

Pays Haut Languedoc et Vignobles Habitat

Un territoire de projets

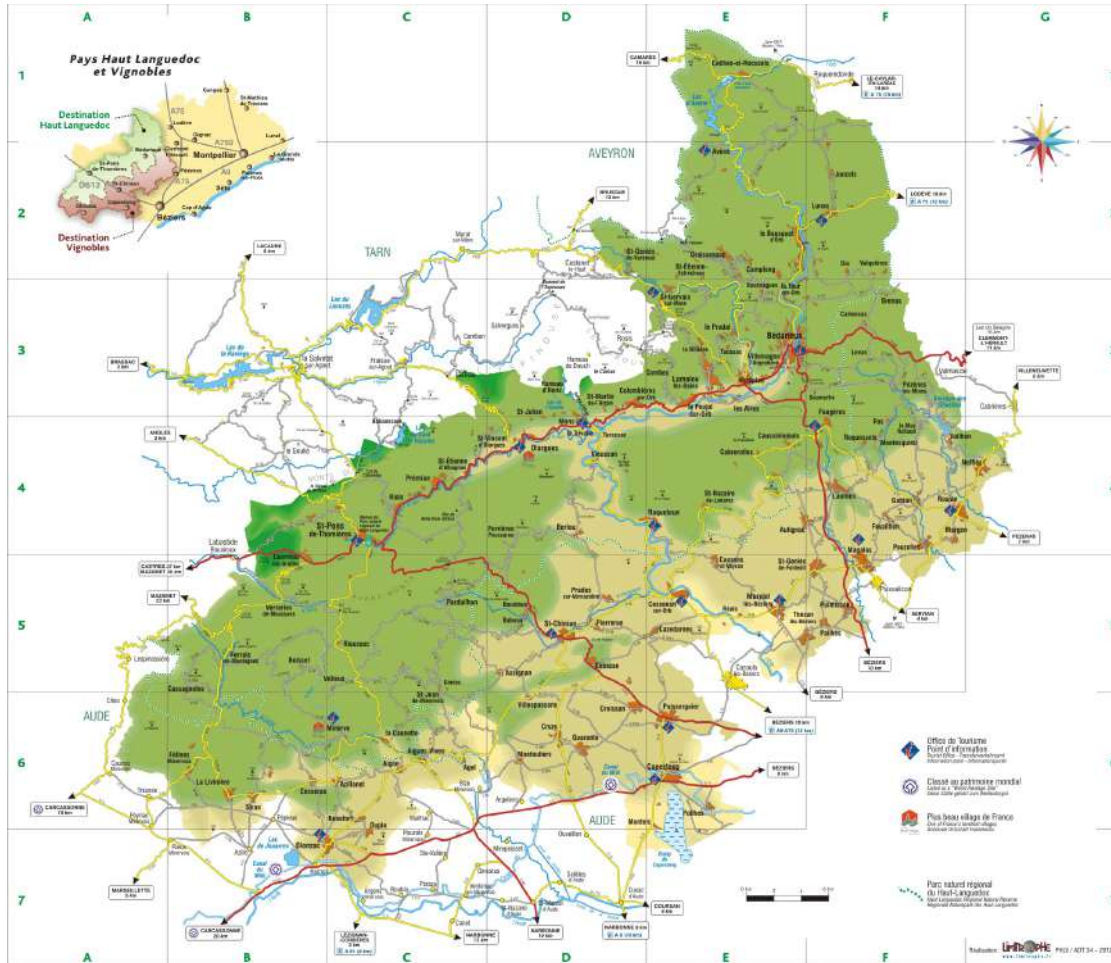


**PROGRAMME
D'INTÉRÊT GÉNÉRAL
Bilan 2018**

SOMMAIRE

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles	p.3-4
<u>CHAPITRE 1 – PROGRAMME D’INTERET GENERAL (PIG)</u>	
1-1 Les objectifs quantitatifs 2017-2022	p.5-6
1-2 Le fonctionnement	p.7
<u>CHAPITRE 2 – BILAN PROPRIETAIRE BAILLEUR</u>	
2-1 Objectifs Propriétaire Bailleur	p.8
2-2 Conditions de recevabilité	p.8
2-3 Dossiers Propriétaire Bailleur	p.9
2-4 Les résultats	p.10
2-5 Impact économique	p.10-11
2-6 Tableau synoptique « Propriétaire Bailleur » - PIG2 - 2018	p.12
Cartographie – Propriétaire Bailleur 2018	p.13
<u>CHAPITRE 3 – BILAN PROPRIETAIRE OCCUPANT</u>	
3-1 Objectifs Propriétaire Occupant 2018	p 14
3-2 Conditions de recevabilité	p.14-15
3-3 Les résultats	p.16
3-4 Impact économique	p.17
3-5 Tableau synoptique « Propriétaire Occupant » - PIG2 - 2018	p.18
Cartographie – Propriétaire Occupant 2018	p.19
<u>CHAPITRE 4 – LES RÉSULTATS – PIG2 - 2018</u>	
4-1 Cartographie – Cumul Propriétaire Occupant et Propriétaire Bailleur	p.20
<u>CHAPITRE 5 – RÉSULTATS DE LA POLITIQUE HABITAT DEPUIS 2007</u>	
5-1 Bilan logements rénovés 2007 – 2018	p.21-22-23-24
<u>CHAPITRE 6 – LA COMMUNICATION</u>	
<u>CHAPITRE 7 – LES ACTIONS D’ACCOMPAGNEMENT</u>	
<u>Action 1</u> : Opération Façades « Colorons le Pays »	p.26-27-28-29
<u>Action 2</u> : Développement Durable	p 30-31-32
<u>Action 3</u> : Actions sociales	p 33-34-35
<u>Action 4</u> : Offre locative publique	p 36
<u>CHAPITRE 8 – CONCLUSION</u>	
Enjeu patrimonial	p 37
Enjeu économique et social	p 38-39

PREAMBULE



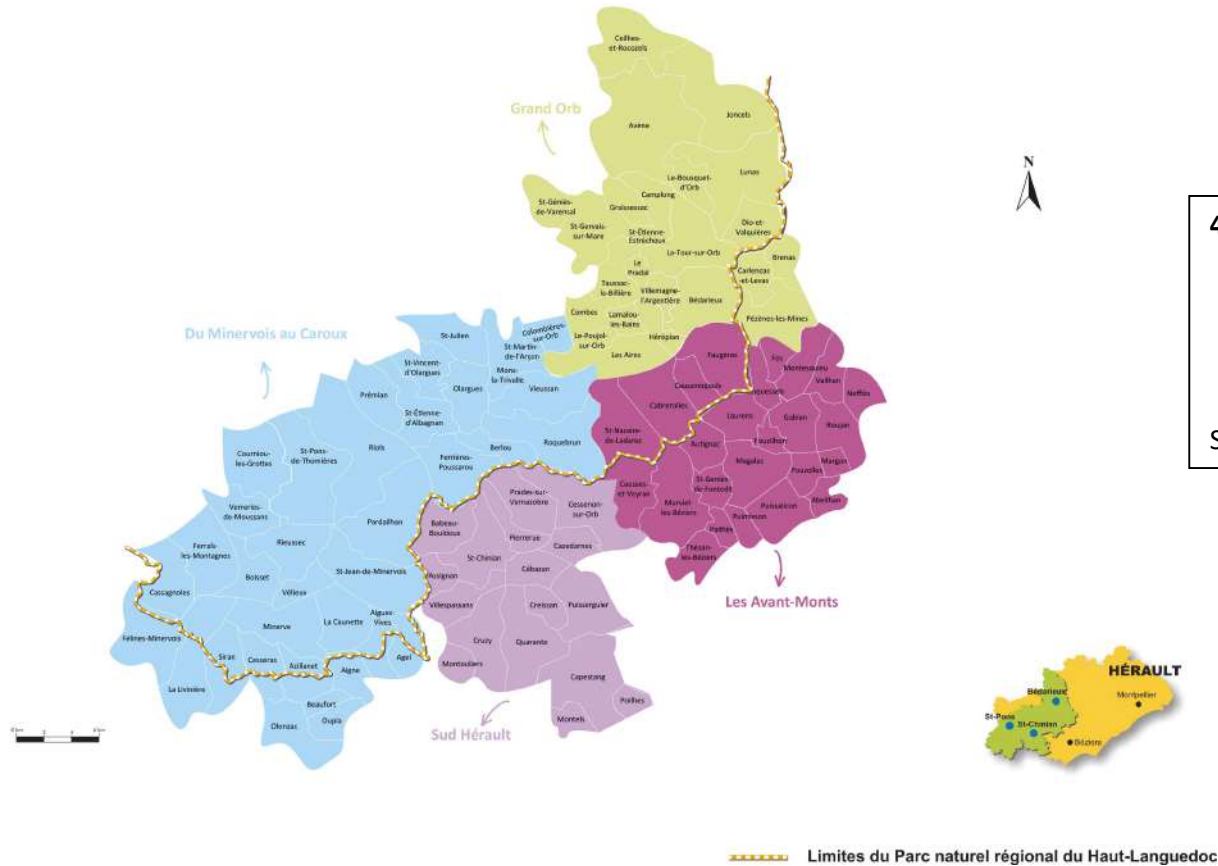
Le Pays Haut Languedoc et Vignobles s'est doté d'une charte afin de déterminer ses stratégies en matière de développement durable, de gestion de l'espace, de développement économique et d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie comme facteur de développement local

Dans cette perspective, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) du Pays de 2007 à 2012 a permis de réhabiliter 1 198 logements sur l'ensemble du territoire. Un premier Programme d'Intérêt Général (PIG) a été mené sur la période 2012/2012 et un second PIG sera poursuivi jusqu'en 2022.

Ces deux premiers programmes ont permis de réhabiliter 2183 logements, 360 façades avec une enveloppe globale de 17,6 millions de subvention. D'un point de vue économique plus de 41 millions ont soutenu l'économie locale.

LE PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES

Communes et communautés de communes du Pays Haut Languedoc et Vignobles



- 4 Communautés de communes :**
- ✓ Les Avant-Monts
 - ✓ Du Minervois au Caroux
 - ✓ Grand Orb
 - ✓ Sud Hérault
- Soit au total 102 communes, 80 700 habitants (INSEE 2015).**

PROGRAMME D'INTERET GENERAL 2017-2022

Un Programme d'Intérêt Général pour :

- Lutter contre l'habitat insalubre et indigne
- Répondre aux attentes sociales en termes d'habitabilité
- Lutter contre la précarité énergétique
- Adapter les logements aux besoins des personnes en perte d'autonomie

1-1 LES OBJECTIFS QUANTITATIFS 2017-2022

Les objectifs globaux, pour la période des 5 ans, sont évalués à 810 logements répartis comme suit :

- 720 logements occupés par leur propriétaire
- 80 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 10 logements en copropriétés (soit 5 copropriétés)

Dans le cadre des politiques complémentaires, il est prévu annuellement de réhabiliter :

- 15 logements communaux
- 25 façades
- 10 devantures commerciales

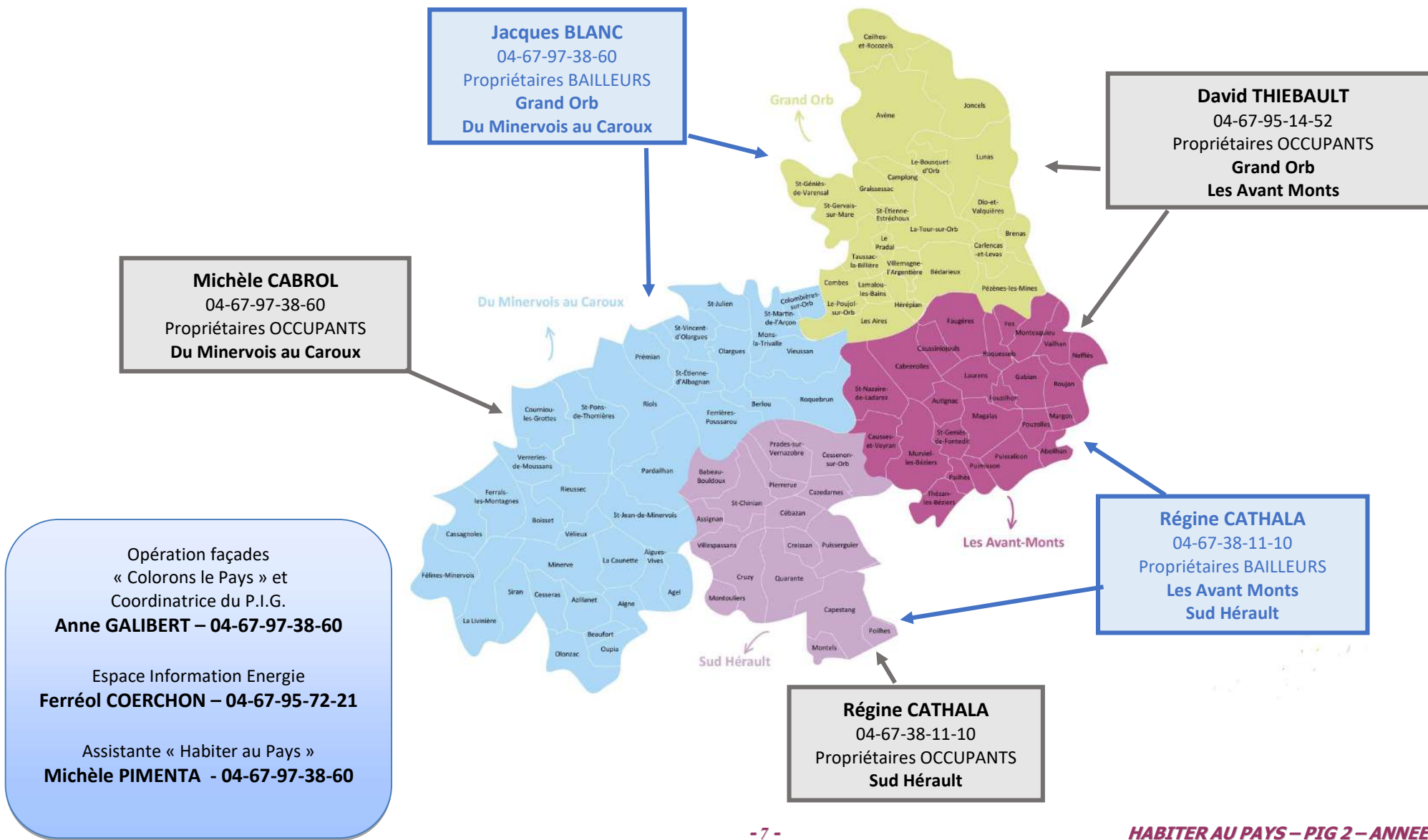
Les objectifs pour la période d'octobre 2017 à septembre 2022 :

Propriétaires occupants	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
	144	144	144	144	144	720
• dont logements indignes et très dégradés	5	5	5	5	5	25
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	106	106	106	106	106	530
• dont aide pour l'autonomie des personnes	33	33	33	33	33	105
Logements des propriétaires bailleurs	16	16	16	16	16	80
• dont logements indignes ou très dégradés	2	2	2	2	2	10
• dont logements en dégradation moyenne	13	13	13	13	13	65
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1	1	1	1	1	5
Logements traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires	2	2	2	2	2	10
Total des logements « Habiter Mieux »	132	132	132	132	132	660
• dont PO	114	114	114	114	114	570
• dont PB	16	16	16	16	16	80
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	2	2	2	2	2	10

La programmation des sur la période octobre 2017 – septembre 2022. Les bilans seront établis sur des années civiles.

1-2 LE FONCTIONNEMENT

HABITER AU PAYS



CHAPITRE 2– PROPRIETAIRE BAILLEUR

2-1 OBJECTIFS PROPRIETAIRE BAILLEUR 2017-2022

- 80 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés soit 16 logements par an
- 10 logements en copropriétés (soit 5 copropriétés)

Objectifs 2018	
Logements des propriétaires bailleurs	16
dont logements indignes ou très dégradés	2
dont logements en dégradation moyenne	13
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1
Logements traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires	2
Logements programme « Habiter Mieux » Propriétaire Bailleur	16

2-2 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)
- les travaux sont liés à la sécurité et la salubrité de l'habitat
- les logements occupés sont indécents au regard du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- les logements sont énergivores, gain de 35% d'économies d'énergie après travaux
- les travaux concernent l'adaptation du logement pour l'autonomie du locataire
- le bailleur s'engage à louer pendant 9 ans à des personnes relevant de l'A.P.L. en appliquant un loyer maximum selon un barème imposé par l'Etat.

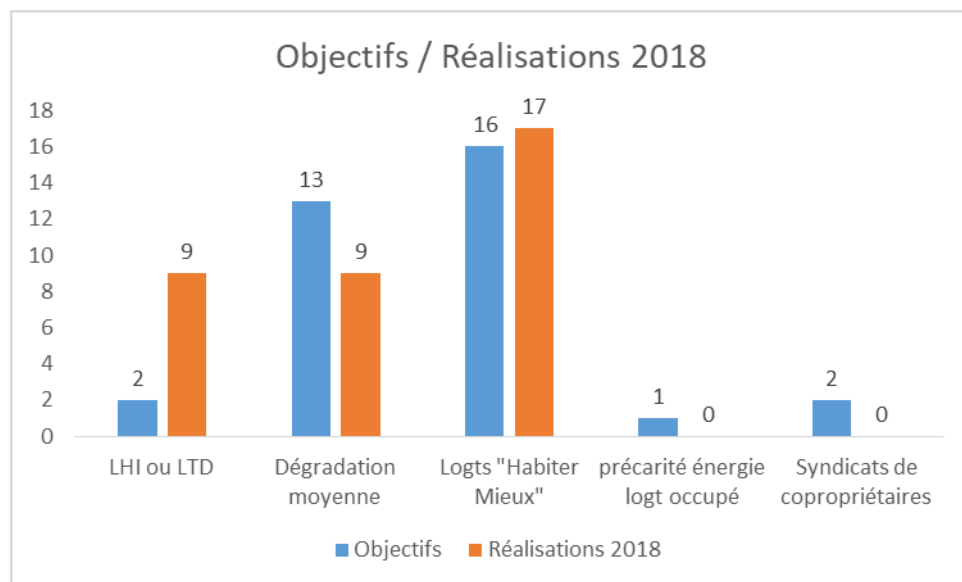
2-3 TYPES DE DOSSIERS PROPRIETAIRE BAILLEUR

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.

2-4 LES RESULTATS

- 3 Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat (CLAH) ont permis d'engager des subventions pour la réalisation de 18 logements.



Les objectifs ont été atteints mis à part le volet copropriété qui reste difficile à identifier et à mobiliser.

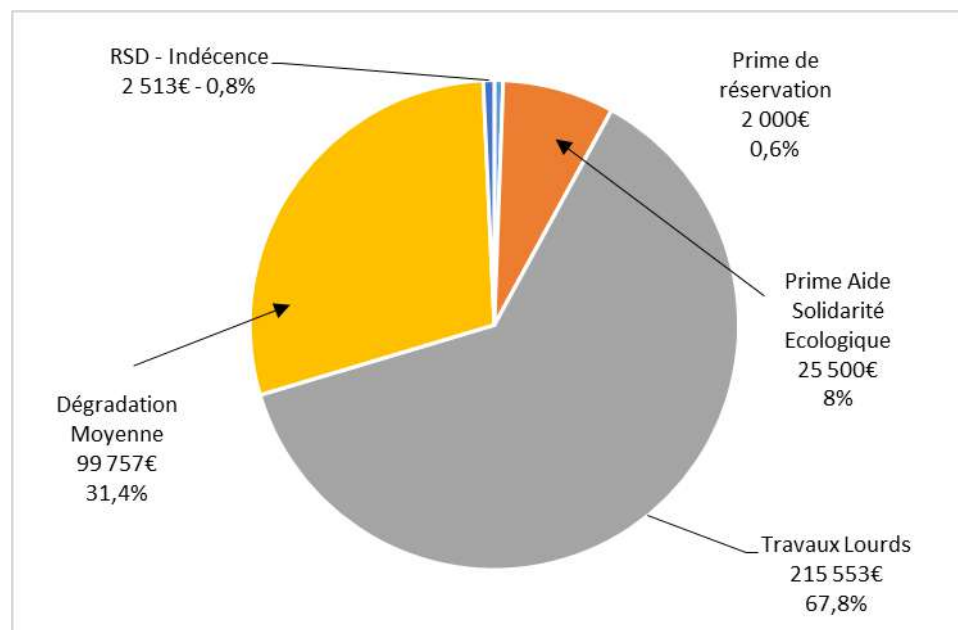
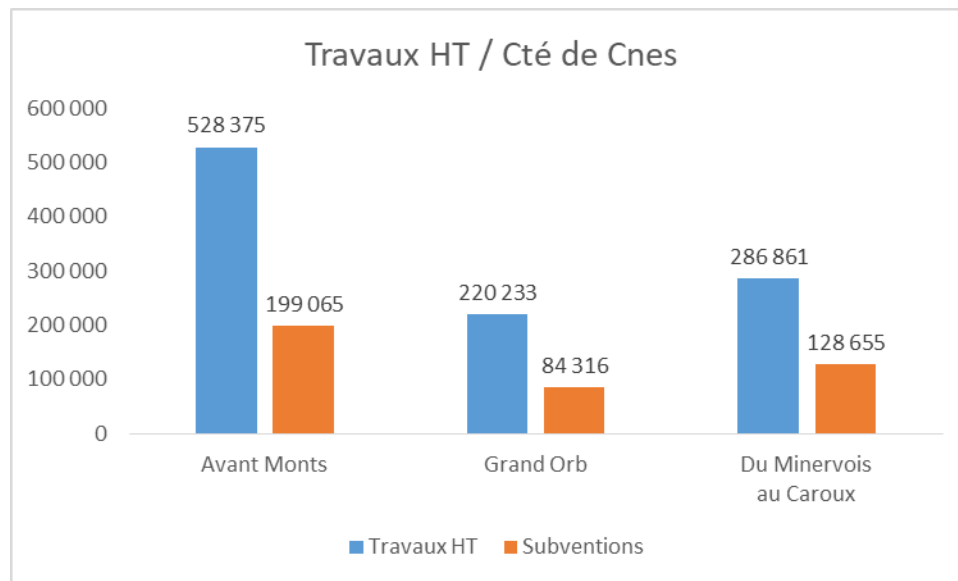
2-5 IMPACT ECONOMIQUE

Sur les 18 logements réhabilités, 17 ont bénéficié de travaux visant à économiser plus de 35% d'énergies avec une **étiquette D** après travaux. La prime Aide Solidarité Ecologique (ASE), d'un montant de 1 500€, liée aux économies d'énergie, participe à l'augmentation du montant de subvention/logement

PIG	Logt	Subvention ANAH / logt	Subventions ANAH Prime réservation ASE/logt	Total subvention / logement (ANAH + ASE+ Prime résa. Département)	Travaux H.T./logt	% d'aides
Année 2018	18	16 129	17 657€	22 891€	57 526 €	40 %

Les travaux de réhabilitation de logements locatifs ont été aidés à hauteur de 40% en moyenne. Un logement n'a pas bénéficié de la prime ASE du fait que les travaux prioritaires relevaient d'une mise aux normes dans le cadre du règlement sanitaire départemental (RSD).

Année 2018



Année 2018

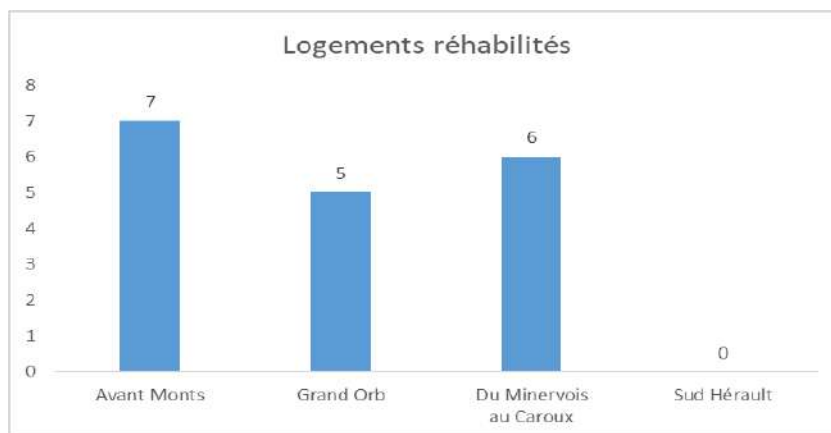
1 € de subvention → 2,51 € de travaux*

Moyenne du FIG 1 – 2012-2017

1 € de subvention → 2,21 € de travaux

Répartitions des aides de l'ANAH

- 1 logement a fait l'objet de travaux suite au non-respect du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- 1 prime de réservation a été attribuée pour un conventionnement très social
- 17 logements sur 18 ont bénéficié de la prime Aide Solidarité Ecologique (ASE) suite au gain énergétique de 35% après travaux.
- 9 logements en travaux lourds avec un taux de subvention de 35 à 40% et,
- 8 logements en dégradation moyenne subventionnés de 25 à 30%.



17 logements vacants sur 18 ont ainsi pu être remis sur le marché.

Communauté de Communes Sud Hérault

En 2018, pas de dossier pour les propriétaires bailleurs sur cette communauté ; mais à noter, 4 logements créés en décembre 2017, soit :

- 1 à ASSIGNAN
- 2 à SAINT-CHINIAN
- 1 à QUARANTE

Pour un montant global de subventions (ANAH et Département) de 109 873 € qui correspond à 237 364 € de travaux HT.

2-6 TABLEAU SYNOPTIQUE « PROPRIETAIRE BAILLEUR » - PIG2 -2018

Communauté de Communes	Travaux HT éligibles et honoraires	Nbre logt	Surface habitable m ²	Subvention ANAH			Logements subventionnés			Département		Total ANAH Départ.
				Total aide ANAH	Prime de réservation	PRIME ASE	Travaux lourds LTD	Travaux Dégradation Moyenne LD	Travaux suite procédure RSD ou contrôle décence	LCTS 15%	LCS 10%	
Avant-Monts	528 375	7	559	143 398		10 500	4 LCS	3 LCS			45 167	199 065
Grand Orb	220 233	5	383	60 057		6 000	2 LCS	2 LCS	1 LCS		18 259	84 316
Du Minervois au Caroux	286 861	6	596	86 868	2 000	9 000	1 LCTS 2 LCS	3 LCS		11 865	18 922	128 655
	1 035 469	18	1 538	290 323	2 000	25 500	9	8	1	11 865	82 348	412 036

Certains aspects de la réglementation ANAH peuvent représenter un frein pour les propriétaires bailleurs sur les zones limitrophes de Béziers (Sud Hérault et Les Avant-Monts) :

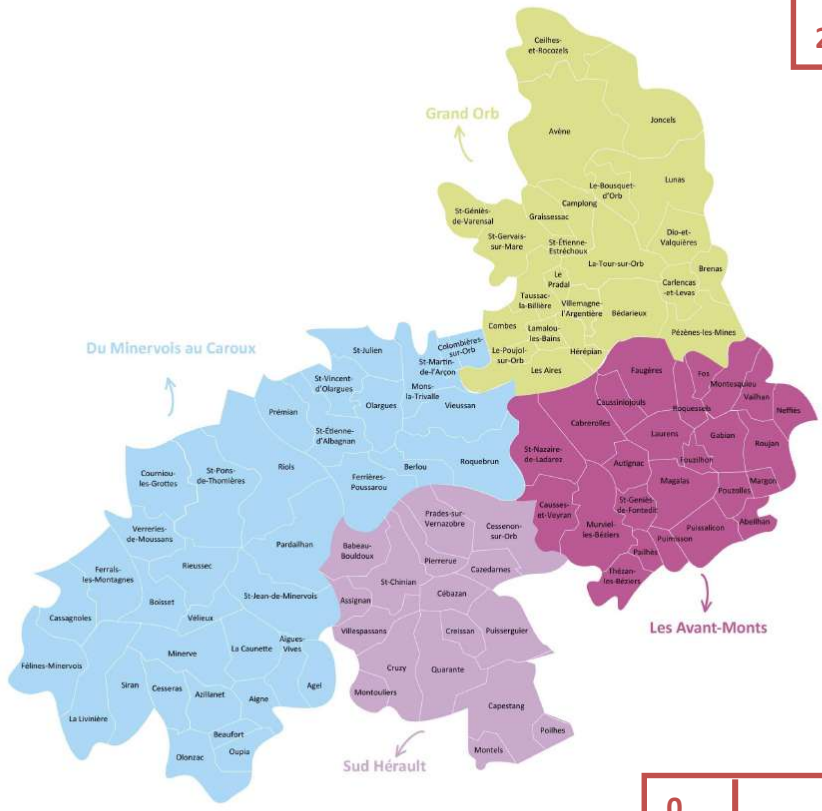
- Le montant du loyer conventionné inférieur au loyer libre,
- Le gain énergétique de 35%, trop important à atteindre pour un logement occupé,
- La rénovation partielle des logements représente souvent des travaux insuffisants pour constituer un dossier ANAH.

Propriétaire bailleur – PIG2 - 2018

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

LTD (travaux très lourds)	Travaux suite procédure RSD ou contrôle de décence
9	
LD (Dégradation moyenne)	
8	1

3	0
3	



2	1
2	

4	0
3	

0	0
0	

CHAPITRE 3– BILAN PROPRIETAIRE OCCUPANT

3-1 LES OBJECTIFS PROPRIETAIRE OCCUPANT 2018

Objectifs 2018	
Propriétaires occupants	144
• dont logements indignes et très dégradés	5
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	106
• dont aide pour l'autonomie des personnes	33
Logements programme « HABITER MIEUX » Propriétaire Occupant	114

3-2 CONDITIONS DE RECEVABILITE

- Résidence principale
- Logement achevé depuis au moins 15 ans
- Ressources des occupants
- Logement n'ayant pas bénéficié d'autres financements de l'Etat (par exemple un prêt à taux 0% en cours ou octroyé il y a moins de 5 ans),

3-3 TYPES DE DOSSIERS «PROPRIETAIRE OCCUPANT »

- **Habiter Mieux Sérénité (HMS) Fond d'Aide à la Rénovation Thermique (FART)**

Les travaux liés aux économies d'énergie donnent droit aux aides ANAH de 25 à 40% du montant des travaux HT selon les ressources des occupants. Ces aides sont complétées du **FART** à condition d'arriver à un **gain énergétique de 25%**. :

- **pour les propriétaires très modestes 10% du montant HT, aide plafonnée à 2 000€,**
- **pour les propriétaires modestes 10% du montant HT, aide plafonnée à 1 600€.**

Une évaluation énergétique du bâtiment actuel est nécessaire pour une projection après travaux. Depuis janvier 2018, les techniciens en charge du dossier réalisent ce diagnostic pour les propriétaires occupants.

Pour les propriétaires très modestes, le Département complète les aides de l'ANAH : + 10% du montant HT aide plafonnée à 2 000€.

Pour ce type de travaux, le propriétaire peut cumuler les aides :

ANAH – FART- Département – Eco chèque Région Occitanie - Eco Prêt à taux zéro – Crédit d'Impôt – Caisses de Retraite

- **Habiter Mieux Agilité (HMA)**

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'ANAH propose une aide financière aux propriétaires occupants d'une maison individuelle de plus de 15 ans, aux ressources modestes et ayant un projet de travaux simples de rénovation énergétique, le gain de 25% d'économies d'énergie après travaux n'est pas nécessaire.

« Habiter Mieux Agilité » permet de faire l'un des trois types de travaux au choix :

- changement de chaudière ou de mode de chauffage,
- isolation des murs extérieurs et / ou intérieurs
- isolation de combles aménagés ou aménageables.

Montant de l'aide « Habiter Mieux Agilité »

- pour les propriétaires très modestes : 50% du montant HT, aide plafonnée à 10 000€,
- pour les propriétaires modestes : 35% du montant HT, aide plafonnée à 7 000€.

Ce type de dossier n'est pas accompagné par le Pays.

- **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 l'intervention d'un Maître d'œuvre.

- **Autonomie**

Ce type de dossier doit comporter :

→ un justificatif de handicap (carte invalidité) ou de perte d'autonomie (évaluation mettant en évidence l'appartenance à un groupe iso-ressource (GIR) de niveau 1 à 6)

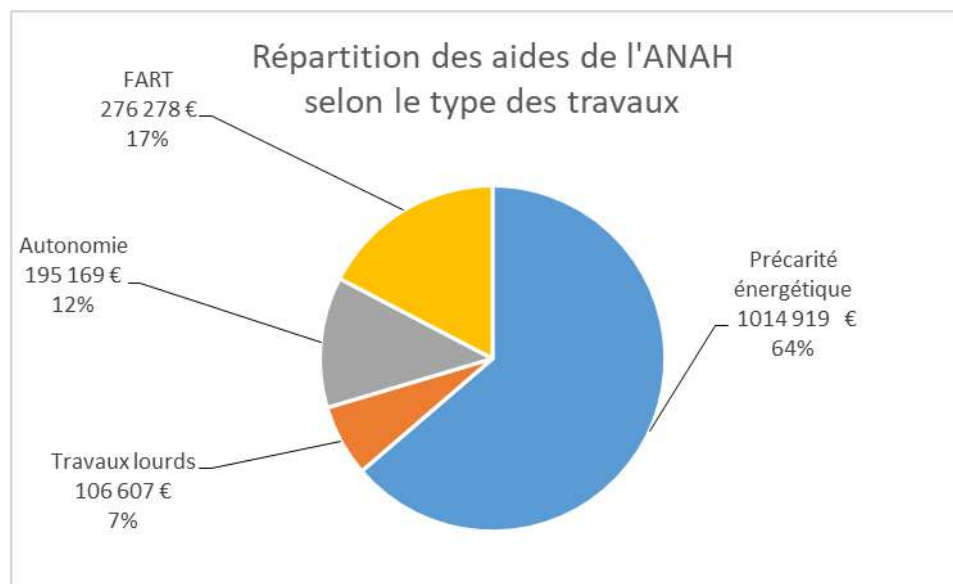
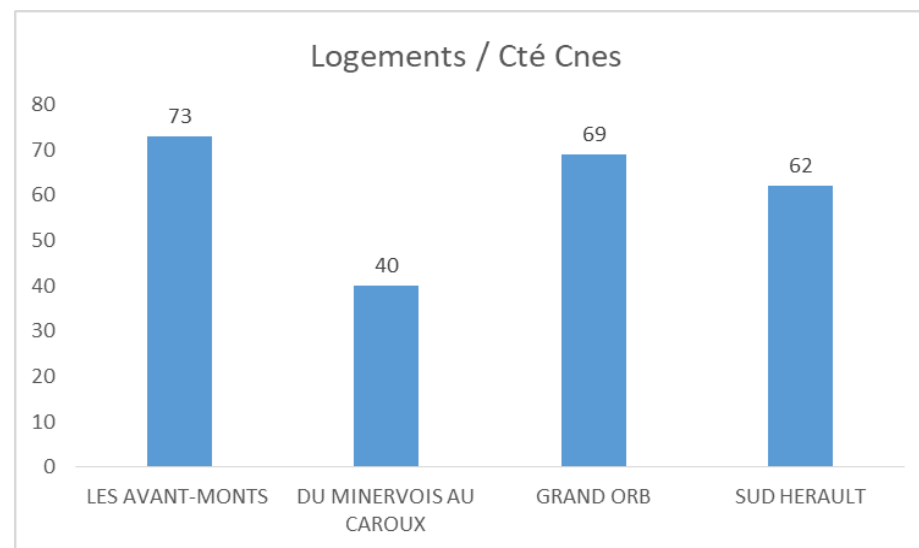
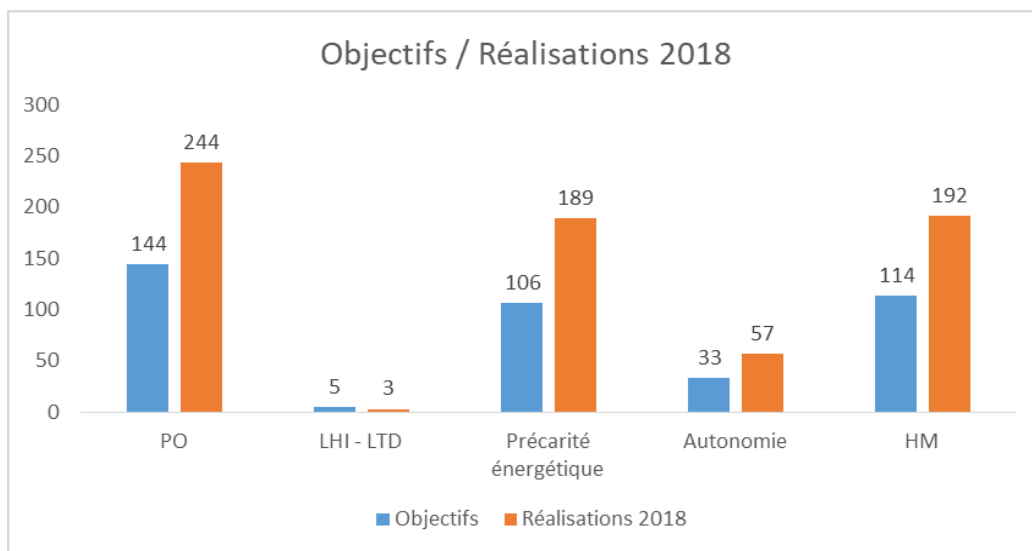
→ pour GIR 5 ou 6 : obligation de couplage avec travaux « Habiter Mieux » si l'habitation n'est pas classée en étiquette D et + (voir DPE)

→ un rapport d'ergothérapeute qui comprend :

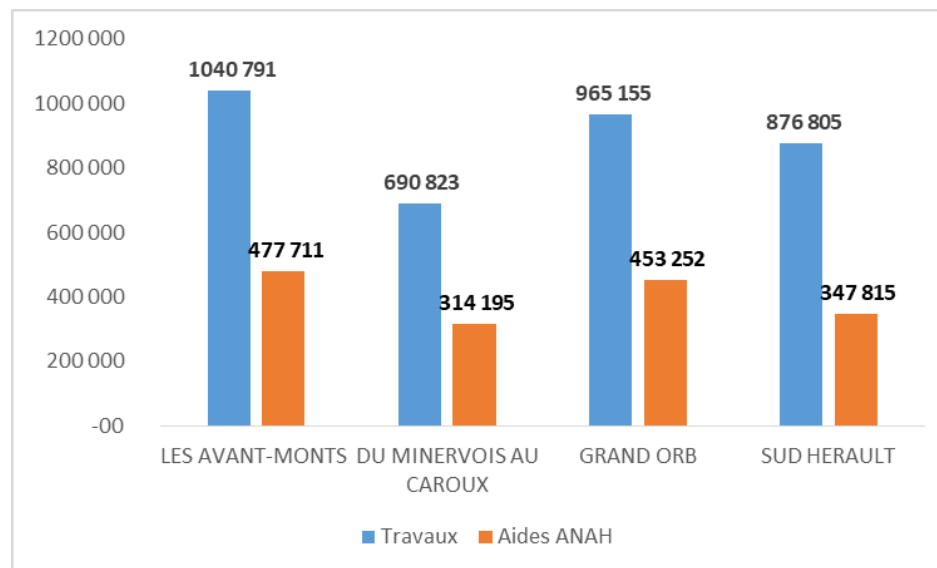
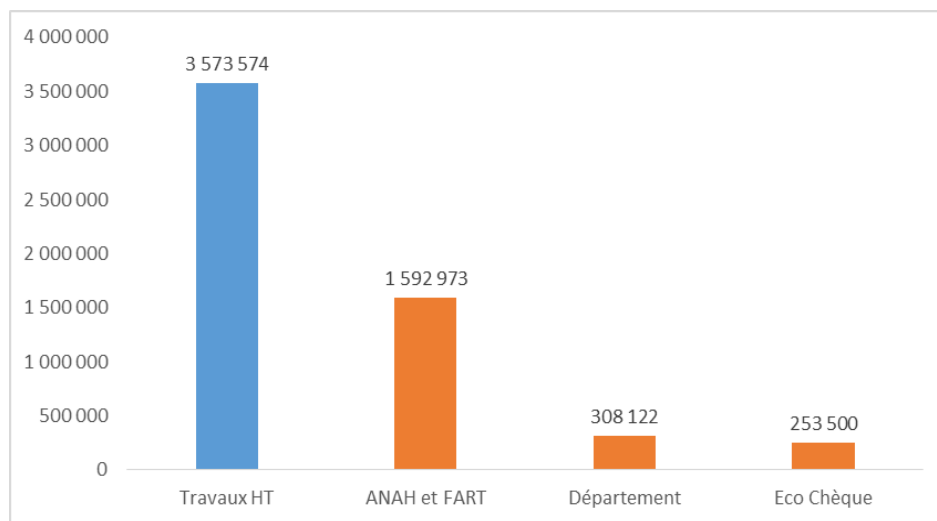
- une description sommaire des caractéristiques sociales du ménage,
- une présentation des difficultés rencontrées par la (les) personne(s) dans son (leur) logement,
- un diagnostic de l'état initial du logement ainsi que des équipements existants,
- des préconisations de travaux permettant d'adapter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

Dossier « Propriétaire Occupant »	
Lutte contre l'Habitat Indigne	LHI
Logements Très Dégradés	LTD
Maintien à domicile	Autonomie
Fond d'Aide à la Rénovation Thermique – Travaux liés à la précarité énergétique	FART

3-4 LES RESULTATS



3-5 IMPACT ECONOMIQUE



Moyenne aides / travaux par logement			
Subvention ANAH et FART/logt	Subventions ANAH- Départ-Région/logt	Travaux/logt	% d'aides
6 529	8 830	14 646	60

FIG 2 - Année 2018

1 € de subvention ANAH → 2,24€ de travaux

Moyenne du FIG 1 – 2012-2017

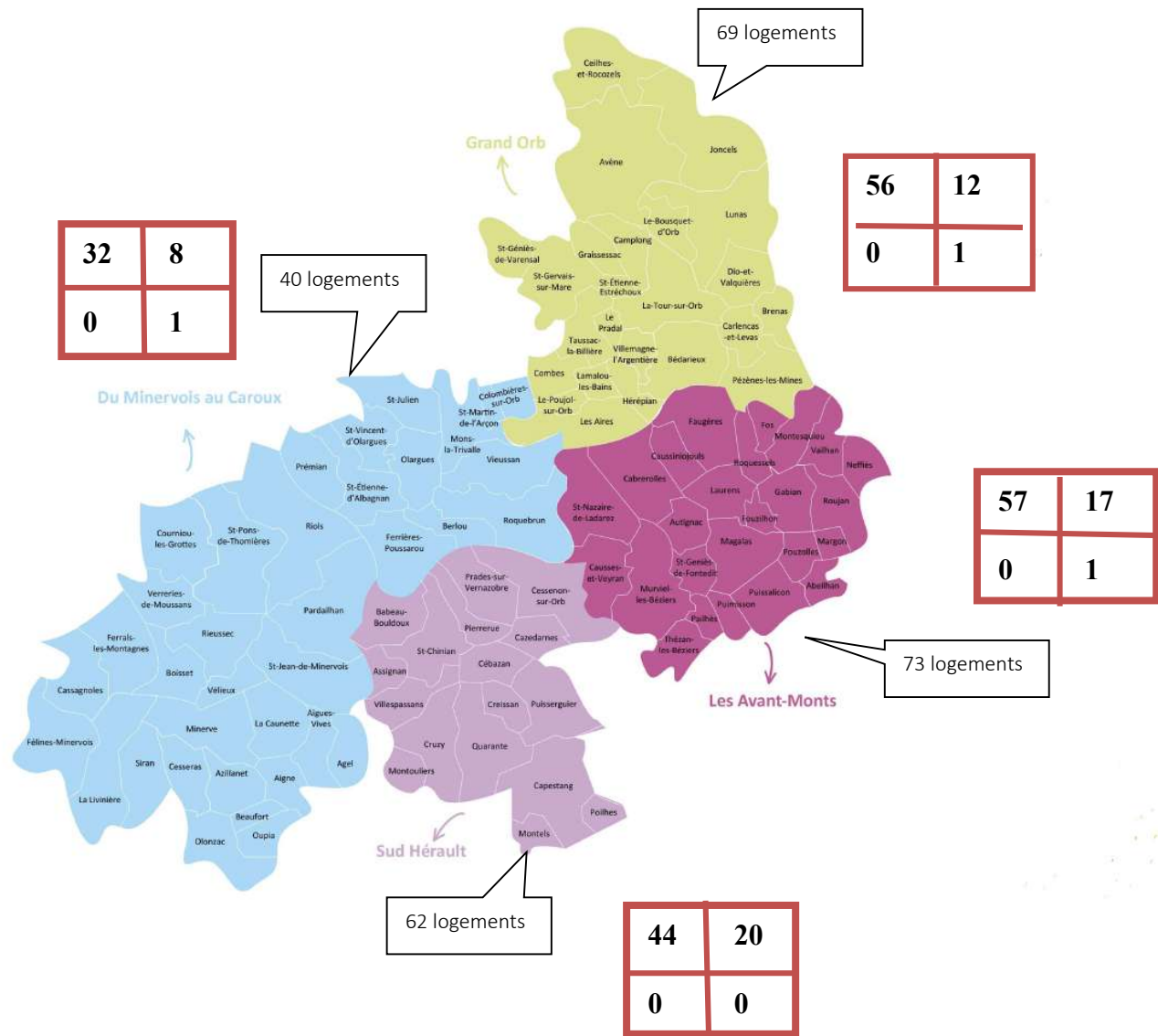
1 € de subvention → 1,71 € de travaux

3-6 TABLEAU SYNOPTIQUE « PROPRIETAIRE OCCUPANT » PIG 2 - 2018

Communauté de Communes	Logts	Travaux HT éligibles et honoraires	A.N.A.H.							Aides Conseil Général			REGION Eco Chèque	TOTAL AIDES ANAH Département Région
			Précarité énergétique		FART Habiter mieux	Autonomie de la personne		Travaux lourds LTD	Total aides ANAH et Prime FART	Précarité Energétique	Accessibilité Adaptation du logt	Mise en sécurité Logt très dégradé indigne		
			25% modeste	40% TSO		35% modeste	50% TSO							
LES AVANT-MONTS	73	1 040 791	26 875	276 880	83 531	9 237	40 860	40 328	477 711	69 144	10 536	13 443	78 000	648 834
DU MINERVOIS AU CAROUX	40	690 823	14 257	176 592	52 653	2 044	30 363	38 286	314 195	44 151	6 548	14 300	42 000	421 194
GRAND ORB	69	965 155	25 773	279 108	81 672	5 645	33 061	27 993	453 252	69 421	8 206	9 331	82 500	622 710
SUD HERAULT	62	876 805	27 622	187 812	58 422	6 758	67 201		347 815	48 829	14 213		51 000	461 857
244		3 573 574	94 527	920 392	276 278	23 684	171 485	106 607	1 592 973	231 545	39 503	37 074	253 500	2 154 595

Les objectifs ont largement été dépassés mis à part sur les dossiers LHI / LTD ou le reste à charge est souvent difficile à trouver pour le propriétaire occupant. Cette raison présente le principal frein à la réalisation de ce type de dossier.

FART 189	AUTONOMIE 57
LTD /FART 0	LHI/FART 3



CHAPITRE 4 – RESULTATS PIG2 - 2018

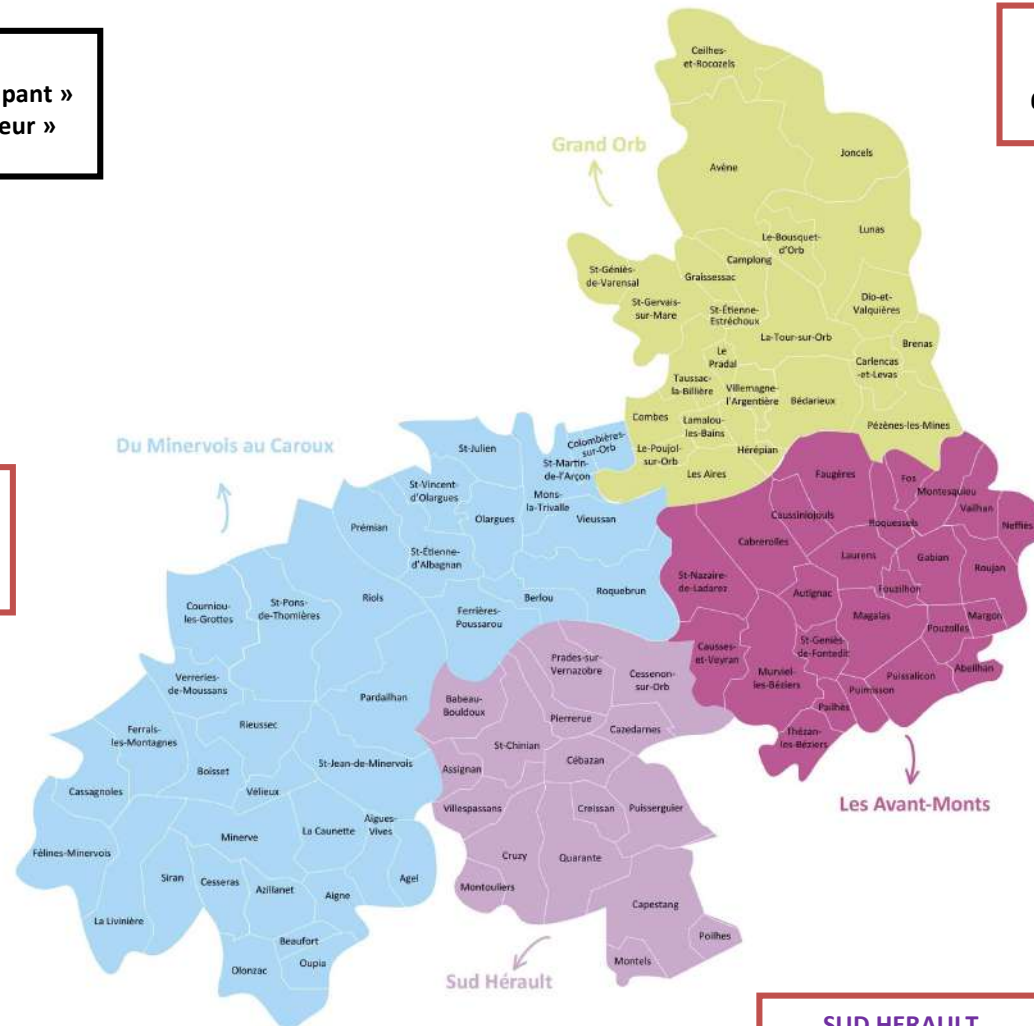
4-1 CUMUL 2018 : PROPRIETAIRE OCCUPANT – PROPRIETAIRE BAILLEUR

2018
262 logts « Propriétaire Occupant »
18 logts « Propriétaire Bailleur »

GRAND ORB
74 logts, soit :
69 Occupants - 5 Bailleurs

DU MINERVOIS AU CAROUX
46 logts, soit :
40 Occupants - 6 Bailleurs

LES AVANT MONTS
80 logts, soit :
73 Occupants - 7 Bailleurs



SUD HERAULT
62 logts, soit :
62 Occupants

CHAPITRE 5 – RESULTATS DE LA POLITIQUE HABITA DEPUIS 2007

5-1 BILAN LOGEMENTS RENOVES 2007-2018

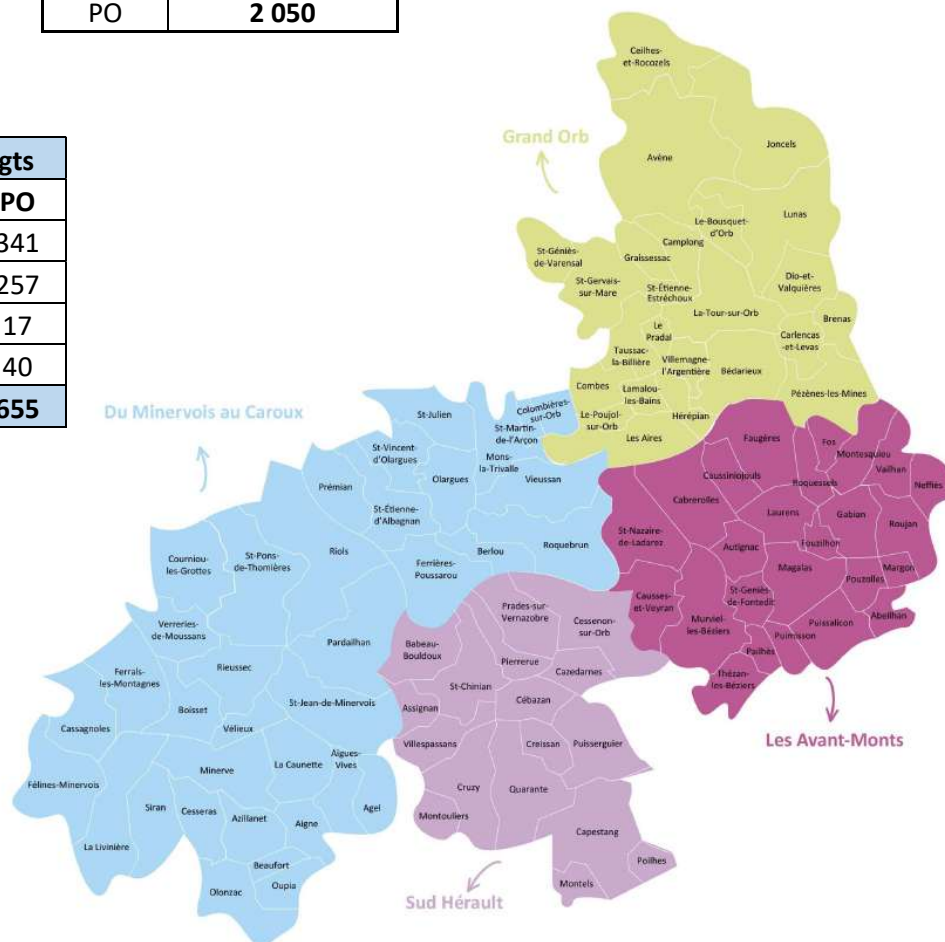
	Communauté de Communes	Logts	Travaux éligibles	ANAH et Prime FART	Conseil Départemental	REGION	ANAH Département Région
OPAH-RR : 2007-2012							
Propriétaire bailleur	Les Avant Monts	39	12 900 554	3 382 007	312 558	747 946	4 442 511
	Du Minervoies au Caroux	123					
	Grand Orb	80					
	Sud Hérault	75					
	TOTAL	317					
Propriétaire occupant	Les Avant Monts	141	7 701 202	2 687 933	113 680	2 800	2 804 413
	Du Minervoies au Caroux	341					
	Grand Orb	166					
	Sud Hérault	233					
	TOTAL	881					
		1198	20 601 756	6 069 940	426 238	750 746	7 246 924
PIG 1 : 2012-2017							
Propriétaire bailleur	Les Avant Monts	16	5 374 624	1 674 113	526 665		2 200 778
	Du Minervoies au Caroux	30					
	Grand Orb	41					
	Sud Hérault	17					
	TOTAL	104					
Propriétaire occupant	Les Avant Monts	199	12 360 037	6 375 777	755 193		7 130 970
	Du Minervoies au Caroux	257					
	Grand Orb	160					
	Sud Hérault	243					
	TOTAL	859					
		963	17 734 661	8 049 890	1 281 858		9 331 748

	Communauté de Communes	Logts	Travaux éligibles	ANAH et Prime FART	Conseil Départemental	REGION	ANAH Département Région
PIG 2 : 2017-2022							
déc-17							
Propriétaire bailleur	Les Avant Monts	1	584 777	298 929	72 789		371 718
	Grand Orb	5					
	Sud Hérault	4					
	TOTAL	10					
Propriétaire occupant	Les Avant Monts	16	942 444	425 938	56 526		482 464
	Du Minervois au Caroux	17					
	Grand Orb	14					
	Sud Hérault	19					
	TOTAL	66					
		76	1 527 221	724 867	129 315		854 182
Année 2018							
Propriétaire bailleur	Les Avant Monts	7	1 035 469	317 823	94 213		412 036
	Du Minervois au Caroux	6					
	Grand Orb	5					
	TOTAL	18					
Propriétaire occupant	Les Avant Monts	73	3 573 574	1 592 973	308 122	253 500	2 154 595
	Du Minervois au Caroux	40					
	Grand Orb	69					
	Sud Hérault	62					
	TOTAL	244					
		262	4 609 043	1 910 796	402 335	253 500	2 566 631
	De 2007 à 2018	2499	44 472 681	16 755 493	2 239 746	1 004 246	19 999 485

EN SYNTHÈSE DE 2007 A 2018

Logements de 2007 à 2018	
PB	449
PO	2 050

Du Minervois au Caroux - Nbre logts		
	PB	PO
2007-2012	123	341
2012-oct. 2017	30	257
oct 17-déc 17	0	17
2018	6	40
	159	655



Grand Orb - Nbre logts		
	PB	PO
2007-2012	80	166
2012-oct. 2017	41	160
oct 17-déc 17	5	14
2018	5	69
	131	409

Les Avant Monts - Nbre logts		
	PB	PO
2007-2012	39	141
2012-oct. 2017	16	199
oct 17-déc 17	1	16
2018	7	73
	63	429

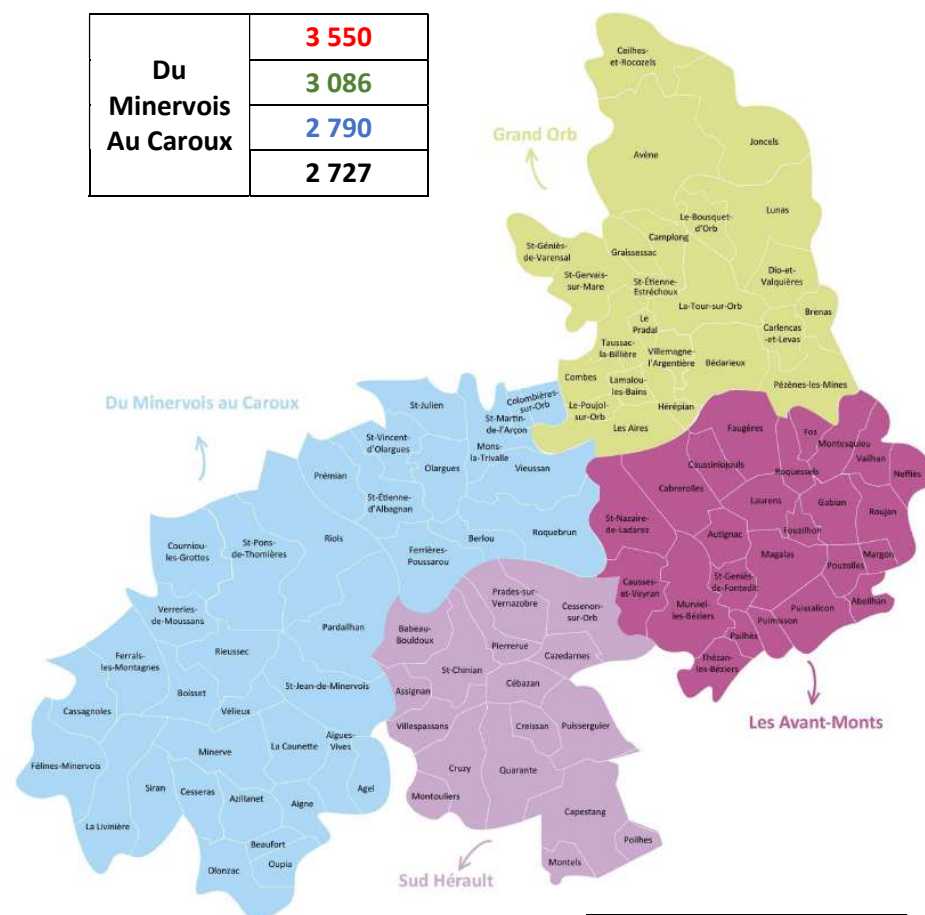
Sud Hérault- Nbre logts		
	PB	PO
2007-2012	75	233
2012-oct. 2017	17	243
oct 17-déc 17	4	19
2018	0	62
	96	557

EVOLUTION DE LA CARTE DES POTENTIALITES AU 1^{ER} JANVIER 2019

Logements potentiellement réhabilitables au	
1er Juillet 2007 : OPAH-RR	12 659 logts
1er Octobre 2012 : PIG 1	11 461 logts
1er Octobre 2017 : PIG 2	10 498 logts
1^{er} Janvier 2019 Année 2 PIG2	10 160 logts Soit 76 logts (déc 2017) 262 logts (2018)

Du Minervois Au Caroux	3 550
	3 086
	2 790
	2 727

Grand Orb	2 791
	2 545
	2 342
	2 249



Les Avant Monts	2 643
	2 463
	2 240
	2 143

Sud Hérault	3 675
	3 367
	3 104
	3 019

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



CHAPITRE 7 – LES ACTIONS D ACCOMPAGNEMENT

ACTION 1 : VOILE PATRIMONIAL L'OPERATION FACADES « COLORONS LE PAYS »

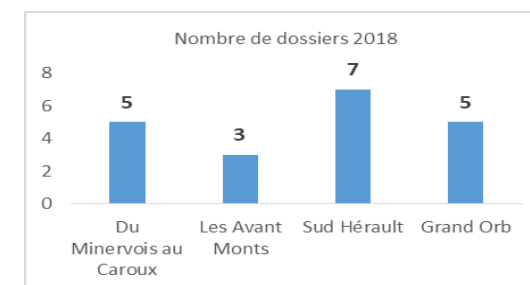
En parallèle du PIG, l'opération façades « Colorons le Pays » se poursuit avec un fonds d'aide au ravalement. Cette action vise à l'embellissement du cadre de vie et à la préservation du patrimoine local.

Partenaires : CAUE – Fondation du Patrimoine – Conseil Départemental – Communautés de Communes

Année 2018

Pour la première année depuis la création de l'opération façades « Colorons le Pays » l'ensemble du territoire est concerné par cette opération optionnelle. Les résultats sont en progression par rapport à 2017 .La part de propriétaire occupants bénéficiaires d'une majoration de subvention est substantielle.

Collectivités	Nombre façades prévues	Montant subvention	Montant travaux HT
Du Minervois au Caroux	10	12 421,60 €	50 593,65 €
Les Avant Monts	5	13 404,15 €	63 733,00 €
Sud Hérault	18	40 130,84 €	248 568,00 €
Grand Orb	11	29 670,17 €	101 420,39 €
Total 2018	44	95 626,76 €	464 315,04 €
Total 2017	39	79 958,36 €	402 564,28 €



Collectivités	Nombre dossiers 2018	Montant subvention	nombre PO majoré	Part suppl subv PO majoré	% sur enveloppe
Du Minervois au Caroux	5	12 421,60 €	0	0	
Les Avant Monts	3	13 404,15 €	0	0	
Sud Hérault	7	40 130,84 €	1	2 360	5%
Grand Orb	5	29 670,17 €	3	8 409	28%
Total 2018	20	95 626,76 €	4	10 769	

Une moyenne de 2 façades par dossier.

La réalisation de 44 façades est portée par 20 propriétaires dont 13 sont des propriétaires occupants et 4 font l'objet d'une majoration de subvention du fait que leurs ressources sont en deçà du plafond de l'ANAH. Cette mesure peut engendrer un impact financier important pour les financeurs mais nécessaire pour contribuer à la réalisation de projets.

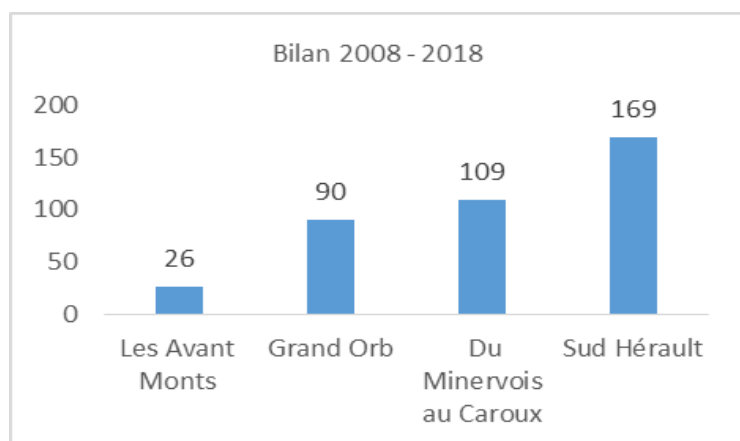
5 dossiers sont en attentes (dont 2 dossiers propriétaires occupants majorés) sur la communauté de communes Sud Hérault ce qui représente la réalisation de 9 façades pour un montant de subvention de 22 066 € soit 82 909 € de travaux HT pour l'année 2019.

1 € de subvention pour 4 ,85 € de travaux

Bilan 2008/ 2018

Après 10 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 -2018			
Collectivités	Façades prévues	Montant Subvention	Montant travaux H.T.
Les Avant Monts	26	41 584.60	236 289.80
Grand Orb	90	167 237.84	867 479.34
Du Minervoais au Caroux	109	143 775.37	715 028.48
Sud Hérault	169	353 773.03	1 892 746.52
TOTAL	394	706 370.84	3 711 544.14



1 € de subvention pour 5,25 € de travaux

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.

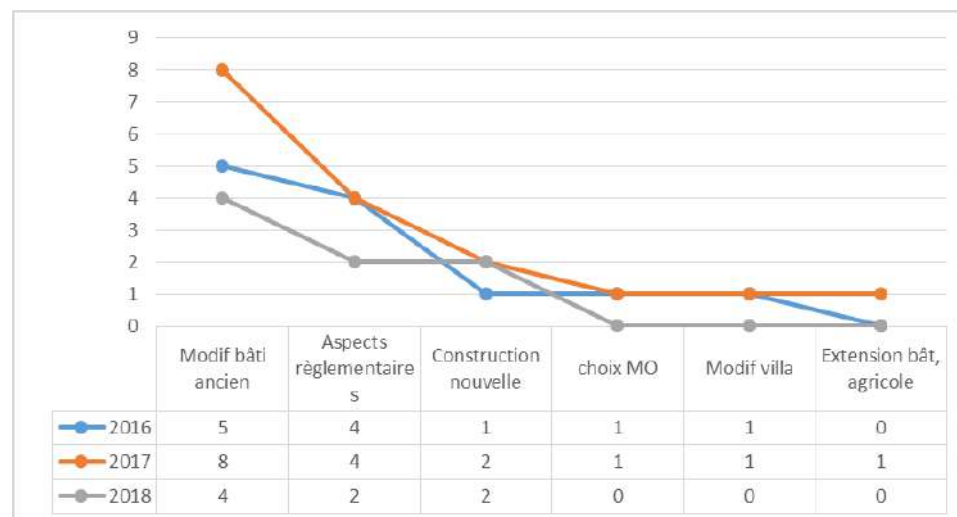
Le Conseiller de l'Espace Info Energie (E.I.E.) est présent pour compléter les informations du CAUE sur le volet économies d'énergie et aides financières.

Bilan pour 2018

L'architecte du CAUE a eu 8 rendez-vous, dont :

- 4 pour des problématiques d'extension/modification de bâti ancien/patrimonial,
- 2 pour des conseils pour une construction nouvelle,
- 1 pour des questions de division de terrain / constructibilité
- 1 sur des questions de démarches de projets

Les conseils donnés par téléphone portent uniquement sur des aspects réglementaires.



➡ **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 (TEPCV) en 2015 ce qui a permis d’obtenir une enveloppe de 500 000 € pour soutenir 10 projets s’inscrivant dans la transition énergétique. Cette labellisation a permis au territoire de bénéficier d’un dispositif complémentaire appelé : 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 choisie 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.

- Les travaux d’économie d’énergie liés au CEE-TEPCV dont ont bénéficié 29 collectivités et l’impact énergétique des actions issues des conventions TEPCV contribuent à **réduire de 15,5 GWh/an les consommations d’énergie**, soit 2 500 tonnes CO²/an.
- Des actions du Pays contribuent également à la transition énergétique du territoire. Le Programme d’Intérêt Général a permis de rénover annuellement **plus de 200 logements correspondant à plus de 2,5 GWh/an d’économie d’énergie** et 300 tonnes Co²/an évitées.

PIG : 963 logements rénovés dans le cadre de la précarité énergétique selon les exigences de l'ANAH ont permis d'économiser en moyenne 40% d'énergie soit 10 088 909 kWh EF/an.

	Nombre de logement	Surface m ²	Gain %	Economie d'énergie (kWh EP/an)	Economie d'énergie (kWh EF/an*)
PIG 2012 - 2013	71	8 578	40 %	1 274 844	946 942
PIG 2013 - 2014	136	14 427	42 %	2 063 834	1 532 997
PIG 2014 - 2015	152	17 029	39 %	2 243 160	1 666 198
PIG 2015 - 2016	158	18 131	39 %	2 148 094	1 595 584
PIG 2016 - 2017	171	19 888	38 %	2 284 941	1 697 233
Total PIG 2012 - 2017	688	78 053	40 %	10 014 873	7 438 955
PIG 2017 - 2018	275	31 698	40 %	3 567 565	2 649 954
TOTAL	963	109 751	40 %	13 582 438	10 088 909

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 organisés sur le territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles

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

➤ Bilan Espace Info Energie pour l'année 2018

Sur cette période, l'E.I.E. a permis d'informer et de sensibiliser 976 personnes

Contacts directs

- 427 entretiens téléphoniques,
- 106 visites à l'Espace Info Energie (EIE),
- 28 évaluations énergétiques pour dossiers ANAH.
- 24 évaluations énergétiques hors ANAH
- 209 par E-mail et courriers

Contacts indirects

→ Animations et évènements :

- Estivale de la Bio à Olargues : conférence (21 personnes)
- Estivale de la Bio à Olargues : stand (113 personnes)
- Nuit de la Thermographie à Bédarieux (11 personnes)
- Nuit de la Thermographie à Olonzac (6 personnes)
- Nuit de la Thermographie à Murviel les Béziers (12 personnes)
- Nuit de la Thermographie à St Vincent d'Olargues (19 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% d'économie d'énergie et de ne pas dépasser un plafond de revenus et
- ▶ 1 000€ aux propriétaires bailleurs si le logement est destiné à la location et 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 qui réalise les travaux soit RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) et 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.

Pour l'année 2018, il a été constitué :

- 169 dossiers « éco-chèque » propriétaire occupant, cette aide est venue compléter les aides de l'ANAH, du Département et, dans certains cas des caisses de retraite,

Soit un montant de : **253 500 € (PO)**

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 BERLOU 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.

- 1 dossier sur la commune de Faugères : 7 000 €

Le Contrat Local de Santé (CLS)

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles porte un Contrat Local de Santé qui porte sur 4 axes

1. le premier recours
2. le parcours de la personne âgée
3. le panier de service
4. le développement de la télémédecine

Les axes de travail du Programme d'intérêt Général viennent croiser ceux du contrat Local de santé en ce qui concerne le parcours de la personne âgée et toutes les questions relatives à "habitat et santé".

Les dossiers "autonomie" concernent l'adaptation du logement pour les personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie et s'inscrivent dans le parcours de la personne âgée tout comme les dossiers lutte contre la précarité énergétique ou contre l'habitat indécemment/insalubre.

En 2018 les liens entre ces deux dispositifs ont été renforcés autour de deux actions telles que l'évaluation du risque radon dans l'habitat et l'accompagnement des personnes retraitées (GIR 5 et 6) de la CARSAT pour la constitution de dossier de demande de subvention. Ces deux actions complémentaires portées par la mission habitat ont été validées par le comité syndical du Pays et seront mises en œuvre en 2019. Ces actions s'inscriront dans les futures orientations du prochain CLS.

Indicateurs quantitatifs pour le radon:

- 80 kits de détection du radon à distribuer entre janvier et mars 2019 dans les 33 communes identifiées sur le Pays
- formation d'un technicien habitat
- 8 visites à réaliser in situ après analyses des kits pour préconisations techniques

Indicateurs quantitatifs pour les dossiers CARSAT pour 2019:

- 20 dossiers avec co-financement "Habiter au Pays"
- 5 dossiers avec co- financement "Colorons le Pays"

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.

La première pierre a été posée le 18 mai 2018.

Contrat de ville

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

FDI – SACICAP

Il s'agit d'un prêt alloué aux personnes aux revenus très modestes qui ne peuvent prétendre à un prêt classique auprès des banques.

Le prêt sollicité concerne la résidence principale. Il est destiné exclusivement à financer des travaux d'amélioration ou d'aménagement de l'habitation.

Le Propriétaire occupant donne procuration à la Société FDI SACICAP pour percevoir les subventions, elle peut ainsi régler les avances aux entreprises.

- 1 dossier a été constitué

Lutte contre le logement indécent et insalubre 2018

Visites d'Action Décence

Suite aux visites effectuées dans le cadre de l'action décence par le cabinet URBANIS :

- 2 logements ont fait l'objet de travaux et ont pu bénéficier des aides de l'ANAH et du Département, 1 à Bédarieux et 1 à Lunas.

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

10 visites :

- **Grand Orb – 4 logements :**
 - 2 à Bédarieux dont 1 occupé par le Propriétaire et 1 par locataire,
 - 1 locatif au Bousquet d'Orb : courrier de l'ARS au bailleur pour exécution des travaux,
 - 1 locatif à Ceilhes et Rocozels : arrêté d'insalubrité remédiable,
- **Les Avant Monts – 3 logements locatifs**
 - 1 à Magalas dont le signalement du Pays HLV a donné lieu à la visite de l'ARS, suspicion d'insalubrité : sans nouvelle
 - 2 bâtisses avec plusieurs logements locatifs à Thézan les Béziers : négociations Mairie et bailleurs pour travaux.
- **Du Minervoies au Caroux – 1 logement**
 - Prémian : signalement CAF pour indécence
- **Sud Hérault - 2 bâtisses**
 - 1 à Puisserguier occupé par une locataire : Mairie, services sociaux informés : négociations en cours avec Bailleur pour travaux et locataire pour mise à jour du paiement des loyers
 - 1 garage à Creissan : sans suite car non menaçant pour le voisinage.

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.

Six logements locatifs visités pour des aides du FATMEE, soit :

- 3 Bédarieux – 1 Riols – 1 Roujan – 1 Saint Chinian

L'ARS a participé à 1 COTECH afin de présenter leur mission dans le cadre de la lutte contre le logement indigne et insalubre et apporter des éléments d'évaluation dans différents cas complexes.

ACTION 4 : DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE LOCATIVE PUBLIQUE

Ces opérations font appel à des financements PALULOS et Hérault Energie.

BILAN ETUDE LOGEMENT COMMUNAL 2018

Communes qui ont sollicité des renseignements :

- SAINT-CHINIAN

ANALYSE 2018

Les communes possèdent pour la plupart d'entre elles des logements communaux existants ou un patrimoine à reconverter 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	Commune de 5 000 hab. 20% des travaux HT Aide plafonnée à 6 000€/logt 30% du montant des travaux HT Aide plafonnée à 2 000€/logt	25% de 20 000€ travaux HT Aide plafonnée à 5 000€ + 2 000 € si conventionnement
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.

Pour l'aide départementale : faire une demande au Président du Conseil Départemental pour avis préalable avant le dépôt du dossier.

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

- L'opération en 2018, a fonctionné sur l'ensemble du territoire du Pays pour la première fois depuis sa création
- 394 Façades ont fait l'objet d'une réservation de crédits depuis 2008 ce qui représente une enveloppe de 7006 370 € de subvention soit 3 711 544 € de travaux HT
- En 2018, une enveloppe globale d'aides est de 95 626 € a permis la réalisation de 44 façades ce qui a généré 464 315 de travaux soit une moyenne de 20% 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.

La majoration de subvention pour les propriétaires occupants rentrant dans les plafonds de ressources de l'ANAH est une mesure réellement incitative.

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

Décembre 2017		
Dossiers	Réalisations	Type dossier
Propriétaire Bailleur	10 logements	80 % de logements très dégradés dont 50% en Maîtrise d'œuvre d'Insertion 20 % de logements en dégradation moyenne
Propriétaire Occupant	66 logements	21 % « Maintien à domicile » 76 % liés à la précarité énergétique et 3% « LTD – logt très dégradés – travaux lourds »
Dossiers	Subvention ANAH	Travaux
Propriétaire Bailleur	283 929 €	584 777 €
Propriétaire Occupant	359 169 €	942 444 €
Opération façades	Subvention	Travaux
3 façades prévues	10 993,80	53 629,94

→ D'un point de vue économique, secteur du bâtiment, **1 580 851 €** de travaux ont été réalisés sur le territoire du Pays, avec :

- un montant cumulé de subventions de **865 176 €**
 - ANAH : 643 098 €
 - Prime FART/ASE : 81 769 €
 - Département : 129 315 €
 - Aides façades : 10 994 €

2017 : 1 € de subvention → 1,83 € de travaux

Année 2018		
Dossiers	Réalisations	Type dossier
Propriétaire Bailleur	18 logements	50 % de logements très dégradés 50 % de logements en dégradation moyenne
Propriétaire Occupant	244 logements	23 % « Maintien à domicile » 76 % liés à la précarité énergétique et 1% « LHI – Logt Habitat Indigne – travaux lourds »
Dossiers	Subvention ANAHet FART	Travaux
Propriétaire Bailleur	317 823 €	1 035 469 €
Propriétaire Occupant	1 592 973 €	3 573 574 €
Opération façades	Subvention	Travaux
44 façades prévues	95 626.76 €	464 315.04 €

→ D'un point de vue économique, secteur du bâtiment, **5 073 358 €** de travaux ont été réalisés sur le territoire du Pays, avec :

- un montant cumulé de subventions de **2 662 258 €**
 - ANAH : 1 609 018 €
 - Prime FART/ASE : 301 778 €
 - Département : 402 335 €
 - Région (Eco Chèque) : 253 500 €
 - Aides façades : 95 627 €

2018 : 1 € de subvention → 1,91 € de travaux

2007 - 2018					
Logements rénovés	Travaux	Aides			Total aides
		ANAH	Département	Région	
2 499	44 472 681 €	16 755 493 €	2 239 746 €	1 004 246 €	19 999 485 €

