a mis en œuvre un plan d'actions en faveur des copropriétés de la reconstruction du centre-ville sur la période 2014-2020. Ce plan vise à mobiliser les acteurs locaux, inciter les habitant.e.s à améliorer leur cadre de vie et à faire converger les investissements publics et privés vers une revalorisation d'ensemble. En 2016, le plan d'actions a franchi une étape décisive avec le lancement du premier appel à projet « rénovation des copropriétés de la Reconstruction du centre-ville » puis, d'un deuxième fin 2018.

Avec ses 72 330 habitants, Saint-Nazaire est l'une des villes les plus dynamiques du département. Plus attractif, le territoire accroît ainsi ses rentrées fiscales, ses dotations pour assurer le fonctionnement des services publics et garantit plus de consommateurs pour ses commerces.

Ce mouvement va s'accroître à Saint-Nazaire comme dans toute la région : 300 000 habitants supplémentaires s'installeront en Loire-Atlantique dans les 15 prochaines années, dont beaucoup sur le littoral et dans les grandes agglomérations. Saint-Nazaire doit donc anticiper cette évolution pour préserver son territoire et éviter le développement anarchique des zones pavillonnaires, les déséquilibres entre les quartiers et entre les générations.



Dossier de presse

Le projet stratégique de mandat 2016-2024, outil au service de l'ensemble des habitants, a pour objectif de guider et d'encadrer l'action municipale en répondant aux besoins actuels et à venir du territoire et en favorisant le mieux vivre ensemble à Saint-Nazaire. Adopté par le Conseil municipal en décembre 2017, le logement est l'un de ses axes forts. L'objectif prioritaire et le fil rouge de toute action de ce projet stratégique en matière d'habitat est de permettre à chacun de se loger. Pour cela, l'équipe municipale a souhaité que soit développée une offre de logements pour tous les publics, prenant en compte la variété des attentes en termes de type de logements, dont 30% sera réservé au logement social et 20% à l'accession aidée à la propriété. Il s'agit également de favoriser la mixité sociale et territoriale en veillant à la répartition des différentes formes d'habitat dans tous les quartiers de la ville.

La CARENE mène également une politique active en matière d'habitat. Elle se traduit par une meilleure répartition géographique du logement social, une attention plus appuyée à la diversification de l'offre qui permet d'offrir une mixité sociale et par une meilleure prise en compte des critères liés à l'énergie et à l'environnement. Près de 4000 logements, occupés pour 90% d'entre eux par des ménages aux revenus modestes vont être rénovés dans les années à venir, grâce à l'accompagnement technique, social et financier de la CARENE.

Sur la période 2016 -2021, ce sont près de 10 Md'€ qui sont mobilisés pour la rénovation du parc privé ancien et près de 9,5 M d'€ pour le parc locatif social. Pour le neuf, la CARENE s'est fixé la construction de 6 300 logements, dont 2 000 logements locatifs sociaux pour une enveloppe budgétaire de 27 M d'€.

- Plus d'informations sur la politique logement et d'habitat de la Ville de Saint-Nazaire et de la CARENE: consultez le dossier de presse sur l'espace presse: bit.ly/2tYCPex.