



alter
public

RAPPORT D'ACTIVITÉS
AMÉLIORATION DE L'HABITAT
2024



FLORENCE DABIN

Présidente du Département de Maine-et-Loire
Présidente d'Alter Public

« Garantir le pouvoir d'achat des Français reste le défi premier de bon nombre des politiques publiques. En tant que Présidente du Conseil départemental du Maine-et-Loire et d'Alter Public, je partage pleinement cet objectif avec mes collègues élus. Dans un contexte inflationniste dans lequel les salaires ne suivent pas la courbe des hausses de matière première, nous connaissons la part que mobilise le logement dans le budget global des ménages. Celle-ci reste de loin la plus importante des dépenses des Français (28.5%) loin devant l'alimentation, les transports et la santé. Dans cette logique, le pouvoir d'achat des Français est largement affecté par le budget énergétique. De ce fait, il semble naturel de les voir plébisciter la réalisation des travaux de rénovation énergétique pour réduire et maîtriser leur facture d'énergie.

Face à ce défi de la rénovation énergétique, nos concitoyens sont souvent perdus face à la multitude d'acteurs et de dispositifs d'aides qui sont mobilisés dans cette bataille. Pour se rendre compte de la difficulté de trouver un interlocuteur fiable, il suffit simplement de taper « rénovation énergétique » dans un moteur de recherche... le nombre de pages proposées rend cette tâche laborieuse. C'est pour cela qu'en Maine-et-Loire, je suis heureuse que nos territoires et leurs habitants puissent s'appuyer sur Alter Public certifié « Mon Accompagnateur Rénov' ».

Cette certification permet à Alter d'être un interlocuteur de confiance pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique. Les salariés d'Alter Public présents au cœur des dispositifs d'amélioration de l'habitat (OPAH-Ru et PIG RHDI) assurent un accompagnement de bout-en-bout des particuliers dans leur parcours de travaux en proposant un appui technique, administratif, financier et social.

Souvent les élus et leurs politiques sont pointés du doigt car ils opposeraient les problématiques de « fin de mois » et celles de la « fin du monde ». S'il y a bien un domaine où les deux sont intimement liées, c'est la rénovation énergétique. La rénovation énergétique des bâtiments constitue un des leviers pour tendre vers un modèle de développement en adéquation avec les objectifs de neutralité carbone. Je suis fière de présider cet outil qui participe à répondre à ce double enjeu : faire reculer la précarité énergétique et lutter contre le changement climatique. »

SOMMAIRE

1 ALTER PUBLIC

Conseil d'administration	5
Pourquoi OPAH ?	6
Les OPAH sur le territoire	8

2 LES OPAH EN 2024

Rétrospective de l'année 2024	10
-------------------------------	----

3 NOS MISSIONS

Nos missions	14
Conventionnement CAF	
Mission DDT	15
Programmes en cours d'études	16
Mandats	17
Concessions	18
12 opérations	19
Agréments et qualifications	20



4 BILAN

Les chiffres clés en 2024	33
Focus propriétaires bailleurs	35
Focus RHI THIRORI	36
Renouvellement urbain	38

5 RESSOURCES HUMAINES

Organigramme	40
Mouvements du personnel	
Services transversaux	41
Formations réalisées	42
Partenaires	43
Nos agences	44

PRÉSENTATION D'ALTER PUBLIC

Alter Public est une Société Publique Locale (SPL) qui œuvre au service des collectivités du Maine-et-Loire. Elle a pour mission d'aider les collectivités actionnaires dans leurs projets d'aménagement, de développement économique et de construction d'équipements publics. Alter Public possède les compétences nécessaires pour mener à bien les missions d'amélioration de l'habitat sur le Département de Maine-et-Loire.

RÉNOVER

Améliorer la ville, c'est rendre ses habitations plus conformes au standard d'aujourd'hui, c'est lutter contre l'habitat indigne et les taudis insalubres. Face aux enjeux de transition écologique et de limitation de la consommation de l'espace, reconquérir le parc de logements vacants, redynamiser les centres, réaménager et restructurer la ville sur elle-même sont des enjeux importants pour le développement du territoire. Améliorer la ville, c'est avant tout mettre en place les politiques de logement des collectivités et notamment les opérations d'amélioration de l'habitat sur le département de Maine-et-Loire. Alter, en tant qu'opérateur assure la mission de suivi-animation des OPAH-Ru, du PIG RHDI et l'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des communes et du Département de Maine-et-Loire pour la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives. Dans ce cadre, Alter assure les missions d'accueil, d'information et de communication du programme, l'accompagnement technique, administratif et financier des propriétaires, et les missions spécifiques à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain et sociaux des communes et notamment les actions en matière de lutte contre l'habitat indigne.

En 2019, Alter a créé une cellule habitat dédiée pour ces opérations. La première OPAH-Ru confiée à Alter est arrivée à son terme en 2022 avec un beau bilan pour la collectivité de Segré-en-Anjou-Bleu. A fin 2024, Alter Public anime 11 opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-Ru) et le programme départemental de résorption des logements insalubres ou dégradés (PIG-RHDI).

2017-2022

OPAH-Ru Centre-ville de Segré-en-Anjou Bleu

2019-2024

OPAH-Ru Coeur de ville à Baugé-en-Anjou

2020-2025

Habiter mieux à Beaupréau-en-Mauges

Chemillé-en-Anjou améliore votre chez vous

Rénovez votre logement à Montreuil-Bellay, Vivy et Fontevraud-L'Abbaye

2021-2026

Un nid douillet au cœur de Saumur

Rénovez votre logement à Allonnes et Longué-Jumelles

2023-2028

OPAH-Ru de Cholet Agglomération

PIG RHDI du Département de Maine-et-Loire (pas de date de fin définie)

Anjou Bleu Communauté vous aide à rénover votre logement

2024-2027

OPAH-Ru multisites de Gennes-Val-de-Loire, Bellevigne-les-Châteaux, Vernantes et Doué-en-Anjou

2024-2029

Une OPAH-Ru multisites pour Mauges Communauté

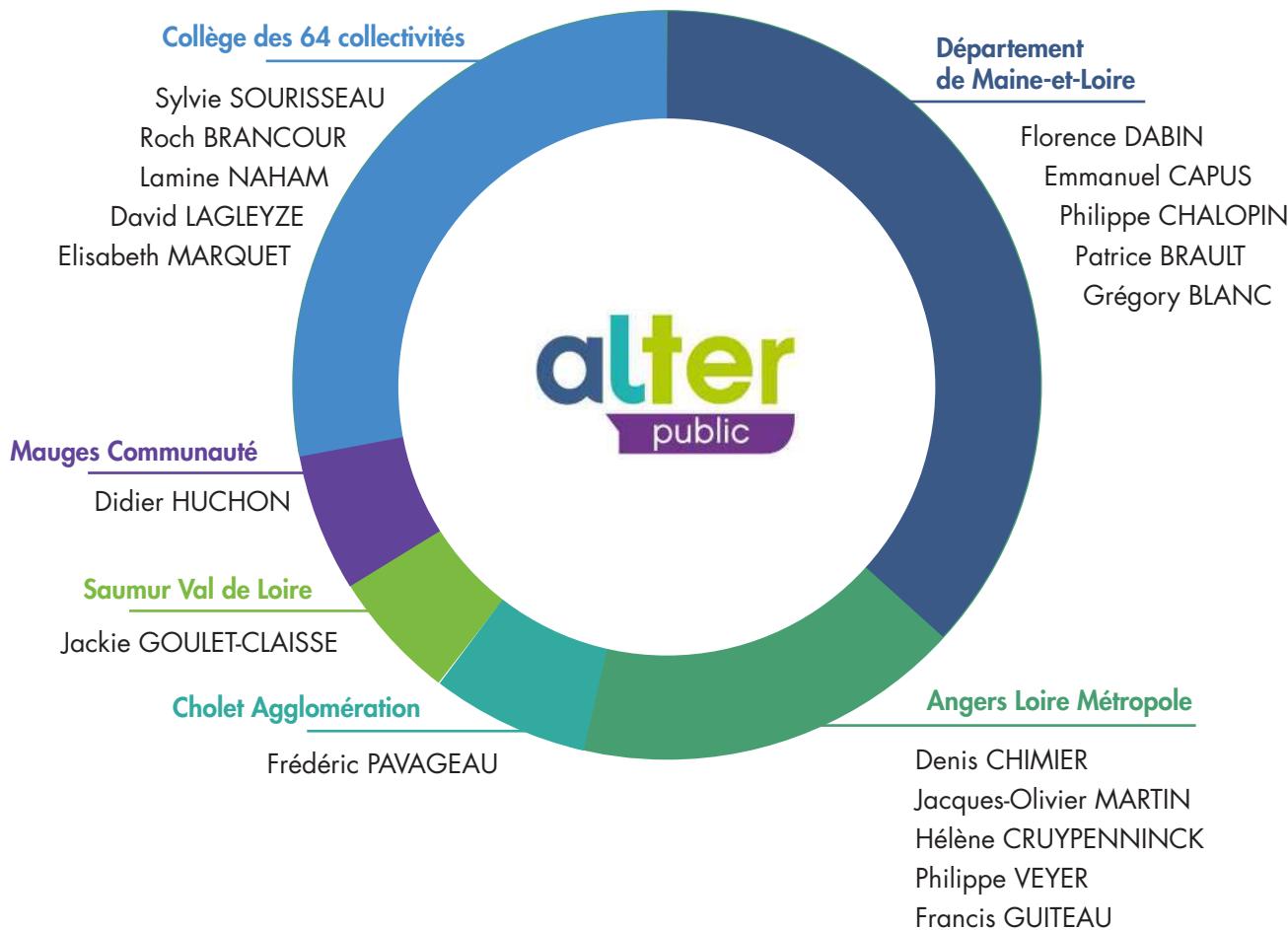
OPAH-Ru de Chalonnes-sur-Loire



COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est composé de 18 personnes. Madame Florence DABIN, Présidente du Département de Maine-et-Loire, est la Présidente d'Alter Public depuis le 3 novembre 2021.

5 vices présidences sont assurées par Jacques Olivier MARTIN, Didier HUCHON, Philippe CHALOPIN, Jackie GOULET et Frédéric PAVAGEAU.



CAPITAL D'ALTER PUBLIC

Le capital de la société est de 400 000 €.

Cette Entreprise Publique Locale (EPL) est entièrement détenue par des actionnaires publics. Le Département de Maine-et-Loire est l'actionnaire de référence avec 32.5% des actions.

Le solde du capital est réparti entre Angers Loire Métropole et les autres EPCI dont Cholet Agglomération, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, Mauges Communauté et un collège de 64 collectivités de Maine et Loire.

POURQUOI OPAH ?



NOTRE AMBITION

Etre le partenaire des services publics de l'habitat dans le Maine-et-Loire



NOS VALEURS

Indépendance - Neutralité
Proximité - Accessibilité
Gratuité
Qualité - Professionnalisme



NOS EXPERTISES



Service juridique,
financier et fiscal



Service architecture,
urbanisme, immobilier



Performance énergétique
Matériaux biosourcés
Pratiques en faveur de
l'environnement



Co-animation des programmes
locaux d'amélioration
de l'habitat



Partenariats avec l'ensemble
des acteurs concernés



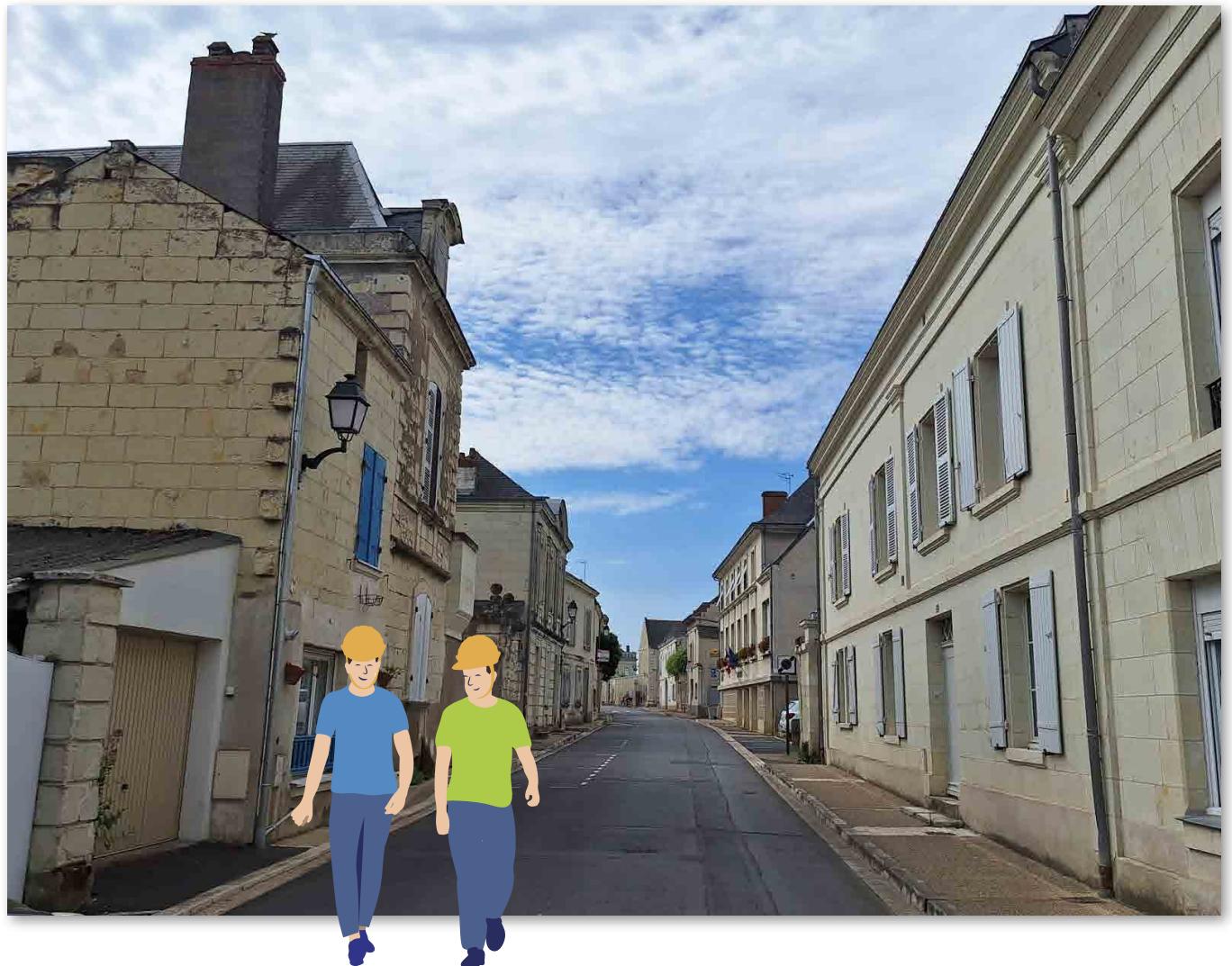
Communication
de proximité

LES ENJEUX DU DISPOSITIF OPAH-RU

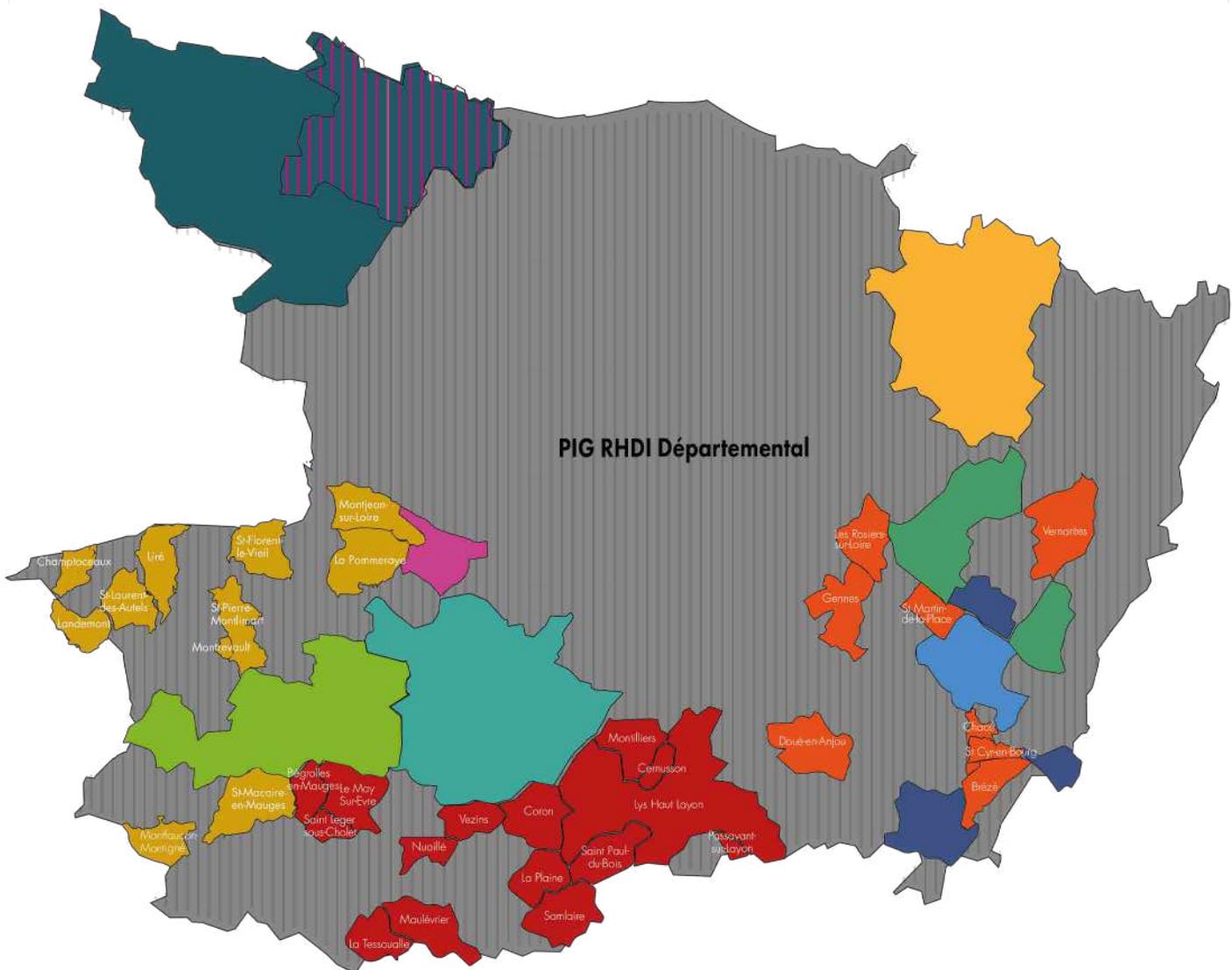
L'OPAH-Ru doit concourir à la revitalisation des centres-villes en permettant la réhabilitation et la valorisation du parc ancien, la reconquête des logements vacants, et ainsi participer au maintien de la population en place et à l'accueil d'une population nouvelle. Elle doit permettre de développer une offre locative privée accessible, tout en améliorant l'offre existante et aider à la résorption des situations de mal logement.

L'OPAH-Ru est également une opportunité importante d'accueillir de nouveaux habitants en valorisant les qualités de ce patrimoine ancien et en permettant de répondre aux aspirations résidentielles modernes grâce à un programme de réhabilitation. Les centres anciens, avec leur morphologie complexe et imbriquée, n'ont pas toujours été en mesure d'évoluer et de s'adapter aux aspirations de la société moderne. L'enjeu consiste à les requalifier et leur donner une nouvelle attractivité grâce à un projet global intégrant la rénovation de l'habitat, un plan d'action commerce, le déploiement de nouveaux équipements, une meilleure accessibilité et une requalification des espaces publics...

Refaire la ville sur la ville, ramener une offre nouvelle par la réhabilitation de logements vétustes ou la remise sur le marché des logements vacants sont des enjeux importants pour les centralités. Repeupler les centres anciens participe à la dynamique globale de reconquête visant à redonner à ces coeurs de ville une fonction de « centralité » attractive à l'échelle du territoire.



LES OPAH SUR LE TERRITOIRE



2017-2022 : Segré-en-Anjou Bleu

2019-2024 : Baugé-en-Anjou

2020-2025 : Beaugréau-en-Mauges

2020-2025 : Chemillé-en-Anjou

2020-2025 : Montreuil-Bellay, Vivy et Fontenayraud-l'Abbaye

2021-2026 : Allonne et Longué-Jumelles

2021-2026 : Säumur

2022-2028 : Chelat Agglomérations

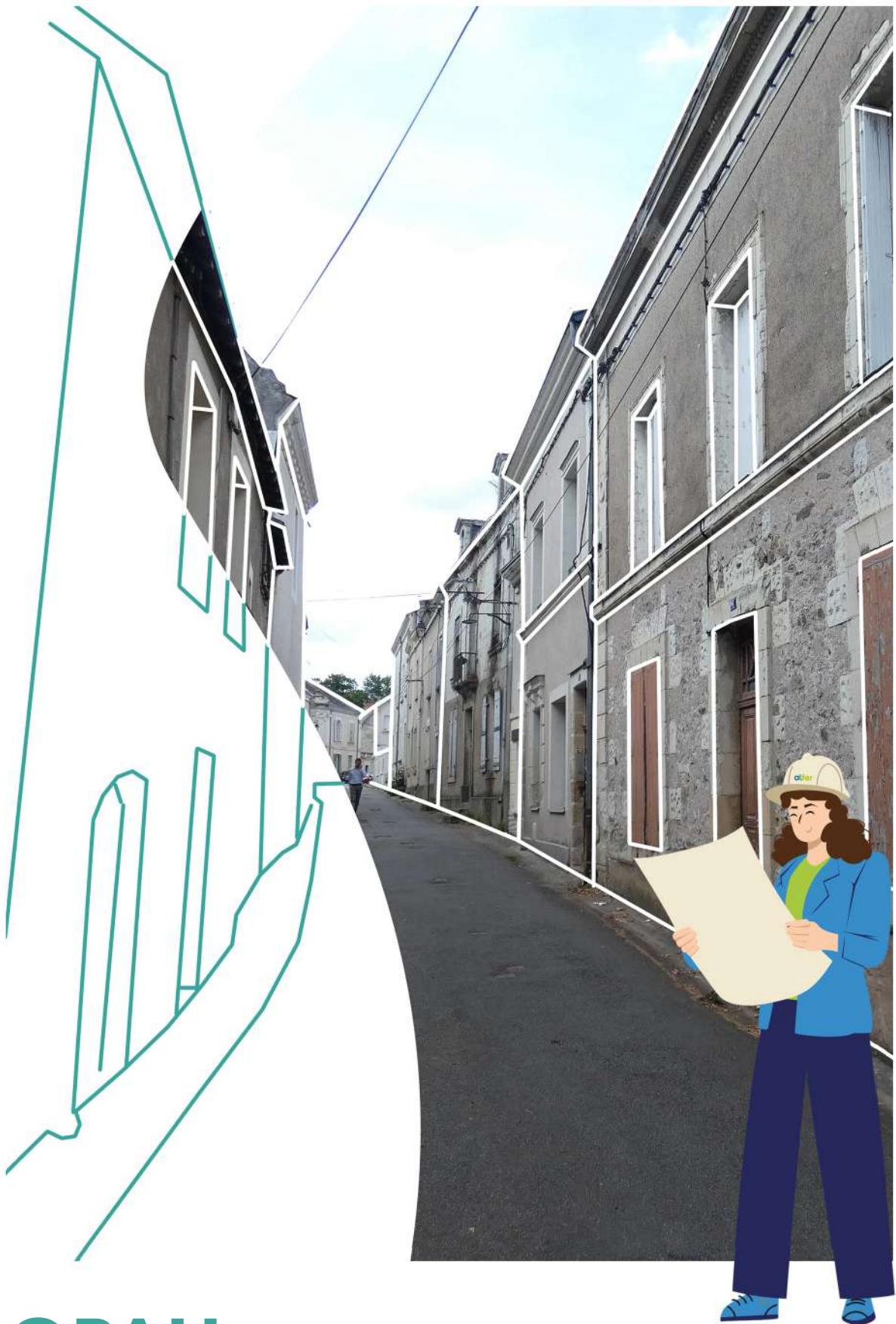
2023 · BIG PDI

2023-2028 : Anjou Bleu Communauté

2023-2028 : Mauges Communauté

2024-2029 : Chalonnes-sur-Loire

2024-2027 : Gennes-Val-de-Loire, Bellevigne-les-Châteaux,
Vernantes, Doué-en-Anjou



OPAH
en 2024

RÉTROSPECTIVE DE L'ANNÉE 2024

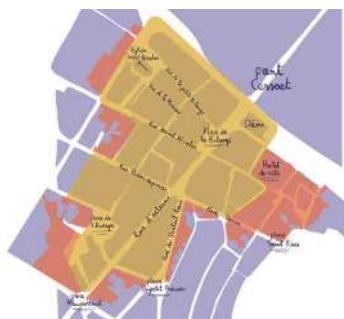
JANVIER



LANCÉMENT DE L'OPAH-RU
multisites de Mauges Communauté



MARS



ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE
et des aides à Saumur



SALON HABITAT ET JARDIN
à Saumur au bénéfice
des OPAH-Ru de Montreuil-Bellay,
Vivy et Fontevraud-L'Abbaye, de
Saumur, et d'Allonnes, Longué-
Jumelles

FÉVRIER



RENCONTRE DES PROFESSIONNELS
de l'immobilier et du bâtiment de Saumur,
Montreuil-Bellay, Vivy, Fontevraud-
L'Abbaye, Allonnes et Longué-Jumelles

AVRIL



RECRUTEMENT D'HABITANTS-RELAIS
en partenariat avec l'association
"Les Locaux-Moteurs" pour l'OPAH-Ru
de Saumur



LANCEMENT DES ÉTUDES DE CALIBRAGE
pour réhabiliter l'ancien Hôtel de France de
Chemillé



LANCEMENT DE L'OPAH-RU
de Chalonnes-sur-Loire



DES PERMANENCES
à Allonnes

MAI



JUILLET



L'OPAH-RU DE BAUGÉ-EN-ANJOU
PROLONGÉE jusqu'en mars 2025

JUIN



VALORISATION D'UN LOGEMENT RÉNOVÉ
à Beaupréau-en-Mauges

SEPTEMBRE



JOURNÉE POUR LA RÉNOVATION
DE L'HABITAT avec l'événement Rénov'Plus,
dans les communes de Longué-Jumelles,
Montreuil-Bellay, Vivy, Fontevraud-L'Abbaye
et Saumur



ANIMATIONS POUR LA SEMAINE BLEUE
à Montreuil-Bellay et Saumur



LANCEMENT DE L'OPAH-RU MULTISITES

Gennes-Val-de-Loire,
Bellevigne-les-Châteaux,
Vernantes, Doué-en-Anjou

OCTOBRE



SALON MAISON ET DÉCO pour l'OPAH-Ru de Cholet Agglomération



RÉUNIONS PUBLIQUES à Mauges Communauté

DÉCEMBRE



POINT PRESSE CHEZ UNE PROPRIÉTAIRE à Allonnes

NOVEMBRE



POINT PRESSE CHEZ UN PROPRIÉTAIRE à Longué-Jumelles



VISITE VIRTUELLE (360°) dans un logement à Saumur



NOS MISSIONS

NOS MISSIONS

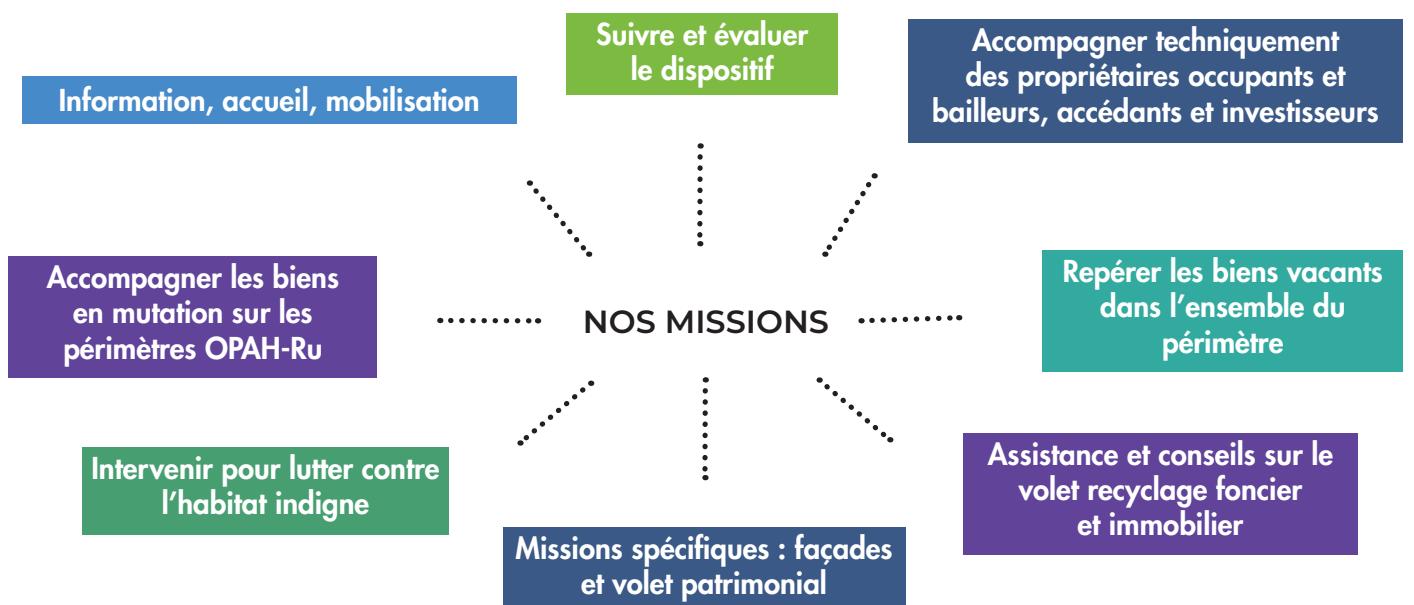
Dans un contexte d'évolution forte du coût des énergies, d'enjeux en termes de transition écologique et de zéro artificialisation, la mise en place d'une OPAH-Ru concentrée sur le centre historique a toute sa pertinence. Les habitants sont accompagnés et aidés pour réduire leur consommation énergétique ou pour se maintenir le plus longtemps possible dans leur logement, à travers un programme de travaux adapté, tout en bénéficiant d'aides financières attractives et fortement incitatives.

Les enjeux de la rénovation :

- ▶ **Énergétique** : social et écologique
- ▶ **D'adaptation** : contexte de vieillissement de la population et d'une politique en faveur du maintien à domicile
- ▶ **Financièrement** : améliorer la performance thermique et environnementale des logements existants, participe à réduire la facture énergétique

L'OPAH-Ru permet de mobiliser des aides financières importantes et des moyens renforcés à destination des propriétaires.

Notre méthode : un accompagnement renforcé des propriétaires avec une équipe dédiée, située sur le territoire ainsi qu'un travail proactif de terrain et de démarchage pour aller à la rencontre des habitants.



CONVENTIONNEMENT CAF

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014, article 85, a introduit le principe d'une conservation, par les organismes payeurs, des allocations de logement familiales (ALF) et des allocations de logement sociales (ALS), afin d'inciter les bailleurs de logements indécents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité.

Si le logement est constaté non décent, les droits à l'allocation de logement sont conservés durant une période maximale de 18 mois, prorogeables dans certaines situations bien définies. Durant cette période, le locataire n'est redevable que de la part de loyer résiduelle, c'est-à-dire celle non couverte par l'allocation. A l'expiration de ce délai, et si les travaux n'ont pas été réalisés, l'allocation conservée est définitivement perdue pour le bailleur, qui ne peut alors demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue, correspondant au montant de l'allocation conservée.

Le dispositif de conservation de l'aide au logement repose sur des constats de non décence réalisés par des opérateurs, experts professionnels, qui doivent avoir été habilités par voie conventionnelle par l'organisme payeur de l'aide au logement.

La CAF de Maine-et-Loire et Alter Public ont signé une convention en 2020. Cette convention, permet dans le prolongement de ces missions de suivi-animation d'OPAH Ru pour le compte des collectivités de Maine et Loire, que les constats de non-décence et les constats de mise aux normes de décence des logements établis par Alter Public, soient utilisés quand cela est nécessaire, pour la conservation de l'aide au logement.

MISSION AUPRÈS DES SERVICES DE L'ETAT

À la demande des services de l'État, Alter Public est intervenu de manière ponctuelle dans le cadre d'arrêtés d'insalubrité pour déterminer le coût des mesures prescrites et de la remise en état de décence des logements concernés afin de pouvoir ou non justifier du caractère irrémédiable.

COMMISSIONS D'EXAMENS QUALIBAT

QUALIBAT développe et gère différents systèmes d'appréciation et d'évaluation pour apporter aux donneurs d'ordre, maîtres d'ouvrage et prescripteurs, des éléments d'appréciation sur les activités, les compétences professionnelles et les capacités des entreprises exerçant une activité dans le domaine de la construction.

Au cœur de ce dispositif, les commissions d'examen sont chargées d'apprécier la compétence technique des entreprises et d'assurer la prise de décision quant à la délivrance des qualifications professionnelles, notamment.

Ces instances de décision sont composées des différents acteurs représentatifs du domaine de la construction, répartis de manière équilibrée au sein de trois collèges représentant les entreprises, les utilisateurs et les intérêts généraux.

Qualibat a sollicité ALTER Public en avril 2024, de part sa qualité d'accompagnateur renov, afin de l'associer à l'instance chargée d'examiner les demandes des entreprises dans les qualifications de Maine-et-Loire.

2 personnes représentantes de la cellule habitat vont y siéger pour une durée de trois ans (mandat renouvelable par tacite reconduction).



PROGRAMMES EN COURS D'ÉTUDES

CHALONNES, COEUR DE VIE

Dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain et de sa politique d'aménagement, la commune de Chalonnes-sur-Loire a souhaité engager un projet de territoire ambitieux.

Le projet "Un élan pour Chalonnes" porte sur trois projets :

- ▶ Chalonnes, Cœur de vie
- ▶ L'équipement polyvalent et culturel
- ▶ Les Confluences



ALTER Public a accompagné la Commune de Chalonnes-sur-Loire, sur ces 3 projets dans le cadre de 3 mandats d'études de 2021 à 2024. La commune a engagé une étude portant sur l'ensemble des sujets d'urbanisme visant à revitaliser son centre-ville et construire un projet de territoire ambitieux : Chalonnes, Cœur de vie.

À travers la réalisation d'un plan guide touchant les domaines de l'habitat, du commerce, des espaces publics, de la mobilité, du stationnement ainsi que de la valorisation touristique et patrimoniale de certains sites, un programme d'actions chiffrées et phasées dans le temps et dans l'espace a été établi.

Les objectifs sont :

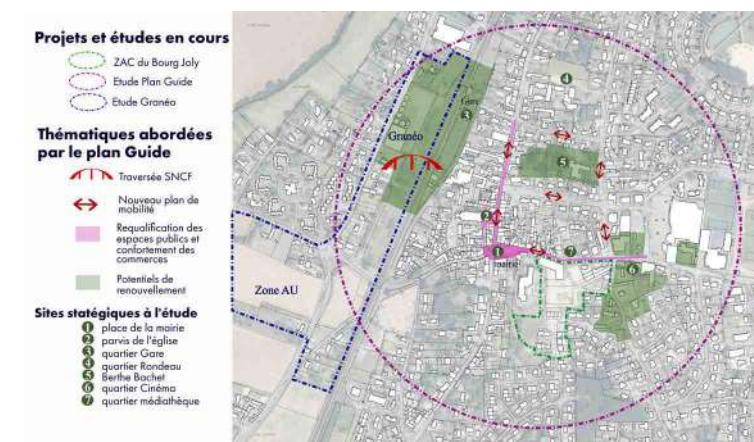
- ▶ Revitaliser le commerce du centre-ville
- ▶ Revaloriser l'habitat
- ▶ Repenser certains espaces publics structurants
- ▶ Améliorer le stationnement
- ▶ Fluidifier l'ensemble des mobilités à l'échelle de la commune
- ▶ Valoriser les atouts touristiques et patrimoniaux



Cette étude a abouti en particulier sur le volet habitat, à la définition d'un projet de rénovation du bâti ancien en centre-ville, au travers la mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat d'OPAH-Ru. L'objectif est de pouvoir accompagner la rénovation de 163 logements privés en 5 ans. L'OPAH-Ru, dont le suivi-animation a été confié par la Commune de Chalonnes-sur-Loire à Alter Public, a démarré à l'été 2024.

CENTRE-VILLE DE TIERCÉ – ÉTUDES EN COURS 2024-2026

Alter Public accompagne la Ville de Tiercé dans sa réflexion pour rendre son centre-ville plus dynamique et attractif.



Source : AS&P - Citémétrie - TPF

Pour mener à bien ce projet, un diagnostic multithématiques va être conduit et des propositions d'actions vont être regroupées dans un plan-guide horizon 2026-2040.

Alter Public intervient dans le cadre d'un mandat d'études. Cette mission est conduite par l'équipe Aménagement de l'Agence de Segré, qui assure le pilotage et le suivi des études confiées au tiers. Dans ce cadre, un diagnostic sur l'habitat du centre-ville a été confié à Citémétrie.

MANDATS

L'EXEMPLE DE POUANCÉ

Pour les immeubles fortement dégradés, souvent accompagnés d'une situation foncière complexe, Alter est en mesure d'accompagner les collectivités pour la réalisation d'études de calibrage. Son intervention peut se faire dans le cas d'un mandat d'études. La collectivité confie à Alter, à travers ce mandat le pilotage, la coordination et le suivi des études nécessaires à apprécier la faisabilité d'un projet de recyclage immobilier.

L'objet de la mission consiste à :

- ▶ Faire procéder au nom et pour le compte de la Commune, aux études de calibrage permettant la définition d'un projet de restructuration urbaine sur l'adresse ou l'îlot défini ;
- ▶ Assister la collectivité dans la définition des modalités juridiques, financières et administratives nécessaires au déroulement de l'opération.

Les études engagées, consistent à poser un diagnostic global, proposer une stratégie opérationnelle et en préciser les modalités. L'état technique du bâtiment est évalué, ainsi que les conditions d'occupation et la capacité des propriétaires à rénover leur bien. Ensuite, des scénarios possibles de réhabilitation ou de reconstruction du bâtiment sont étudiés.

Cela implique d'évaluer la faisabilité urbaine, économique et juridique de chacune des possibilités. Il pourra s'agir d'accompagner et de suivre les propriétaires pour les inciter à rénover. Si c'est impossible, il faut envisager d'engager des procédures d'appropriation publique et de définir le projet futur. Ces études permettent l'élaboration de bilans financiers qui permettent aux collectivités de mesurer les implications financières et de disposer de tous les éléments pour définir une orientation.



En 2024, la Commune d'Ombrée d'Anjou a confié à ALTER les études de calibrage pour l'îlot St Aubin à Pouancé - îlot stratégique en centre ancien.

L'intervention porte sur une même unité foncière, composée de 2 immeubles privés vacants depuis plus de 25 ans, dans un état de délabrement avancé et d'un terrain à l'abandon. L'étude doit permettre de définir un projet de réhabilitation des immeubles bâties et de densification de l'îlot.



CONCESSIONS

La Commune de Chemillé-en-Anjou a confié à Alter Public le **recyclage immobilier de 3 adresses en état de délabrement avancé, dans le cadre d'une concession d'aménagement**. Ces opérations s'inscrivent dans la continuité de l'**OPAH-Ru de Chemillé en Anjou, engagée depuis l'été 2020** et qui constitue en matière d'habitat, le premier outil opérationnel de la démarche « Cœur de Ville ». Elle s'intègre au projet de revitalisation de la Place du Château, en centre-ville de Chemillé.

OBJECTIFS DU TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT



Dans ce cadre, Alter assurera le recyclage de 3 adresses : le 7 place St Pierre à Valanjou, le 1 rue de la Colline à St-Georges-des-Gardes et le 196 rue Nationale à Chemillé.

LA MISSION D'ALTER PUBLIC

Dans le cadre de cette concession, ALTER Public doit finaliser les acquisitions et mettre en place les éventuelles procédures de maîtrise foncière, coordonner les études de maîtrise d'œuvre, piloter les travaux de déconstruction et de réhabilitation, et commercialiser les logements réhabilités et les surfaces d'activités.

Pour ce faire, ALTER mobilise les outils de la lutte contre l'habitat indigne, tels que les procédures de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), les Déclarations d'Utilité Publique de travaux (DUP ORI) ou DUP Vivien, couplées aux procédures publiques selon les risques identifiés : arrêté de péril, arrêté d'insalubrité...

À titre d'exemple, le 7 place St Pierre à Valanjou a nécessité le déploiement d'une DUP VIVIEN pour procéder à sa maîtrise foncière. En effet, la situation foncière était complexe : succession en état de déshérence, créanciers. Cette procédure dérogatoire, car exemptée d'enquête publique est spécifique pour le traitement des immeubles irrémédiables.

Ces bâtiments sont recyclés et réhabilités en vue de proposer une nouvelle offre de logements, accompagnés parfois de surfaces commerciales ou de logements.

12 PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

3 NOUVELLES OPAH-RU EN 2024



En janvier 2024, **Mauges Communauté** a retenu 2 opérateurs distincts pour ses 2 opérations programmées d'amélioration de l'habitat : **une OPAH** (confiée à Citémétrie) et **une OPAH-Ru** (confiée à Alter). L'OPAH couvre l'ensemble du territoire de l'intercommunalité, tandis que l'OPAH-Ru multisites concerne 11 centres-bourgs de Mauges Communauté*.

Mauges Communauté se donne pour objectif la réhabilitation de 1 630 logements en 5 ans, grâce aux subventions s'élevant à 24,7 millions d'euros, pour aider les ménages à financer leurs travaux.

**Champtoceaux, Liré, St-Laurent-des-Autels, Landemont, St-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire, La Pommeraye, Montrevault, Saint-Pierre-Montlimart, St-Macaire-en-Mauges, Montfaucon-Montigné*



Puis à l'été 2024, la Commune de **Chalonnes-sur-Loire** a retenu Alter Public pour le suivi-animation de l'OPAH Ru de son cœur de Ville.

L'opération d'une durée de 5 ans, doit permettre la rénovation de **59 logements de propriétaires occupants et 34 logements locatifs privés**.



Fin d'année 2024, la **Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire** a confié le suivi-animation d'une OPAH-Ru à Alter Public.

Cette nouvelle OPAH-Ru concerne 4 communes de l'Agglomération, représentant 8 centres-bourgs, avec pour objectif est de rénover **257 logements** en 3 ans.

L'opération porte sur les centres-bourgs de Gennes, Les Rosiers-sur-Loire, St Martin-de-la-Place, Vernantes, Chacé, Brézé, St-Cyr-en-Bourg et Doué-en-Anjou, et prévoit une enveloppe de 6 820 504 € de subventions à destination des propriétaires.

Les subventions attribuées dans les programmes OPAH-Ru sont complétées par un accompagnement gratuit des propriétaires tout au long de leur projet par les équipes d'Alter, sur les plans techniques, administratifs et financiers.

AGRÉMENTS ET QUALIFICATIONS



Fin 2023, Alter Public a obtenu l'agrément « **Mon Accompagnateur Renov** » et la **qualification RGE Audit Maison Individuelle**, désormais obligatoires pour exercer cette mission de service public en matière de rénovation énergétique. Il est délivré par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et indique aux habitants les interlocuteurs de confiance pour leur projet de travaux de rénovation énergétique.



La qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) Audit Maison Individuelle, atteste la compétence d'une société pour la réalisation d'audits énergétiques. Le but est d'évaluer l'étiquette énergétique du logement et d'identifier les potentiels travaux à réaliser pour améliorer sa classe énergétique.

Les ménages bénéficient de conseils pour réaliser des travaux, qui leur permettront de gagner en confort et de réduire leurs factures d'électricité. Cette double certification désormais obligatoire permet aux équipes d'Alter de poursuivre ses missions d'accompagnement auprès des habitants.





BILAN

LES RÉFÉRENCES

BAUGÉ-EN-ANJOU

LE PROGRAMME



125 logements à traiter en 5 ans

65 logements de propriétaires occupants, dont 60% dans le périmètre renforcé

59 logements de propriétaires bailleurs

50 pans de façades

10 logements acquis par des primo-accédants

15 fiches accession

Octobre 2019 – septembre 2024, prolongée jusqu'au 31 mars 2025



Montant global pour l'opération : 630 860 €

TÉMOIGNAGES ET EXEMPLES DE RÉALISATIONS

EXEMPLE – Propriétaire occupant



RÉALISATION DE TRAVAUX LOURDS

en privilégiant l'utilisation de matériaux biosourcés.

COÛT
DES TRAVAUX
89 428 €

TOTAL
DES AIDES
71 500 €

= 80% DE FINANCEMENT

« Sans les aides on n'aurait pas fait des travaux aussi importants, on aurait dû réduire la surface habitable. Avec mon conjoint on avait le souhait d'utiliser des matériaux biosourcés, qui ont du sens dans le bâti ancien. On a fait un sol en terre/paille, une isolation en ouate de cellulose, avec une dalle en chaux/liège. » Madame L., propriétaire du logement.

DONNÉES DE 2024

64 dossiers déposés depuis le lancement

122 prises de contacts

16 logements visités

30 visites DIA

2 signalements

10 biens vacants visités

7 logements visités fléchés immeubles prioritaires

1 dossier a bénéficié d'une avance par l'organisme Pro civis (propriétaires occupants)

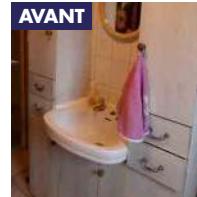


12 dossiers déposés

6 propriétaires occupants

6 propriétaires bailleurs

EXEMPLE – Propriétaire occupant



TRAVAUX D'ADAPTATION

Réaménagement complet de la salle de bain pour favoriser le maintien à domicile de la propriétaire dans sa maison de bourg.

COÛT
DES TRAVAUX
8 630 €

TOTAL
DES AIDES
6 350 €

= 74% DE FINANCEMENT

« L'intervention de l'ergothérapeute a permis de poser des questions sur l'autonomie que je n'aurai jamais osé poser. Cela a permis à ma mère une prise de conscience et une prise de décision. Le côté administratif a été géré pour nous et on a choisi un artisan que l'on connaît. Aujourd'hui maman est très satisfaite de sa nouvelle salle de bain. » Monsieur B., fils de la propriétaire.

BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

LE PROGRAMME

216 logements de propriétaires occupants
40 logements de propriétaires bailleurs
80 pans de façades
30 primes de travaux écoresponsables
46 primes de sortie de vacance
20 conventionnements sans travaux

Octobre 2019 – janvier 2025



Montant global pour l'opération : **800 540 €**



DONNÉES DE 2024

149 dossiers déposés depuis le lancement

88 prises de contacts

46 logements visités

24 visites DIA

17 dossiers ont bénéficié d'une avance par l'organisme Procivis (propriétaires occupants)



44 dossiers déposés

26
propriétaires occupants

18
propriétaires bailleurs

... TÉMOIGNAGES ET EXEMPLES DE RÉALISATIONS

EXEMPLE – Propriétaire bailleur



EXEMPLE – Propriétaire occupant



TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE

Maison de bourg avec garage en rez-de-chaussée, dans un état de dégradation importante, nécessitant une rénovation complète.

**COÛT
DES TRAVAUX**
152 440 €

**TOTAL
DES AIDES**
62 930 €

= 40% DE FINANCEMENT

« C'est une opération gagnant/gagnant pour le propriétaire et le locataire. Nous avons un logement équivalent à un neuf, des charges moins élevées, un meilleur confort, un patrimoine valorisé, des subventions importantes, des avantages fiscaux et une location facilitée ». Monsieur C, propriétaire du logement.

**COÛT
DES TRAVAUX**
69 000 €

**TOTAL
DES AIDES**
26 000 €

= 37% DE FINANCEMENT

« Nous avons entendu parler de la possibilité d'avoir des aides. La mairie nous a orienté vers la Maison de l'habitat. Nous avons été accompagnés et très bien conseillés. » Monsieur V., propriétaire.

CHEMILLÉ-EN-ANJOU

LE PROGRAMME

264 logements à traiter en 5 ans
217 logements de propriétaires occupants
47 logements de propriétaires bailleurs
180 ravalements de façades

Juillet 2020 – juin 2025



DONNÉES DE 2024

276 prises de contacts qui couvrent l'ensemble des communes déléguées

52 logements visités

23 visites DIA

5 biens vacants visités

6 dossiers ayant bénéficié d'une avance par l'organisme Procivis (propriétaires occupants)



Montant global pour l'opération : **799 710 €**



38 dossiers déposés

22 propriétaires occupants
16 propriétaires bailleurs

199 dossiers déposés depuis le lancement

TÉMOIGNAGES ET EXEMPLES DE RÉALISATIONS

EXEMPLE – Propriétaire bailleur



EXEMPLE – Propriétaire occupant



TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

dans une maison ancienne de centre-bourg.

COÛT DES TRAVAUX
27 258 €

TOTAL DES AIDES
27 258 €

= 100% DE FINANCEMENT

= 52% DE FINANCEMENT

« Grâce à l'accompagnement d'Alter, les travaux se sont fait avec une grande facilité et ont permis de rénover entièrement mon logement. Il n'a pas été compliqué pour moi de contacter des artisans et d'obtenir des devis rapidement. J'en ai parlé à mon entourage car je trouve ça dommage que des gens passent à côté alors que les aides peuvent être vraiment importantes. »
Monsieur M., propriétaire.

« J'ai été très bien conseillé pour réaliser les travaux d'isolation chez moi. Je suis très content des travaux, ça a été un grand changement et une très bonne chose pour être au chaud chez moi. Sans cet accompagnement je n'aurai pas pu faire ces travaux, surtout à mon âge, ça aurait été compliqué de faire les démarches en ligne, et trop cher. Et puis on est pas au courant de toutes les aides qui existent non plus, donc l'accompagnement me semble indispensable. » Monsieur B., propriétaire du logement.

MONTREUIL-BELLAY, VIVY FONTEVRAUD-L'ABBAYE

LE PROGRAMME

126 logements à traiter en 5 ans

- 71 logements à Montreuil-Bellay
- 21 logements à Fontevraud-L'Abbaye
- 34 logements à Vivy

86 logements de propriétaires occupants

40 logements de propriétaires bailleurs

52 ravalements de façades

Septembre 2020 – août 2025



Montant global pour l'opération : **604 010 €**

TÉMOIGNAGES ET EXEMPLES DE RÉALISATIONS

EXEMPLE – Propriétaire bailleur



TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE

Maison individuelle très dégradée, avec dépendance.

COÛT
DES TRAVAUX
120 858 €

TOTAL
DES AIDES
58 460 €

= 48% DE FINANCEMENT

« Merci aux conseillers d'Alter pour leur aide précieuse durant tout ce projet de rénovation. Grâce aux aides et aux conseils j'ai pu effectuer une rénovation complète de cette maison. Sans assistance un tel résultat n'aurait pas été possible. » Madame P., propriétaire du logement.



DONNÉES DE 2024

188 prises de contacts

18 logements visités

5 logements visités fléchés immeubles prioritaires

20 DIA dont 15 logements visités

6 biens vacants visités

8 dossiers façades déposés

1 dossier a bénéficié d'une avance par l'organisme Procivis (propriétaires occupants)



8 dossiers
déposés

6
propriétaires
occupants

2
propriétaires
bailleurs

63 dossiers
déposés depuis
le lancement

EXEMPLE – Propriétaire occupant



TRAVAUX D'ADAPTATION ET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Maison de bourg sur deux niveaux, ayant une mauvaise isolation et des menuiseries peu étanches, nécessitant l'aménagement de certains espaces pour gagner en confort.

COÛT
DES TRAVAUX
54 813 €

TOTAL
DES AIDES
28 500 €

= 52% DE FINANCEMENT

« À la question êtes-vous satisfaits, je réponds un grand OUI ! Alter a su être présent quand on en avait besoin. Ce sont des professionnels dévoués qui exercent leur métier avec cœur. Ils ont obtenu le plus d'aides possibles pour nous, et ont permis que nous n'avancions pas le coût des travaux avec Procivis. Par contre, cela demande du temps pour tout mettre en oeuvre. Toute seule je ne me serai pas lancée, c'est trop de papiers et trop fastidieux. Aujourd'hui, ma maison est beaucoup plus agréable, je suis pleinement satisfaite. » Mme B., propriétaire.

ALLONNES LONGUÉ-JUMELLES

LE PROGRAMME

121 logements à traiter en 5 ans
90 logements de propriétaires occupants
31 logements de propriétaires bailleurs
25 ravalements de façades
52 logements à Allonnes
69 logements à Longué-Jumelles

Juillet 2021 – juin 2026



Montant global pour l'opération : 625 810 €



DONNÉES DE 2024

200 prises de contacts
43 logements visités
12 visites DIA
1 signalement
8 biens vacants visités
22 logements visités fléchés immeubles prioritaires
4 primes accessions
1 dossier a bénéficié d'une avance par l'organisme Procivis (propriétaires occupants)



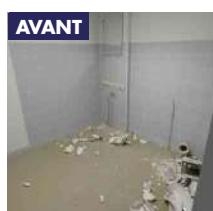
15 dossiers déposés

48 dossiers déposés depuis le lancement

7 propriétaires occupants
8 propriétaires bailleurs

TÉMOIGNAGES ET EXEMPLES DE RÉALISATIONS

EXEMPLE – Propriétaire bailleur



TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE de 2 appartements.

COÛT
DES TRAVAUX
63 904 €

TOTAL
DES AIDES
35 102 €

= 55% DE FINANCEMENT

« C'est vraiment l'accompagnement dont j'avais besoin car je reconnais être "administro-phobique". Au final, tout est allé rapidement. Nous avons trouvé très facilement des locataires pour nos deux appartements rénovés qui bénéficient d'un conventionnement social avec des loyers très modérés. Nous logeons des alternants et peut-être bientôt une personne âgée, je suis très contente ! » Madame L., propriétaire du logement.

EXEMPLE – Propriétaire occupant



TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE dans une maison de bourg de 115m²

COÛT
DES TRAVAUX
21 181 €

TOTAL
DES AIDES
15 547 €

= 73% DE FINANCEMENT

« Je trouve que l'on est super bien accompagné. Cela simplifie grandement les démarches pour constituer les dossiers et solliciter toutes les subventions possibles. Ayant réalisé une première partie des travaux avant l'hiver, nous avons tout de suite senti la différence en terme de chaleur et de confort. C'était flagrant d'un point de vue acoustique aussi, dès le jour de la pose des nouvelles menuiseries, nous n'entendions plus les bruits de la rue. Je suis très satisfaite et j'en parle à tout le monde autour de moi. » Madame T., propriétaire.

SAUMUR



LE PROGRAMME

225 logements à traiter en 5 ans
55 logements de propriétaires occupants
70 logements de propriétaires bailleurs
80 ravalements de façades
100 logements en copropriété

Août 2021 – juillet 2026



Montant global pour l'opération : **738 616 €**



TÉMOIGNAGES ET EXEMPLES DE RÉALISATIONS



DONNÉES DE 2024

250 prises de contacts
61 logements visités
20 biens vacants visités
11 visites DIA
11 logements visités fléchés immeubles prioritaires
2 primes primo-accédant



17 dossiers
déposés

6
propriétaires
occupants
11
propriétaires
bailleurs

30 dossiers
déposés depuis
le lancement

EXEMPLE – Propriétaire bailleur



TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE

de 3 logements très dégradés.

**COÛT
DES TRAVAUX**
93 181 €

**TOTAL
DES AIDES**
71 448 €

= 77% DE FINANCEMENT

« Tout seul, j'aurai abandonné et fait moi-même les travaux sans les aides tellement c'est de travail. Alter apporte un accompagnement très professionnel et utile. Au final, je suis content de bénéficier d'aides pour 3 appartements qui seront avec des loyers conventionnés, grâce au suivi d'Alter qui fait très bien son job. »
Monseur L., propriétaire.

EXEMPLE – Propriétaire occupant



TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE

Isolation, changement des menuiseries, chauffage, mise en sécurité électrique.

**COÛT
DES TRAVAUX**
43 715 €

**TOTAL
DES AIDES**
34 972 €

= 80% DE FINANCEMENT

LE PROGRAMME

115 logements à traiter en 5 ans
 90 logements de propriétaires occupants
 25 logements de propriétaires bailleurs
 75 ravalements de façades

Janvier 2023 – décembre 2027



Montant global pour l'opération : **586 108 €**

... TÉMOIGNAGES ET EXEMPLES DE RÉALISATIONS

EXEMPLE – Propriétaire bailleur



RÉALISATION DE TRAVAUX LOURDS

Transformation d'une maison individuelle en 2 logements locatifs.

**COÛT
DES TRAVAUX**
238 516 €

**TOTAL
DES AIDES**
68 018 €

= 29% DE FINANCEMENT

EXEMPLE – Propriétaire occupant



TRAVAUX D'ADAPTATION ET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Réaménagement du logement pour un maintien à domicile et gagner en confort de vie.

**COÛT
DES TRAVAUX**
51 940 €

**TOTAL
DES AIDES**
29 945 €

= 58% DE FINANCEMENT

« Au démarrage c'est compliqué d'exprimer nos envies en accord avec les travaux à réaliser en priorité, mais on a bien été accompagnés par Alter. Il y'a certains travaux qu'on n'aurait pas pensé faire au niveau de l'adaptation mais on a bien fait car on a gagné en confort, on est vraiment très contents. Il y'a beaucoup de paperasse à suivre, surtout avec les devis et factures des artisans. Heureusement que les conseillers d'Alter étaient disponibles pour nous aider. »
 Monsieur L., propriétaire du logement.

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

LE PROGRAMME

23 à 46 logements de propriétaires occupants
10 à 20 logements de propriétaires bailleurs

Depuis Janvier 2023
Durée 1 an, renouvelable 3 fois



Montant global pour l'opération : 226 000 €



DONNÉES DE 2024

6 dossiers ont bénéficié d'une avance par l'organisme Procivis (propriétaires occupants)

19 situations confiées en 2024, pour un total de 84 situations confiées depuis le début de la mission.



13 dossiers déposés

10 propriétaires occupants
3 propriétaires bailleurs



TÉMOIGNAGES ET EXEMPLES DE RÉALISATIONS

EXEMPLE – Propriétaire bailleur



EXEMPLE – Propriétaire occupant



RÉALISATION DE TRAVAUX LOURDS

dans un logement ayant fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité.

COÛT DES TRAVAUX
43 685 €

TOTAL DES AIDES
22 568 €

= 52% DE FINANCEMENT

COÛT DES TRAVAUX
86 818 €

TOTAL DES AIDES
41 250 €

= 48% DE FINANCEMENT

« Le logement était insalubre mais on n'aurait pas pu faire les travaux nous-même. Alors heureusement que des aides existent et qu'on peut se faire accompagner car sinon il n'aurait pas pu continuer à vivre chez lui. Il bénéficie d'un confort qu'il n'avait pas connu depuis bien longtemps. Un grand merci à Alter car dès qu'on avait besoin on pouvait solliciter les opérateurs et ils se rendaient disponibles. » Monsieur P., le beau-frère du propriétaire.

LE PROGRAMME



En OPAH :

- 290 logements de propriétaires occupants
- 10 logements de propriétaires bailleurs

En OPAH-Ru :

- 55 logements de propriétaires occupants
- 25 logements de propriétaires bailleurs
- 15 copropriétés

Juillet 2021 – juin 2026



Montant global pour l'opération : 1 046 979 €



DONNÉES DE 2024

536 prises de contacts

219 visites réalisées

1 dossier façade déposé

46 visites DIA réalisées

3 signalements

22 biens vacants visités



112 dossiers

déposés
(OPAH et OPAH-RU)

170 dossiers
déposés depuis
le lancement



TÉMOIGNAGES ET EXEMPLES DE RÉALISATIONS

EXEMPLE – Propriétaire occupant

PENDANT TRAVAUX



EXEMPLE – Propriétaire bailleur

AVANT TRAVAUX



TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

1 appartement en RDC Type T3.

COÛT
DES TRAVAUX
51 741 €

TOTAL
DES AIDES
37 531 €

= 72% DE FINANCEMENT

« Je suis très bien accompagné par Alter. J'ai toujours des réponses à mes questions ou lorsque j'ai besoin de conseils. Si je n'avais pas eu les aides j'aurai quand même rénové mon logement mais je n'aurai pas tout fait et je n'aurai pas choisi les mêmes solutions techniques. », Madame C., propriétaire du logement.

COÛT
DES TRAVAUX
104 288 €

TOTAL
DES AIDES
75 010 €

= 72% DE FINANCEMENT

RÉALISATION DE TRAVAUX LOURDS

Rénovation de deux logements vacants, très dégradés pour les mettre en location.

« Je suis fier d'avoir transformé ces logements vétustes devenus habitables. J'ai missionné des artisans locaux, ils se connaissent et ont planifié les travaux rapidement. Travailler en partenariat avec Alter est confortable car tous les dispositifs ont été activés. Sans Les aides le projet n'aurait pas été viable. » Monsieur T., propriétaire du logement.

LE PROGRAMME

160 logements de propriétaires occupants
125 logements de propriétaires bailleurs

Janvier 2024 – décembre 2028

Montant global pour l'opération : 1 250 540 €



DONNÉES DE 2024

290 prises de contacts
135 logement visités
36 visites DIA
12 signalements (dont 3 hors OPAH-Ru)
11 biens vacants visités
8 logements visités fléchés immeubles prioritaires
5 dossiers ont bénéficié d'une avance par l'organisme Procivis (propriétaires occupants)



23 dossiers déposés

18 propriétaires occupants
5 propriétaires bailleurs

34 dossiers déposés depuis le lancement

TÉMOIGNAGES ET EXEMPLES DE RÉALISATIONS

EXEMPLE – Propriétaire occupant

AVANT TRAVAUX



RÉALISATION DE TRAVAUX LOURDS

pour que le futur propriétaire s'y installe en tant que résidence principale.

COÛT DES TRAVAUX
93 283 €

TOTAL AIDES
57 750 €

= 62% DE FINANCEMENT

« Dans mon ancien métier j'ai souvent eu l'occasion de faire du suivi de chantier donc j'étais à l'aise avec la partie artisans/devis. Par contre, malgré les précédents dossiers ANAH montés, je trouve que la partie administrative reste très lourde. Se faire accompagner est très rassurant. L'accompagnement d'Alter Public a été à la hauteur et nous a permis d'avancer rapidement sur le projet. » Monsieur G., propriétaire du logement.

EXEMPLE – Propriétaire occupant

AVANT TRAVAUX



TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Maison de bourg en maçonnerie ancienne.

COÛT DES TRAVAUX
32 790 €

TOTAL AIDES
20 970 €

= 64% DE FINANCEMENT

« J'ai eu des informations que je n'aurai pas forcément obtenu si j'avais été seule à effectuer la démarche. J'ai été dirigée vers les bons interlocuteurs. L'accompagnement d'Alter a permis de m'enlever une épine du pied. J'ai conseillé à un ami qui avait des travaux à effectuer, de se renseigner à la Maison de l'Habitat. » Madame J., propriétaire du logement.

CHALONNES-SUR-LOIRE



LE PROGRAMME

93 logements à traiter en 5 ans
59 logements de propriétaires occupants
34 logements de propriétaires bailleurs
5 copropriétés
23 ravalements de façades

Juillet 2024 – juin 2028



Montant global pour l'opération : **301 500 €**



DONNÉES DE 2024

66 prises de contacts
28 logements visités
23 visites DIA réalisées
2 signalement
5 biens vacants visités
1 logements visités fléchés immeubles prioritaires
1 dossier ayant bénéficié d'une avance par l'organisme Procivis (propriétaire occupant)



5 dossiers
déposés

2
propriétaires
occupants
3
propriétaires
bailleurs

10 dossiers
déposés depuis
le lancement

GENNES-VAL-DE-LOIRE, BELLEVIGNE-LES-CHÂTEAUX VERNANTES, DOUÉ-EN-ANJOU



LE PROGRAMME

257 logements à traiter en 5 ans
211 logements de propriétaires occupants
46 logements de propriétaires bailleurs
66 ravalements de façades

Septembre 2024 – août 2027



Montant global pour l'opération : **362 500 €**



DONNÉES DE 2024

72 prises de contacts
36 visites réalisées
6 visites DIA réalisées
16 biens vacants visités
13 logements visités fléchés immeuble prioritaires



3 dossiers
déposés

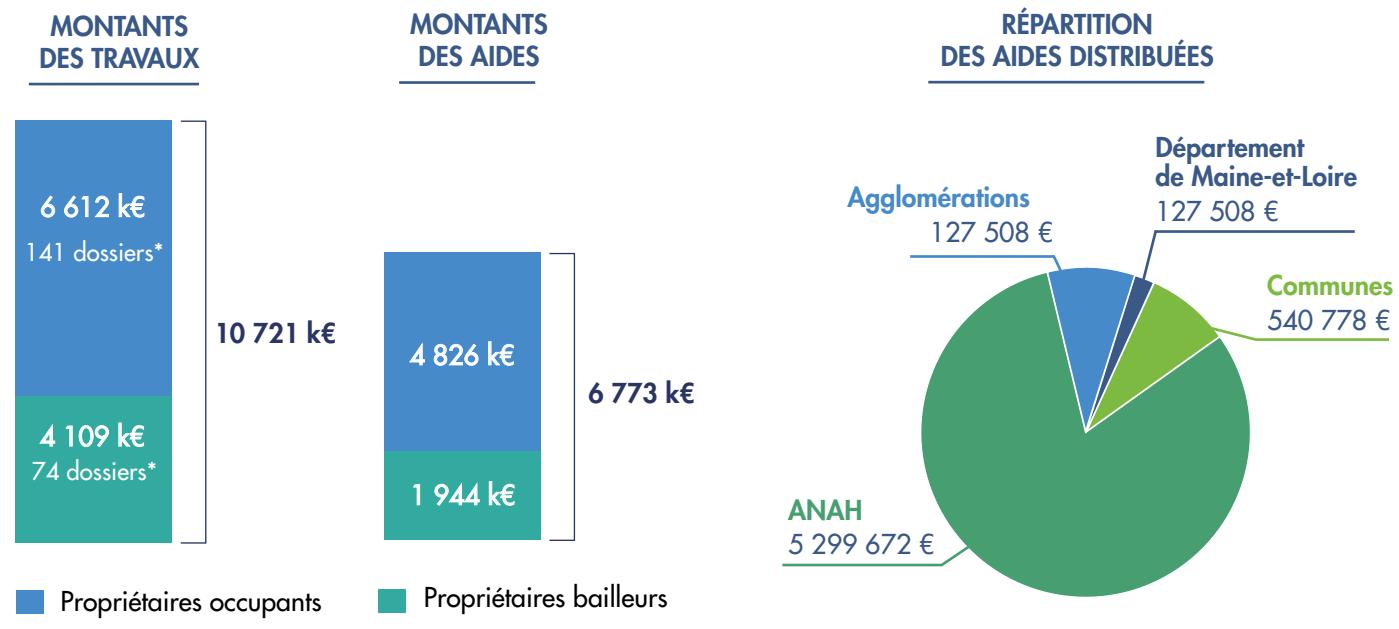
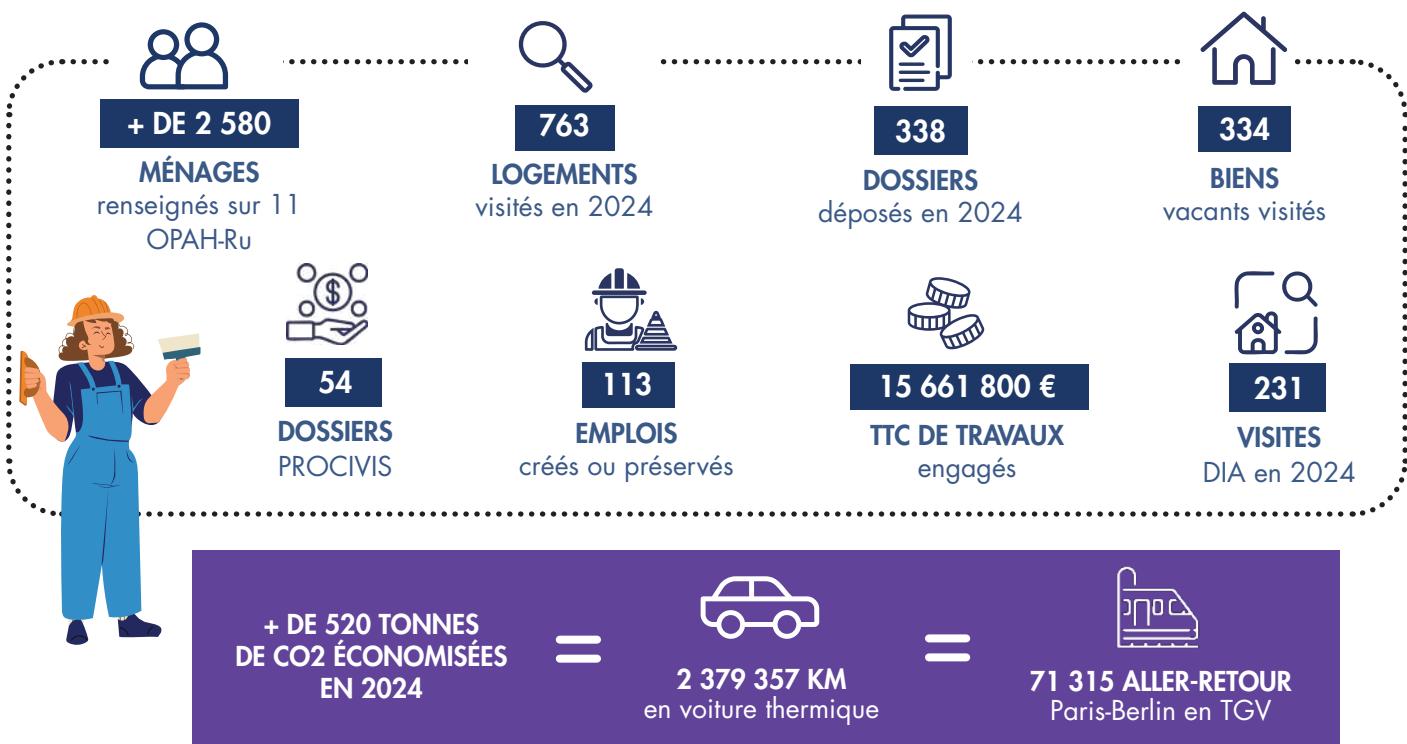
3
propriétaires
occupants

13 dossiers
déposés depuis
le lancement

LES CHIFFRES CLÉS

EN 2024

POUR TOUTES LES OPÉRATIONS



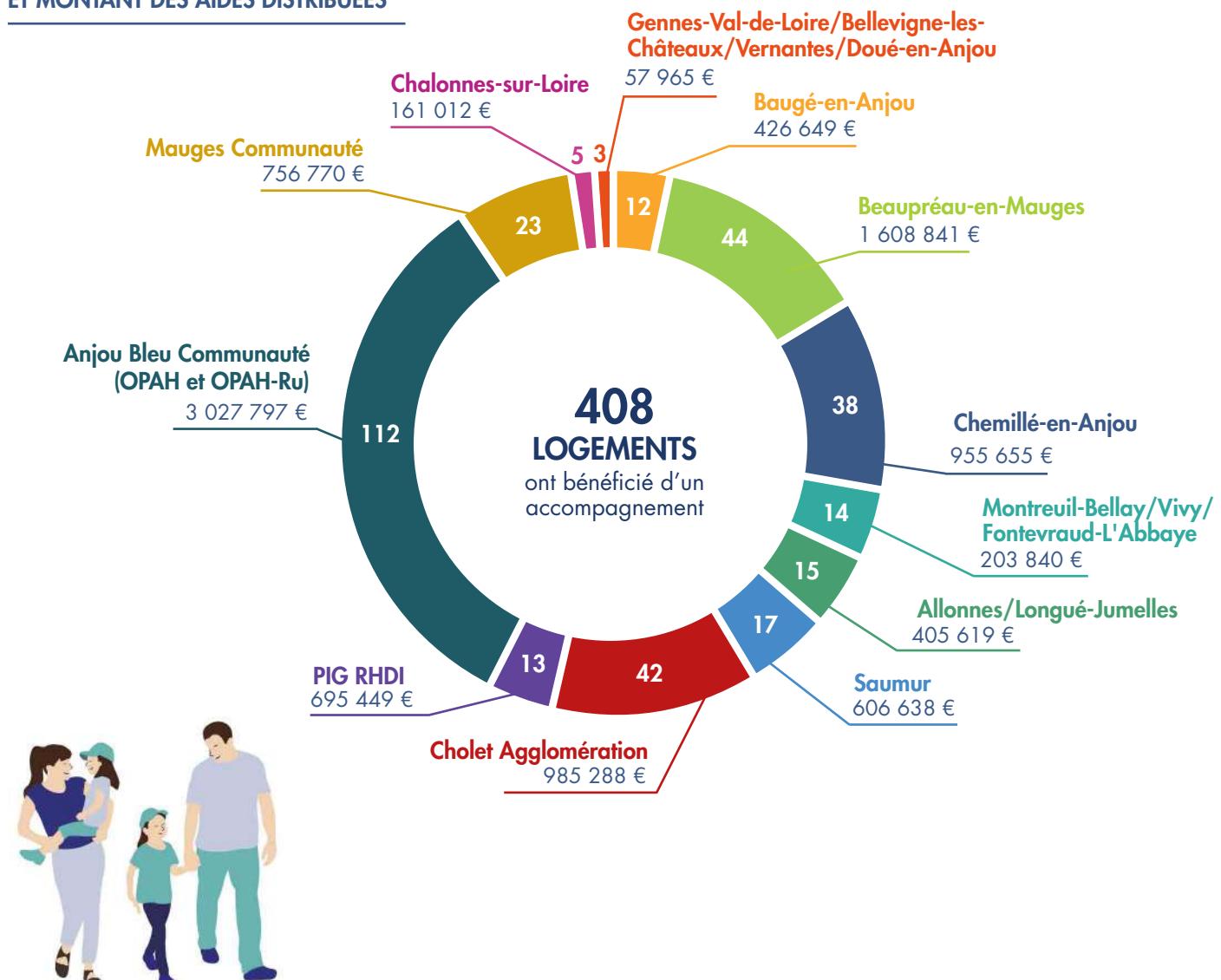
*215 dossiers OPAH-Ru au total (hors OPAH)

UN SOUTIEN À L'ÉCONOMIE LOCALE

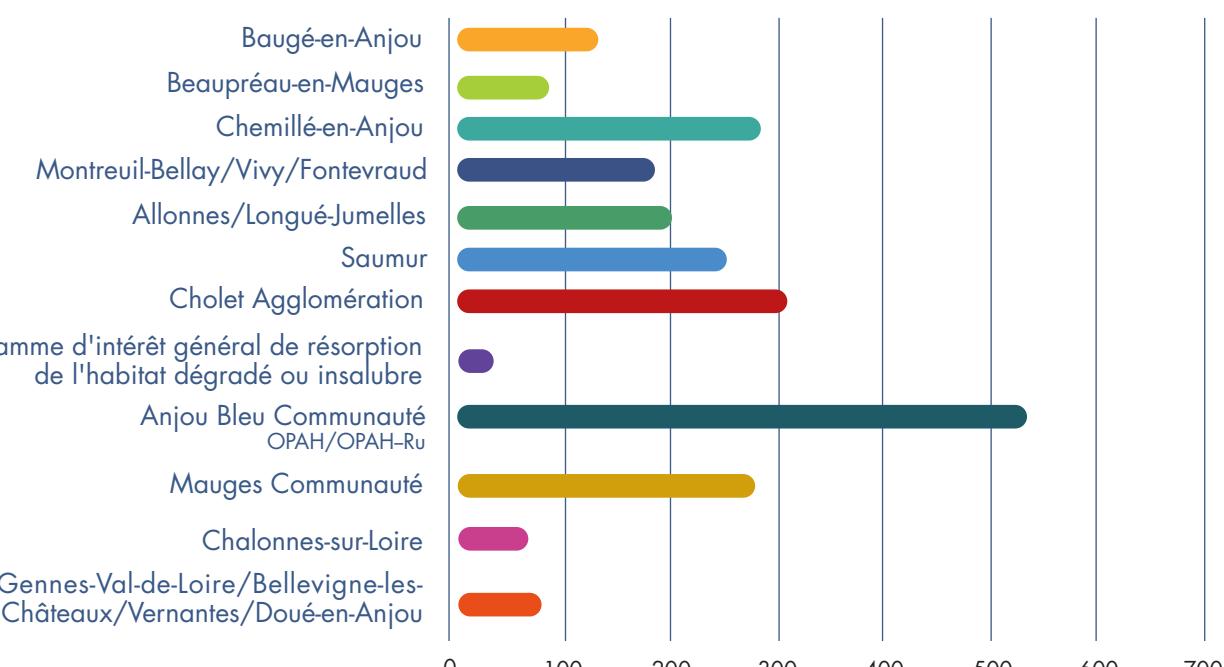
1 € d'aides locales (communes + EPCI) = 10 € de travaux réalisés par des entreprises locales

PAR OPÉRATIONS

NOMBRE DE LOGEMENTS RÉNOVÉS ET MONTANT DES AIDES DISTRIBUÉES



CONTACTS EN 2024



FOCUS PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

SOUTENIR L'OFFRE LOCATIVE PRIVÉE

Encourager les propriétaires bailleurs à rénover et remettre sur le marché locatif leur logement.

L'ACCOMPAGNEMENT COMPLET DES BAILLEURS

L'accompagnement d'Alter des propriétaires bailleurs se décline en 4 étapes :

- ▶ Un diagnostic du logement et des conseils techniques sur le projet de travaux, adaptés au bâti ;
- ▶ Une expertise financière et fiscale (Loc'Avantage/DeNormandie en lien avec l'ADIL) ;
- ▶ Une aide à la décision : étude du marché local, estimation des loyers, analyse de l'équilibre financier de l'opération ;
- ▶ Le montage, le dépôt et le suivi des dossiers de demande de subventions pour le propriétaire.



EXEMPLES DE RÉNOVATIONS GLOBALES POUR DU LOCATIF



FOCUS RHI THIRORI

Les financements RHI/THIRORI* de l'ANAH, ont vocation à financer des projets urbains et immobilier de traitements de l'habitat indigne. Les différentes étapes du projet peuvent être financées à travers un double et puissant mécanisme de subvention. Celui-ci porte sur les dépenses d'ingénierie urbaine et sociale, nécessaires à la réalisation du projet (études de faisabilité et de calibrage, accompagnement social et relogement), et sur le déficit foncier généré par l'opération. Les taux de subventions peuvent monter jusqu'à 70% du montant des travaux. Néanmoins, le dispositif est soumis à un certain nombre de critères d'éligibilité, qu'il faut respecter.

Sur les immeubles ou des îlots trop dégradés, où seule une substitution publique permettra de remédier définitivement à la situation, Alter accompagne les collectivités dans des opérations de recyclage d'immeubles ou d'îlots dans le cadre de mandats d'études ou de concession d'aménagement ou de revitalisation. Dans ce cadre, Alter pilote pour le compte des collectivités les études de faisabilité, mène les procédures pour acquérir ces biens, réalise les travaux nécessaires à leur déconstruction ou réhabilitation et sollicite les financements spécifiques RHI/THIRORI auprès de l'ANAH.

*RHI/THIRORI : Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux et du Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière

ÉTUDES DE CALIBRAGE

Les études de calibrage font références au financement RHI/THIRORI. Cette phase permet à la collectivité de disposer de subventions à hauteur de 70% des dépenses plafonnées à 240 000 € TTC, pour la réalisation d'études de faisabilité des immeubles éligibles.

Cette étape nécessite au préalable le dépôt d'un dossier de subventions auprès de l'ANAH suivant le cadre défini par l'instruction du 12 septembre 2014 de la Direction Générale de l'ANAH, relative au financement de la RHI/THIRORI.

Les études de calibrage visent à préparer finement le passage à l'opérationnel sur un périmètre dont l'éligibilité a été confirmée par l'ANAH. A ce stade, les différents arrêtés ou procédures ne sont pas obligatoirement publiés, mais un engagement de l'autorité compétente à poursuivre ou engager la procédure est à fournir.



Ancien hôtel de France
Chemillé-en-Anjou - mai 2024
Lancement des études de calibrage

MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Une fois les études de calibrage réalisées, la collectivité dispose des éléments nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle de ce projet. Elle peut solliciter auprès de l'ANAH, la subvention au titre du déficit de l'opération, qui vise à couvrir une partie du reste à charge pour la collectivité. Alter Public peut accompagner la collectivité dans cette phase dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Poursuite de la phase d'expropriation en 2024
à Valanjou dans le cadre de la DUP Vivien



Avant acquisition par la commune



Après les travaux de confortement



Perspective du projet

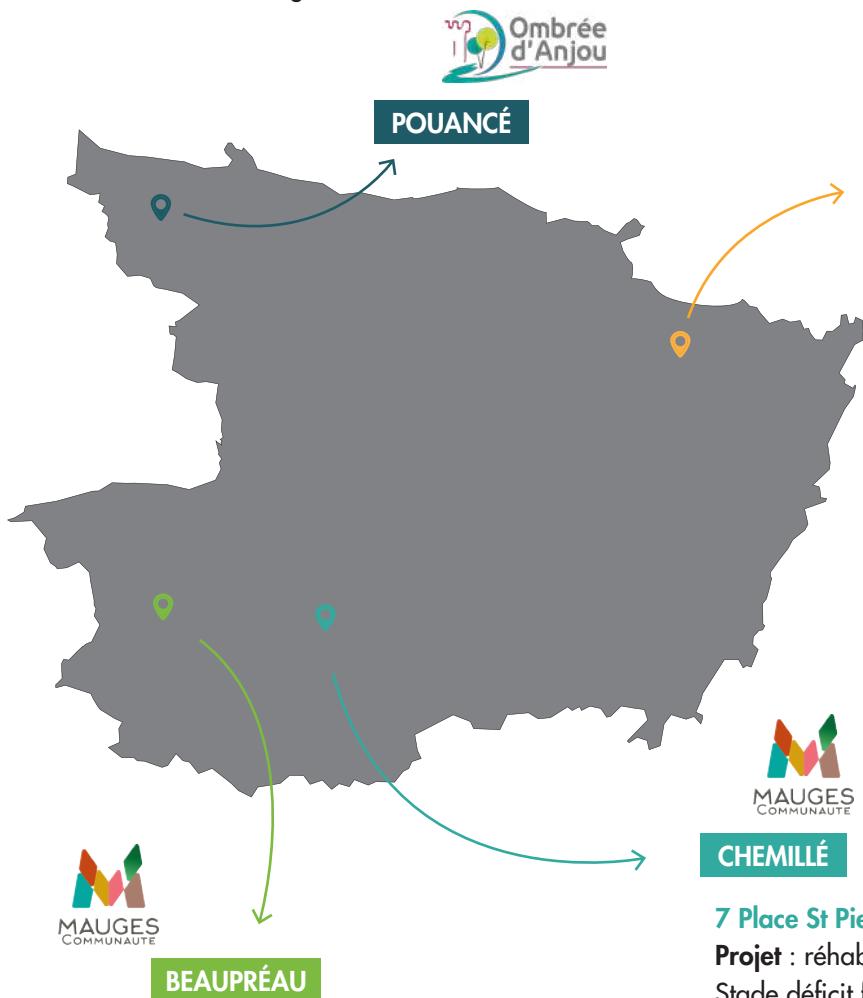
LES OPÉRATIONS EN COURS EN LIEN AVEC LES ÉQUIPES AMÉNAGEMENT DES AGENCES D'ALTER

Ilot A Porte Angevine

Projet : démolition-reconstruction | Stade déficit foncier
1 065 388 € de subventions accordées
► Avancement : travaux de démolition réalisés

Ilot B et C Porte Angevine

Stade étude de calibrage
99 120 € de subventions accordées
► Avancement : réalisation des études de calibrage sur le 3 rue Porte Angevine



- 27 rue du Commerce à Villedieu la Blouère
- 15 rue de l'abbé Cantiteau au Pin en Mauges

Projet : démolition - reconstruction ou réhabilitation | Stade étude de calibrage
131 040 € de subventions accordées
► Avancement : étude réalisée

11-13 rue de Vendée à Gesté

Projet : démolition - vente terrain à bâtir
Stade déficit foncier
125 163 € de subventions sollicitées
► Avancement : dossier en cours d'instruction

3 rue Porte Angevine

Projet : démolition sans reconstruction | Stade déficit foncier
217 644 € de subventions accordées
► Avancement : subventions accordées

Ilot St Aubin

Projet : réhabilitation et densification | Stade étude de calibrage
33 341 € de subventions accordées
► Avancement : démarrage des études de calibrage



BAUGÉ

Ilot rue Victor Hugo

Projet : réhabilitation en 5 logements et 2 cellules commerciales
Stade : déficit foncier
593 306 € de subventions accordées
► Avancement : dossier de demande subvention en cours

27 rue Basse à Baugé

Projet : réhabilitation | Stade : étude de calibrage
31 500 € de subventions sollicitées
► Avancement : dossier en cours d'instruction



CHEMILLÉ

7 Place St Pierre à Valanjou

Projet : réhabilitation en 3 logements locatifs sociaux Type3
Stade déficit foncier
468 965 € de subventions accordées
► Avancement : travaux de confortement réalisés, étude de maîtrise d'œuvre en cours

1 rue de la Coline à St Georges les Gardes

Projet : réhabilitation | Stade études de calibrage
43 260 € de subventions accordées (avec les études pour le 7 place St Pierre)
► Avancement : étude en cours

196 rue Nationale à Chemillé

Projet : réhabilitation : 5 commerces et 2 locaux d'activités | Stade études de calibrage
33 250 € de subventions accordées
► Avancement : étude en cours

RENOUVELLEMENT URBAIN

Une opération de renouvellement urbain est en cours dans le centre-bourg de **la Tessoualle**. Dans le cadre de l'OPAH-Ru en place sur le territoire de **Cholet Agglomération**, l'«l'îlot de la Vendée» a été identifié comme prioritaire dès les premières visites de périmètre. Alter a rencontré la commune de la Tessoualle afin de débloquer cette situation de bâtiment en ruine, en plein cœur de bourg.

Depuis une quinzaine d'années, cette adresse est vacante et très dégradée. La situation foncière est bloquée, due à une succession non résolue. Cette parcelle située en cœur de bourg à la Tessoualle représente une opportunité pour la commune, afin de proposer une offre nouvelle et diversifiée de logements. Le jardin attenant permet d'envisager une densification.

La commune souhaite étudier tous les scénarios possibles de réhabilitation et/ou de démolition/reconstruction. L'objectif étant de redynamiser le centre-bourg. Alter accompagne la commune pour la réalisation d'études de calibrage. Ces études doivent permettre à la commune de se prononcer sur un scénario de réhabilitation et d'engager la mise en oeuvre du volet procédural au titre de la lutte contre l'habitat indigne. La commune de La Tessoualle pourra obtenir une aide de l'ANAH au titre de la Résorption de l'Habitat Insalubre Irrémédiable ou Dangereux de Restaurations Immobilière (RHI-THIRORI).



Dans le cadre d'un programme de rénovation urbaine des coeurs de bourgs, la commune de **Chemillé-en-Anjou** en partenariat avec la Communauté d'Agglomération, l'ANAH et le Conseil départemental, s'est engagée dans la revitalisation du centre-ville de Chemillé et des centres-bourgs des douze autres communes déléguées. Depuis juillet 2020, la commune de Chemillé-en-Anjou a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-Ru) pour une durée de 5 ans. L'objectif est d'aider les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux dans leurs logements afin de participer à redynamiser les centres-villes des 13 communes déléguées de Chemillé-en-Anjou. Les enjeux dépassent parfois ceux de la rénovation des logements et peuvent relever de la restructuration de certains îlots. Il s'agit de requalifier le bâti en lien avec les projets urbains, identifiés dans le PLU (Plan Local d'Urbanisme) et au PLH (Programme Local de l'Habitat).

La rénovation de l'immeuble situé 7 place Saint-Pierre s'inscrit sans équivoque dans la continuité des politiques locales engagées par la collectivité. Le projet de réhabilitation a été discuté avec l'Architecte des Bâtiments de France, qui intervient dans les secteurs dit « classé au Monument historique ». Il a ainsi été décidé de conserver l'esprit architectural du bâtiment et ses élégantes modénatures, et de valoriser ainsi le caractère historique du centre bourg.



Le projet de travaux comporte deux phases :

- ▶ Le confortement des éléments du bâtiment qui pourront être conservés (2023-2024)
- ▶ La réhabilitation complète de celui-ci (2024-2025)



RESSOURCES

Humaines

ORGANIGRAMME



Aurélie JOUENNE
Responsable Cellule Habitat



Solen LUDA
Chargée de communication dédiée



Mélanie FEUVRAIS
Assistante Cellule Habitat

Gennes, Bellevigne-les-Châteaux, Vernantes, Doué-en-Anjou



Mélanie CHOLLET
RO habitat



Pauline VERNADE
RO habitat



Jérémy GAGNARD
Technicien



Kahina SEBA
Alternante

PIG RHDI Départemental



Chloé CHESNEAU
RO habitat

Montreuil-Bellay, Vivy, Fontevraud-L'Abbaye



Maxime SOCHEEL
Technicien



Florie HILAIRE
RO habitat



Marion HIARD
RO habitat



Aurélie PHILIPOT
Technicienne



Alice PERROTTE
Architecte-Conseil

Allonnes Longué-Jumelles

Saumur

Chemillé-en-Anjou



Anaïs SOUVAY
RO habitat



Ambre BESSEAU
Alternante



Franck BLATTEYRON
Technicien

Agglomération du Choletais



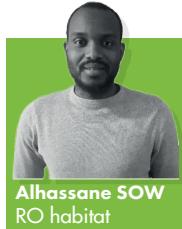
Sandra BOUTIN
RO habitat



Léa BELLALOU
Technicienne

Chalonnes-sur-Loire

Beaupréau-en-Mauges



Alhassane SOW
RO habitat



Sylvain MARTIN
Technicien

Mauges Communauté



Alexis BONNAMI
RO Habitat



Corinne MARTIN
RO Habitat



Magali RAGON
Technicienne

Baugé-en-Anjou



Jérôme MASLARD
RO habitat

Anjou Bleu Communauté



Caroline MENEUVRIER
RO Habitat

MOUVEMENTS

DU PERSONNEL

4 CDI

2 ALTERNANTES

- ▶ **Magali RAGON** a transformé son CDD en CDI pour renforcer l'équipe de Mauges Communauté (mars)
- ▶ **Jérémy GAGNARD** - OPAH-Ru de Gennes-Val-de-Loire, Bellevigne-les-Châteaux, Vernantes et Doué-en-Anjou (septembre)
- ▶ **Solen LUDA** a fini son alternance pour devenir chargée de communication à temps plein sur l'ensemble des OPAH-Ru (septembre)
- ▶ **Maxime SOCKEEL** - OPAH-Ru de Montreuil-Bellay, Vivy, Fontevraud-L'Abbaye et Allonnes, Longué-Jumelles (octobre)

- ▶ **Ambre BESSEAU** - OPAH-Ru de Chemillé-en-Anjou pour 2 ans (septembre)

- ▶ **Kahina SEBA** - OPAH-Ru de Gennes-Val-de-Loire, Bellevigne-les-Châteaux, Vernantes et Doué-en-Anjou pour 1 an (septembre)

2 STAGIAIRES

- ▶ **Alice COUILLAUD** - 4 mois sur l'OPAH-Ru de Chemillé-en-Anjou (mars)
- ▶ **Pauline VERNADE** - 6 mois sur l'OPAH-Ru d'Anjou Bleu Communauté (mai)

2 CDD

- ▶ **Pauline VERNADE** - OPAH-Ru de Gennes-Val-de-Loire, Bellevigne-les-Châteaux, Vernantes et Doué-en-Anjou (septembre)

- ▶ **Fanny BONNAURE** - OPAH-Ru de Chalonnes-sur-Loire (novembre)

ÉQUIPE OPAH

ET SERVICES TRANSVERSAUX

1

RESPONSABLE
DU PÔLE HABITAT

17

RESPONSABLES
D'OPÉRATION HABITAT

1

CHARGÉE DE
COMMUNICATION RÉFÉRENTE

DONT

3

ARCHITECTES

DONT 6 PROFILS
TECHNIQUES



DES SERVICES TRANSVERSEAUX :
JURIDIQUE, SERVICE MARCHÉS, SERVICE SIG

FORMATIONS RÉALISÉES

COMPÉTENCES DE L'ÉQUIPE

Dans le cadre des recrutements des nouveaux responsables d'opération, Alter met en place un plan de formation.

Tout d'abord, des formations en interne sont dispensées par les membres de la Cellule Habitat.

Ces dernières portent sur l'intégralité des missions réalisées, l'appropriation des outils dédiés et de la méthodologie propre à l'entreprise. Ces formations internes s'étendent sur les 6 premiers mois de prise de poste.

A ces temps de formation interne, se couplent des formations délivrées par des organismes extérieurs portant à la fois sur les formations généralistes, type sécurité, mais aussi des formations spécifiques sur les pathologies du bâti ancien, l'usage des matériaux biosourcés, les financements RHI THIRORI, les procédures spécifiques en quartier ancien ainsi que sur l'intervention sur les copropriétés.

De plus, l'équipe habitat se rassemble une fois par mois en réunion d'équipe afin d'échanger sur des thématiques, des actualités... Des intervenants extérieurs peuvent être sollicités pour présenter leurs activités. Exemple : Action Logement, l'agence immobilière sociale de Solihà...

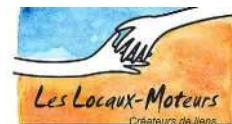


FORMATIONS EN 2024

FORMATIONS	DURÉE	NOMBRE DE PERSONNES
DynaMOE Feebat	35h	3
Habilitation électrique	14h	10
Réussir son opération de restauration immobilière	7h	3
Fondamentaux intervenir en quartier ancien	21h	11
Humidité dans les parois	14h	10
L'action publique sur les copros en difficulté	21h	9
MAJ audit énergétique	7h	2
Forum Cap Com	21h	1
Formations tuteurs	14h	3
SST et recyclage	14h et 7h	3

Les formations représentent environ 935h, pour un coût total de 24 855 € en 2024.

PARTENAIRES



NOS AGENCES



BAUGÉ-EN-ANJOU

Maison Cœur de Ville,
6 place du Roi René
49150 Baugé-en-Anjou
02 41 18 25 65

CHEMILLÉ-EN-ANJOU

3 place du Château
49120 Chemillé
02 41 27 78 76

SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU

1 esplanade de la Gare
49500 Segré-en-Anjou-Bleu
02 41 92 20 20

BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

La Loge, Rue Robert Schuman
49600 Beaupréau-en-Mauges
02 41 27 78 78

SAUMUR

43 rue Joachim-du-Bellay
49400 Saumur
02 41 40 07 07

ANGERS - SIÈGE SOCIAL

48 C Bd du Maréchal Foch
CS 80 110
49101 Angers Cedex 02
02 41 18 21 21

CHOLET

83 avenue Léon-Gambetta
49300 Cholet
02 59 10 12 34

CHALONNES-SUR-LOIRE

Avenue du 11 Novembre
49290 Chalonnes-sur-Loire
02 21 81 22 22

www.anjouloireterritoire.fr

Rédaction et conception : cellule habitat et service communication d'Alter

Crédits photos : Philippe Noisette, Anjou Loire Territoire