

Pays Haut Languedoc et Vignobles Habitat

Un territoire de projets

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL
(P.I.G.) – 5^{ÈME} ANNÉE
2016 – 2017



SOMMAIRE

Préambule	p.4
<u>CHAPITRE 1 – LES OBJECTIFS</u>	
1-1 Les objectifs quantitatifs 2012-2017	p. 5
1-2 Des priorités d'interventions ciblées	p. 5
1-3 Financements de l'opération	p. 6
1-4 Le territoire d'intervention	p. 6
1-5 Le fonctionnement du Programme d'Intérêt Général (PIG) – « Habiter au Pays »	p. 7-8
1-6 Les objectifs initiaux	p. 9
1-7 Les objectifs revus	p. 9
<u>CHAPITRE 2 – PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG)</u>	
2-1 Les thématiques prioritaires à traiter sur le Pays Haut Languedoc et Vignobles	p. 10
2-2 Carte des potentialités au 1^{er} octobre 2012-2016	p. 11
<u>CHAPITRE 3 – BILAN PROPRIETAIRE BAILLEUR</u>	
3-1 Aides financières à destination locative	p. 12
3-2 Conditions de recevabilité	p. 13
3-3 Dossiers « propriétaire bailleur »	p. 13
3-4 Année 2016-2017	p. 14
3-5 Les résultats 2016-2017	p. 15
3-6 Les résultats 2012-2017	p. 16
Logement vacant	p 16
Visites d'indécence	p 16-17
3-7 L'impact économique 2016-2017 – Cartographie	p 18-19
3-8 Tableau synoptique « Propriétaire Bailleur » - 2016-2017	p. 20
Cartographie – Bailleur 2016-2017	p 21
Cartographie – Bailleur PIG 2012-2017 et Cumul 2007-2017	p 22

CHAPITRE 4 – BILAN PROPRIETAIRE OCCUPANT

4-1	Aides financières à destination du Propriétaire Occupant	p. 23
4-2	Conditions de recevabilité	p. 24
4-3	Les différents types de dossier	p. 25
4-4	Les résultats 2016-2017	p. 25-26
4-5	Impact économique	p. 27
	Types de travaux	p 28
4-6	Tableau synoptique « Propriétaire Occupant » 2016-2017	p. 29
4-7	Réalisations 2012-2017	p. 29
	Cartographie – Propriétaire Occupant 2016-2017	p. 30
	Cartographie – Occupant PIG 2012-2017 et Cumul 2007-2017	p 31

CHAPITRE 5 – RÉSULTATS DE LA POLITIQUE HABITAT SUR LE PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES DEPUIS 2007

5-1	Bilan logements rénovés : Propriétaire Occupant – Propriétaire Bailleur 2007-2017	p. 32
	Evolution de la carte des potentialités 2007-2012-2017	p. 33

CHAPITRE 6 – LA COMMUNICATION

p. 34

CHAPITRE 7 – LES ACTIONS D’ACCOMPAGNENT

Action 1 : Volet Patrimonial	p. 35-36-37-38-39
 Cartographie façades « Colorons le Pays »	p. 40
Action 2 : Volet développement durable	p. 41-42-43
Action 3 : Actions sociales	p. 44-45
Action 4 : Développement d’une offre locative publique	p. 46

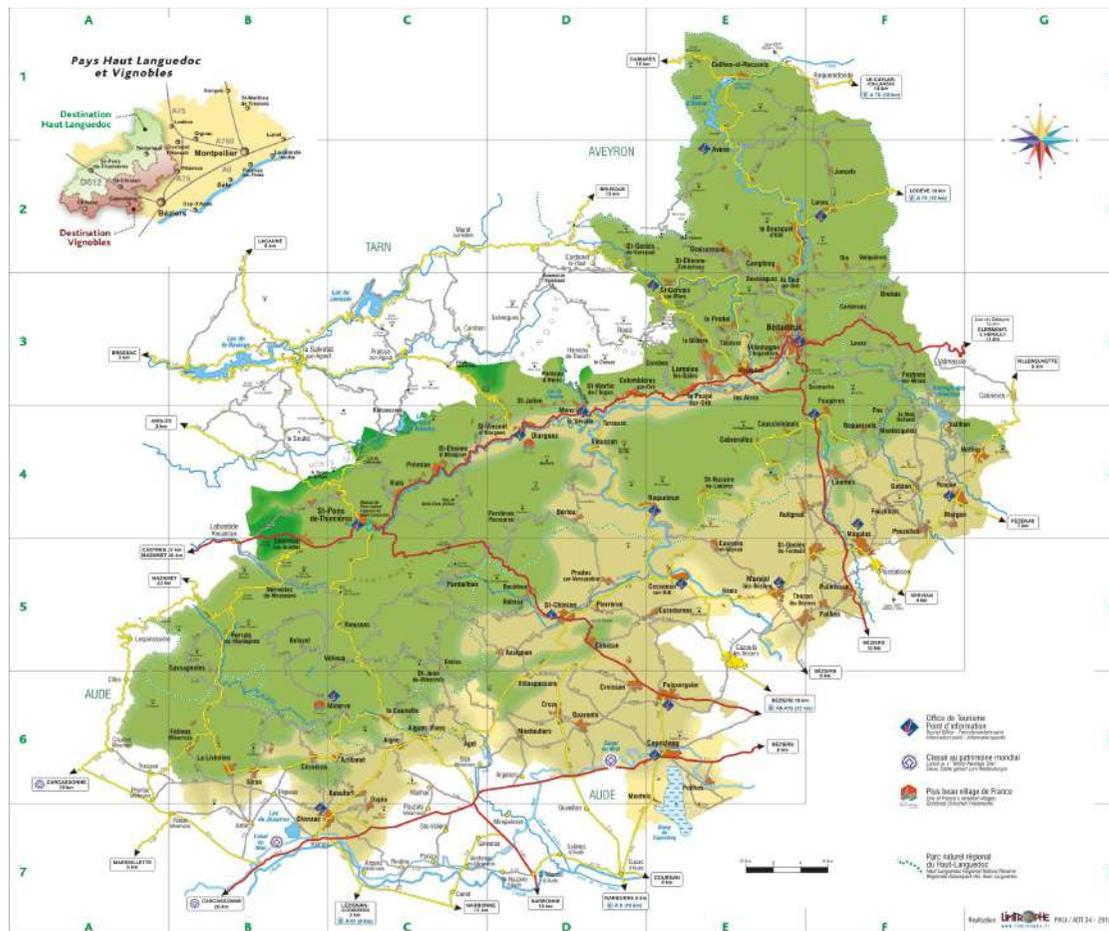
CHAPITRE 8 – CONCLUSION

Enjeu patrimonial	p. 47
Enjeu économique et social	p. 48-49-50

PREAMBULE

Validé par arrêté préfectoral en juin 2005, le territoire du « Pays Haut Languedoc et Vignobles » fédère aujourd'hui 102 communes de l'ouest du département de l'Hérault, regroupées en quatre 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 – LES OBJECTIFS

Les résultats de l'étude pré-opérationnelle mettent en avant la nécessité d'un **Programme d'Intérêt Général (PIG)** pour le territoire qui présente des besoins en **réhabilitation encore très importants.**

Un PIG pour quoi faire ?

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

1-1 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%).

1-2 DES PRIORITES D'INTERVENTIONS CIBLEES

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

1-3 FINANCEMENTS DE L'OPERATION

Les dépenses du suivi animation année 2016 - 2017

	Coût Prévisionnel	Coût Réel
Frais de personnel	208 411 €	278 003 €
Déplacements	19 000 €	20 471 €
Frais de structure	22 000 €	30 292 €
Equipement informatique et logiciel	10 200 €	5 537 €
Communication : → Affiches, dépliants, rapports, → Timbrages, courriers	38 870 €	22 417 €
TOTAL	298 481 €	356 720 €

1-4 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 **4 Communautés de communes** depuis le 1^{er} janvier 2017 :

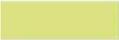
- ✓ Communauté de Communes « Les Avant-Monts »
- ✓ Communauté de Communes « Grand Orb »
- ✓ Communauté de Communes « Le Minervois – Saint Ponais – Orb et Jaur »
- ✓ Communauté de Communes « Sud Hérault »

Soit au total **102 communes, 78 928 habitants (INSEE 2014)**.

1-5 LE FONCTIONNEMENT DU PROGRAMME D'INTERET GENERAL (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
-  Grand Orb
-  Sud Hérault
-  Minervois – Saint Ponais - Orb et Jaur

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 Energie
Ferréol COERCHON – 04-67-95-72-21

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

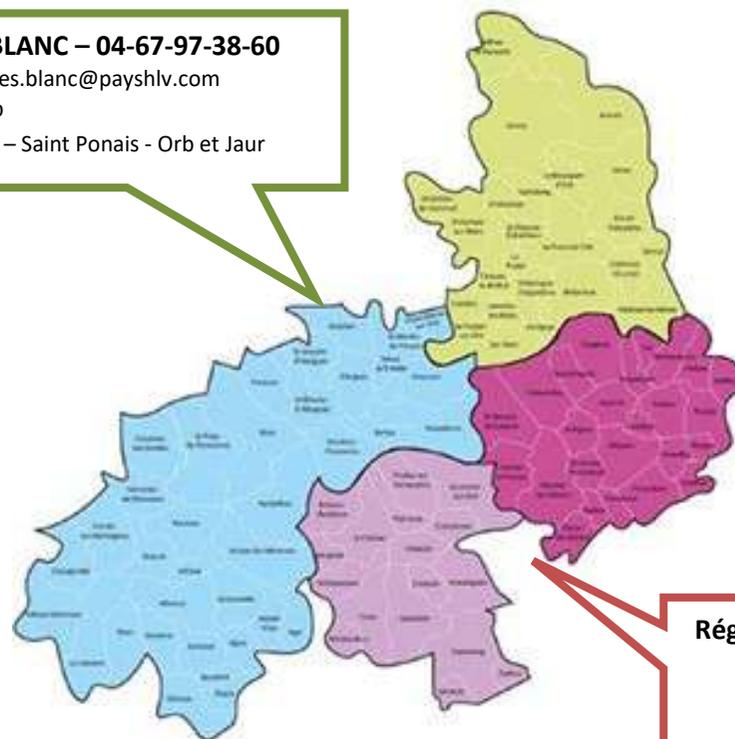
HABITER AU PAYS - Propriétaires Bailleurs



Jacques BLANC – 04-67-97-38-60

jacques.blanc@payshlv.com

- Grand Orb
- Minervois – Saint Ponais - Orb et Jaur



Régine CATHALA - 04-67-38-11-10

regine.cathala@payshlv.com

- Les Avant-Monts
- Sud Hérault

HABITER AU PAYS - Propriétaires Occupants

Communautés de Communes

-  Les Avant Monts
-  Grand Orb
-  Sud Hérault
-  Minervois – Saint Ponais - Orb et Jaur

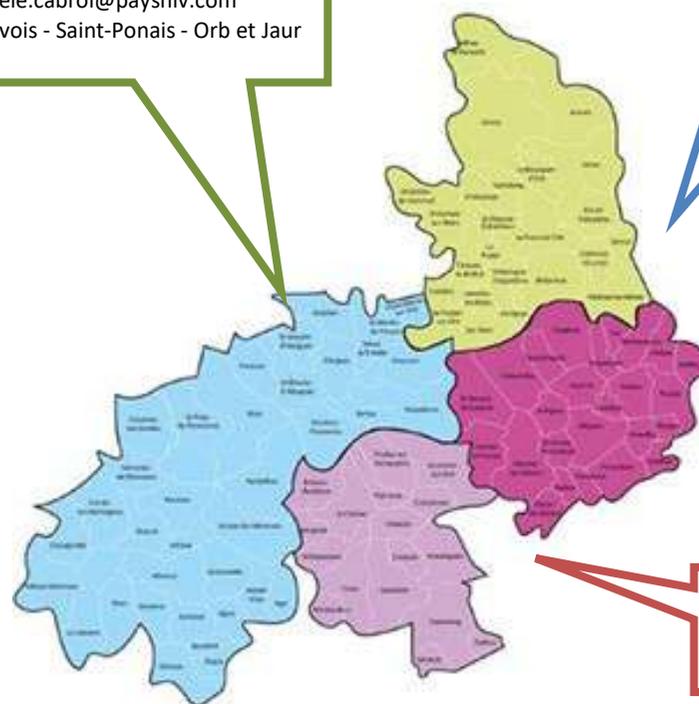
Opération façades
« Colorons le Pays » et
Coordinatrice du P.I.G.
Pays Haut Languedoc et Vignobles
Anne GALIBERT – 04-67-97-38-60

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

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

Michèle CABROL – 04-67-97-38-60
michele.cabrol@payshlv.com
• Minervois - Saint-Ponais - Orb et Jaur

David THIEBAULT – 04-67-95-72-21
david.thiebault@payshlv.com
• Grand Orb
• Les Avant-Monts



Régine CATHALA - 04-67-38-11-10
regine.cathala@payshlv.com
• Sud Hérault

1-6 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.

1-7 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 2 – PROGRAMME D'INTERET GENERAL (P.I.G.)

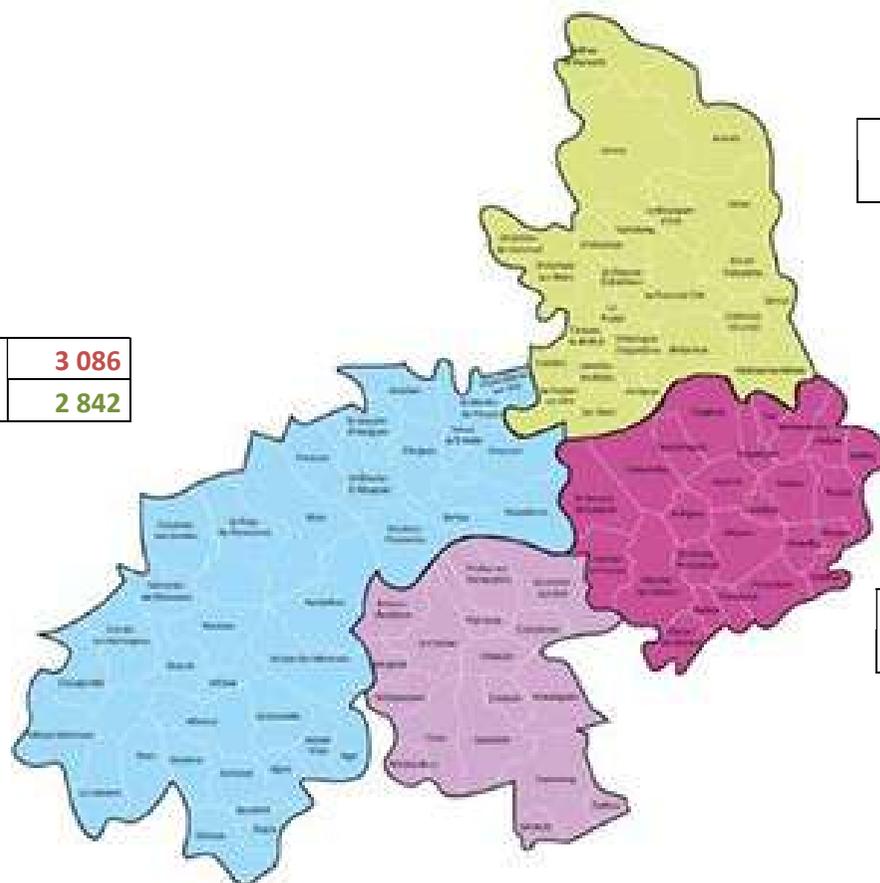
2-1 LES THEMATIQUES PRIORITAIRES A TRAITER SUR LE PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES au 1^{ER} OCTOBRE 2012 (démarrage du PIG)

Types de marchés dominants	Communautés de communes	Actions de l'O.P.A.H.	Total potentiellement Réhabilitable 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

2-2 CARTE DES POTENTIALITES

Logements potentiellement réhabilitables au	
1er octobre 2012	11 461
1er octobre 2016	10 698

Minervois - St Ponais - Orb et Jaur	3 086
	2 842



Grand Orb	2 545
	2 397

Avant Monts	2 463
	2 288

Sud Hérault	3 367
	3 171

CHAPITRE 3 – BILAN PROPRIETAIRE BAILLEUR

3-1 AIDES FINANCIERES A DESTINATION LOCATIVE

OBJECTIFS ET REALISATIONS LIES AU PROPRIETAIRE 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	388 364 €	27 logts	0	17	9		1
Objectifs PIG – Année 2	420 000 €	16	2	5	9		0
Réalisations bailleurs – Année 2	275 800 €	17 logts	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	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
Objectifs PIG – Année 5	420 000 €	38 dont 18 « thermique »	23		15	18	0
Réalisations bailleurs – Année 5	262 145 €	20 logts	5		15	20	0
Objectifs 5 ans PIG – 2012-2017	2 100 000	146	83		63	54	0
Réalisations bailleurs – 5 ans PIG	1 569 722 €	104 logts	53		48	58	3

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

Rappel : Les dossiers transformations d'usage (TU) ne sont plus éligibles

3-2 CONDITIONS DE RECEVABILITE

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).

3-3 DOSSIERS PROPRIETAIRE 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

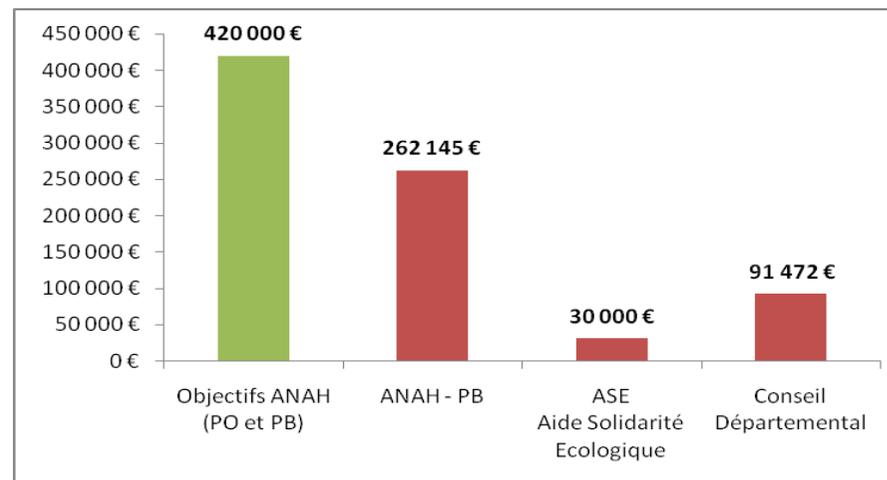
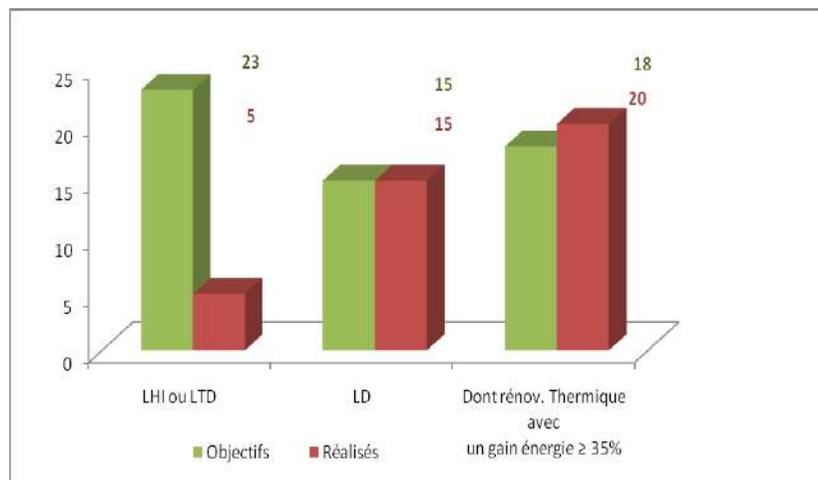
Le taux de subvention ANAH varie de 25 à 40% en fonction de l'état de dégradation du logement et du type de loyer.

3-4 ANNEE 2016-2017

Du 1^{er} octobre 2016 au 30 septembre 2017 :

- 11 CLAH (Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat) ont permis d'engager des subventions pour la réalisation de 19 logements.
- La CLAH du 15 décembre 2017 a permis d'engager 1 dossier déposé en janvier 2017 pour 1 logement ; soit un total de 20 pour 2016-2017.

3-5 LES RESULTATS 2016 - 2017



Les réalisations

62,42 % de l'enveloppe ANAH affectés aux occupants et bailleurs ont été consommés pour des travaux liés aux logements locatifs.

Energie

Tous les logements rénovés ont réalisé un gain en énergie d'au moins 35%. Le dépassement des objectifs dans ce cadre est lié à la réglementation de l'ANAH et bien accepté par des bailleurs conscients de l'effort à faire en matière d'écologie. A noter, que ce gain énergétique a été réalisé pour les

- ¾ sur des logements vacants et
- ¼ sur des logements occupés soit 5 logements. Les locataires ont pu ainsi bénéficier directement de ces travaux, logement plus confortable et facture d'énergie moins élevée.

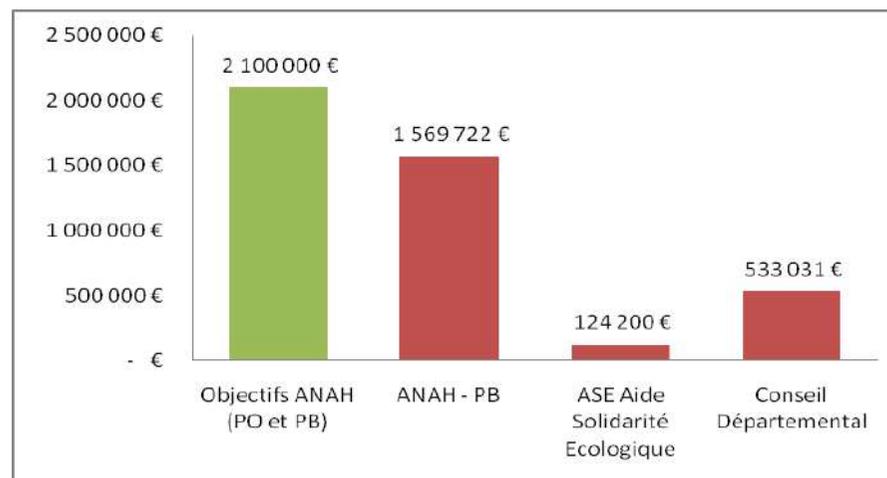
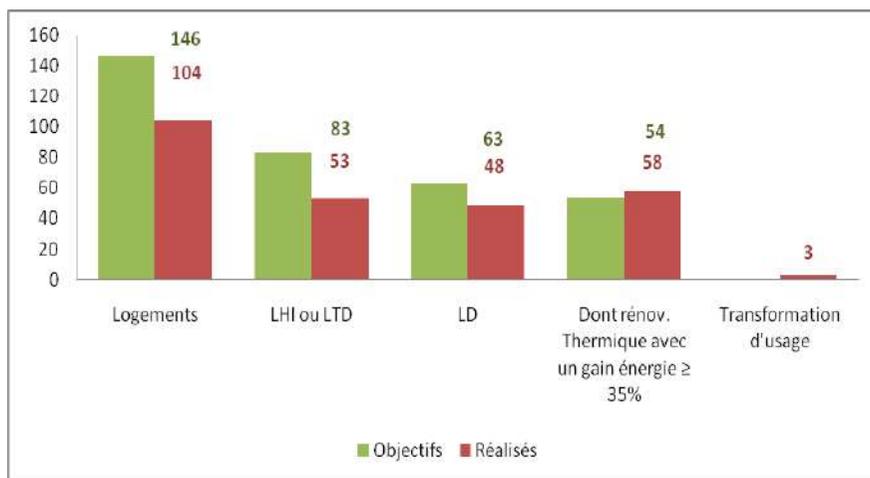
Travaux lourds

Seulement un quart des réalisations concerne des travaux lourds.

Ces rénovations complètes font l'objet de subventions plus élevés (+ 10%) mais elles sont freinées par :

- L'obligation du suivi du chantier par un maître d'œuvre,
- Le coût des travaux de rénovation,
- La disponibilité des entreprises pour réaliser les travaux rapidement,
- Le montant du loyer conventionné moins élevé que le loyer libre qui ne permet pas toujours d'équilibrer le plan de financement,
- Le nombre de logements très dégradés en forte diminution suite à l'antériorité des opérations d'amélioration de l'habitat,

3-6 LES RESULTATS 2012 – 2017



Les réalisations arrivent à 71% des objectifs avec une affectation de 74 % de l'enveloppe.

En ce qui concerne le traitement de la précarité énergétique qui représente une priorité de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) les réalisations correspondent aux objectifs

Le logement vacant

2016 – 2017 : Les logements vacants représentent 75% des logements réhabilités soit 15 logements sur 20.

2012 – 2017 : Les logements vacants, sur les 5 ans de PIG, ont représenté 77% des logements réhabilités soit 80 logements sur 104.

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.

2016 – 2017 Visites effectuées dans le cadre de l'action décence avec le PACT 34

	Visites	Travaux conformes	Travaux partiels	Travaux en cours	Sans suite	Refus de réaliser les travaux
Grand Orb	10	2	1	1	3	3
Sud Hérault	2				1	1
Les Avant Monts	3		2			1
Minervois – Saint-Ponais – Orb et Jaur	5			1	2	2
TOTAL	20	2	3	2	6	7

Les propriétaires de tous ces logements ont été renseignés par les techniciens sur les possibilités d'obtention d'aides ANAH, mais aucun d'eux n'a donné suite.

2012 – 2017

76 Visites effectuées dans le cadre de l'action décence avec le PACT 34 ; 2 dossiers ANAH constitués.

Agence Régionale de la Santé (ARS)

2016-2017 : 3 Visites de logements effectuées avec l'Agence Régionale de Santé (ARS)
→ 1 à Bédarieux,
→ 1 à Poilhes,
→ 1 à Saint-Chinian.

Ces logements n'ont pas fait l'objet d'arrêté d'insalubrité et les techniciens du Pays n'ont pas été sollicités par les bailleurs pour les aides de l'ANAH.

2012-2017 : 15 Visites de logements effectués avec l'Agence Régionale de Santé (ARS)
→ 5 Bédarieux, → 1 La Caunette, → 1 Saint-Chinian,
→ 2 Cessenon/Orb, → 1 Minerve → 1 Poilhes
→ 1 Capestang, → 1 Les Aires → 1 Le Bousquet d'Orb
→ 1 La Tour/Orb,

A noter que 2 logements (Bédarieux et La Tour/Orb) ont fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité réparable soit 18 mois pour effectuer les travaux.

Autres signalement de logement indécents lors des permanences (MSAP Cté Sud Hérault et Agence départementale de Capetang)

Structures	Nbre logt	Lieu	Intervention	Suite
MSAP Cté Cnes Sud Hérault	1	Saint-Chinian	Visite – Rapport – Courrier Bailleur	Travaux partiels sans demande de subvention
Agence départementale Capetang	1	Capetang	Visite – Rapport à l'Assistance Sociale	Pas de nouvelle

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

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).

14 dossiers ont été réalisés sur le Pays Haut Languedoc et Vignobles soit la moitié des objectifs prévus sur le département de l'Hérault réalisé sur notre territoire.

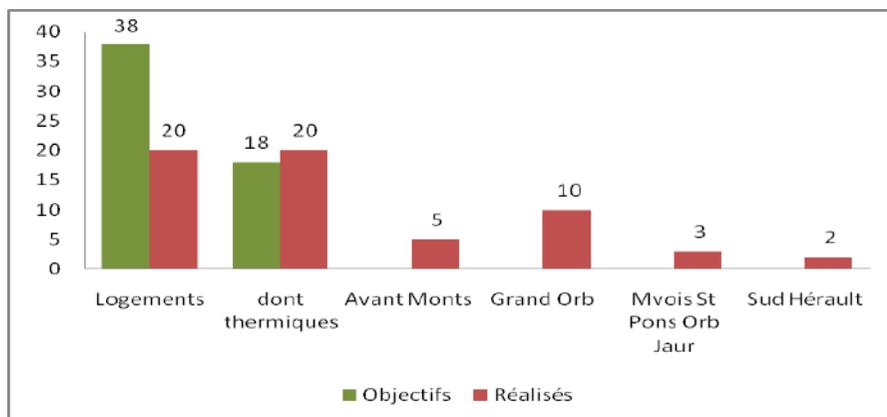
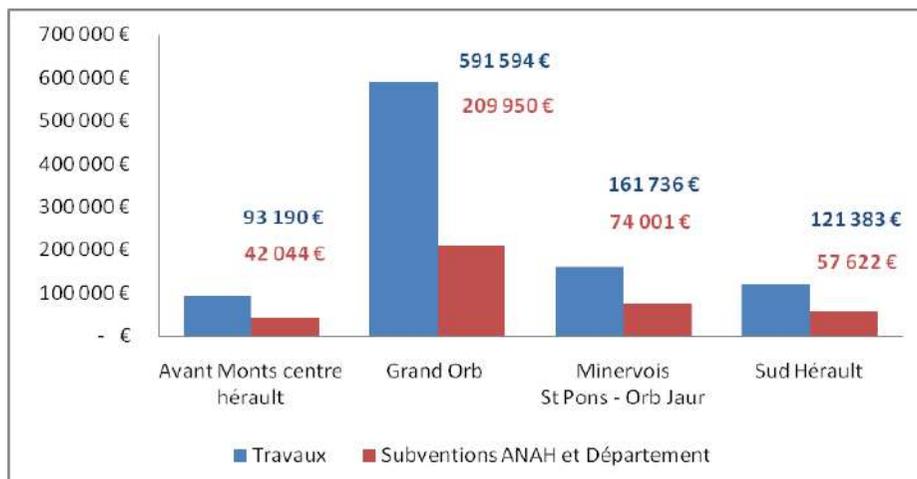
3-7 IMPACT ECONOMIQUE 2016 - 2017

Les 20 logements réhabilités ont bénéficié de travaux visant à économiser plus de 35% d'énergies avec une étiquette D après travaux dont 5 étaient occupés. 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 5 : 2016 – 2017	20	14 607 €	19 181 €	48 395 €	39,63
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
Moyenne sur les 5 ans	21	16 007 €	23 416 €	51 856 €	45,42

Les travaux de réhabilitations de logements locatifs sont aidés à hauteur de 45,42% en moyenne.

L'absence de la subvention de la REGION a pu freiner quelques investisseurs ainsi que la disparition du dispositif « BORLO sur l'ancien » qui donnait droit à un abattement fiscal des revenus fonciers de 60% en 2016.



Rappel

PIG 1 - Année 2012-2013

Montant travaux HT : 1 382 953 €

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

PIG 2 - Année 2013-2014

Montant total travaux HT : 1 058 097 €

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

PIG 3 - Année 2014-2015

Montant total travaux HT : 517 602 €

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

PIG 4 - Année 2015-2016

Montant total travaux HT : 1 555 501 €

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

PIG 5 - Année 2016-2017

Montant total travaux HT : 967 903 €

1 € de subvention ANAH+ASE → 3,31 € de travaux

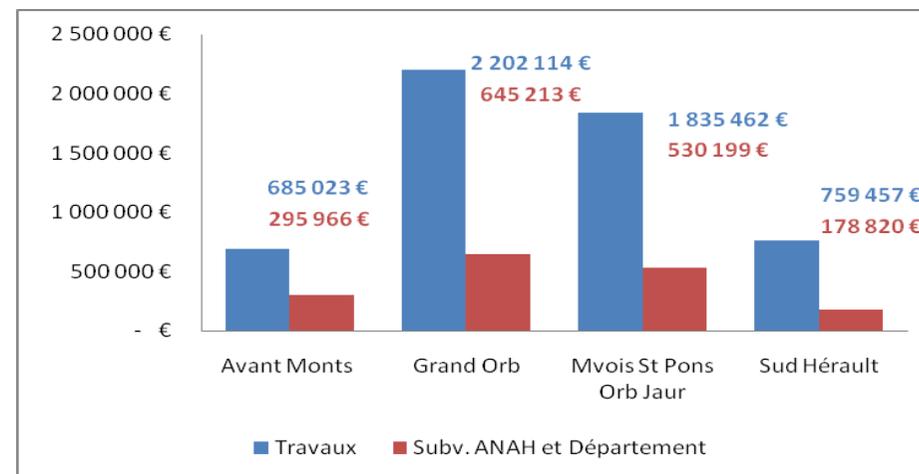
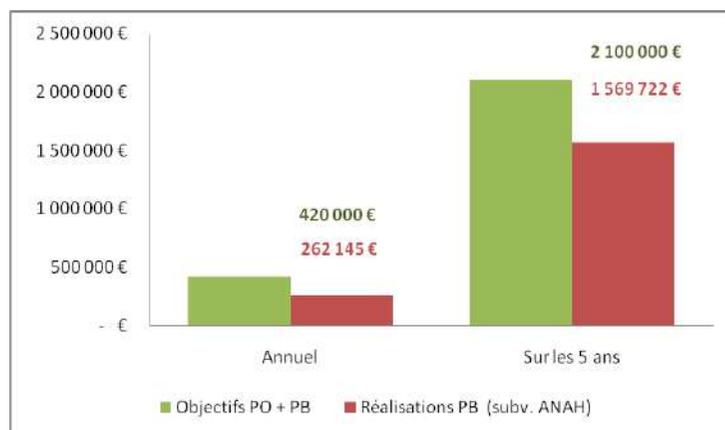
Les résultats globaux bien qu'inférieurs quantitativement de moitié par rapport aux prévisions sont supérieurs en ce qui concerne le traitement de la précarité énergétique qui représente une priorité de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

L'ANAH permet la mobilisation de logements vacants puisque 15 logements vacants sur 20 ont été remis sur le marché.

3-8 TABLEAU SYNOPTIQUE « PROPRIETAIRE BAILLEUR »

Communauté de Communes	Total subventionnable	Nbre logt	Superficie habitable m ²	Subvention ANAH						Département		TOTAL Aides
				Total aide ANAH	ANAH PRIME ASE	Travaux lourds LTD	Travaux Sécurité Salubrité	Travaux Dégradation Moyenne	Lutte précarité énergétique des locataires	LCTS 15%	LCS 10%	
Les Avant Monts	93 190,00	5	511,48	24 270	7 500			1	4	2 826	7 448	42 044
Grand Orb	591 594	10	789,83	142 063	15 000	1		8	1	-	52 887	209 950
Minervois St Ponais Orb Jaur	161 736	3	272,00	53 328	4 500	2		1		-	16 173	74 001
Sud Hérault	121 383	2	160,80	42 484	3 000	2				-	12 138	57 622
	967 903	20	1 734,11	262 145	30 000	5		10	5	2 826	88 646	383 617

3-9 REALISATIONS « PROPRIETAIRE BAILLEUR » 2012-2017

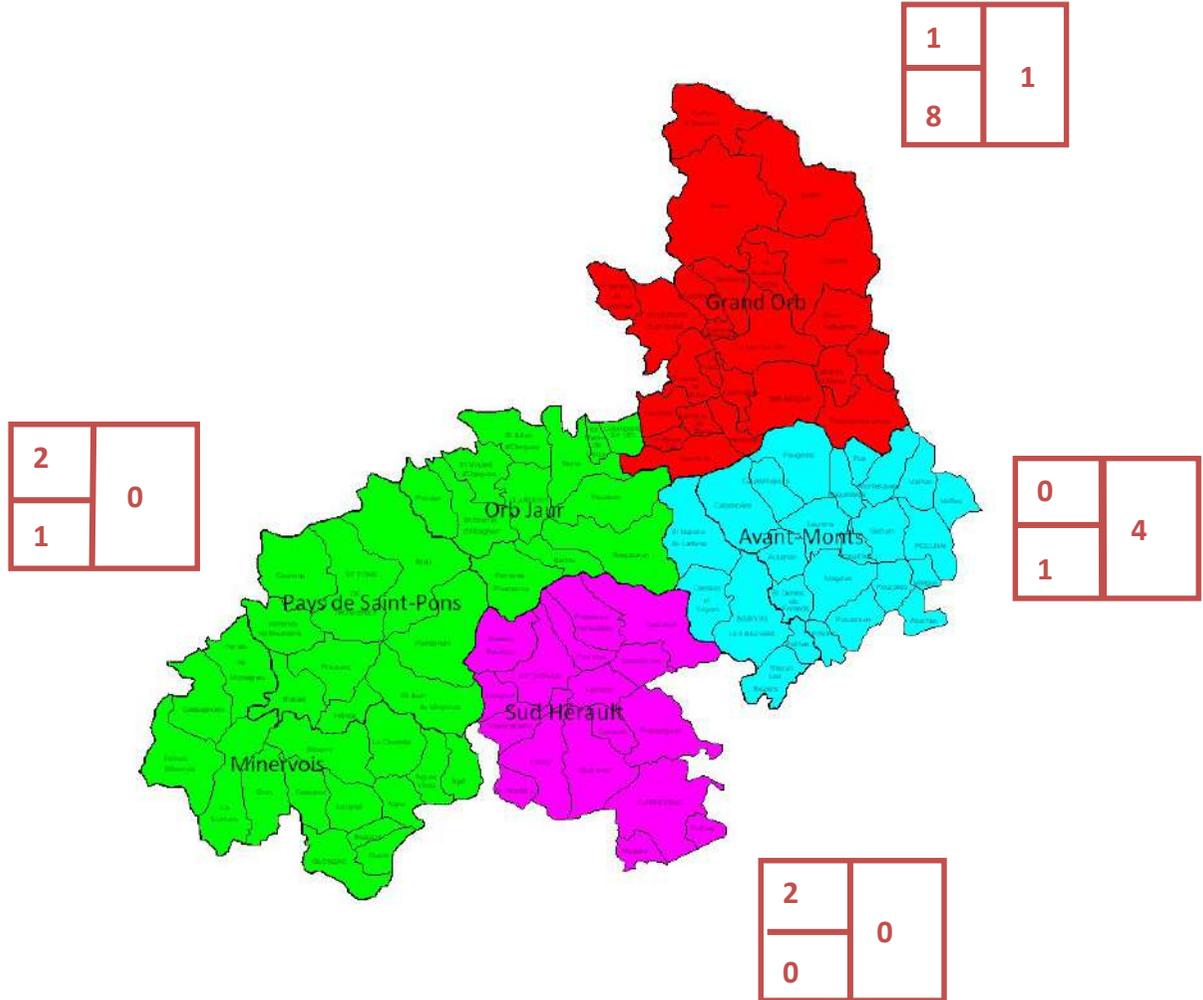


Sur les 5 ans 74 % de l'enveloppe ANAH affectée aux occupants et bailleurs ont été consommés pour des travaux liés aux logements locatifs.

Propriétaire bailleur : PIG 5 2016-2017

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

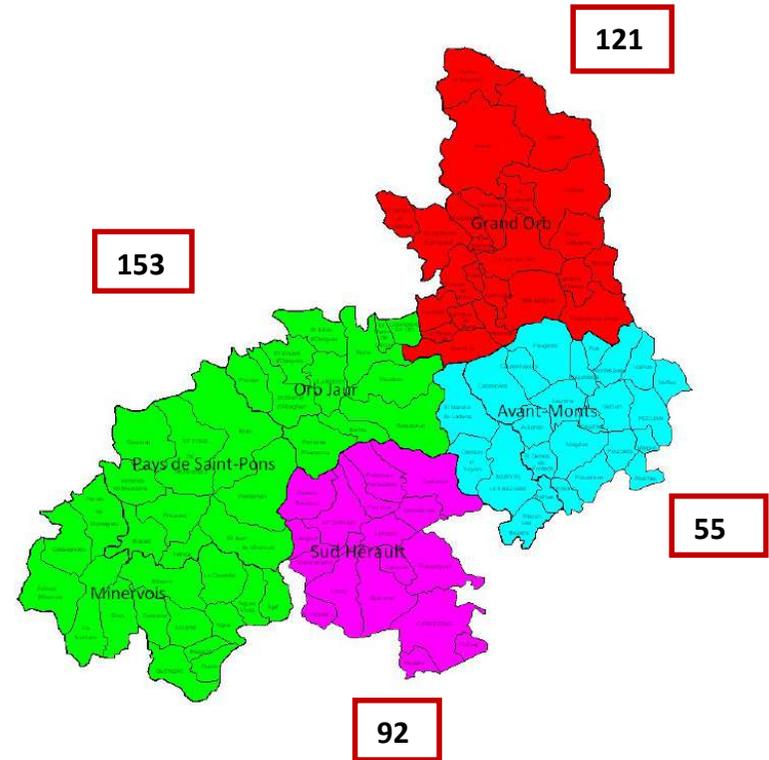
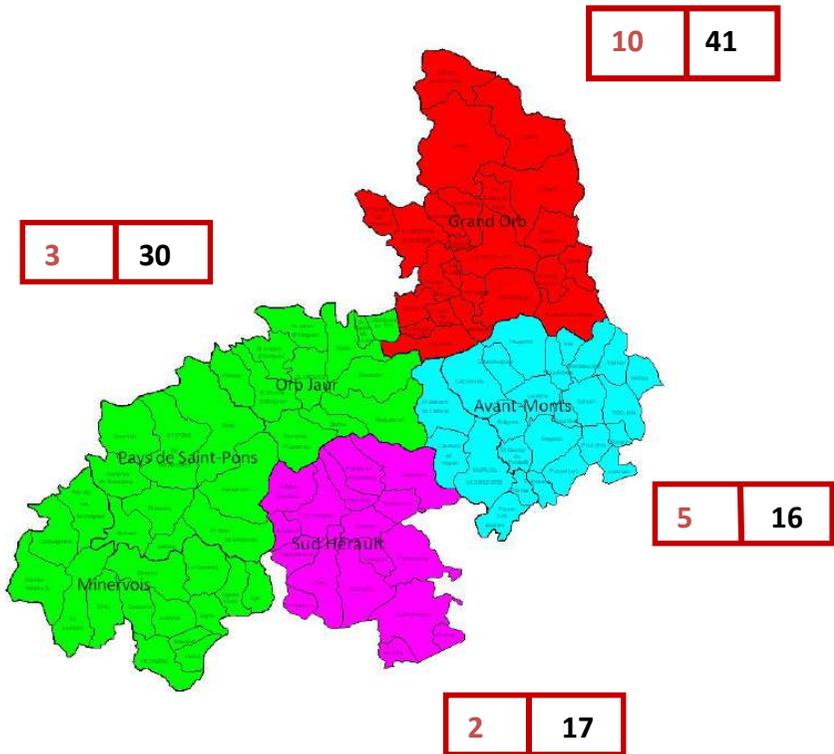
LTD (travaux très lourds) 5	Lutte contre la précarité Energétique des locataires 5
LD (Dégradation moyenne) 10	



Propriétaire bailleur - Réalisations

PIG 5 2016 - 2017 20 logts	5 années de PIG 2012 - 2017 104 logts
---	--

Cumul 2007-2017
421 logts



CHAPITRE 4– BILAN PROPRIETAIRE OCCUPANT

4-1 AIDES FINANCIERES A DESTINATION DU PROPRIETAIRE OCCUPANT

OBJECTIFS ET REALISATIONS LIES AU PROPRIETAIRE OCCUPANT								
	Enveloppe globale Bailleurs/Occupants		TOTAL Logements PO	LHI (contre habitat indigne)	LTD (très dégradé)	Autonomie	FART Précarité Energétique	Autres travaux
Objectifs PIG – Année 1	420 000 €		50	4	3	6	37	0
Réalisations Propriétaire Occupant	650 196€	194 672€ (FART)	151	3	1	42	67	65
Objectifs PIG – Année 2	420 000 €		50	4	3	6	37	0
Réalisations Propriétaire Occupant	1 037 849€	417 853€ (FART)	147	4	1	29	120	0
Objectifs PIG – Année 3	420 000 €		200	6	5	80	109	0
Réalisations Propriétaire Occupant	1 437 334€	342 100€ (FART)	176	4	7	44	125	0
Objectifs PIG – Année 4	420 000 €		200	6	5	80	109	0
Réalisations Propriétaire Occupant	1 039 040€	189 747€ (FART)	183	2	2	56	130	0
Objectifs PIG – Année 5	420 000 €		200	6	5	80	109	0
Réalisations Propriétaire Occupant	900 292€	185 036€ (FART)	202	0	2	55	151	0
Objectifs 5 ans PIG – 2012-2017	2 100 000 €		700	26	21	252	401	
Réalisations Occupants – 5 ans PIG	5 064 711€	1 329 408€ (FART)	859	13	13	226	593	65

4-2 CONDITIONS DE RECEVABILITE

■ **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

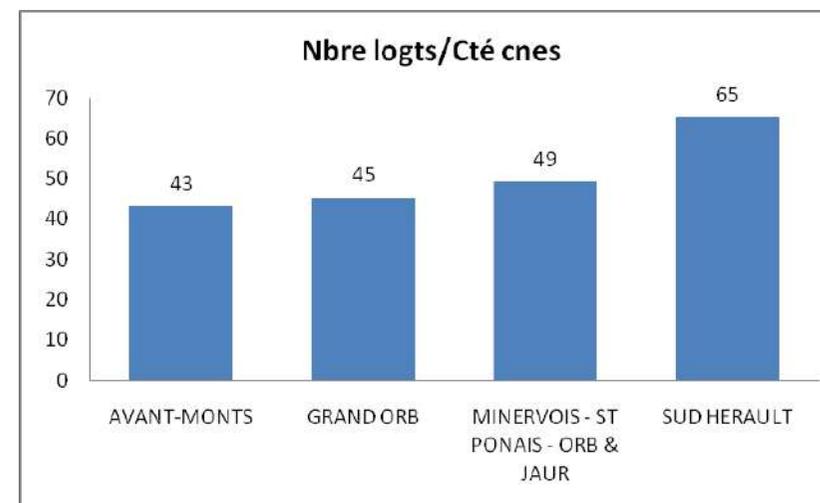
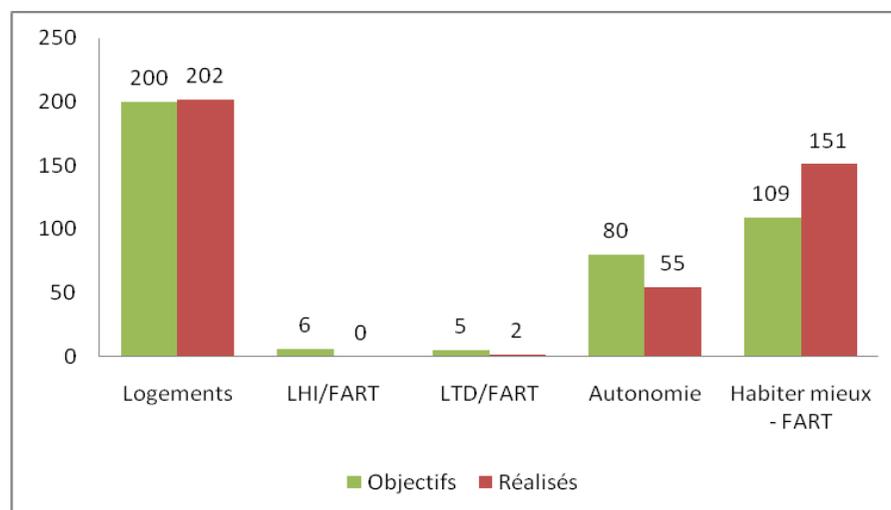
→ un rapport d'ergothérapeute qui comprend

- 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).

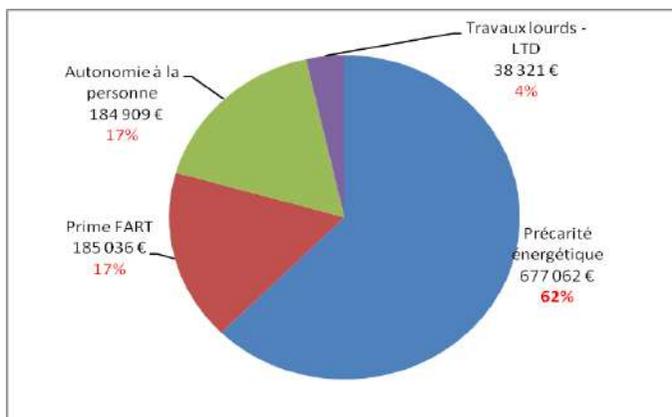
4-3 LES DIFFERENTS TYPES DE DOSSIERS

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

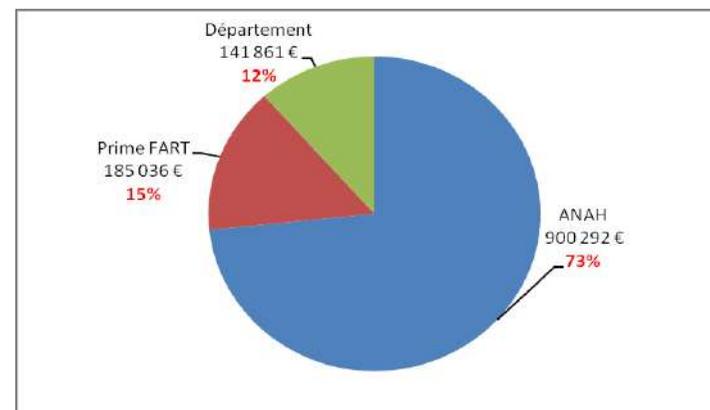
4-4 LES RESULTATS 2016 -2017



Les objectifs ont été atteints, même légèrement dépassés, quant au nombre de dossiers réalisés. Les dossiers d'économie d'énergie dépassent les objectifs de 39%. Quant aux travaux d'autonomie, ils n'ont été réalisés qu'à 69%. Des difficultés pour atteindre les objectifs liés aux travaux lourds. La réhabilitation de logements indignes ou insalubres représente un coût élevé des travaux et le reste à charge problématique pour le Propriétaire.



Répartition des aides de l'ANAH

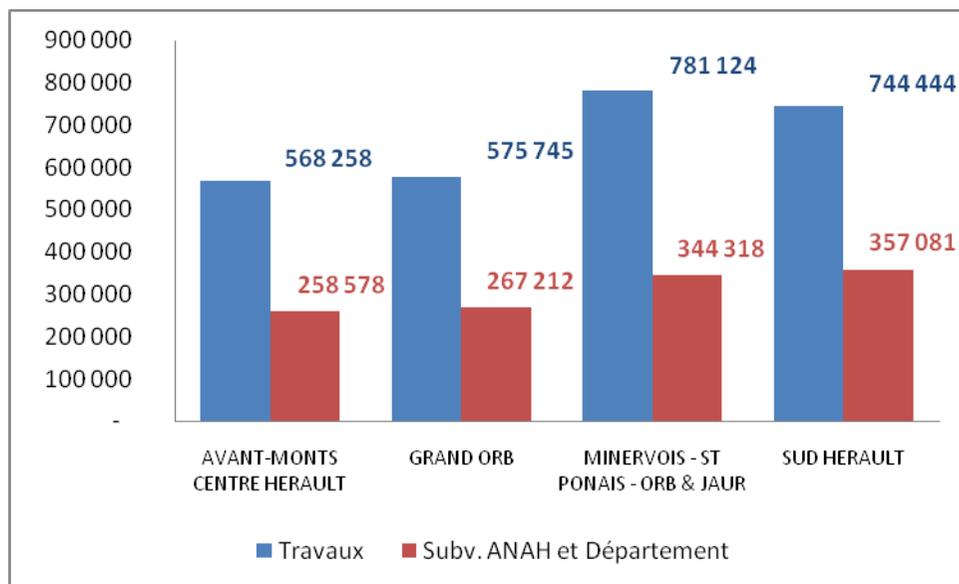


ANAH – FART (Fond d'Aide à la Rénovation Thermique) - Département

Aides complémentaires 2016 - 2017

- ▶ 113 « éco-chèque » ont été validés pour les propriétaires occupants soit un montant de 169 500 €.
- ▶ Certaines caisses de retraite peuvent allouer une aide supplémentaire, notamment pour les travaux liés à l'autonomie. Cette année, on a eu connaissance de 18 demandes honorées pour un montant global de 43 799 €.

4-5 IMPACT ECONOMIQUE

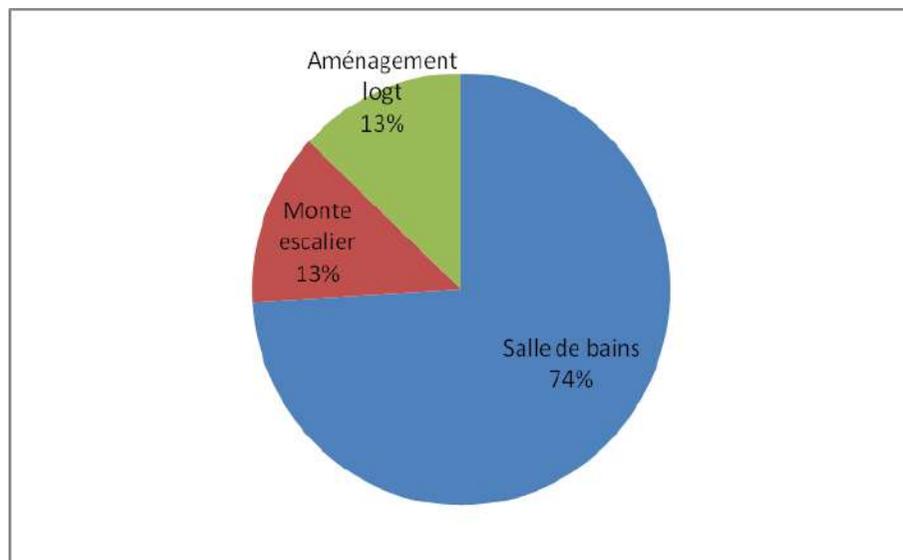
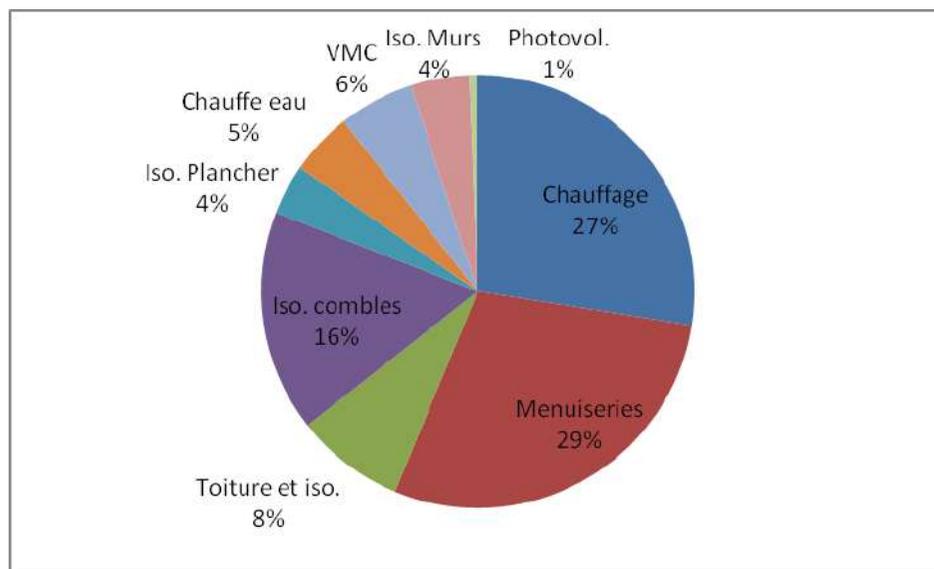


1 € de subvention ANAH	→	2,20 € de travaux
1 € de subvention ANAH	→	1,47 € de travaux
1 € de subvention ANAH	→	1,68 € de travaux
1 € de subvention ANAH	→	2,24 € de travaux
1 € de subvention ANAH	→	2,17 € de travaux

PIG	Logt	Subvention ANAH et FART/logt	Subventions ANAH et Départ/logt	Travaux/logt	% d'aides
PIG 1	151	5 595 €	6 545 €	12 314 €	53%
PIG 2	147	9 903 €	10 883 €	14 571 €	75%
PIG 3	176	10 110 €	11 428 €	17 017 €	67%
PIG 4	183	6 715 €	7 383 €	15 062 €	49%
PIG 5	202	5 373 €	6 075 €	13 216 €	46%
Moyenne sur les 5 ans	172	7 539 €	8 463 €	14 436 €	59%

Les dossiers LTD et LHI ont régressé cette année, ils ne représentent que 4% par rapport à l'an passé (11%). Ces dossiers génèrent beaucoup de travaux et les taux de subvention vont de 40 à 80%. Le reste à charge demeure problématique pour le propriétaire et représente un frein à la réhabilitation.

TYPES DE TRAVAUX



75% des travaux réalisés concernent les travaux liés aux **économies d'énergie** :

Les propriétaires occupants continuent à privilégier le remplacement des menuiseries (29%).

Pour le poste isolation :

- 4% les murs,
- 4% les planchers,
- 16% les combles et
- 8% de travaux de toiture avec isolation toit ou combles.

L'ANAH prend les travaux de toiture à condition que celle-ci soit isolée correctement.

Le poste chauffage représente 27% des travaux, dont :

- 45% de PAC et
 - 55% autres.
-
- 5% pour le remplacement du chauffe-eau et
 - 1% seulement pour la pose de panneaux photovoltaïques.

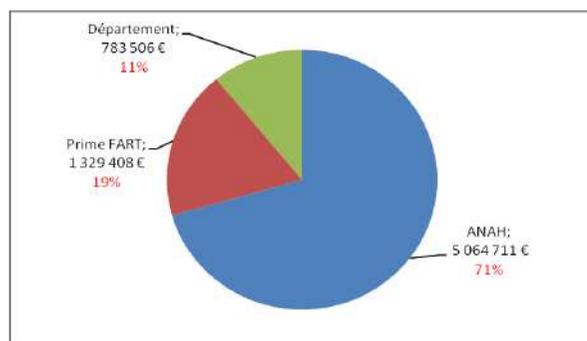
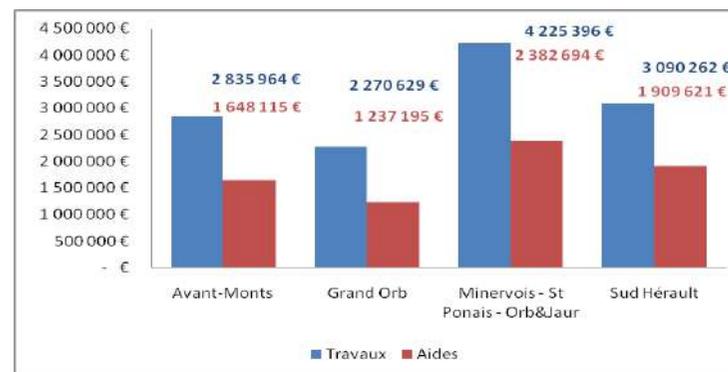
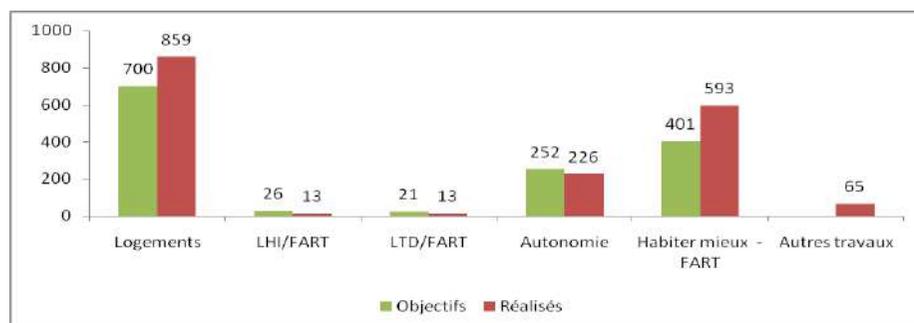
Sur les **21 %** de travaux réalisés pour le « **maintien à domicile** », on peut remarquer que :

- 74% sont liés à l'adaptation de la salle de bains,
- 13% pour le réaménagement du logement (distribution, installation rdc...), et
- 13% pour la mise en place d'un monte escalier.

4-6 TABLEAU SYNOPTIQUE « PROPRIETAIRE OCCUPANT » 2016 - 2017

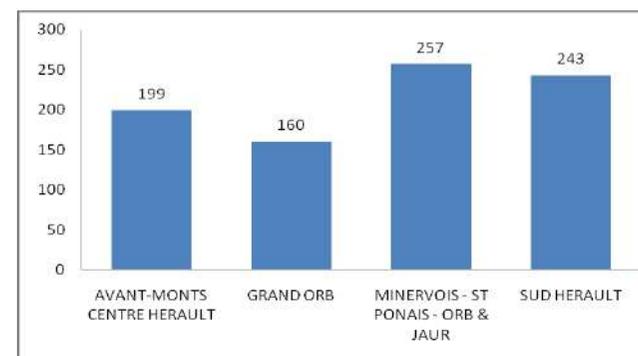
Communauté de Communes	Logts	Montant des travaux et honoraires	A.N.A.H.							Aides Conseil Général			TOTAL AIDES ANAH CG	
			Précarité énergétique		FART Habiter mieux	Autonomie de la personne		Sécurité Salubrité LHI	Travaux lourds LTD	Total aides ANAH et Prime FART	Précarité Énergétique	Accessibilité Adaptation du logt		Mise en sécurité Logt très dégradé indigne
			25% modeste	40% TSO		35% modeste	50% TSO							
LES AVANT-MONTS	43	568 258	28 430	126 003	42 685	3 752	32 696			233 566	17 500	7 512		258 578
GRAND ORB	45	575 745	26 869	148 859	47 795	3 608	16 321			243 452	19 500	4 260		267 212
MINERVOIS - SAINT PONAIS – ORB & JAUR	49	781 124	11 152	160 856	48 013	5 435	28 732		38 321	292 509	19 000	8 027	24 782	344 318
SUD HERAULT	65	744 444	18 006	156 887	46 543	12 655	81 710			315 801	20 500	20 780		357 081
202		2 669 571	84 457	592 605	185 036	25 450	159 459		38 321	1 085 328	76 500	40 579	24 782	1 227 189

4-7 REALISATION « PROPRIETAIRE OCCUPANT » 2012-2017



Montant des aides allouées

Les objectifs globaux ont été dépassés de +22% et les dossiers liés aux économies d'énergies de +47%. Quant aux travaux d'autonomie, ils n'ont été réalisés qu'à 89%. Les difficultés pour atteindre les objectifs liés aux travaux lourds sont observées sur toute la durée de l'opération



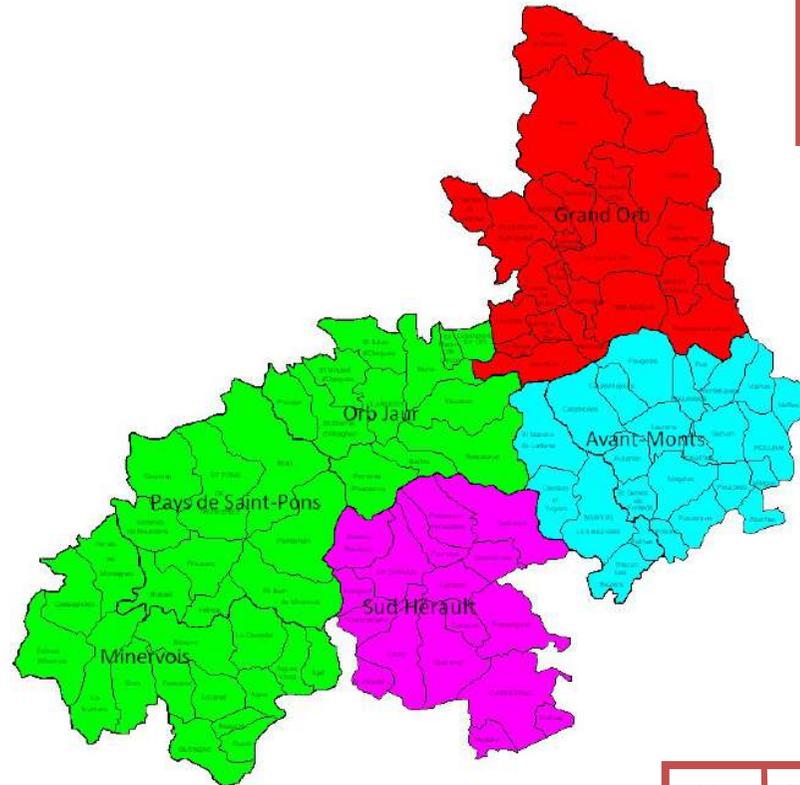
Nombre de logements 2012-2017 / Ct é de Cnes

Propriétaire occupant : PIG 5 - 2016-2017

FART 151	AUTONOMIE 55
LTD /FART 2	LHI/FART 0

39	7
0	0

37	13
2	0



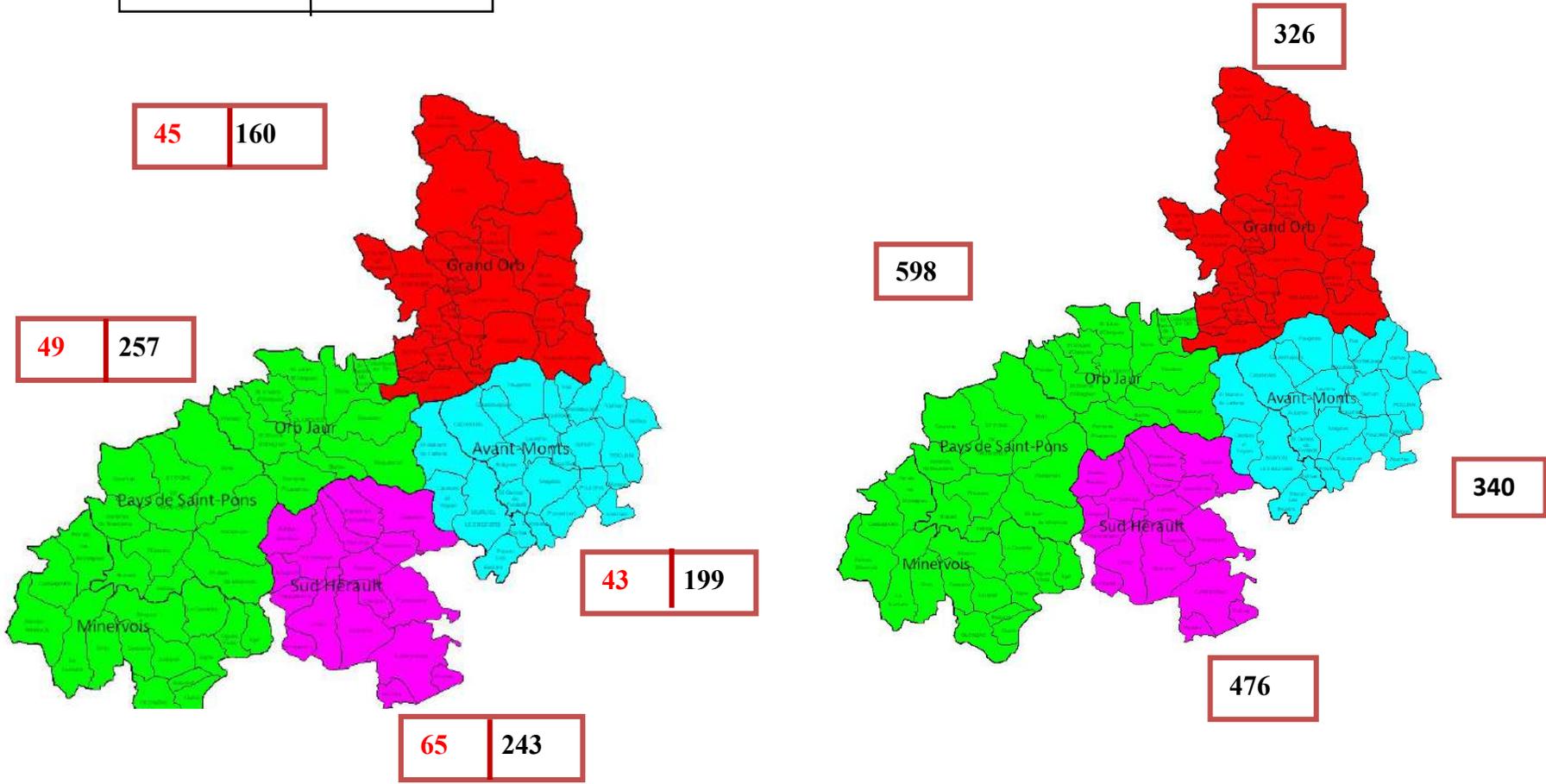
34	9
0	0

41	26
0	0

Propriétaire occupant - Réalisations

PIG 5 2016 – 2017 202 logts	5 années de PIG 2012- 2017 859 logts
---	---

Cumul 2007 – 2017
1 740 Logts

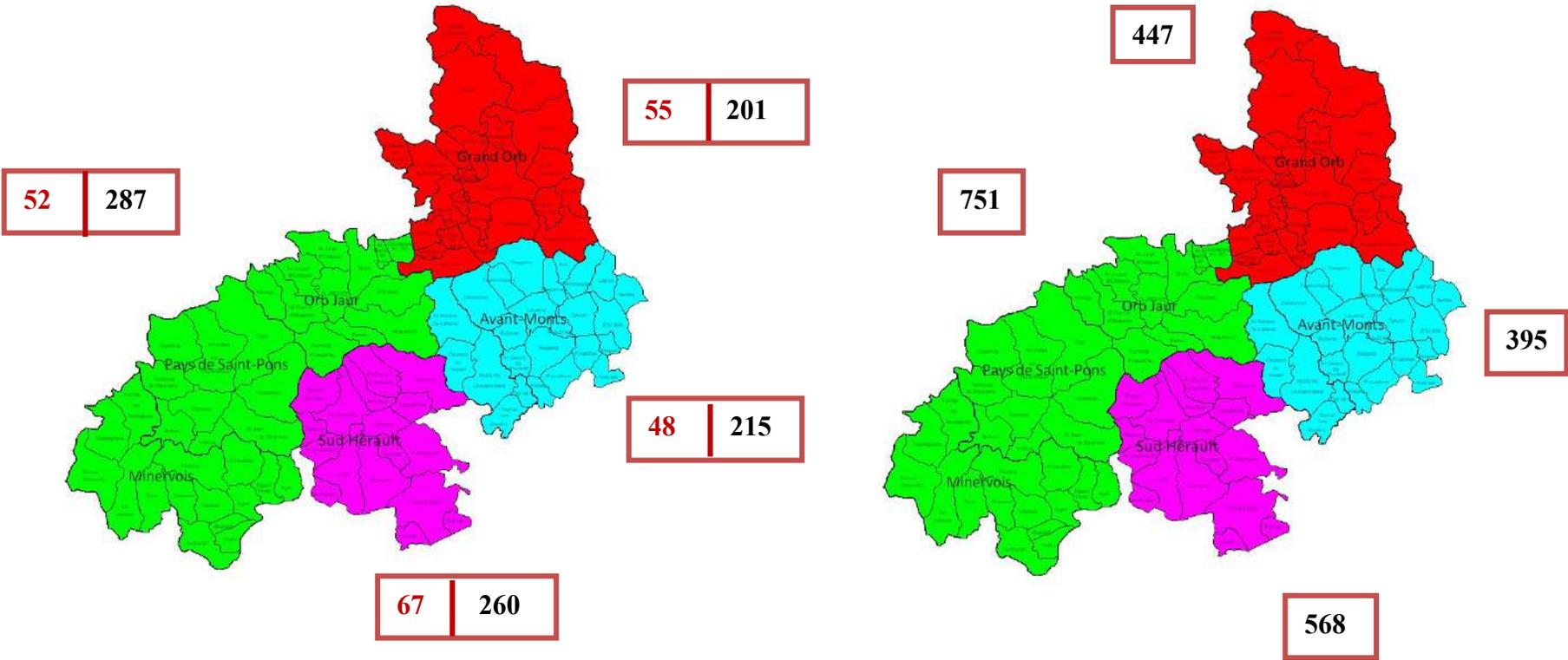


CHAPITRE 5 – RESULTATS DE LA POLITIQUE HABITAT SUR LE PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES DEPUIS 2007

5-1 BILAN LOGEMENTS RENOVES : PROPRIETAIRE OCCUPANT – PROPRIETAIRE BAILLEUR

PIG 5 2016 – 2017 222 logts	5 années de PIG 2012- 2017 963 logts
---	--

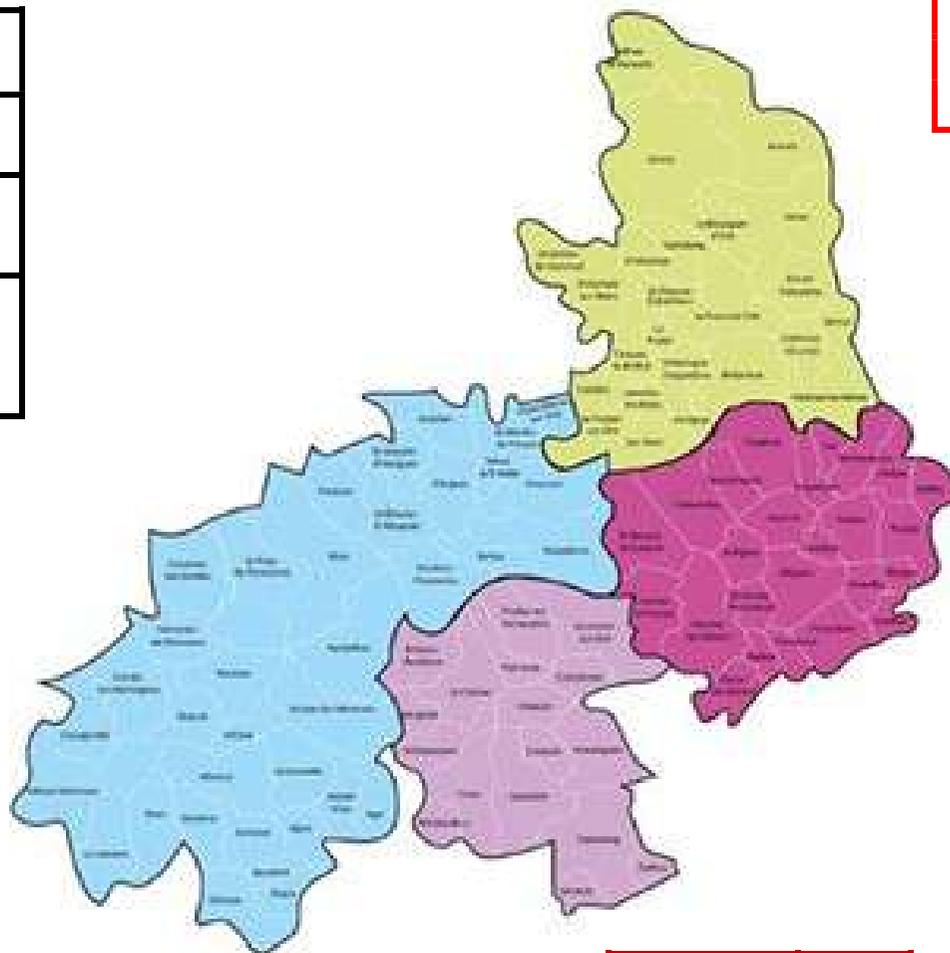
Cumul 2007 – 2017
PO + PB
2 161 logts (PO +PB)



EVOLUTION DE LA CARTE DES POTENTIALITES AU 1^{ER} OCTOBRE 2017

Logements potentiellement réhabilitables au	
1er Juillet 2007 :	12 659 logts
1er Octobre 2012 :	11 461 logts
1er Octobre 2017 : logts diffus lors transition entre OPAH-RR et PIG (2012)	10 498 logts 22 logts (diffus) 10 476 logts

Minervois	3 550
St Ponais	3 086
Orb et Jaur	2 790



Grand Orb	2 791
	2 545
	2 342

Les Avant Monts	2 643
	2 463
	2 240

Sud Hérault	3 675
	3 367
	3 104

CHAPITRE 6 - 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).

↳ **Carte du Pays**

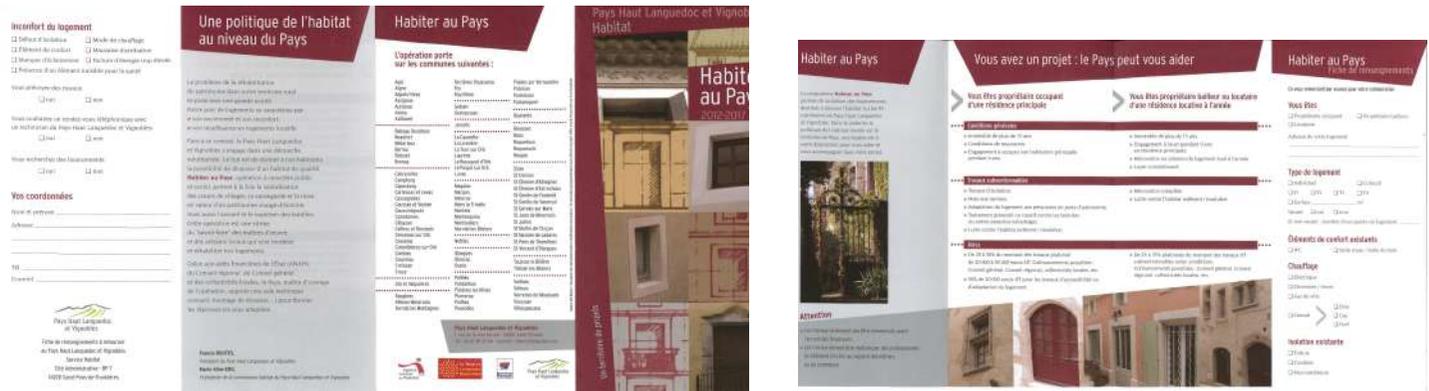
La carte du Pays a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres des habitants du territoire.

↳ **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, Etat – News Letter – Site internet

↳ **Carte du Pays**

Une réunion destinée à informer les CCAS et les MSAP sur les aides de l'amélioration de l'habitat a eu lieu sur la Cté de Cnes Sud Hérault.



CHAPITRE 7 – 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.

Bilan 2016-2017

- 68 965 € ont été réservés pour la réalisation de 36 façades pour un montant de travaux de 348 934 €.

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 5,06 € de travaux

Bilan 2008-2017

- 90 communes participent à cette opération
- 610 743 € ont été réservés pour réaliser 360 façades pour un montant de travaux de 3 247 228 €.

1 € de subvention pour 5,32 € 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.

Trois Communautés de Communes adhérentes à l'opération façades « Colorons le Pays » en 2017 :

- Les Avant Monts
- Grand Orb
- Sud Hérault

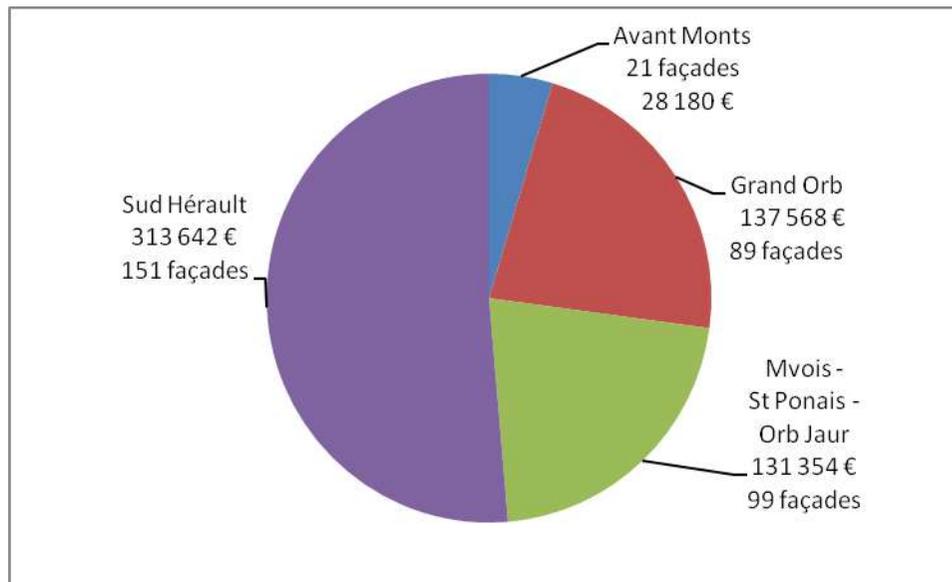
Le Minervois – Saint Ponais – Orb et Jaur en cours d'adhésion.
Cependant, un ancien dossier déposé par la Cté du Minervois a pu être subventionné pour ne pas pénaliser le propriétaire. Les dossiers engagés antérieurement sur les Communautés de Communes Orb & Jaur ou le Minervois ont été réglés.

DOSSIERS OPERATION FAÇADES 2016-2017			
Collectivités	Nbre façades prévues	Montant Subvention	Montant travaux HT
Les Avant Monts	6	11 428,50	61 405,50
Grand Orb	8	4 148,00	18 572,00
Minervois – Saint Ponais – Orb Jaur	1	789,00	2 996,00
Sud Hérault	21	52 599,06	265 960,84
	36	68 964,56	348 934,34

➤ Après 9 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 -2017			
Collectivités	Façades prévues	Montant Subvention	Montant travaux H.T.
Les Avant Monts	21	28 180,45	172 556,80
Grand Orb	89	137 567,67	766 058,95
Minervois – Saint Ponais – Orb Jaur	99	131 353,77	664 434,83
Sud Hérault	151	313 642,19	1 644 178,52
TOTAL	360	610 744,08	3 247 229,10

Opération façades 2008 - 2017



Fondation du Patrimoine

En 2017, 6 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.

Ces dossiers ont bénéficié de défiscalisation et de 1% de subvention de la part du Conseil Départemental.

11 collectivités publiques du territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles ont engagé un partenariat avec la Fondation du Patrimoine pour la rénovation de bâtiment public.

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.

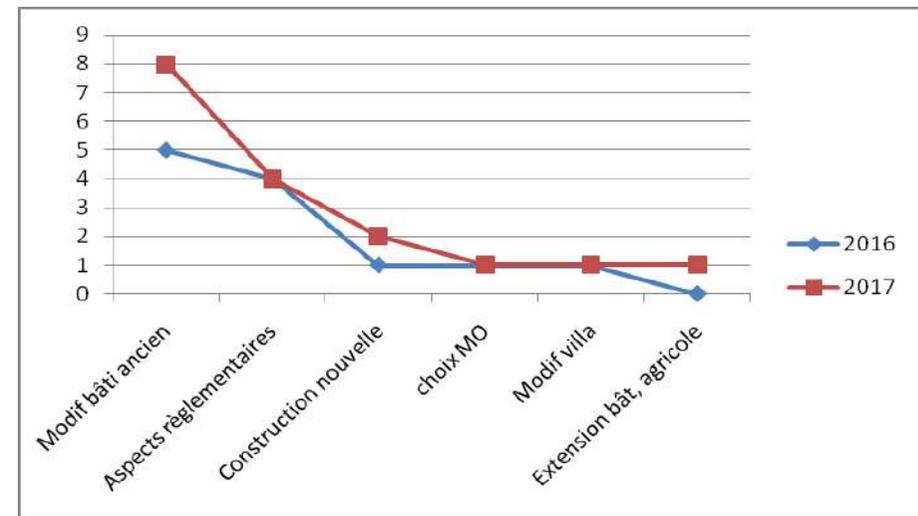
Le Conseiller de l'Espace Info Energie (E.I.E.) sera présent également pour compléter les informations du CAUE sur le volet économies d'énergie et aides financières.

Bilan pour 2017

L'architecte du CAUE a eu 17 rendez-vous, dont :

- 8 pour des problématiques d'extension/modification de bâti ancien/patrimonial,
- 1 pour des problématiques d'extension/modification de villa
- 4 pour des aspects réglementaires (PLU, CU, etc...),
- 1 pour extension exploitation agricole,
- 2 pour des conseils pour une construction nouvelle,
- 1 pour des questions de financement, de choix de Maître d'œuvre.

A ces rendez vous, s'ajoutent des conseils donnés par téléphone sur les aspects réglementaires.



Aide complémentaire – Aide « SUD HERAULT »

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

La subvention «Cœur de Village» s'élève à :

- ▶ 5 000€ pour des travaux lourds dont le montant minimal de travaux est de 20 000€.
- ▶ 1 500€ pour des travaux d'amélioration dont le montant minimal de travaux est de 10 000€.

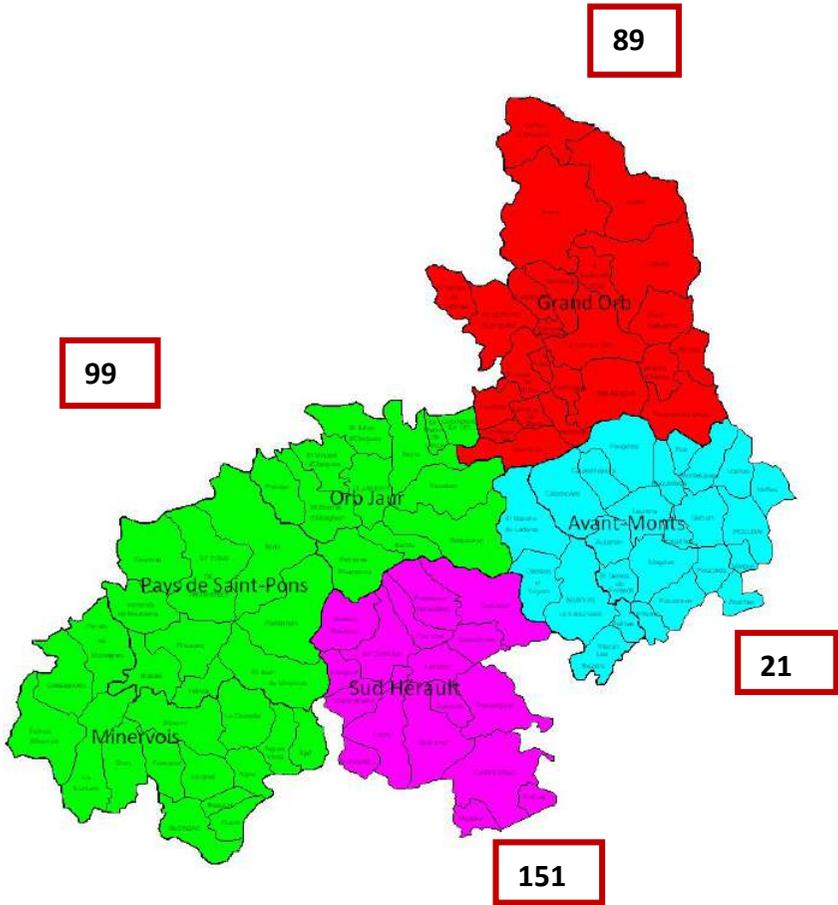
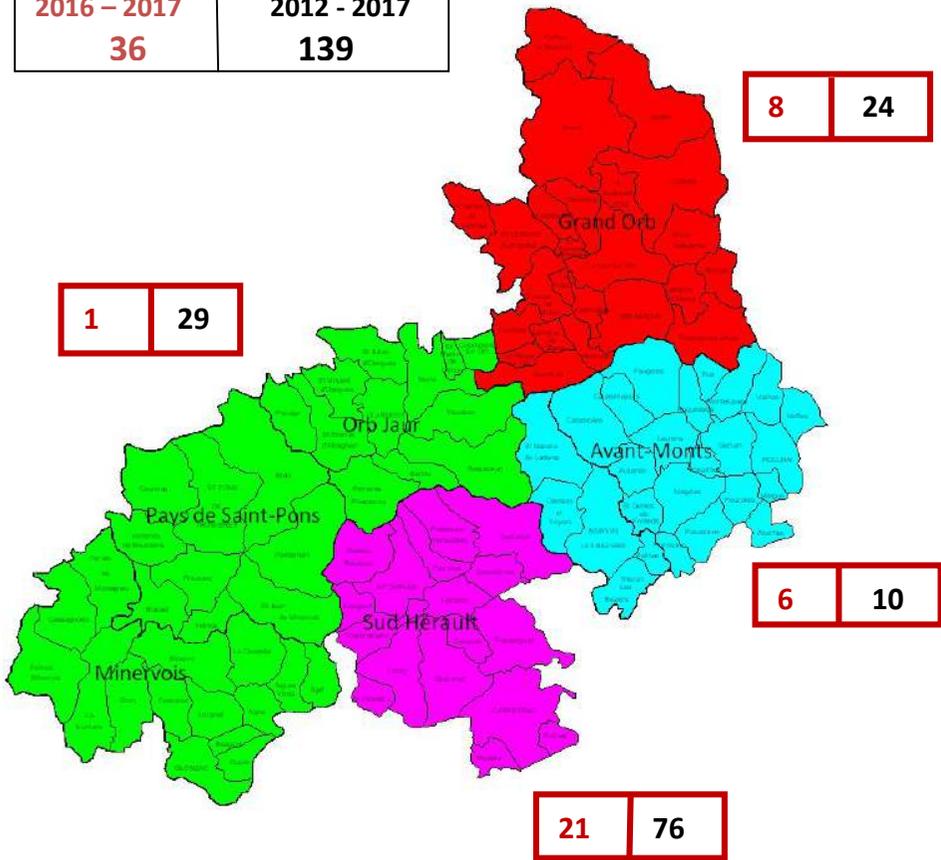
Les devis devront être établis par des professionnels.

Il sera également possible de coupler l'aide pour travaux lourds et l'aide pour les travaux d'amélioration dans le cas d'un propriétaire disposant de plusieurs logements dans un même immeuble, éligibles à la subvention «Cœur de village». Seront alors pris en compte le montant des travaux d'amélioration pour l'ensemble des logements.

Façades

Cumul 2008-2017 : 360 façades

PIG 5 2016 – 2017	5 ans de PIG 2012 - 2017
36	139



➡ **ACTION 2** : VOLET DEVELOPPEMENT DURABLE



Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV)

Le pays a été labellisé Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte en 2015 ce qui a permis d'obtenir une enveloppe de 500 000 € pour soutenir 10 projets s'inscrivant dans la transition énergétique.

En 2017, deux enveloppes de 611 546 € et 299 887 € sont venues compléter la convention initiale. Au total :

- 18 collectivités se sont engagés pour la réalisation de
- 27 actions
- Le montant des investissements s'élève à 2 108 413 € de travaux
- 1 411 433 € de subvention
 - Installation de 2 pompes à chaleur pour les logements communaux
 - Installation de 3 bornes de recharges pour les véhicules électriques
 - Installation de 2 chaufferies bois (2 abandons)
 - Achat de 35 véhicules électriques (2 abandons)
 - Achat de 16 vélos électriques
 - Installation de photovoltaïques pour de l'autoconsommation sur 5 bâtiments publics
 - 2 projets de rénovation d'éclairage public
 - 1 projet de rénovation d'éclairage de grotte
 - 2 études (2 abandons)

Les 6 actions abandonnées représentent 407 947 € d'investissement et 287 704 € de subvention.

Dispositif CEE/TEPCV

Chaque territoire TEPCV lauréat et signataire d'une convention ou d'un avenant TEPCV avec l'Etat à compter du 13 février 2017 est éligible au programme CEE/TEPCV.

Le principe des certificats est lié à la réalisation des travaux d'économie d'énergie réalisés (ex : projet communal), et qui sont mis sur le marché. Des « obligés » (le plus souvent des acteurs énergétiques, comme les fournisseurs d'électricité, gaz, chaleur, fioul, distributeurs de carburants automobiles...) doivent acheter ces certificats afin de ne pas être pénalisés s'ils n'ont pas réalisé des opérations d'économie d'énergie. Un prix de vente vient sanctionner l'échange entre le vendeur et l'acheteur. EDF a été choisi pour accompagner le Pays dans ce dispositif et le rachat des CEE. Un recensement d'actions auprès des collectivités a été lancé. Les actions devront être terminées avant le 31 décembre 2018.

L' Espace Info Energie (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 Energie 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 Energie 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 Energie du 1^{er} octobre 2015 au 30 septembre 2017

Sur cette période, l'E.I.E. a permis d'informer et de sensibiliser 819 personnes

Contacts directs

- 423 entretiens téléphoniques,
- 82 visites à l'Espace Info Energie (EIE),
- 112 évaluations énergétiques pour dossiers ANAH.

Contacts indirects

→ Animations et évènements :

- Atelier éco-gestes – RDL à Bédarieux (12 personnes)
- Atelier éco-gestes – CFAA/CFPP à Bédarieux (10 personnes)
- Atelier éco-gestes – Ligues de l'Enseignement (14 personnes)
- Estivale de la Bio à Olargues : conférence (25 personnes)
- Estivale de la Bio à Olargues : stand (123 personnes)
- Réunion publique – Cté Cnes Sud Hérault (18 personnes)



Eco-Chèque

Depuis septembre 2017, la Région Occitanie délivre, sur notre territoire, un éco-chèque d'un montant de

- ▶ 1 500€ aux propriétaires occupants à condition de réaliser un gain de 25% sur la consommation énergétique et de ne pas dépasser un plafond de revenus et
- ▶ 1 000€ aux propriétaires bailleurs si le logement destiné à la location réalise un gain énergétique de 35% après travaux et s'il fait l'objet d'une convention avec l'ANAH.

Cette aide est allouée à condition que l'entreprise réalisant les travaux soit RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) et également partenaire de cette opération. Le bénéficiaire paye le professionnel avec l'Eco-chèque, qui sera déduit du montant de la facture TTC.

Cette demande de subvention est dématérialisée et effectuée par le propriétaire.

Bien que ce dispositif soit nouveau, au cours du dernier trimestre 2017, il a été validé sur notre territoire :

- 113 « éco-chèque » propriétaire occupant, cette aide est venue compléter les aides de l'ANAH, du Département et, dans certains cas des caisses de retraite,
- 4 « éco-chèque » propriétaire bailleur, et
- 16 « éco-chèque » pour des propriétaires occupants éligibles à cette aide de la Région mais non éligibles aux aides de l'ANAH d'après leurs ressources.

Soit un montant de : **197 500€**

Un temps d'adaptation a été nécessaire :

- difficultés avec le logiciel,
- entreprises non inscrites,
- entreprises non RGE.

La REGION renvoie les propriétaires et artisans sur l'Espace Info Energie pour répondre aux questions relatives au dépôt ou suivi des « Eco-chèques ».

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 a conventionné avec la fondation Abbé Pierre afin de permettre aux propriétaires occupants en situation d'urgence et de grande précarité de bénéficier d'une aide complémentaire (Pas de dossier en PIG 5).

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 évènements 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.

Le financement a été attribué en 2017 pour ce type de projet qui a 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 indécent et insalubre 2016-2017

Visites d'Action Décence

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

Sur ces 20 logements non conformes, 7 ont fait l'objet de travaux partiels ou complets de la part du bailleur.

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

3 logements : Bédarieux, Poilhes et Saint-Chinian.

Comité Technique

A 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 Energie.

BILAN ETUDE LOGEMENT COMMUNAL 2016-2017

Communes qui ont sollicité des renseignements :
 - CASSAGNOLES pour 1 logement

ANALYSE 2016-2017

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 cinquième année de PIG, 1 seule commune a été renseignée pour la rénovation d'un logement communal, elle n'a pas donné de suite.

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.

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

HERAULT ENERGIE : pour des travaux d'isolation ou de régulation de chauffage.

SUBVENTIONS LOGEMENTS COMMUNAUX - PALULOS		
D.D.T .M. - ETAT	CONSEIL DEPARTEMENTAL	REGION
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 : HERAULT ENERGIE		
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 8 – 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

- Opération 2017, a fonctionné sur 3 communautés de communes : Les Avant Monts Centre Hérault, Grand Orb et Sud Hérault.
- 360 façades ont fait l'objet d'une réservation de crédits depuis 2008.
- En 2017, une enveloppe globale d'aides de 610 744 € pour 2 898 295 € de travaux soit une moyenne de 21% d'aides/travaux HT.

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.

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

Dossiers	Objectifs ANAH/an	Réalisations	% réalisés/objectifs	Type dossier
Propriétaire Bailleur	38	20	-47%	25 % de logements très dégradés et 75 % de logements en dégradation moyenne
Propriétaire Occupant	200	202	+ 1 %	26 % « Maintien à domicile » 73 % liés à la précarité énergétique et 1% « LTD – logt très dégradés – travaux lourds »
Subvention ANAH	Objectifs ANAH/an	Réalisations	%	Travaux
Propriétaire Bailleur et Propriétaire Occupant	420 000 €	1 377 473€	+ 228 %	3 637 474 €

→ D'un point de vue économique 17 904 307 € de travaux ont été réalisés sur le territoire du Pays durant les cinq 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**.

Logements réhabilités	Travaux prévus	Subventions ANAH + FART	Subventions REGION	Subventions DEPARTEMENT
OPAH-RR et PIG : 10 années de politique de l'habitat				
2 161logts 1 740 « Propriétaire Occupant » 421 « Propriétaire Bailleur »	38 506 063 €	14 153 164 €	1 175 028 € (dont 197 500€ d'Eco Chèque)	1 742 275 €
2008-2017 : 360 façades	3 247 229 € de travaux		610 744 € d'aides	

Cumul d'aides et travaux de l'année 5 du P.I.G. pour 1€ de cotisation			
Communauté de Communes	Participation territoriale	Montant subventions	Montant travaux
Les Avant Monts	1 €	11,11	25,74
Grand Orb	1 €	19,21	47,33
Minervoies – St Ponais – Orb Jaur	1 €	22,30	50,33
Sud Hérault	1 €	24,27	58,78
Moyenne PIG année 5	1 €	18,42	43,72
Cumul d'aides et travaux en 5 ans d'OPAH-RR et 5 ans de PIG pour 1€ de cotisation			
Moyenne 5 années d'OPAH-RR	1 €	15 €	43 €
Moyenne 5 années de PIG	1 €	21 €	46 €

EN 10 ANS DE POLITIQUE DE L'HABITAT

- **2 161 logements réhabilités**
- **17 millions € de subventions**
- **38 millions € de travaux**

- **360 façades rénovées**
- **610 744 € de subventions**
- **3,2 millions € de travaux**

