

Pays Haut Languedoc et Vignobles Habitat

Un territoire de projets

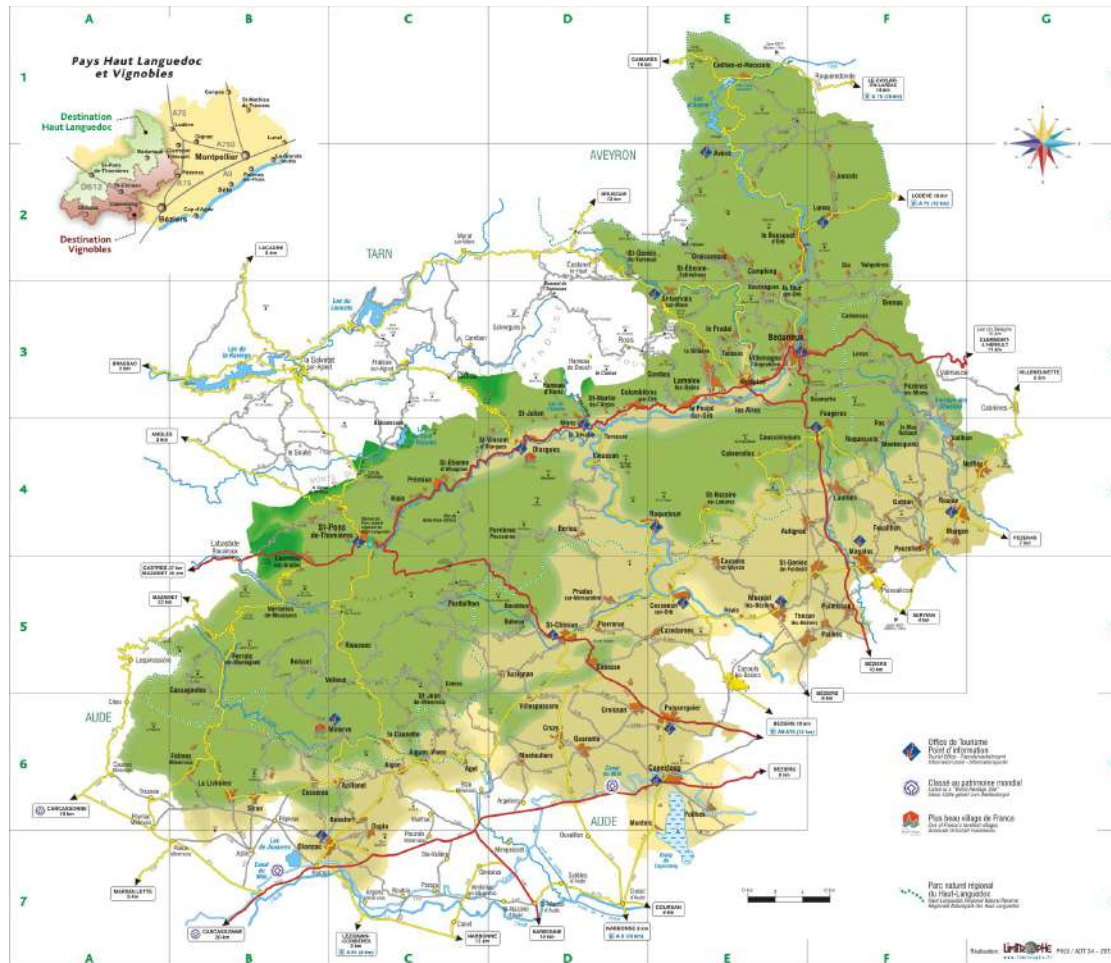
PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL
(P.I.G.) – 4^{ÈME} ANNÉE
2015 – 2016



PRÉAMBULE

Validé par arrêté préfectoral en juin 2005, le territoire du « Pays Haut Languedoc et Vignobles » fédère aujourd'hui 100 communes de l'ouest du département de l'Hérault, regroupées en sept communautés de communes.

Situé aux frontières de l'Aude et du Tarn, le Pays Haut Languedoc et Vignobles est limité à l'est et au sud par les agglomérations de Béziers et Narbonne. Il est composé au sud/sud-est d'une plaine viticole (Minervois, Saint-Chinianais), au sud-ouest d'une zone de Piémont (Saint-Ponais) séparée de la moyenne montagne au nord (Monts d'Orb) par les vallées du Jaur et de l'Orb.

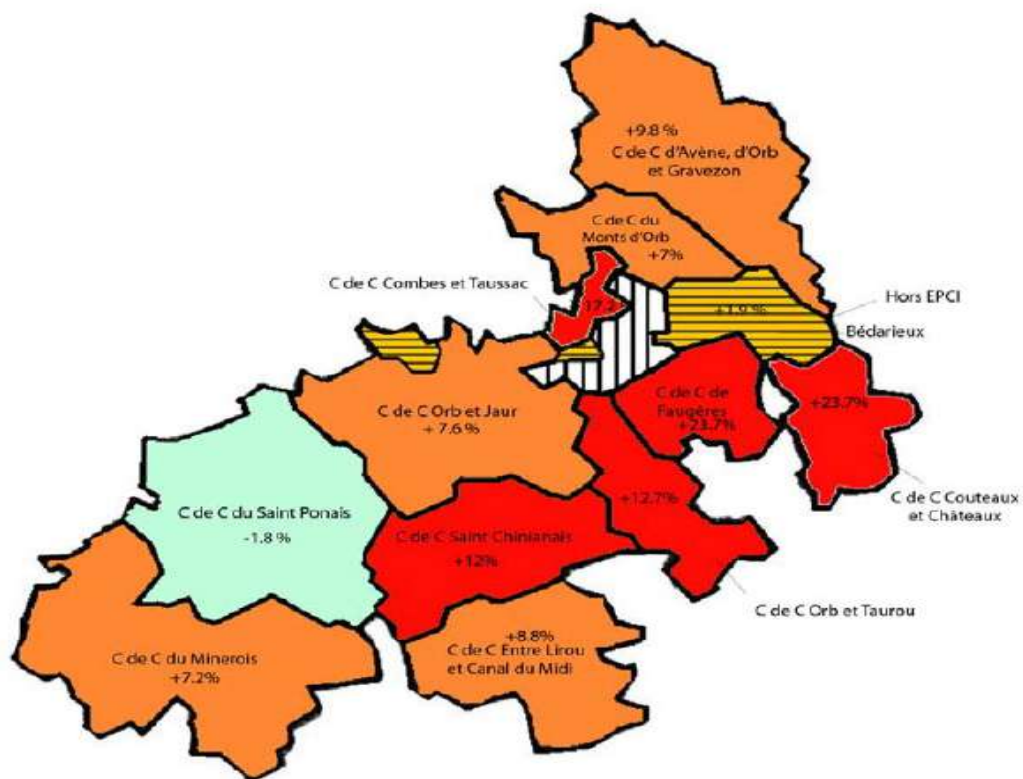


Le Pays Haut Languedoc et Vignobles s'est doté d'une charte afin de déterminer ses stratégies en matière de développement durable, de gestion de l'espace, de développement économique et d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie comme facteur de développement local

Dans cette perspective, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale du Pays de 2007 à 2012 a permis de réhabiliter 1 198 logements sur l'ensemble du territoire. Un P.I.G. (Programme d'Intérêt Général) est actuellement en cours jusqu'en 2017.

CHAPITRE 1 – LE CONTEXTE DE L’HABITAT EN PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES

1.1 ÉVOLUTION SOCIO DEMOGRAPHIQUE



Source: INSEE

PACT Hérault 2012.

En 2008, la population du Pays Haut Languedoc et Vignobles était de 60 779 habitants pour 54 266 habitants en 1999 :

→ une croissance de + 6 500 habitants (+10,72 %) soit 1,2 % par an, en hausse par rapport à la période précédente (0,2 % par an sur la période 1990 – 1999°

→ un solde migratoire moyen de 1,90 % par an et un solde naturel de – 0,4 % par an.

En 1999, la population de l’Hérault était de 896 909 habitants

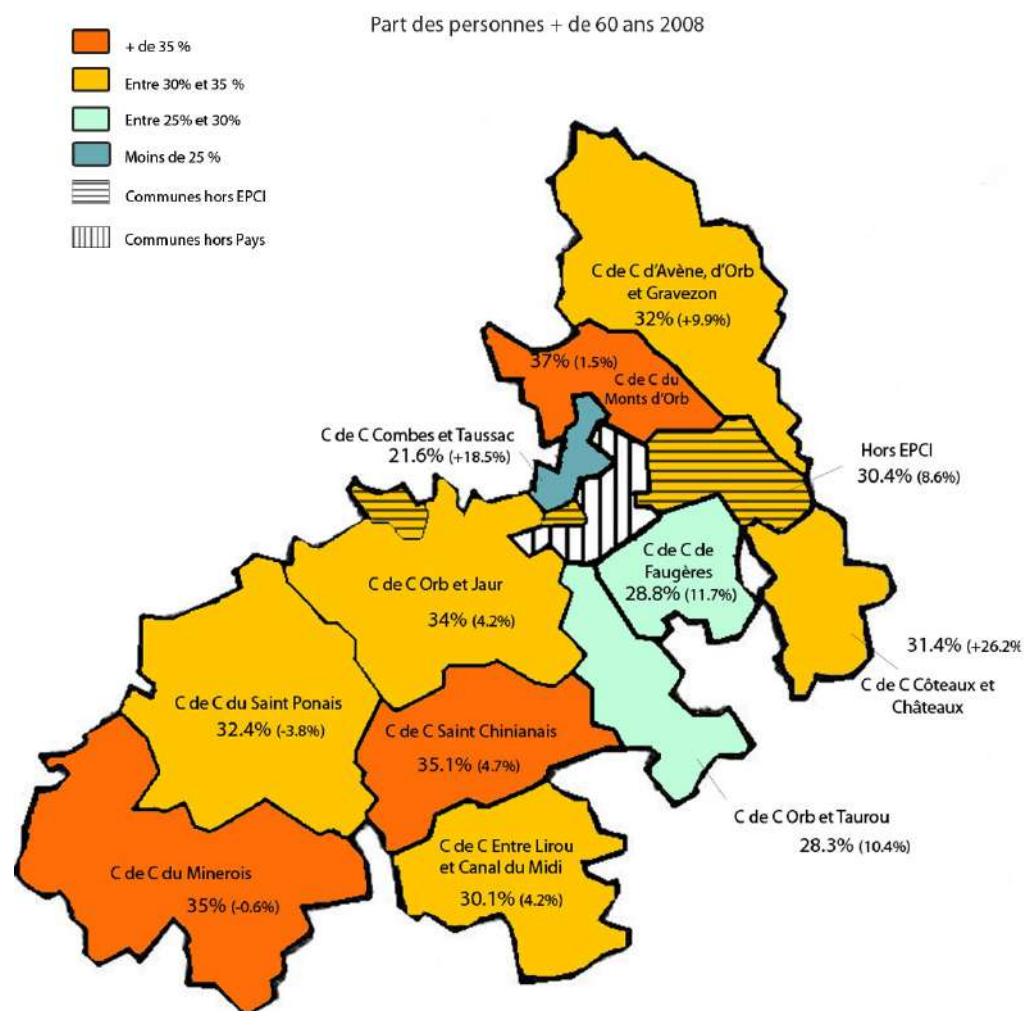
En 2008, 1 019 798 habitants, une croissance de 12% soit 1,33% par an.

27 196 ménages en 2008 POUR 23 585 ménages en 1999 (+ 3 611 ménages supplémentaires) soit une croissance de 15%.

→ une croissance significative de la population ainsi que des ménages entrainant l’augmentation des besoins en matière de logements permanents.



1.2 COMPOSANTES DE LA POPULATION



Une **population** relativement plus **âgée** que la moyenne départementale, même si on note un rajeunissement relatif selon les communautés de communes :

→ 18 963 personnes âgées de + de 60 ans, soit 31,2% (Hérault 24%),
 → le taux de population des plus de 75 ans est de 13% dans le Pays Haut Languedoc et Vignobles pour 4,63% dans l'Hérault indiquant des besoins potentiels significatifs **en matière de maintien à domicile**.

Une part importante de **populations modestes** :

→ 10% de taux de chômage en 2008 pour 8,8% en 1999 (12,3% dans l'Hérault en 2008 pour 10,1% en 1999)
 → 56% des foyers fiscaux sont non imposables en 2008 soit près de 15 680 ménages, indiquant un **taux potentiel important d'éligibilité au secteur aidé du logement par rapport au reste du département**

LE PARC EXISTANT

Le parc de logements

2008 : 40 159 logements

Résidences principales : 27 196 → 67,7%

Résidences secondaires : 8 700 → 21,7%

Logements vacants : 4 263 → 10,6%

1999 : 34 925 logements

Résidences principales : 23 585 → 67,5%

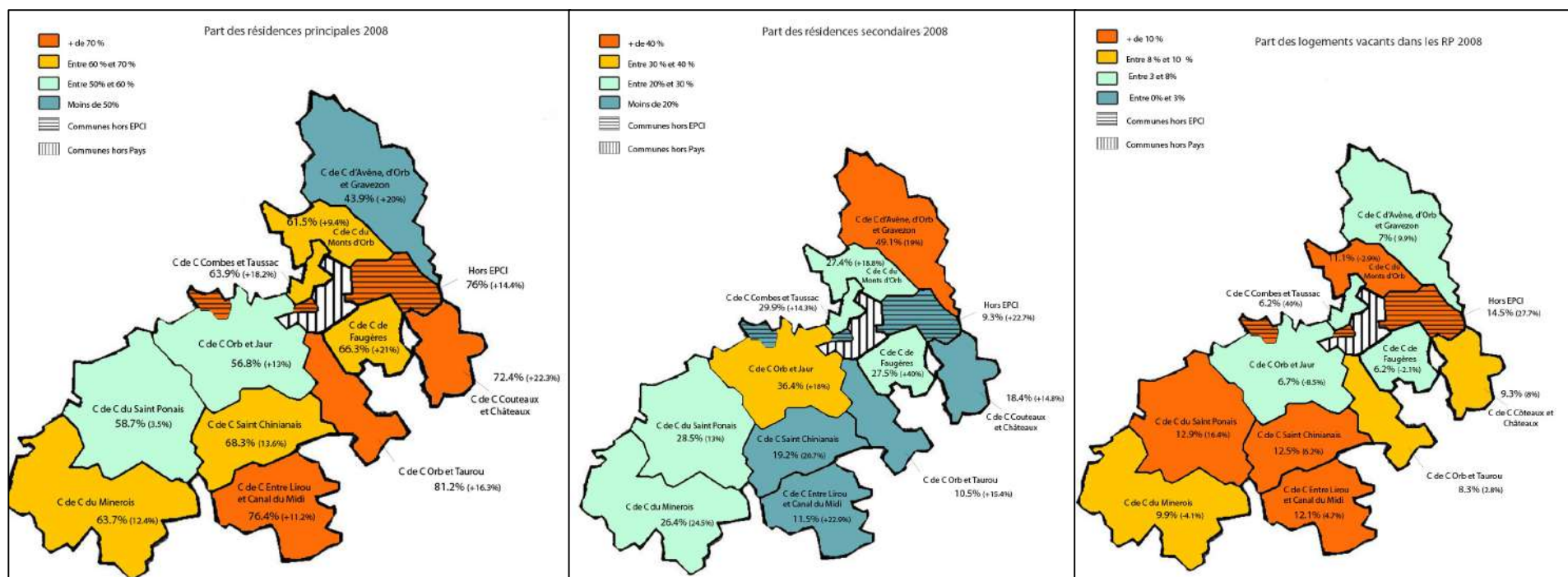
Résidences secondaires : 7 270 → 20,8%

Logements vacants : 4 070 → 11,7%

Le parc total de logements croit de 5 234 unités soit + 15% en 2008.

Si les résidences principales augmentent en valeur absolue en lien avec la croissance de la population, on note néanmoins par rapport à la période précédente :

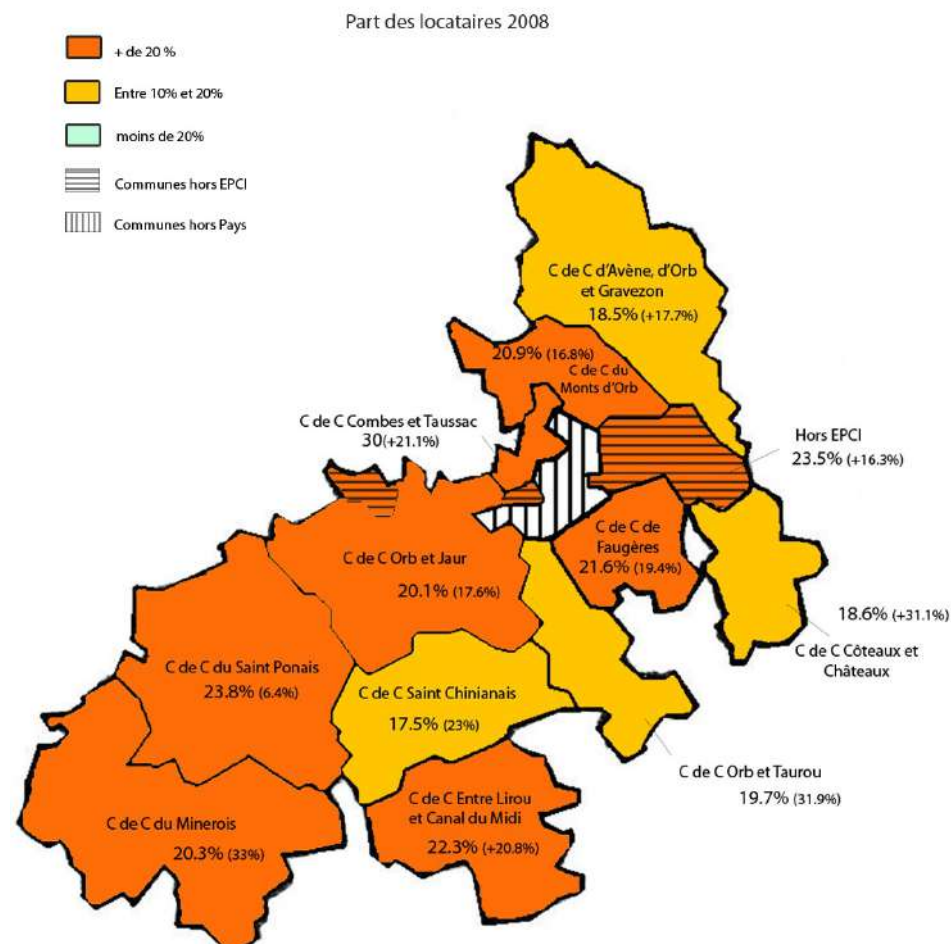
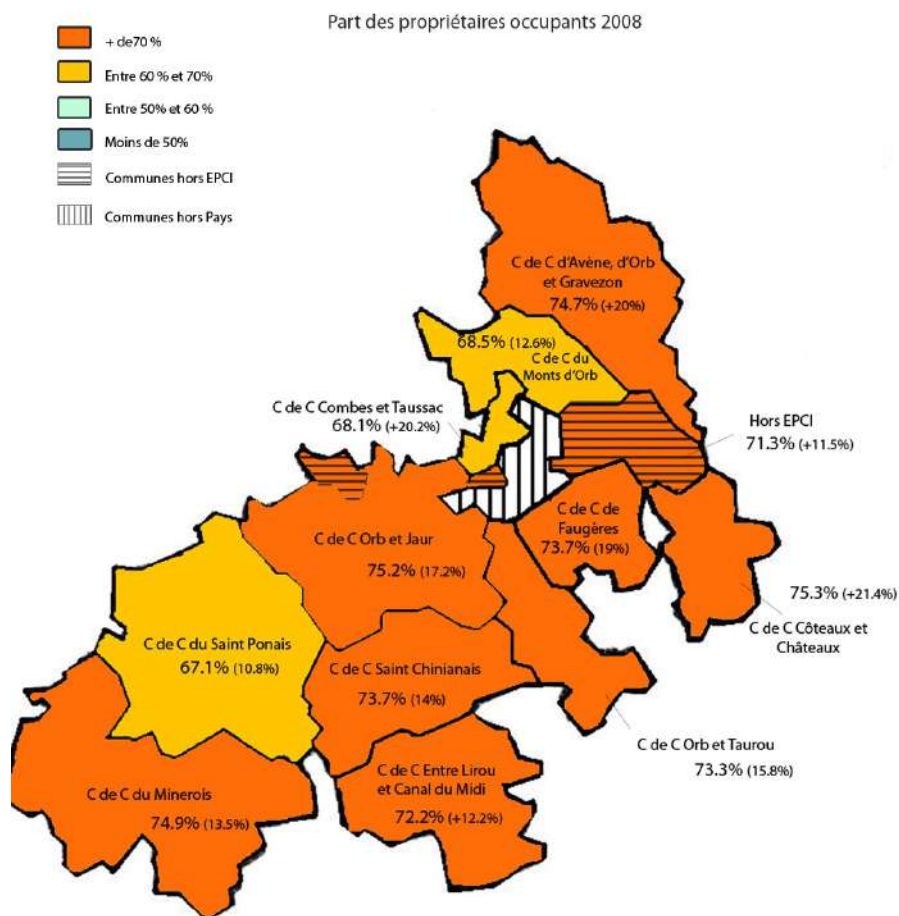
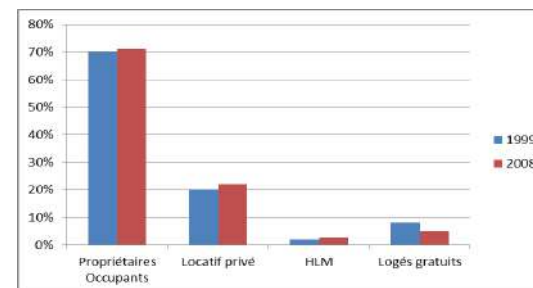
- une poursuite de la croissance des résidences secondaires (+ 1430 soit 19,6%) qui représentent 27% de l'accroissement du parc
- un volume de logements vacants assez constant bien qu'en baisse relative



• **Evolution des statuts d'occupation**

2008 : 27 196 résidences principales
 Propriétaires Occupants : 19 220 → 70,6%
 Locatifs : 6 877 → 25,2%
 Logés gratuitement : 1 099 → 4 %

1999 : 23 585 résidences principales
 Propriétaires Occupants : 16 407 → 69,5%
 Locatifs : 5 340 → 22,6%
 Logés gratuitement : 1 839 → 7,9%



- **Le parc ancien et les logements sans confort**

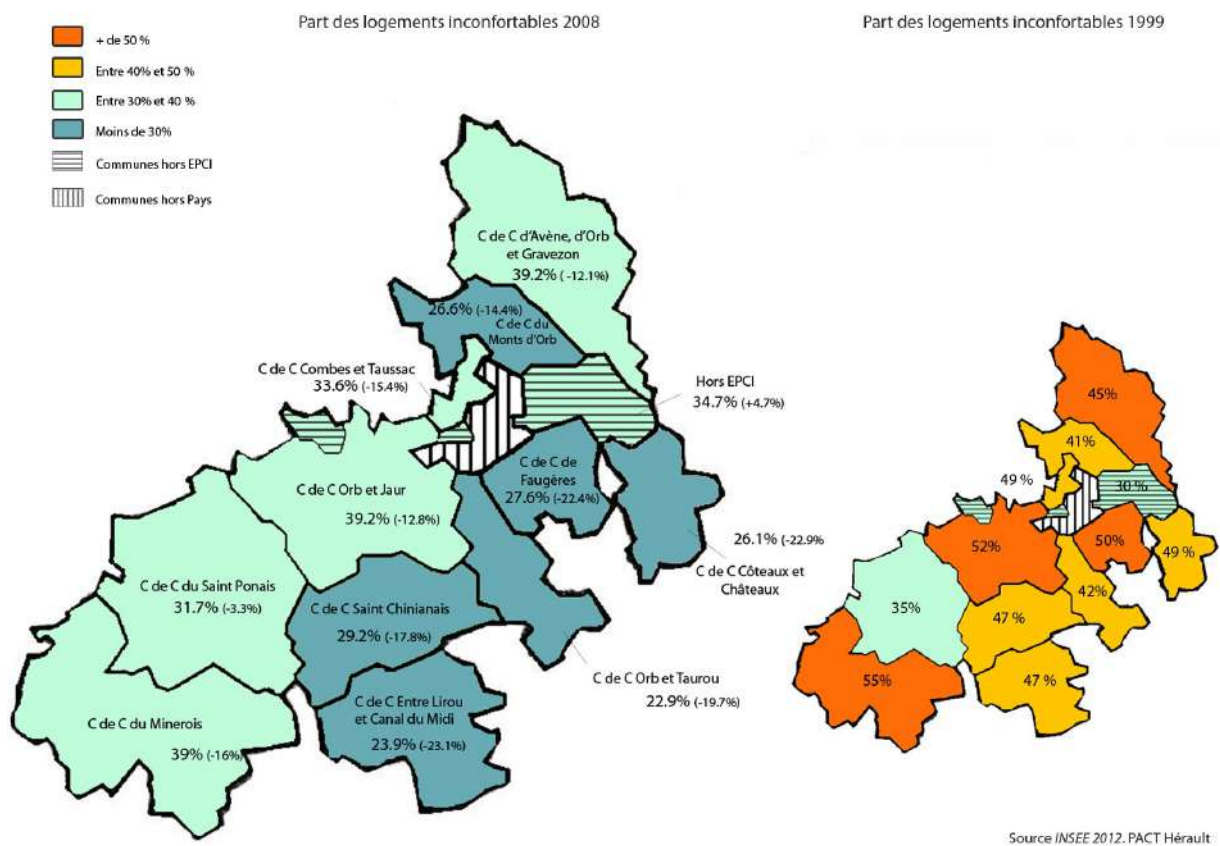
Le parc ancien d'avant 1949 représentait encore en 2006 :

→ 13 851 résidences principales soit 49,3% (27 998 RP) pour 22,8 % à l'échelle du département

Si on note une réduction des logements inconfortables par rapport à 1999 (48% du parc), ils représentent encore 36% du parc de logements en 2008 :

→ les logements occupés inconfortables au sens INSEE (pas de chauffage central) sont estimés 8 900 unités soit 32 % pour 27 998 résidences principales.

→ les logements très inconfortables sont encore estimés à 960 unités soit 3,45 % (absence salle de bains et WC)



1.4 LE MARCHÉ IMMOBILIER

Nous sommes en présence de marchés de type « semi-rural » et péri urbain marqués par la prépondérance :

- de l'acquisition de maisons anciennes, en partie liée au marché de la résidence secondaire pour 30% des transactions
Ce marché très actif ces dernières années s'est ralenti selon les professionnels du secteur, sans toutefois connaître de méventes notables.
- De l'acquisition de terrains à bâtir/maisons clefs en main en lien avec la périurbanisation à proximité de l'agglomération biterroise et en fonction de l'ouverture à l'urbanisation des communes.

Le secteur locatif privé (87% de l'offre locative totale) :

- un marché limité selon les agences (de nombreux petits propriétaires ne recourant pas à un professionnel)
- des loyers qui se situent entre le loyer dit social et le loyer « intermédiaire » selon un gradient de 6 à 8 euros au m².
Les prix les plus élevés se situent en périphérie de Béziers où les loyers tendent à augmenter selon les professionnels.

Le secteur HLM (enquête DDTM)

Un parc de 887 logements au 31 décembre 2011, soit :

- 3% des résidences principales
- mais 13% de l'offre locative totale constituée à 60% de petits collectifs et à 80% de T3/T4.

Une demande enregistrée de 298 ménages, pour une offre disponible réelle de 1 logement pour 3 demandeurs (rotation + nouvelles mises en service).

Un taux de vacance faible de 4,8% proche du taux frictionnel (43 vacants) et concentrée principalement sur certains groupes (St Pons et Avène-Orb-Gravezon)

En résumé, le territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles est caractérisé par :

- Une **croissance démographique importante** de la population et des ménages, liée principalement à l'apport migratoire vers l'arrière pays, entraînant le maintien de besoins en offre de logements permanents.
- Une **offre globale de logements qui a progressé**, permettant de maintenir le taux de résidences principales à 67% mais avec une part toujours élevée des résidences secondaires et un volant de vacance de l'ordre de 10%.
- Un **poids encore important du parc ancien et du parc inconfortable**, malgré l'accroissement de l'offre récente de logements et l'impact significatif de l'OPAH.
- Une **offre ayant bénéficié principalement aux propriétaires occupants** avec une offre locative qui reste de l'ordre de 25% et ne semble pas globalement excédentaire, compte tenu de la forte réduction des logés gratuits et de la nécessité de maintenir une offre alternative à l'accession et permettant la mobilité.
- Le **maintien d'une population de ménages modestes** dans l'ensemble disposant d'un revenu moyen fiscal nettement inférieur au reste du département et orientant la production de logements prioritairement vers le secteur aidé.
- Le **maintien d'une population âgée à domicile**.

Une continuité de la politique de l'habitat doit être poursuivie. Le Pays Haut Languedoc et Vignobles, l'ANAH, le Conseil Départemental de l'Hérault, la Région Languedoc Roussillon décident d'associer leurs efforts pour mettre en place un P.I.G. afin de poursuivre la politique engagée avec l'OPAH-RR.

CHAPITRE 2 – LES OBJECTIFS

Les résultats de l'étude du Programme d'Intérêt Général (PIG) mettent en avant un territoire avec des besoins en réhabilitation encore très importants liés au :

- parc ancien et inconfortable pour 32% des résidences principales
- parc de logements vacants toujours important dans le parc le plus ancien et le plus dégradé
- ménages mal logés dans des logements non décents voire insalubres
- besoins d'une population en situation de précarité et notamment énergétique
- besoins de maintien à domicile pour les populations des plus âgées.

2-1 LES OBJECTIFS QUANTITATIFS 2012 - 2017

Ils sont fixés à 365 logements minimum, compte tenu des exigences de la programmation départementale et des crédits affectables, répartis comme suit :

330 logements éligibles aux aides de l'ANAH

- 250 logements occupés par leur propriétaire (75%)
- 80 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés faisant l'objet de loyers conventionnés après travaux (25%).

2-2 DES PRIORITÉS D'INTERVENTIONS CIBLÉES

Quatre axes prioritaires ont été retenus pour la phase opérationnelle du Programme d'Intérêt Général (PIG)

Propriétaire Bailleur ou Occupant

- 1- Traitement de l'habitat indécemment ou insalubre
- 2- Lutte contre la précarité énergétique
- 3- Travaux d'autonomie pour les propriétaires occupants
- 4- Développement de l'offre locative

2-3 FINANCEMENTS DE L'OPÉRATION

Un coût total d'opération de 11 730 000 € pour 3 330 660 € de subventions réservées (ANAH – Conseil Départemental – Région) soit un taux d'aide global de 28%.

- 11 730 000 € de travaux privés pour
 - 3 330 660 € de subventions soit un taux d'aide moyen de 28%
- 1 492 000 € coût d'ingénierie
 - 1 056 000 € de subventions au suivi animation.

Les dépenses du suivi animation année 2015 - 2016

	Coût Prévisionnel	Coût Réel
Frais de personnel	208 411 €	256 602 €
Déplacements	19 000 €	18 160 €
Frais de structure	22 000 €	28 750 €
Equipement informatique et logiciel	10 200 €	5 415 €
Communication : → Affiches, dépliants, rapports, → Timbrages, courriers	38 870 €	23 122 €
TOTAL	298 481 €	332 049 €

2-4 LE TERRITOIRE D'INTERVENTION

Ce programme se déroule sur une période de 5 ans d'octobre 2012 à septembre 2017 sur l'ensemble du territoire intercommunal restructuré en **7 Communautés de communes** depuis le 1^{er} janvier 2014 :

- ✓ Communauté de Communes « Les Avant-Monts du Centre Hérault »
- ✓ Communauté de Communes « Grand Orb»
- ✓ Communauté de Communes « Le Minervois »
- ✓ Communauté de Communes « Orb et Jaur »
- ✓ Communauté de Communes « Orb et Taurou »
- ✓ Communauté de Communes « Pays Saint Ponais »
- ✓ Communauté de Communes « Sud Hérault »

Soit au total **100 communes, 75 000 habitants.**

Au 1^{er} janvier 2017, suite à la fusion des Communautés de Communes, le Pays Haut Languedoc et Vignobles comptera

- **102 communes** réparties en
- **4 communautés de communes :**
 - ✓ Communauté de Communes « Les Avant-Monts du Centre Hérault »
 - ✓ Communauté de Communes « Grand Orb»
 - ✓ Communauté de Communes « Minervois, Orb Jaur, Pays Saint Ponais »
 - ✓ Communauté de Communes « Sud Hérault »

2-5 LE FONCTIONNEMENT DU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (PIG) – « HABITER AU PAYS »

Une organisation territoriale a été mise en place de façon à couvrir l'ensemble du Pays Haut Languedoc et Vignobles. Un technicien référent par territoire et par type de dossiers.

Communautés de Communes

- Les Avant-Monts du Centre Hérault
- Grand Orb
- Sud Hérault
- Le Minervois
- Orb et Jaur
- Orb et Taurou
- Pays Saint-Ponais

HABITER AU PAYS - Propriétaires Bailleurs

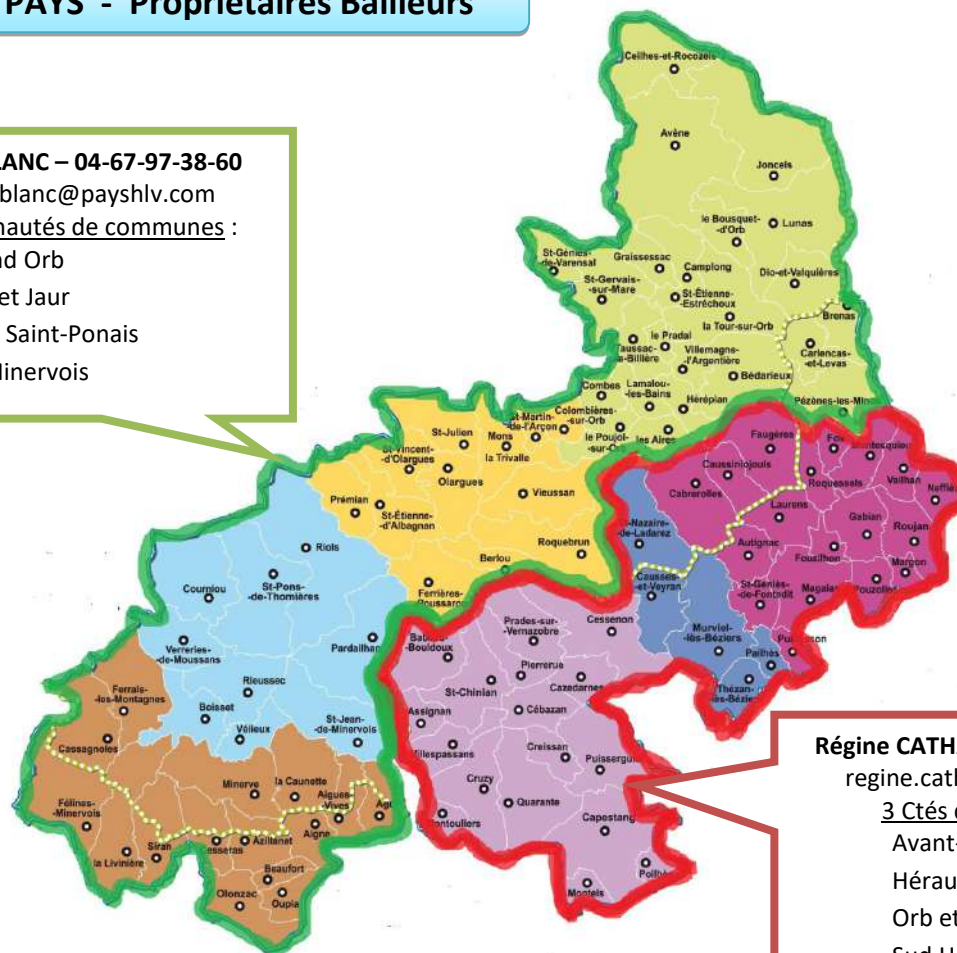
Jacques BLANC – 04-67-97-38-60
 jacques.blanc@payshlv.com
4 Communautés de communes :
 Grand Orb
 Orb et Jaur
 Pays Saint-Ponais
 Le Minervois

Opération façades
 « Colorons le Pays » et
 Coordinatrice du P.I.G.

Pays Haut Languedoc et Vignobles
Anne GALIBERT – 04-67-97-38-60

Espace Information Énergie
Ferréol COERCHON – 04-67-95-72-21

Assistante « Habiter au Pays »
Michèle PIMENTA - 04-67-97-38-60



Régine CATHALA - 04-67-38-11-10
 regine.cathala@payshlv.com
3 Ctés de communes :
 Avant-Monts du Centre
 Hérault
 Orb et Taurou
 Sud Hérault



HABITER AU PAYS - Propriétaires Occupants

Communautés de Communes

- Les Avant-Monts du Centre Hérault
- Grand Orb
- Sud Hérault
- Le Minervois
- Orb et Jaur
- Orb et Taurou
- Pays Saint-Ponais

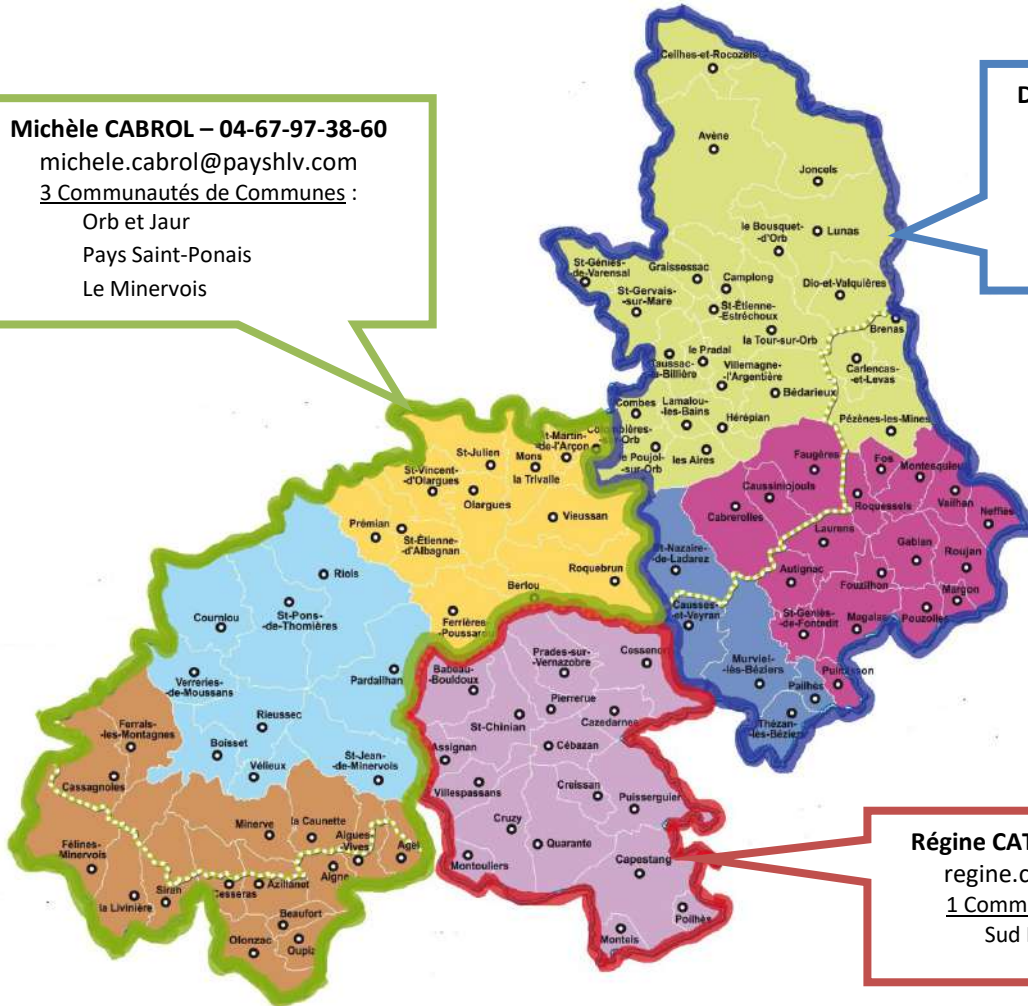
Michèle CABROL – 04-67-97-38-60
 michele.cabrol@payshlv.com
 3 Communautés de Communes :
 Orb et Jaur
 Pays Saint-Ponais
 Le Minervois

David THIEBAULT – 04-67-95-72-21
 david.thiebault@payshlv.com
 3 Communautés de Communes :
 Grand Orb
 Avant-Monts du Centre Hérault
 Orb et Taurou

Opération façades
 « Colorons le Pays » et
 Coordinatrice du P.I.G.
 Pays Haut Languedoc et Vignobles
Anne GALIBERT – 04-67-97-38-60

Espace Information Énergie
Ferréol COERCHON – 04-67-95-72-21

Assistante « Habiter au Pays »
Michèle PIMENTA - 04-67-97-38-60



Régine CATHALA – 04-67-38-11-10
 regine.cathala@payshlv.com
 1 Communauté de Communes :
 Sud Hérault

2-6 LES OBJECTIFS INITIAUX

Objectifs qualitatifs (résidences locatives et principales)

Le P.I.G. (Programme d'Intérêt Général), par les incitations financières et le dispositif d'animation mis en place, vise à atteindre les objectifs suivants :

- la production de logements locatifs à loyer conventionné dans le parc privé
- le traitement de l'habitat indécent ou de type insalubre
- l'adaptation des logements au vieillissement pour permettre le maintien à domicile
- la promotion de la performance énergétique des logements et des énergies renouvelables
- le développement d'une offre locative publique complémentaire à l'offre privée.

Objectifs quantitatifs (résidences locatives et principales)

► Pour les Propriétaires Bailleurs, l'indice de dégradation de l'immeuble permet de déclarer si le logement ou l'immeuble est éligible aux subventions ANAH. Tous les logements doivent être conventionnés à l'issue des travaux. La nouvelle réglementation met l'accent sur les économies d'énergie (ASE).

► Pour les Propriétaires Occupants, la nouvelle réglementation met l'accent sur les économies d'énergie (FART).

Le maintien à domicile reste recevable sous réserve de la présentation d'un rapport d'ergothérapeute, d'être bénéficiaire de l'APA ou d'une carte d'invalidité. Les logements dégradés voire insalubres demeurent subventionnables.

2-7 LES OBJECTIFS REVUS

Un avenant signé en 2014 a permis de revoir les objectifs initiaux avec une enveloppe constante.

	OBJECTIFS INITIAUX ANNUEL	NOUVEAUX OBJECTIFS ANNUELS	OBJECTIFS A ATTEINDRE EN FIN D'OPERATION
PROPRIETAIRES BAILLEURS	16	38	179
LHI (Lutte contre l'habitat indigne) ou LTD (Logements très dégradés)	7	23	109
LD (Travaux d'amélioration)	9	15	69
DONT RENOVATION THERMIQUE	0	18	72
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	50	200	951
LHI (Lutte contre l'habitat indigne)	4	6	27
LTD (Logements très dégradés)	3	5	21
AUTONOMIE – MAINTIEN A DOMICILE	6	80	362
ENERGIE - FART (Fond d'Aide à la Rénovation Thermique)	37	109	503
ENVELOPPE GLOBALE BAILLEURS/OCCUPANTS	420 000 €	420 000 €	2 100 000 €

CHAPITRE 3 – PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (P.I.G.)

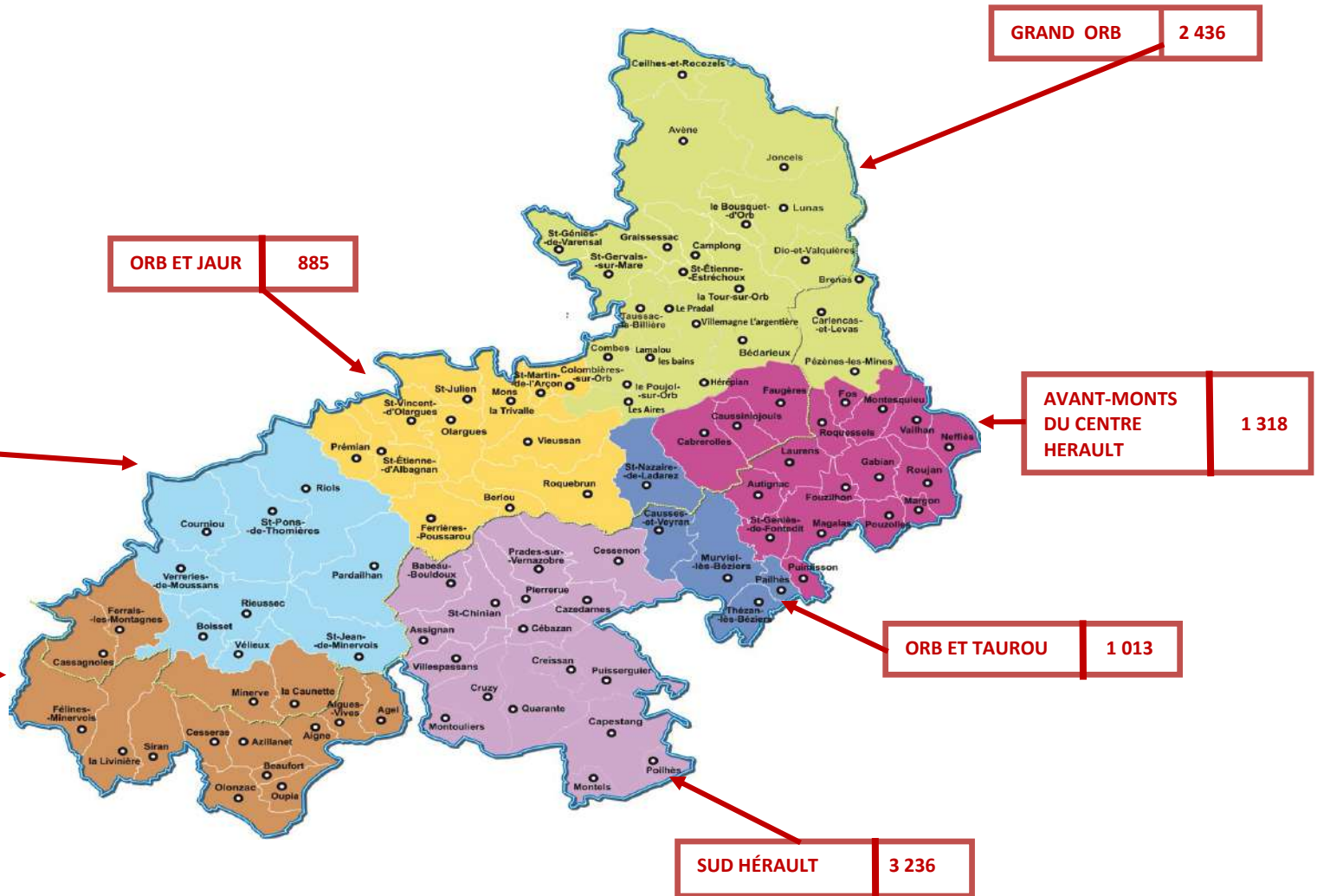
3-1 LES THÉMATIQUES PRIORITAIRES À TRAITER SUR LE PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES au 1^{ER} OCTOBRE 2012 (démarrage du PIG)

Types de marchés dominants	Communautés de communes	Actions de l'O.P.A.H.	Total potentiellement Réhabitable au 1 ^{er} octobre 2012
A. Les marchés sous influence périurbaine	Orb et Taurou Avants Monts du Centre Hérault Canal-Lirou Saint-Chinianais	Réhabiliter l'habitat ancien par rapport à la construction neuve	5 830 (51 %)
B. Les marchés "semi-ruraux" dynamiques liés à la résidence secondaire	Orb et Jaur Avène, Orb et Gravezon Minervois Combes et Taussac	Promouvoir l'habitat permanent par rapport à la forte présence et/ou au développement des résidences secondaires	2 882 (25%)
C. Les marchés statiques des anciens pôles d'emplois industriels en reconversion	Saint-Ponais Bédarieux (hors EPCI) Monts d'Orb	Augmenter la fonction résidentielle comme facteur de développement	2 749 (24%)
TOTAL PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES			11 461

CARTE DES POTENTIALITÉS AU 1^{ER} OCTOBRE 2015

Logements potentiellement réhabilitables au 1^{er} octobre 2015

10 908



CHAPITRE 4 – BILAN PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

4.1 AIDES FINANCIÈRES À DESTINATION LOCATIVE

OBJECTIFS ET RÉALISATIONS LIES AU PROPRIÉTAIRE BAILLEUR							
	Enveloppe globale Bailleurs/Occupants	TOTAL Logements BAILLEURS	LHI contre habitat indigne	LTD très dégradé	LD travaux d'amélioration	Dont rénovation thermique	TU transformation d'usage
Objectifs PIG – Année 1	420 000 €	16	2	5	9		0
Réalisations bailleurs – Année 1	396 364 €	27 logts de type « social »	0	17	9		1
Objectifs PIG – Année 2	420 000 €	16	2	5	9		0
Réalisations bailleurs – Année 2	275 800 €	17 logts de type « social »	0	9	7		1
Objectifs PIG – Année 3 Avenant n°2*	420 000 €	38 dont 18 « thermique »	23		15	18	0
Réalisations bailleurs – Année 3	153 522 €	13 logts de type « social »	4		8	12	1
Objectifs PIG – Année 4	420 000 €	38 dont 18 « thermique »	23		15	18	0
Réalisations bailleurs – Année 4	489 861 €	27 logts	18		9	26	0

*Suite à un avenant à la convention initiale signé le 1^{er} octobre 2014, les objectifs ont été revus à la hausse.

4.2 CONDITIONS DE RECEVABILITÉ

Les logements locatifs peuvent être subventionnés :

- Si l'état de dégradation correspond au coefficient annoncé par l'ANAH (supérieur à 0,35)
- Si les travaux sont liés à la sécurité et la salubrité de l'habitat
- Si les logements occupés sont indécents au regard du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- Si les logements sont énergivores
- Si adaptation du logement pour locataire

Le logement conventionné implique un engagement du propriétaire bailleur sur neuf ans à louer à des personnes relevant de l'A.P.L. en appliquant un loyer maximum selon un barème imposé par l'Etat.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, les propriétaires bailleurs ont l'obligation de conventionner les logements subventionnés par l'ANAH. Il peut être dérogé à cette règle, à titre exceptionnel, uniquement dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/décence (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement.

4.3 DOSSIERS PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

PROJETS		PRIMES	
LTD	Logements très dégradés : projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé (voir grille)	ASE	Aide de Solidarité Ecologique : amélioration énergétique d'au moins 35% avec étiquette D (minimum) - Aide : 1 500 €
LHI	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (insalubrité – péril – sécurité des équipements communs – risque saturnin)	Prime de réservation	2 000€/logt en cas de signature d'une convention à loyer très social
LD	Logements moyennement dégradés (voir grille) Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires gain > 35% Autonomie de la personne Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence		
ENGAGEMENT DE CONCLURE UNE CONVENTION PENDANT 9 ANS			
LCS	Loyer Conventionné Social	LCTS	Loyer Conventionné Très Social

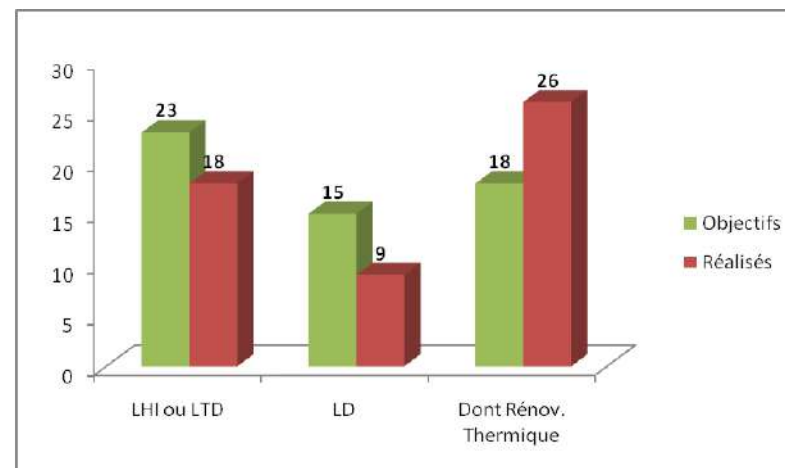
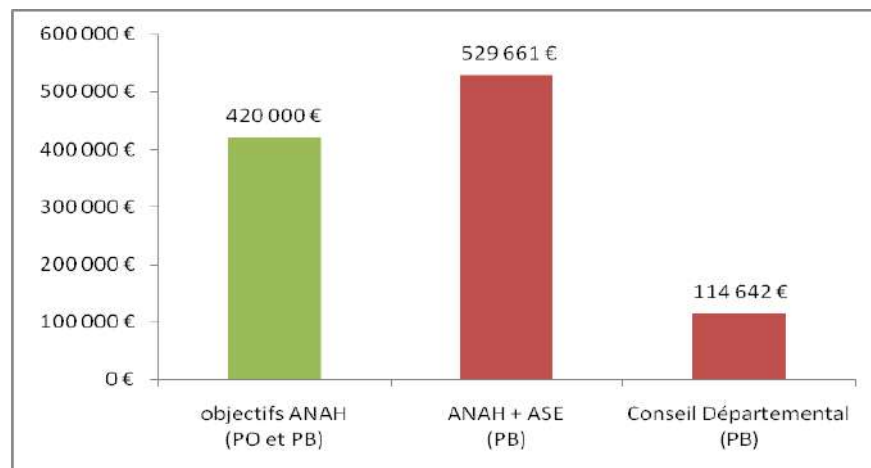
Le taux de subvention ANAH varie de 25 à 40% en fonction de l'état de dégradation du logement et du type de loyer.

4.4 ANNÉE 2015-2016

Du 1^{er} octobre 2015 au 30 septembre 2016 :

- 10 CLAH (Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat) ont permis d'engager des subventions pour la réalisation de 27 logements.

4-5 LES RÉSULTATS



Les réalisations

Les réalisations sont inférieures aux prévisions sauf pour la partie rénovation thermique qui représente la priorité d'intervention pour l'ANAH.

Le logement vacant

Les logements vacants représentent 85% des logements réhabilités soit 23 logements sur 27.

Notre territoire, notamment la partie Haut Languedoc, possède un parc vacant supérieur à la moyenne départementale.

Les visites d'indécence

Ces visites sont réalisées par le PACT avec un technicien du Pays suite à la dénonciation par le locataire auprès de la CAF des suspicions d'indécence de son logement. Un rapport est établi et envoyé au Propriétaire et Locataire.

Les comités techniques avec les services sociaux, la participation de certaines communes et le partenariat avec l'ARS ont permis le repérage de logements indécents et de travailler sur leur sortie d'indécence.

Les travaux de sortie d'indécence sont subventionnables si le locataire reste dans les lieux.

26 Visites effectuées dans le cadre de l'action décence avec le PACT 34 soit :

Grand Orb	14	Orb et Jaur	2
Sud Hérault	4	Saint Ponais	1
Avants Monts Centre Hérault	2	Minervois	1
Orb et Taurou	2		

Dont **12** Conformités réalisées, soit :

Grand Orb	4	Orb et Taurou	1
Sud Hérault	3	Orb et Jaur	1
Avants Monts Centre Hérault	2	Saint Ponais	1

Les propriétaires de ces logements ont été renseignés par les techniciens sur les possibilités d'obtention d'aides, mais aucun d'eux n'a déposé de dossier de demande de subvention ANAH.

4 Visites de logements effectuées sur demande de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

- 2 à Bédarieux,
- 1 au Bousquet d'Orb,
- 1 à La Tour sur Orb.

À signaler que deux logements, 1 à Bédarieux et 1 à La Tour sur Orb, ont donné lieu à un arrêté d'insalubrité remédiable, ce qui signifie que le propriétaire dispose de 18 mois pour effectuer les travaux. Passé ce délai, si les travaux ne sont pas effectués un arrêté d'insalubrité irrémédiable sera pris avec pour sanction la fermeture définitive du logement.

FATMEE (Fonds d'Aide aux Travaux de Maîtrise de l'Eau et de l'Énergie)

Le FATMEE est une action d'accompagnement socio-technique autour de la problématique de la précarité énergétique des ménages les plus modestes (locataires ou propriétaires occupants).

Par l'intermédiaire de ce dispositif, 1 logement loué sur la commune de Causse et Veyran a bénéficié de conseils.

69% des dossiers, dans le cadre du programme FATMEE, sur l'ouest du département 34 sont réalisés sur le Pays Haut Languedoc et Vignobles.

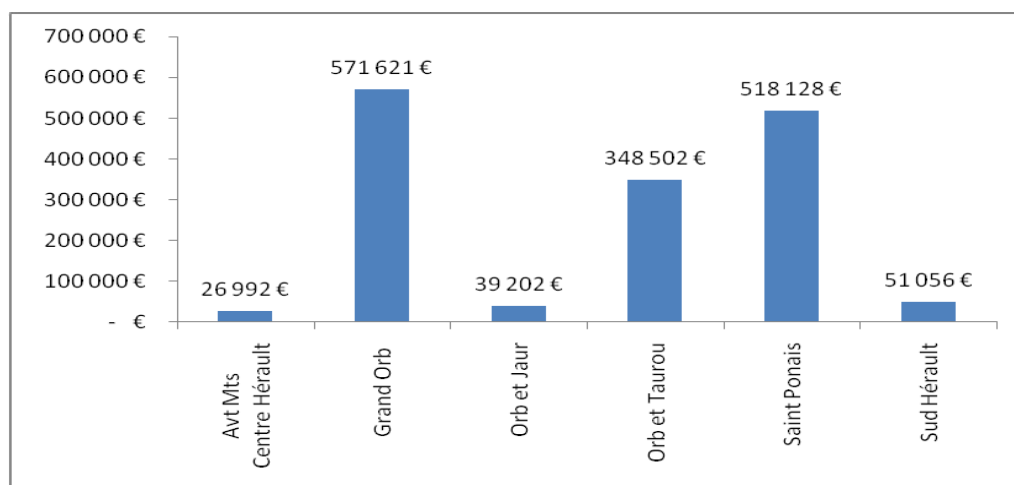
4.6 IMPACT ÉCONOMIQUE

Sur les 27 logements réhabilités, 26 logements ont bénéficié de travaux visant à économiser plus de 35% d'énergies avec une étiquette D après travaux. Et sur ces 26 logements, 4 étaient occupés par des locataires. Les propriétaires ont ainsi pu améliorer leur confort. La prime ASE (1 500€) liée aux économies d'énergie participe à l'augmentation du montant de subvention/logement

PIG	Logt	Subvention ANAH et ASE/logt	Total subvention / logement (subv. ANAH + Département + Région)	Travaux H.T./logt	% d'aides
PIG 4 : 2015 – 2016	27	19 617 €	23 863 €	57 611 €	41,42
PIG 3 : 2014 – 2015	13	13 379 €	20 434 €	39 816 €	51,32
PIG 2 : 2013 – 2014	17	17 753 €	28 719 €	62 241 €	46,14
PIG 1 : 2012 – 2013	27	14 680 €	24 886 €	51 220 €	48,59

Le montant des travaux/logement est supérieur à l'année PIG3 et on se rapproche du montant des investissements des années PIG 1 et 2.

2015-2016 TRAVAUX HT / COMMUNAUTE DE COMMUNES



Rappel

PIG 1 - Année 2012-2013

Montant travaux HT : 1 382 953 €

1 € de subvention ANAH → 3,48 € de travaux

PIG 2 - Année 2013-2014

Montant total travaux HT : 1 058 097 €

1 € de subvention ANAH → 3,51 € de travaux

PIG 3 - Année 2014-2015

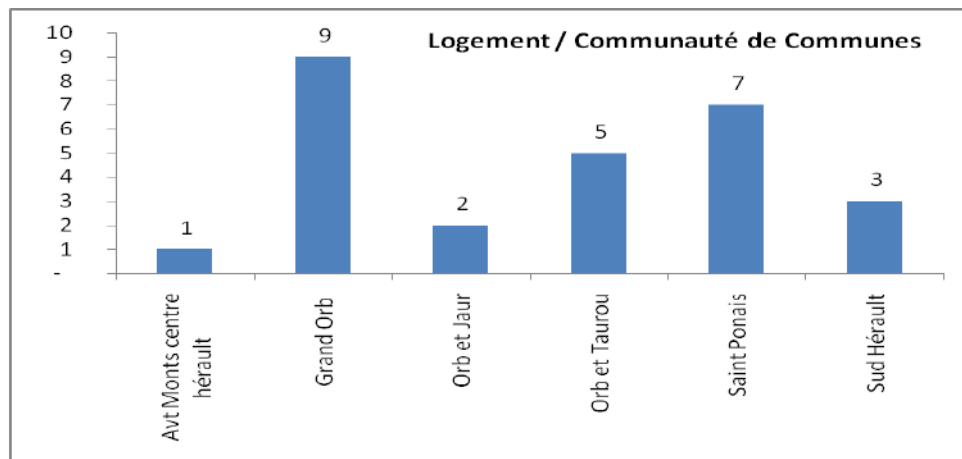
Montant total travaux HT : 517 602 €

1 € de subvention ANAH → 2,98 € de travaux

PIG 4 - Année 2015-2016

Montant total travaux HT : 1 555 501 €

1 € de subvention ANAH → 2,94 € de travaux



Les résultats bien que globalement inférieurs quantitativement aux prévisions sont supérieurs en ce qui concerne le traitement de la précarité énergétique qui représente une priorité de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

L'investissement financier par logement est supérieur aux deux dernières années. Cet investissement est également mieux subventionné.

23 logements vacants sur 27 ont ainsi pu être remis sur le marché.

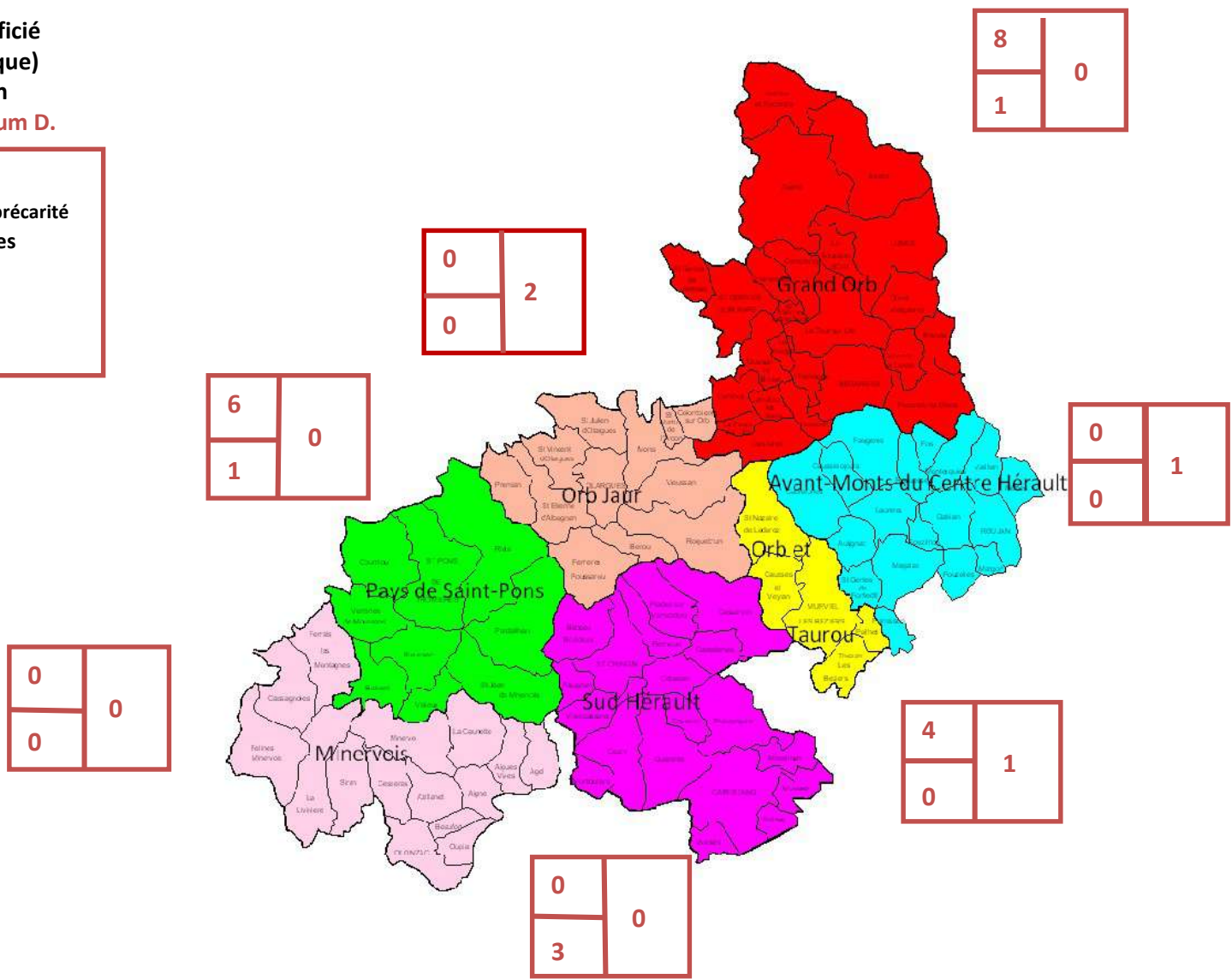
4.7 TABLEAU SYNOPTIQUE « PROPRIÉTAIRE BAILLEUR »

Communauté de Communes	Travaux éligibles	Nbre logt	Superficie habitable m ²	Subvention ANAH								Département		TOTAL ANAH et Départ.
				Total aide ANAH	ANAH PRIME ASE	Travaux lourds LTD	Travaux Sécurité Salubrité	Autonomie de la personne	Travaux Dégradation Moyenne	Travaux Economie Energie	Travaux suite RSD ou contrôle décence	LCTS 15%	LCS 10%	
Avants Monts Centre Hérault	26 992	1	92	6748	1 600					1			2 699	11 047
Grand Orb	571 621	9	716	180 663	13 800	8				1			19 449	213 912
Minervoies														
Orb et Jaur	39 202	2	130	9 801	3 000					2			3 926	16 727
Orb et Taurou	348 502	5	408	117 873	7 900	4				1		10 274	25 597	161 644
Saint Ponais	518 128	7	449	161 981	10 500	6				1			47 579	220 060
Sud Hérault	51 056	3	181	12 795	3 000					3			5 118	20 913
	1 555 501	27	1 976	489 861	39 800	18				5	4	10 274	104 368	644 303

Propriétaire bailleur : PIG 4 2015-2016

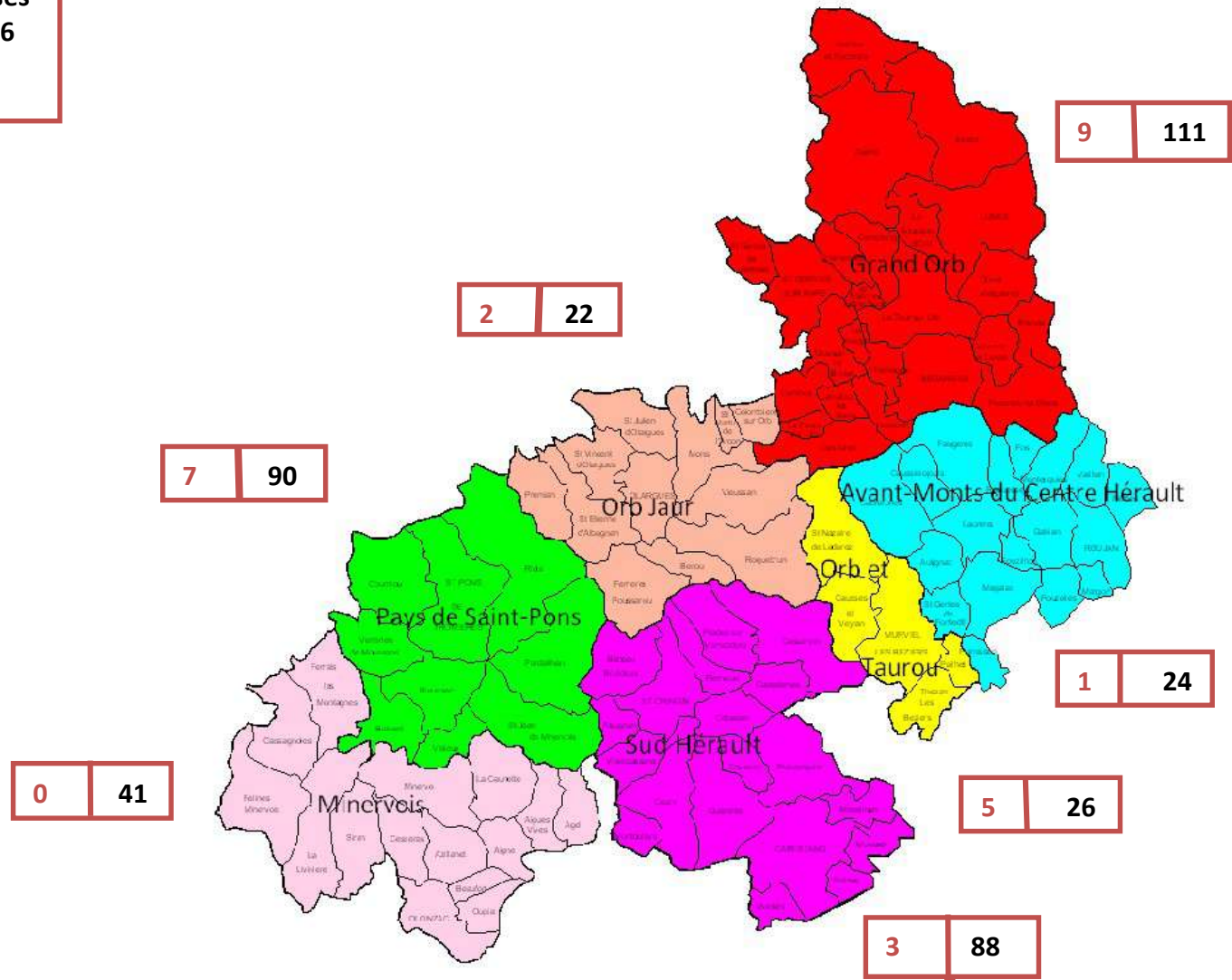
27 logements rénovés dont **26** ont bénéficié de la prime ASE (Aide Solidarité Ecologique) soit d'une rénovation thermique avec un gain énergie de 35% et étiquette minimum D.

LTD (travaux très lourds)	Lutte contre la précarité Énergétique des locataires
18	
LD (Dégradation moyenne)	4
5	



Propriétaire bailleur : PIG 4 2015-2016 et cumul 2007-2016

Logts réalisés 2015 – 2016	Logts réalisés 2007- 2016
27	402



CHAPITRE 5 – BILAN PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

5.1 AIDES FINANCIÈRES À DESTINATION DU PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

OBJECTIFS ET RÉALISATIONS LIÉS AU PROPRIÉTAIRE OCCUPANT							
	Enveloppe globale Bailleurs/Occupants	TOTAL Logements PO	LHI (contre habitat indigne)	LTD (très dégradé)	Autonomie	FART Précarité Énergétique	Autres travaux
Objectifs PIG – Année 1	420 000 €	50	4	3	6	37	0
Réalisations Propriétaire Occupant	844 868 €	151	3	1	42	67	65
Objectifs PIG – Année 2	420 000 €	50	4	3	6	37	0
Réalisations Propriétaire Occupant	1 455 702	147	4	1	29	120	0
Objectifs PIG – Année 3	420 000 €	200	6	5	80	109	0
Réalisations Propriétaire Occupant	1 779 434 €	176	4	7	44	125	
Objectifs PIG – Année 4	420 000 €	200	6	5	80	109	0
Réalisations Propriétaire Occupant	1 228 787 €	183	2	2	56	130	0

5.2 CONDITIONS DE RECEVABILITÉ

■ **Fond d'Aide à la Rénovation Thermique (FART)**

Les travaux liés aux économies d'énergie donnent droit aux aides ANAH complétées du **FART**, pour les **propriétaires très modestes** et **modestes depuis septembre 2016**, à condition d'avoir un **gain énergétique de 25%**. Une évaluation énergétique du bâtiment actuel est nécessaire avec une projection après travaux. Seuls les travaux suffisants peuvent permettre ce gain.

Pour ce type de travaux, le propriétaire peut cumuler les aides : ANAH – FART – Eco Prêt à taux zéro – Crédit d'Impôt

■ **Lutte contre l’Habitat Indigne (LHI) ou Logement Très Dégradé (LTD)**

Pour les travaux lourds d’un logement indigne ou insalubre, le technicien habitat devra compléter une grille d’insalubrité ou de dégradation si le coefficient obtenu est suffisant, un dossier sera constitué qui nécessitera bien souvent un Maître d’œuvre.

■ **Autonomie**

Ce type de dossier doit comporter :

d’une part

→ un justificatif de handicap (carte invalidité) ou de perte d’autonomie (évaluation de la perte d’autonomie en groupe iso-ressource GIR)

d’autre part

→ un rapport d’ergothérapeute qui comprend

- une description sommaire des caractéristiques sociales du ménage,
- une présentation des difficultés rencontrées par la (les) personne(s) dans son (leur) logement,
- un diagnostic de l’état initial du logement ainsi que des équipements existants,
- des préconisations de travaux permettant d’adapter le logement aux difficultés rencontrées par le(s) personne (s).

5.3 LES DIFFÉRENTS TYPES DE DOSSIERS

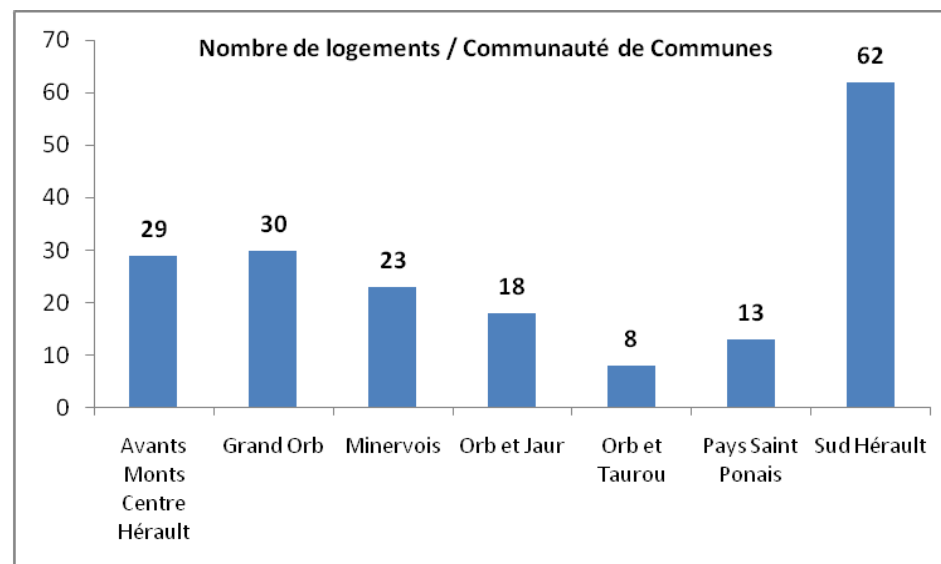
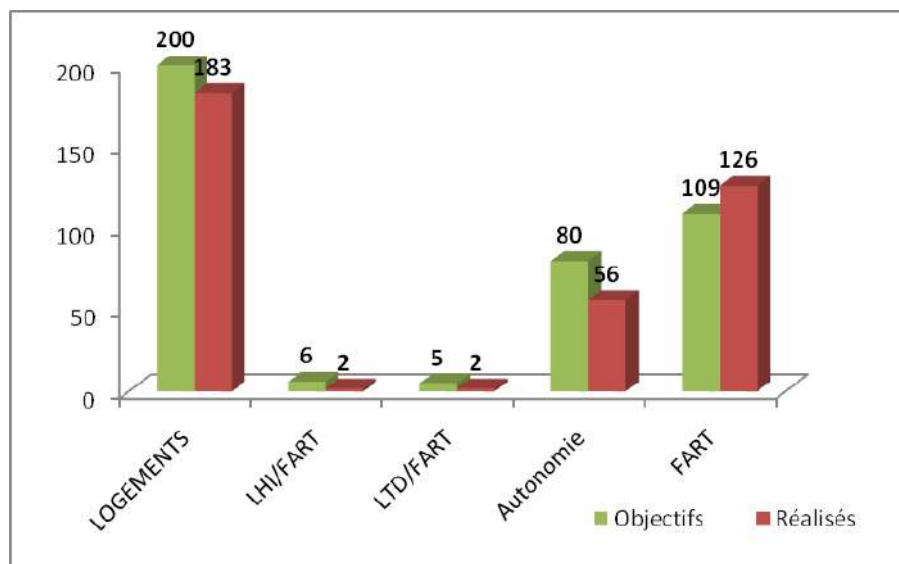
LHI	Lutte contre l’Habitat Indigne
LTD	Logements Très Dégradés
Autonomie	Maintien à domicile
FART	Fond d’Aide à la Rénovation Thermique – Travaux liés à la précarité énergétique

5.4 MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

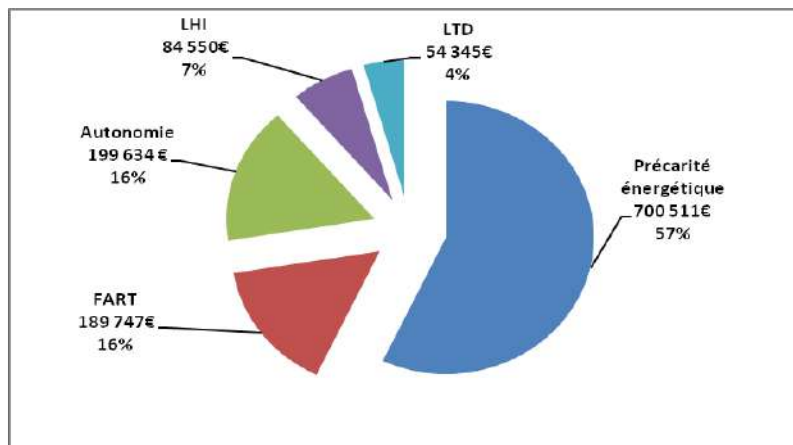
- La prime énergie FART (Font d’Aide à la Rénovation Thermique) n’est plus forfaitaire mais égale à 10% du montant H.T. des travaux et plafonnée à 1 600€ contre 2 000 € les années passées.

Le Conseil Départemental octroie 500 € supplémentaires pour des travaux liés aux économies d’énergie.

5.5 LES RÉSULTATS

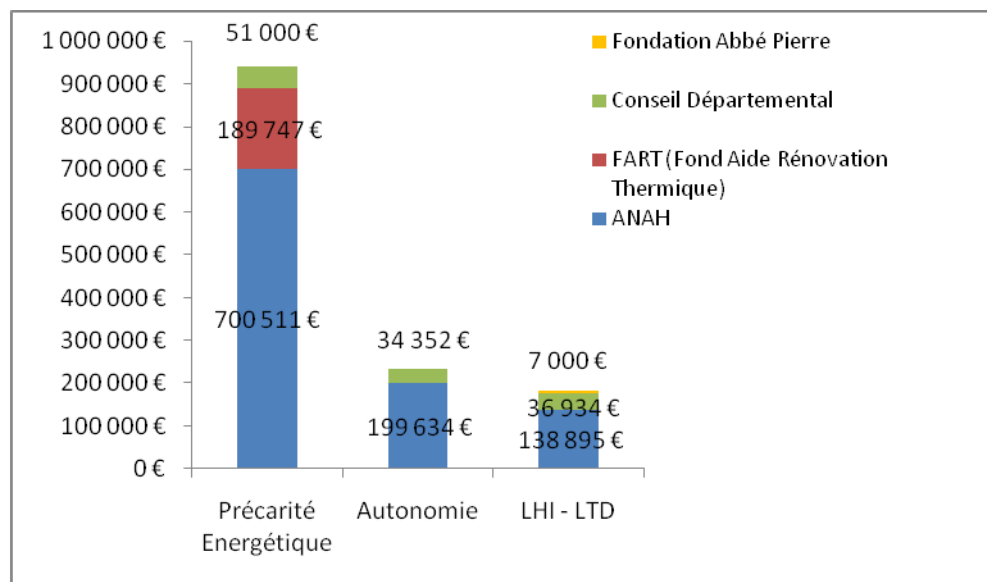


Subvention ANAH par type de dossiers

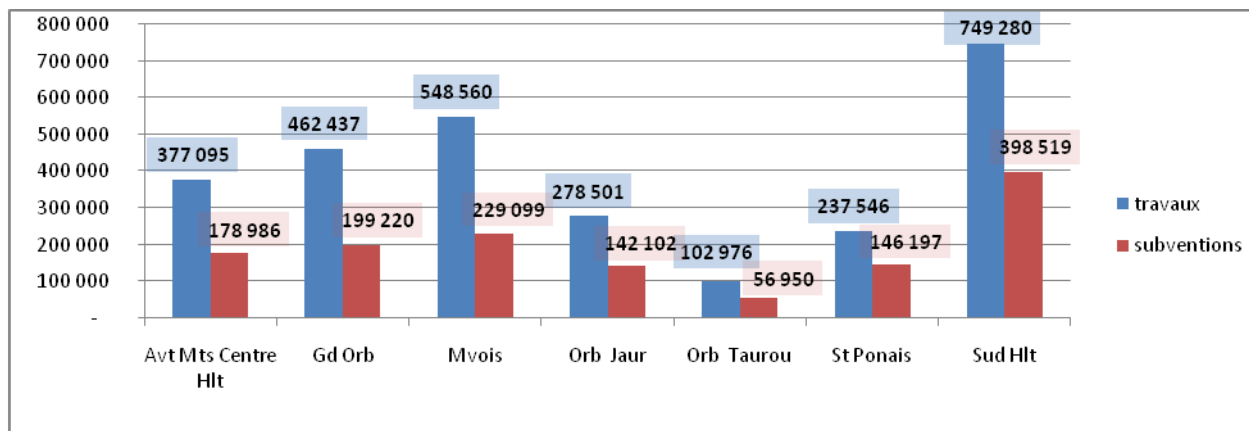


ANAH et financements complémentaires
(Conseil Départemental et Fondation Abbé Pierre)

La **Fondation Abbé Pierre** a aidé au financement d'un dossier de propriétaire occupant en situation très précaire sur la commune de Saint Pons ; aide attribuée : 7 000€.



5.6 IMPACT ÉCONOMIQUE



PIG 1 : 1 € de subvention ANAH → 2,20 € de travaux

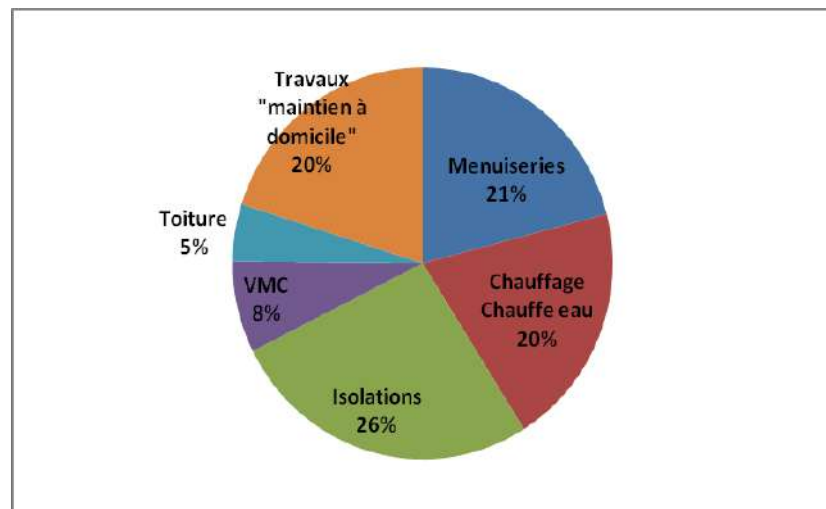
PIG 2 : 1 € de subvention ANAH → 1,47 € de travaux

PIG 3 : 1 € de subvention ANAH → 1,68 € de travaux

PIG 4 : 1 € de subvention ANAH → 2,24 € de travaux

PIG	Logt	Subvention ANAH/logt	Subventions ANAH & Départ/logt	Travaux/logt	% d'aides
PIG 1	151	5 595 €	6 548 €	12 314 €	53%
PIG 2	147	9 903 €	10 869 €	14 571 €	75%
PIG 3	176	10 115 €	11 432 €	17 026 €	67%
PIG 4	183	6 715 €	7 383 €	15 062 €	49%

NATURE DES TRAVAUX



Sur la totalité des travaux réalisés par les propriétaires occupants :

→ **80%** sont liés aux **travaux d'économie d'énergie**.

Les propriétaires occupants continuent à privilégier le remplacement des menuiseries (21%).

Pour le poste isolation :

- 74% isolation des combles,
- 14% les murs et,
- 13% les planchers.

L'isolation des combles est exigée lors des travaux de rénovation de toiture.

Concernant le chauffage, les travaux de mise en place de pompe à chaleur air/air (climatisation) ont été les plus subventionnés (51%).

Peu de propriétaires sensibilisés par les énergies renouvelables, elles représentent seulement 1% des travaux (chauffe eau solaire).

→ sur les **20 %** de travaux liés au « **maintien à domicile** » :

- 56% pour l'adaptation de la salle de bains,
- 19% pour l'aménagement du logement (distribution, installation rdc...),
- 18% pour la mise en place d'un monte escalier, et
- 7% pour une rampe d'accès.

5.7 TABLEAU SYNOPTIQUE « PROPRIÉTAIRE OCCUPANT »

Communauté de Communes	Logts	Montant des travaux et honoraires	A.N.A.H.							Aides Conseil Départemental			TOTAL AIDES ANAH et Départ.	
			Précarité énergétique*		FART Habiter mieux	Autonomie de la personne		Sécurité Salubrité LHI 60%	Travaux lourds LTD 35% - 50%	Total aides ANAH	Précarité Énergétique	Accessibilité Adaptation du logt		Mise en sécurité Logt très dégradé indigne
			25% Mod.	50% 40% TSO		35% modeste	50% TSO							
Avants Monts Centre Hérault	29	377 095	7 095	95 028	25 807	7 000	31 199			166 129	5 500	7 357		178 986
Grand Orb	30	462 437		126 939	32 382	7 041	18 440			184 802	9 000	5 418		199 220
Minervoisis	23	548 560		91 558	29 535	944	18 978	41 051	26 925	208 991	5 500	3 838	10 770	229 099
Orb et Jaur	18	278 501		67 829	19 350		9 472		27 420	124 071	5 500	921	11 610	142 102
Orb et Taurou	8	102 976		32 308	9 011	2 587	8 588			52 494	2 000	2 456		56 950
Pays Saint Ponais	13	237 546		68 101	17 836		1 104	40 500		127 541	5 000	101	13 555	146 197
Sud Hérault	62	749 280		211 653	55 826	9 766	84 515	2 999		364 759	18 500	14 261	999	398 519
	183	2 756 395	7 095	693 416	189 747	27 338	172 296	84 550	54 345	1 228 787	51 000	34 352	36 934	1 351 073

*Dossiers « Précarité Énergétique » déposés en

- 2015 taux à 50% ;
- 2016 taux à 40% et
- dernier trimestre 2016, propriétaires modestes acceptés à 25%

Comme pour les propriétaires bailleurs, les résultats sont globalement inférieurs aux prévisions.

Les dossiers liés aux économies d'énergies sont supérieurs aux prévisions.

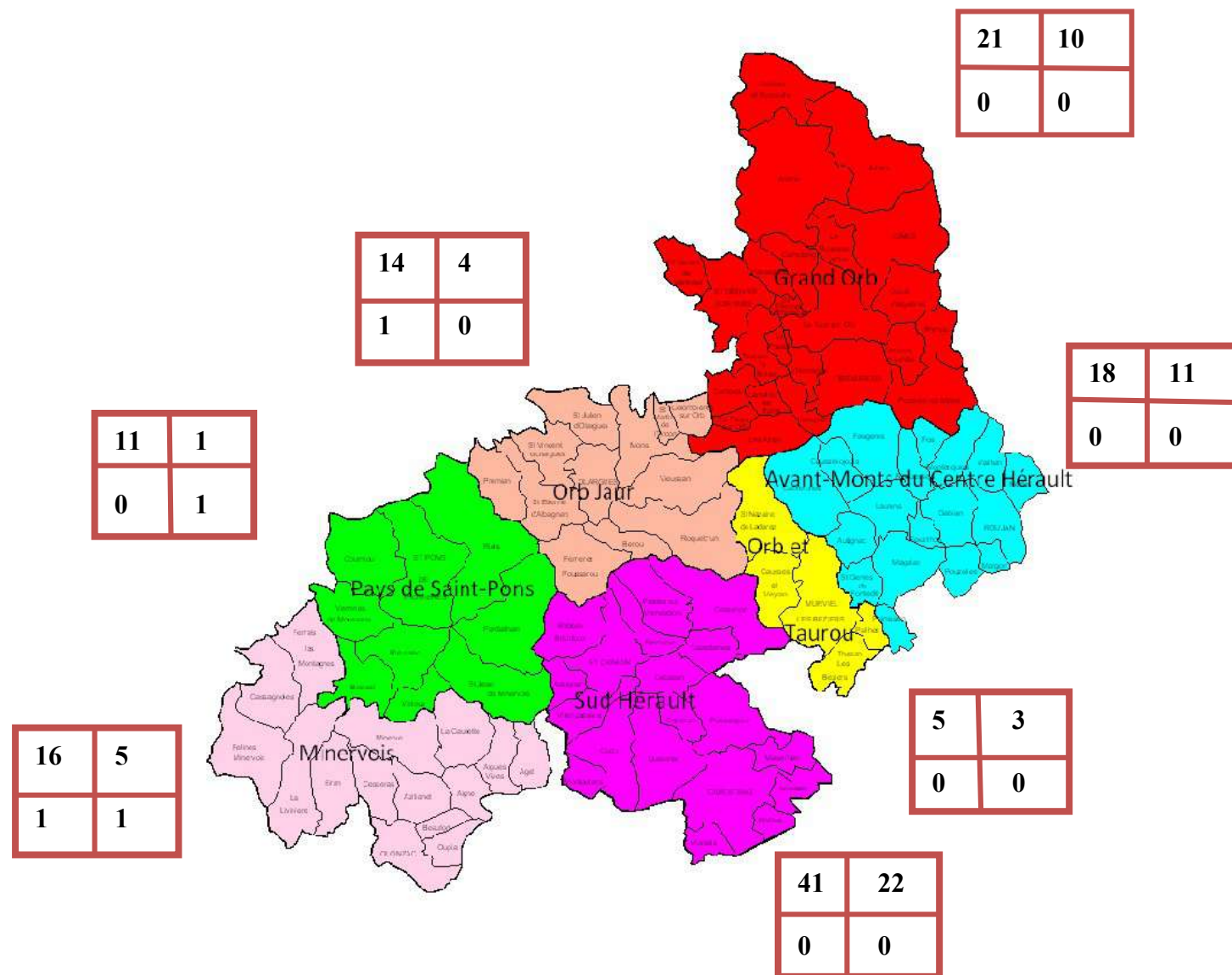
La proportion subvention/travaux est plus importante que ces dernières années. Cela est induit par le côté règlementaire de l'ANAH.

Le montant de subvention/logement est inférieur par rapport aux années précédentes ainsi que les travaux.

Ceci s'explique par le nombre important de rénovations thermiques et les sous réalisations sur des dossiers LHI et LTD qui génèrent des travaux lourds et donc des subventions plus importantes.

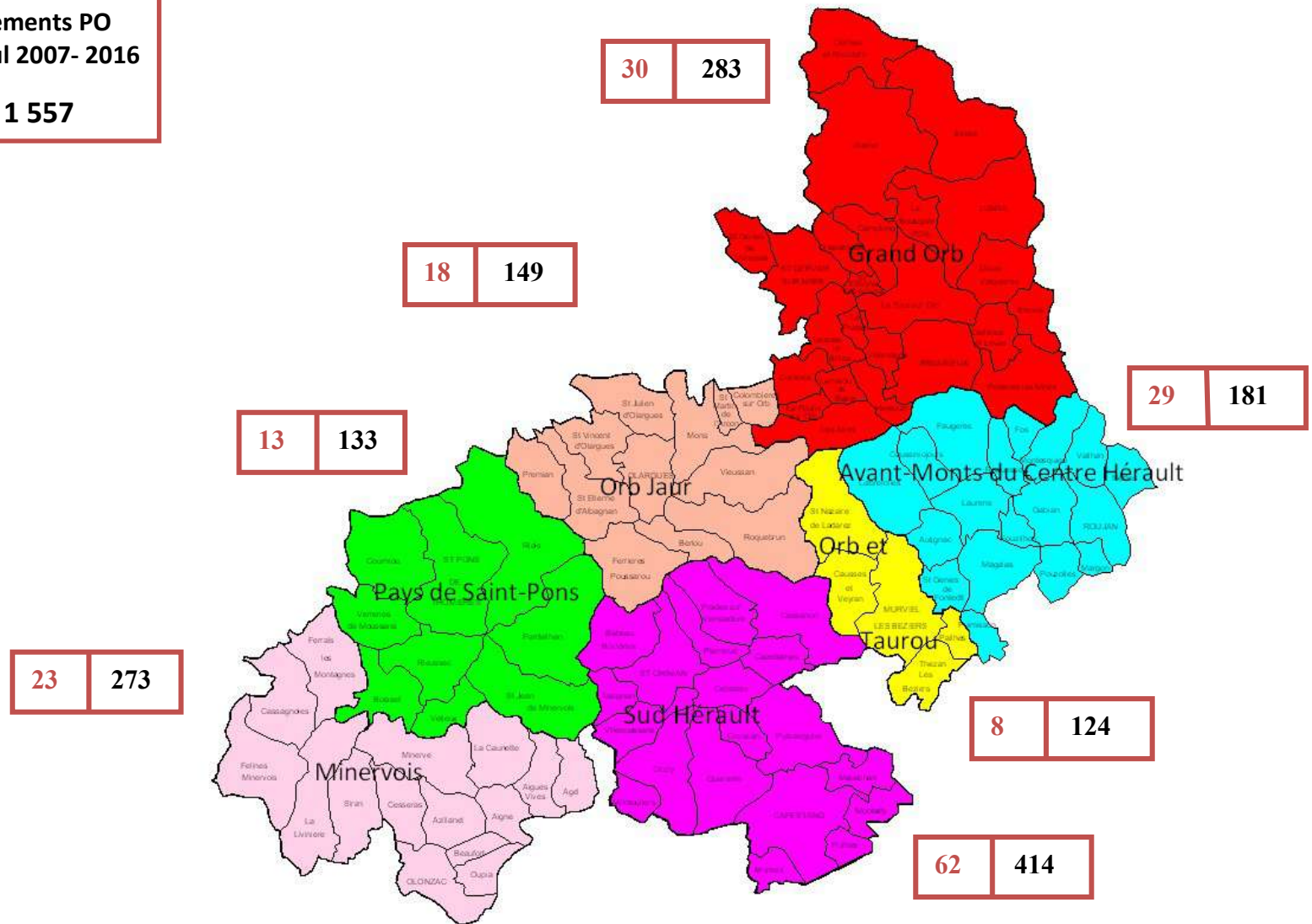
Propriétaire occupant : **PIG 4 - 2015-2016**

FART 126	AUTONOMIE 56
LTD /FART 2	LHI/FART 2



Propriétaire occupant : PIG 4 - 2015-2016 et cumul 2007 - 2016

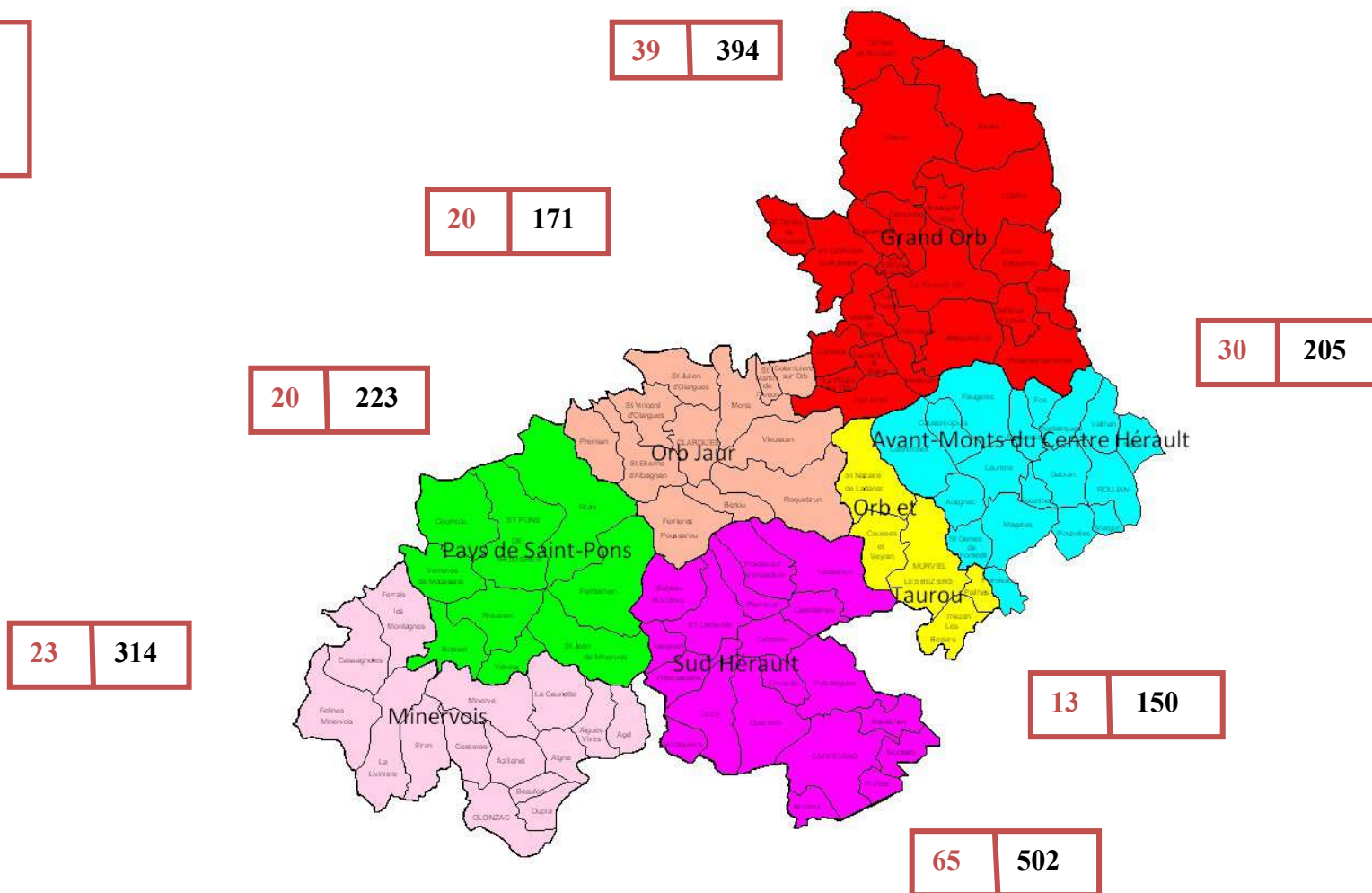
Logements PO PIG 2015 – 2016	Logements PO Cumul 2007- 2016
183	1 557



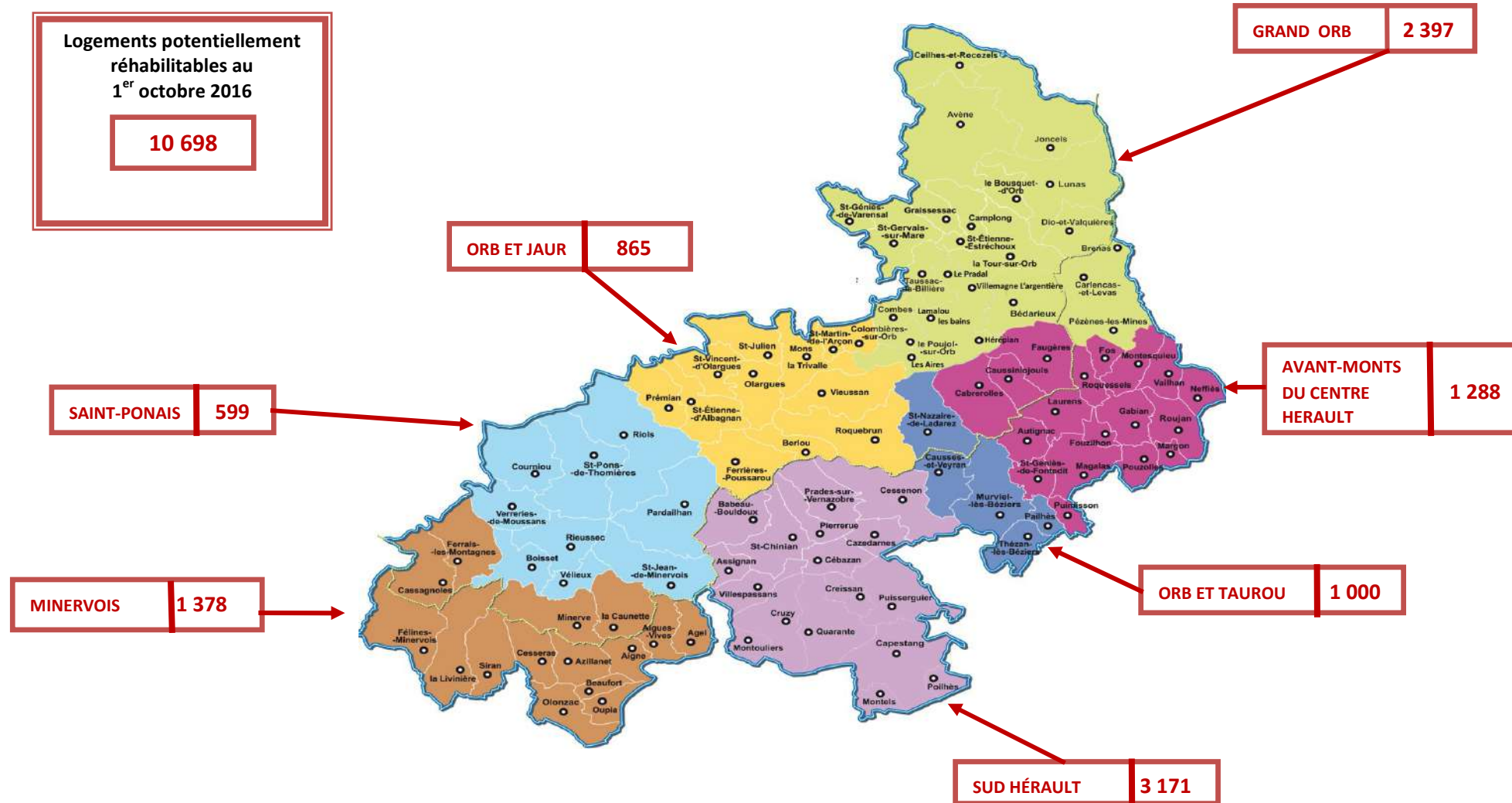
CHAPITRE 6 – RÉSULTATS DE LA POLITIQUE HABITAT SUR LE PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES DEPUIS 2007

6.1 BILAN LOGEMENTS RÉNOVÉS : PROPRIÉTAIRE OCCUPANT – PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

PO + PB 2015 – 2016	Cumul PO + PB 2007- 2016
210	1 959



ÉVOLUTION DE LA CARTE DES POTENTIALITÉS AU 1^{ER} OCTOBRE 2016



CHAPITRE 7 - LA COMMUNICATION

Plusieurs actions de communication ont eu lieu afin de diffuser l'information relative à notre nouvelle opération de l'habitat : le Programme d'Intérêt Général (PIG).

↳ Dépliants et affiches

Des dépliants ont été imprimés et distribués dans les Mairies, les agences immobilières et dans les offices notariaux (cf. annexe).

↳ Articles de presse

Des articles dans les journaux locaux, bulletins municipaux, intercommunaux ont permis de diffuser l'information de façon régulière (cf. annexe).

↳ Panneaux

Des panneaux d'information « HABITER AU PAYS » ont été imprimés et sont apposés sur les immeubles rénovés.

↳ Encart dans les bulletins municipaux

Plusieurs communes ou communautés de communes ont communiqué sur le Programme d'Intérêt Général (PIG) (cf. annexe).

↳ Lettre du Pays

La lettre du Pays avec le dépliant « Habiter au Pays » a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres des habitants du territoire. Un volet détachable du dépliant permettait de nous contacter et de cibler les logements dégradés ou énergivores.

↳ Communication institutionnelle

Bilan d'activités du Pays envoyé à toutes les communes du Pays Haut Languedoc et Vignobles, Communauté de Communes, Conseil Départemental, Conseil Régional, État – NewsLetter – Site internet



CHAPITRE 8 – LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

⇒ **ACTION 1** : VOLET PATRIMONIAL

QUALITE ARCHITECTURALE ET PRESERVATION DU PATRIMOINE LOCAL

En parallèle de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale, le Pays a mis en place une opération façade, « Colorons le Pays » sur les centres bourgs avec un fonds d'aide au ravalement. Cette action vise à l'embellissement du cadre de vie et à la préservation du patrimoine local (règlement en annexe). Cette action se poursuit dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG).

Cette démarche s'appuie notamment sur la diffusion « grand public » d'un cahier pédagogique de prescriptions architecturales.

Objectifs quantitatifs : 240 façades pour une enveloppe de 430 250 €.

Bilan 2015-2016

- 66 921 € ont été réservés pour la réalisation de 31 façades pour un montant de travaux de 351 369 €.

Dans un contexte économique difficile les réalisations sont supérieures à l'année passée. Le rapport entre les subventions et les investissements correspond à la moyenne observée depuis le début de l'opération « Colorons le Pays ». Des réalisations conséquentes ont impacté la consommation des crédits.

1 € de subvention pour 5,25 € de travaux

Bilan 2008-2016

- 90 communes participent à cette opération
- 541 778 € ont été réservés pour réaliser 324 façades pour un montant de travaux de 2 898 294 €.

1 € de subvention pour 5,34 € de travaux

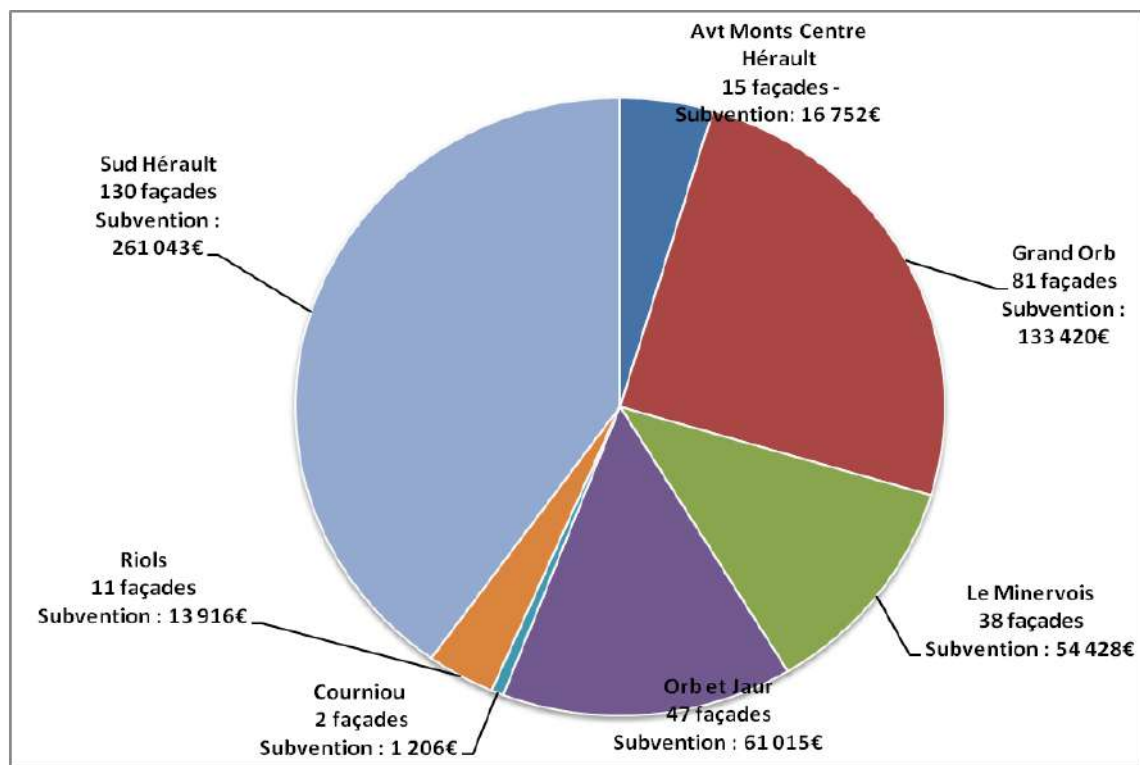
Des dossiers importants d'un point de vue financier ont été traités cette année, ce qui a permis de belles réalisations qui contribuent à la mise en valeur du cadre de vie et du patrimoine local.

Collectivités adhérentes à l'opération façades « Colorons le Pays »	
Communautés de Communes	Communes
<ul style="list-style-type: none"> • Avant Monts du Centre Hérault • Grand Orb • Minervois • Orb et Jaur • Sud Hérault 	<ul style="list-style-type: none"> • Courniou • Riols

DOSSIERS OPÉRATION FAÇADES 2015-2016			
Collectivités	Nbre façades prévues	Montant Subvention	Montant travaux HT
Avant Monts Centre Hérault	4	3 571,50	29 363,30
Grand Orb	5	6 281,44	27 344,00
Le Minervois	2	2 636,00	12 198,00
Orb et Jaur	4	15 325,88	99 417,25
Sud Hérault	16	39 106,78	183 047,27
	31	66 921,60	351 369,82

► Après 8 ans de fonctionnement, certains périmètres d'intervention ont été modifiés de façon à élargir la zone opérationnelle et d'intervenir sur d'autres quartiers ou axes principaux présentant un intérêt particulier pour la mise en valeur des centres anciens.

RÉCAPITULATIF DES DOSSIERS ENGAGÉS OPÉRATION FAÇADES 2008 -2016			
Collectivités	Façades prévues	Montant Subvention	Montant travaux H.T.
Avant Monts Centre Hérault	15	16 751,95	111 151,30
Grand Orb	81	133 419,67	747 486,95
Le Minervois	38	54 427,64	246 795,03
Orb et Jaur	47	61 015,10	346 576,53
Saint Ponais	Courniou	2	1 205,58
	Riols	11	13 916,45
Sud Hérault	130	261 043,13	1 378 217,68
TOTAL	324	541 779,52	2 898 294,76



Fondation du Patrimoine

En 2016, 3 dossiers dans le cadre de l'opération « Colorons le Pays » ont fait l'objet d'un cofinancement de la part de la Fondation du Patrimoine (1 subvention et 2 mesures de défiscalisation).

Conseil Architectural

Depuis 2009, le Pays Haut Languedoc et Vignobles a sollicité le CAUE pour un accompagnement architectural sur plusieurs actions.

De ce partenariat est née la proposition du CAUE de réaliser une permanence tous les derniers vendredis de chaque mois pour faire du conseil architectural auprès des particuliers.

Ce conseil viendra appuyer différentes actions portées par le Pays Haut Languedoc et Vignobles, notamment :

- Le P.I.G. (Programme d'Intérêt Général)
- L'opération façades
- L'opération Grand Site de Minerve des gorges de la Cesse et du Brian
- Le Pays d'art et d'histoire.

Le Conseiller de l'Espace Info Énergie (E.I.E.) sera présent également pour compléter les informations du CAUE sur le volet économies d'énergie et aides financières.

Bilan pour 2016

L'architecte du CAUE a eu 12 rendez-vous, dont :

- 5 pour des problématiques d'extension/modification de bâti ancien/patrimonial,
- 4 pour des aspects réglementaires (PLU, CU, etc.),
- 1 pour restructuration complète d'une villa des années 80,
- 1 pour des conseils pour une construction nouvelle,
- 1 pour des questions de financement, de choix de Maître d'œuvre.

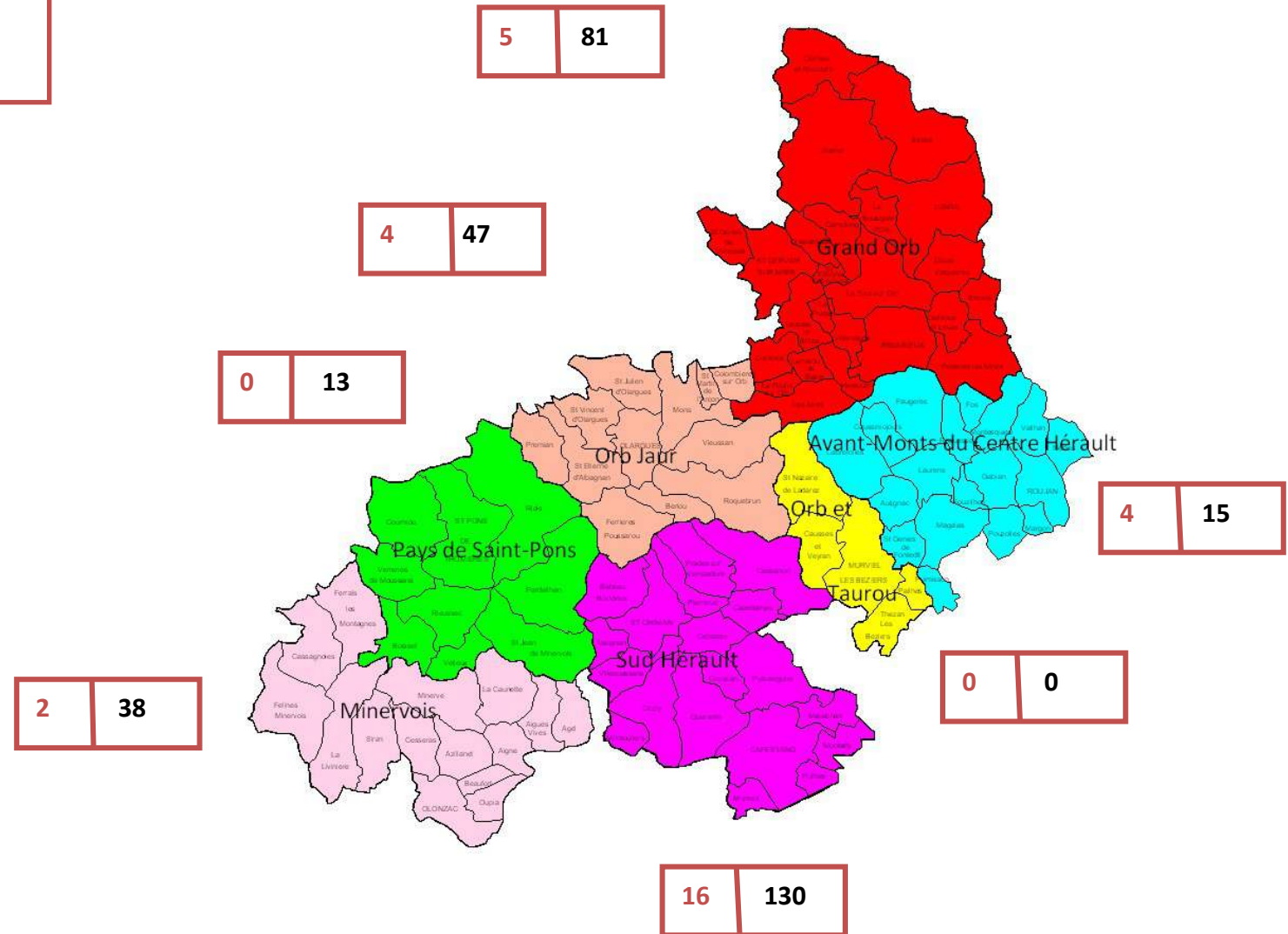
Les conseils donnés par téléphone ont porté uniquement sur des aspects réglementaires.

Aide complémentaire – Aide « SUD HERAULT »

La Communauté de Communes Sud Hérault souhaite travailler sur la mise en place d'une aide financière pour éradiquer les ilots très dégradés dans les centres anciens. Cette aide sera cumulable avec l'opération façades et les aides ANAH – Département existantes dans le cadre du P.I.G.

Façades : Année 2015-2016 et cumul 2008-2016

Façades 2015 – 2016	Cumul façades 2008 - 2016
31	324



➡ **ACTION 2 : VOILE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV)

Le Pays a été lauréat d'un appel à projet lancé par le Ministère de l'Écologie du développement durable et de l'énergie « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte ». Cet appel à projet a permis de mobiliser 500 000 € sur le territoire pour financer des projets économes en énergie ou qui favorisent les énergies renouvelables.

Le Pays a présenté 3 projets et au total 6 collectivités ont présenté 10 projets dont 1 en lien avec le logement puisqu'il s'agit d'une installation de pompe à chaleur pour le chauffage de 5 logements communaux.

Les 3 projets du Pays :

- Étude écomobilité
- Étude d'opportunité énergies renouvelables
- Achat de 3 véhicules propres de service

En avril 2016, le Président du Pays a reçu un courrier du Ministère de l'Environnement pour octroyer une enveloppe de 1 000 000 à 1 500 000 € afin de poursuivre dans la transition énergétique.

Ainsi **23 projets** portés **sur 17 collectivités** sont inscrits dans le plan d'actions validé par le Comité Syndical du Pays Haut Languedoc et Vignobles.

Trois thématiques sont abordées dans ce plan d'action à savoir :

1- Rénovation d'éclairage public

9 Communes et 1 Communauté de Communes

2- Acquisition de véhicules propres

2 Communautés de Communes et 11 Communes, soit :
25 voitures - 1 camion - 1 balayeuse - 16 vélos

3- Bâtiment Haute Qualité Environnementale

3 communes ont fait le choix d'aller vers la rénovation énergétique de leur bâtiment avec des solutions économes en énergie.

4- Projet sur la bio diversité

1 Communauté de Communes s'engage dans une action d'animation et de sensibilisation en faveur de la biodiversité.

5- Énergies renouvelables

2 Communes et 1 Communauté de Communes s'équipent pour faire baisser leur facture énergétique en utilisant les énergies renouvelables.

Ces actions positionnent le territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte » (T.E.P.C.V.).

2 223 976 € d'investissement mobiliseront 1 447 737 € financés par le Ministère de l'Environnement.

L' Espace Info Énergie (EIE)

Dans une perspective de gestion durable de ses ressources et afin de participer activement à la lutte contre le réchauffement climatique, le Pays souhaite par le biais de l'Espace Info Énergie accompagner les actions contribuant à l'efficacité énergétique.

- Les renseignements peuvent être donnés par téléphone ou lors d'un entretien personnalisé sur rendez-vous.
- Le service est gratuit, neutre et indépendant : il oriente si nécessaire vers les organismes, entreprises ou bureaux d'études compétents.
- L'Espace Info Énergie est également un lieu de ressource : des livres et des magazines périodiques sont en libre consultation à l'antenne de Bédarieux.

➤ Entretiens personnalisés uniquement sur rendez-vous (04-67-95-72-21) organisés sur le territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles

- Bédarieux
- Saint-Chinian
- Saint-Pons-de-Thomières

➤ Bilan Espace Info Énergie du 1^{er} octobre 2015 au 30 septembre 2016

Sur cette période, l'E.I.E. a permis d'informer et de sensibiliser 910 personnes

Contacts directs

- 286 entretiens téléphoniques,
- 107 visites à l'Espace Info Énergie (EIE),
- 107 évaluations énergétiques pour dossiers ANAH.

Contacts indirects

→ **5 nuits de la thermographie** ont été organisées dont **4 en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc** sur les communes de :

- | | |
|-----------------------|--|
| • Ceilhes et Rocozels | 20 personnes sensibilisées (avec le Parc Ht Languedoc) |
| • Cessero | 10 personnes sensibilisées (avec le Parc Ht Languedoc) |
| • Puisserguier | 13 personnes sensibilisées |
| • Hérépian | 10 personnes sensibilisées (avec le Parc Ht Languedoc) |
| • Le Bousquet d'Orb | 20 personnes sensibilisées (avec le Parc Ht Languedoc) |

L'objectif de ces animations est de visualiser les pertes énergétiques dans un bâtiment chauffé. Des conseils techniques sont présentés au public ainsi que les possibilités de financement. Les aides dans le cadre du PIG sont exposées au cours de ces animations.

→ **Animations et évènements :**

- La fête de l'Énergie : Conférence à la Médiathèque de Bédarieux (24 personnes)
- Visite de site à Saint Gervais sur Mare (14 personnes)
- Eco dialogues à Bédarieux : conférence (25 personnes)
- Eco dialogues à Bédarieux : stand (45 personnes)
- Visite de site à Olonzac (22 personnes)
- Atelier éco-gestes à Bédarieux (35 personnes)
- Salon Habitat-Sud : (35 personnes)
- Estivale de la Bio à Olargues : conférence (28 personnes)
- Estivale de la Bio à Olargues : stand (109 personnes)

ACTION 3 : ACTIONS SOCIALES

Le Logement Conventionné Très Social (LCTS) permet de loger des personnes aux revenus très modestes et au bailleur de percevoir environ 10% d'aides supplémentaires ainsi qu'une prime de réservation de 2 000€. Ce dispositif est souvent imposé sur une bâtisse comprenant au moins 4 logements. 1 dossier sur la commune de Thézan les Béziers a été déposé dans ce cadre.

La fondation Abbé Pierre

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles, dans le cadre du conventionnement qui le lie à la fondation Abbé Pierre a permis cette année de traiter 1 demande de propriétaire occupant dans une situation d'urgence et de grande précarité. L'aide octroyée a été de 7 000€.

Le Contrat Local de Santé (CLS)

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles a signé un Contrat Local de Santé avec l'ARS qui comprend 4 axes de travail prioritaires pour le territoire et notamment « le parcours de la personne âgée ».

La mission habitat est associée à ce travail et participe aux réunions ou/et événements qui traitent des questions du logement dans le parcours de la personne âgée.

VASPRA – Projet Villemagne

En lien avec le Contrat Local de Santé, la mission habitat apporte son soutien au projet de « Village Appartement Service Personne Retraitée Autonome » porté par la commune de Villemagne l'Argentière.

Ce projet est à la croisée des chemins du parcours de la personne âgée et du logement, puisqu'il s'agit de la création d'un habitat intermédiaire entre le domicile et l'EPAHD.

Ce type de projet aurait le double avantage de rompre l'isolement des personnes âgées et de redynamiser le centre ancien de Villemagne.

Contrat de ville

La mission habitat a été associée à l'élaboration du contrat de ville de Bédarieux.

Lutte contre le logement indécents et insalubre

Visites d'Action Décence

26 Visites effectuées dans le cadre de l'action décence avec le PACT 34

12 Conformités réalisées.

Visites insalubrité à la demande de l'Agence Régionale de la Santé

4 logements

→ La Tour sur Orb : 1 logement,

→ Le Bousquet d'Orb : 1 logement ,

→ Bédarieux : 2 logements.

Comité Technique

À l'initiative des travailleurs sociaux, le Pays en partenariat avec le Conseil Départemental, l'Espace Logement Hérault, Léo Lagrange, Géranto Sud, les Compagnons bâtisseurs et le PACT Hérault organise des comités techniques au cours desquels sont examinés les conditions d'occupation de logements indécents, insalubres ou énergivores. Ces situations particulières nécessitent le savoir-faire de tous les intervenants pour trouver la solution adaptée.

Ce comité technique se réunit régulièrement tous les trimestres.

Les possibilités d'attribution des crédits FATMEE gérés par le PACT 34 sont examinées au cours de ces comités techniques.

➔ **ACTION 4 : DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE LOCATIVE PUBLIQUE**
 Ces opérations font appel à des financements PALULOS et Hérault Énergie.

BILAN ÉTUDE LOGEMENT COMMUNAL 2015-2016

Communes qui ont sollicité des renseignements :

- AUTIGNAC
- OLONZAC
- SAINT VINCENT D'OLARGUES

PALULOS : logement existant à réhabiliter regroupant des aides de l'Etat, de la Région et du Conseil Départemental.

HÉRAULT ÉNERGIE : pour des travaux d'isolation ou de régulation de chauffage.

ANALYSE 2015-2016

Les communes possèdent pour la plupart d'entre elles des logements communaux existants ou un patrimoine à reconvertir en logements qui donnent lieu à des études PALULOS. Cette quatrième année de PIG, 3 communes ont été renseignées pour la rénovation de logements communaux.

Les travaux de mises aux normes sont réalisables avec une aide PALULOS. Par contre, les travaux lourds sont insuffisamment financés et les communes ne sont pas en mesure de concrétiser leur projet.

SUBVENTIONS LOGEMENTS COMMUNAUX - PALULOS		
D.D.T .M. - ÉTAT	CONSEIL DÉPARTEMENTAL	RÉGION
10% de 13 000€ TTC soit 1 300€/logt : commune de plus de 5 000 hab. 25% de 13 000€ TTC soit 3 250€/logt : commune de moins de 5 000 hab 40% pour travaux d'adaptabilité Aide plafonnée à 3 250€/logt	20% des travaux HT Aide plafonnée à 6 000€/logt 30% du montant des travaux HT Aide plafonnée à 2 000€/logt	30% des travaux Aide plafonnée à 2 000€
Aides complémentaires : HÉRAULT ÉNERGIE		
Nature des travaux : toiture - Plafond des travaux : 10 000 € HT - Aide : 70% - Nature des travaux : huisseries - Plafond des travaux : 10 000 € HT - Aide : 60%		

Les communes ont toutefois le souhait de pouvoir répondre à la forte demande en logements permanents. Le logement étant pour certaines communes le moyen de fixer une population qui contribuera au maintien des services publics de proximité.

CHAPITRE 9 – CONCLUSION

Enjeu patrimonial : augmenter la fonctionnalité résidentielle des centres anciens ainsi que leur revalorisation au travers des actions d'accompagnement telles que l'opération façades ou l'opération collective de modernisation.

○ **COLORONS LE PAYS**

- 5 Communautés de Communes (Avants Monts Centre Hérault - Grand Orb – Minervois – Orb et Jaur – Sud Hérault) et Les communes de Courniou et Riols participent à cette opération.
- 324 façades ont fait l'objet d'une réservation de crédits, en 2016, pour une enveloppe globale de 541 780 € induisant 2 898 295 € de travaux

La restauration de la façade reste un poste économiquement important pour les propriétaires.

Ces travaux ne sont pas toujours une priorité mais les propriétaires les programment à plus ou moins long terme.

Une opération façade doit s'inscrire dans le temps pour en mesurer les effets.

○ **L'OPERATION COLLECTIVE DE MODERNISATION (O.C.M.)**

Cette opération est complémentaire de l'opération « Colorons le Pays » et permet d'une part d'optimiser les investissements et d'autre part d'impacter sur la restauration des centres anciens.

- Démarrage de l'opération en avril 2009
- 2009-2013 : 18 devantures commerciales réalisées.
- Depuis 2014, les façades à caractère commercial ne font plus l'objet d'un programme de financement (FISAC et Conseil Départemental).

Enjeu économique et social : Améliorer les conditions d'accès et de maintien au logement pour les plus modestes.

Dossiers	Objectifs ANAH/an	Réalisations	%	Type dossier
Propriétaire Bailleur	38	27	-29%	67 % de logements très dégradés et 19 % de logements en dégradation moyenne
Propriétaire Occupant	200	183	-8,5 %	31 % « Maintien à domicile » et 69 % liés à la précarité énergétique
Subvention ANAH	Objectifs ANAH/an	Réalisations	%	Travaux
Propriétaire Bailleur et Propriétaire Occupant	420 000 €	1 718 648€	+ 409 %	4 311 896 €

Quatre années de P.I.G.				
Logements réhabilités	Travaux prévus	Subventions ANAH	Subventions RÉGION	Subventions DÉPARTEMENT
763 676 « Propriétaire Occupant » 87 « Propriétaire Bailleur »	14 636 331 €	6 776 272 €	226 782 €	1 102 894 €

→ On constate, cette année des réalisations globalement inférieures aux objectifs hors précarité énergétique. L'Agence Nationale de l'Habitat a donné une priorité à cette thématique qui se traduit dans les résultats.

→ Le territoire du Pays est caractérisé par une population propriétaire vieillissante et très modeste. On constate une dégradation des conditions de vie des propriétaires occupants. Les situations d'urgence et de grande précarité sont de plus en plus fréquemment rencontrées.

→ La part d'autofinancement pour les propriétaires occupants devient de plus en plus difficilement mobilisable.

→ D'un point de vue économique 14 636 331 € de travaux ont été réalisés sur le territoire du Pays durant les quatre années de P.I.G. Cette opération représente un complément d'activité pour le secteur du bâtiment.

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) s'inscrit dans la continuité de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR), avec une **consommation des crédits** quantitativement **supérieure aux prévisions**.

Pour les **propriétaires bailleurs**, les conditions réglementaires ainsi que les loyers conventionnés sur le secteur Sud du Pays freinent la production de logements locatifs.

Cumul d'aides et travaux de l'année 4 du P.I.G. pour 1€ de cotisation			
Communauté de Communes	Participation territoriale	Montant subventions	Montant travaux
Avant Monts du Centre Hérault	1 €	11,29 €	25,28 €
Grand Orb	1 €	16,64 €	42,11 €
Le Minervois	1 €	30,46 €	73,70 €
Orb Jaur	1 €	29,23 €	70,01 €
Orb et Taurou	1 €	28,51 €	58,89 €
Pays Saint-Ponais	1 €	70,68 €	145,83 €
Sud Hérault	1 €	24,05 €	51,58 €
Moyenne PIG année 4	1 €	23,48 €	53,09 €
Cumul d'aides et travaux en 5 ans d'OPAH-RR et 4 ans de PIG pour 1€ de cotisation			
Moyenne des cinq années d'OPAH-RR (2007-2012)	1 €	15 €	43 €
Moyenne des quatre années de PIG (2012-2016)	1 €	24 €	48 €

