

# Pays Haut Languedoc et Vignobles Habitat

PROGRAMME D'INTÉRÊT  
GÉNÉRAL 2017-2022  
BILAN DE L'ANNÉE 2019

Un territoire de projets

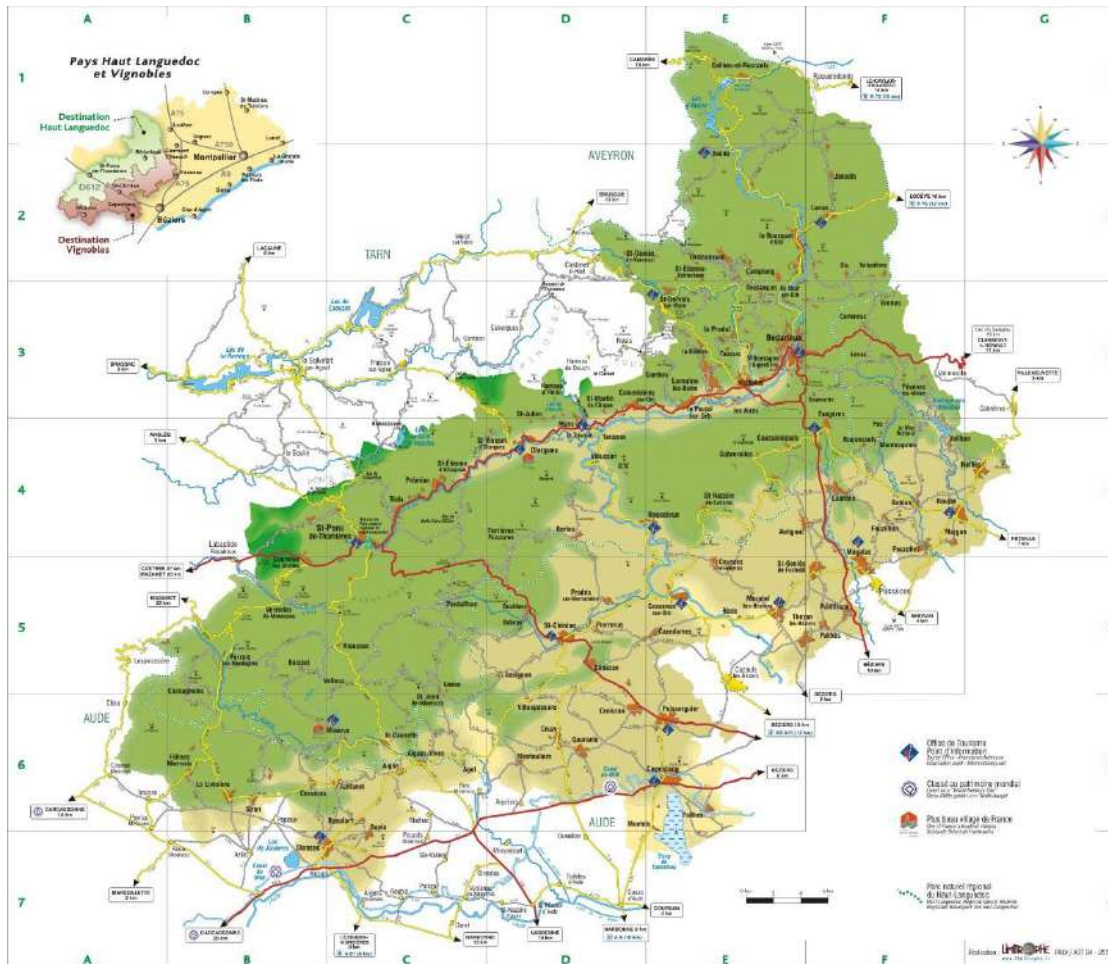


## Table des matières

PRÉAMBULE.....	1
LE PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES.....	2
CHAPITRE n°1 - PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL 2017-2022 .....	3
1-1 LES OBJECTIFS QUANTITATIFS 2017-2022.....	3
1-2 LE FONCTIONNEMENT.....	5
CHAPITRE n°2 - PROPRIÉTAIRE BAILLEUR.....	6
2-1 OBJECTIFS « propriétaire bailleur » 2017-2022.....	6
2-2 CONDITIONS DE RECEVABILITÉ .....	6
2-3 TYPES DE DOSSIERS « propriétaire bailleur » .....	7
2-4 LES RÉSULTATS.....	7
2-5 IMPACT ÉCONOMIQUE.....	9
2-6 TABLEAU SYNOPTIQUE « propriétaire bailleur ».....	11
2-7 CARTE DE SYNTHÈSE « propriétaire bailleur ».....	12
CHAPITRE n°3– BILAN PROPRIÉTAIRE OCCUPANT .....	13
3-1 OBJECTIFS « propriétaire occupant » 2017-2022.....	13
3-2 CONDITIONS DE RECEVABILITÉ .....	13
3-3 TYPES DE DOSSIERS « propriétaire occupant » .....	13
3-4 LES RÉSULTATS.....	16
3-5 IMPACT ÉCONOMIQUE.....	17
3-6 TABLEAU SYNOPTIQUE « propriétaire occupant ».....	19
3-7 CARTE DE SYNTHÈSE « propriétaire occupant ».....	20
CHAPITRE n°4 – SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DU PIG – 2017-2022 (2019) – PB et PO .....	21

4-1	CUMUL DE L'ANNÉE : « propriétaire bailleur » & « propriétaire occupant »	21
4-2	GRAPHIQUES DE SYNTHÈSE	22
CHAPITRE n°5 – RÉSULTATS DE LA POLITIQUE HABITAT DEPUIS 2007		23
5-1	BILAN DES LOGEMENTS RÉNOVÉS 2007-2019	23
5-2	EN SYNTHÈSE DE 2007 À 2019	24
5-3	ÉVOLUTION DE LA CARTE DES POTENTIALITÉS AU 1 <sup>ER</sup> janvier 2019	25
CHAPITRE n°6 - LA COMMUNICATION		26
CHAPITRE n°7 – LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT		27
7-1	ACTION n°1 : VOLET PATRIMONIAL DE L'OPÉRATION FACADES « Colorons le Pays »	27
7-2	ACTION n°2 : VOLET DÉVELOPPEMENT DURABLE	31
7-2-1	Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV)	31
7-2-2	Dispositif CEE/TEPCV	31
7-2-3	L'Espace Info Energie (EIE)	32
7-2-4	Éco-Chèque	33
7-3	ACTION n°3 : ACTIONS SOCIALES	34
7-4	ACTION n°4 : DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE LOCATIVE PUBLIQUE	39
CHAPITRE n°8 – CONCLUSION		40
8-1	ENJEU PATRIMONIAL	40
8-2	ENJEU ÉCONOMIQUE ET SOCIAL	41

## PRÉAMBULE



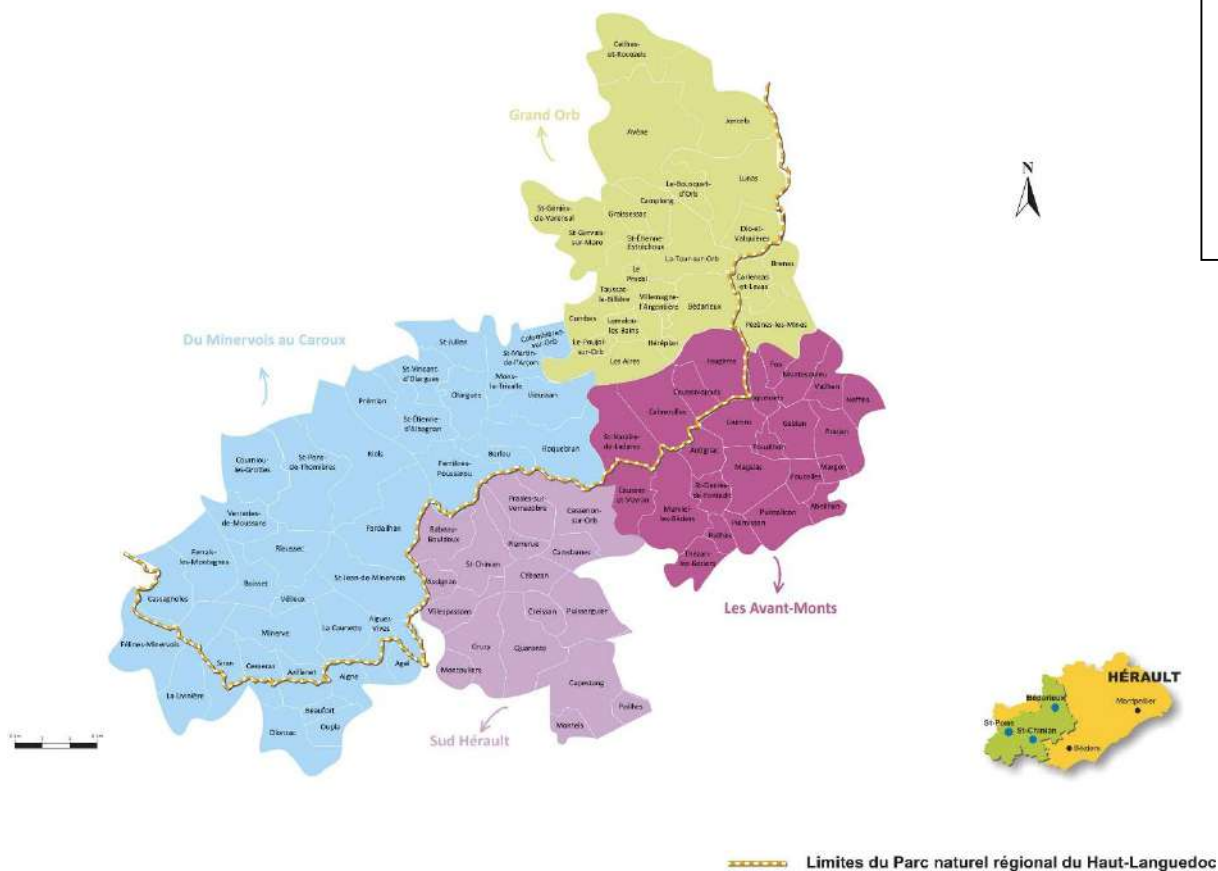
Le Pays Haut Languedoc et Vignobles s'est doté d'une charte afin de déterminer ses stratégies en matière de développement durable, de gestion de l'espace, de développement économique et d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie comme facteur de développement local.

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 à 2017 et un second PIG est actuellement en place depuis 2017 jusqu'en 2022.

Ces deux premiers programmes ont permis de réhabiliter 2 183 logements, 360 façades avec une enveloppe globale de 17,6 millions d'euros de subvention. D'un point de vue économique plus de 41 millions d'euros 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)**.

## CHAPITRE n°1 - PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL 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 :

<b>Propriétaires occupants</b>	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>	<b>Année 4</b>	<b>Année 5</b>	<b>TOTAL</b>
	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>720</b>
• 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
<b>Logements des propriétaires bailleurs</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>80</b>
• 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
<b>Logements traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>10</b>
Total des logements « <b>Habiter Mieux</b> »	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

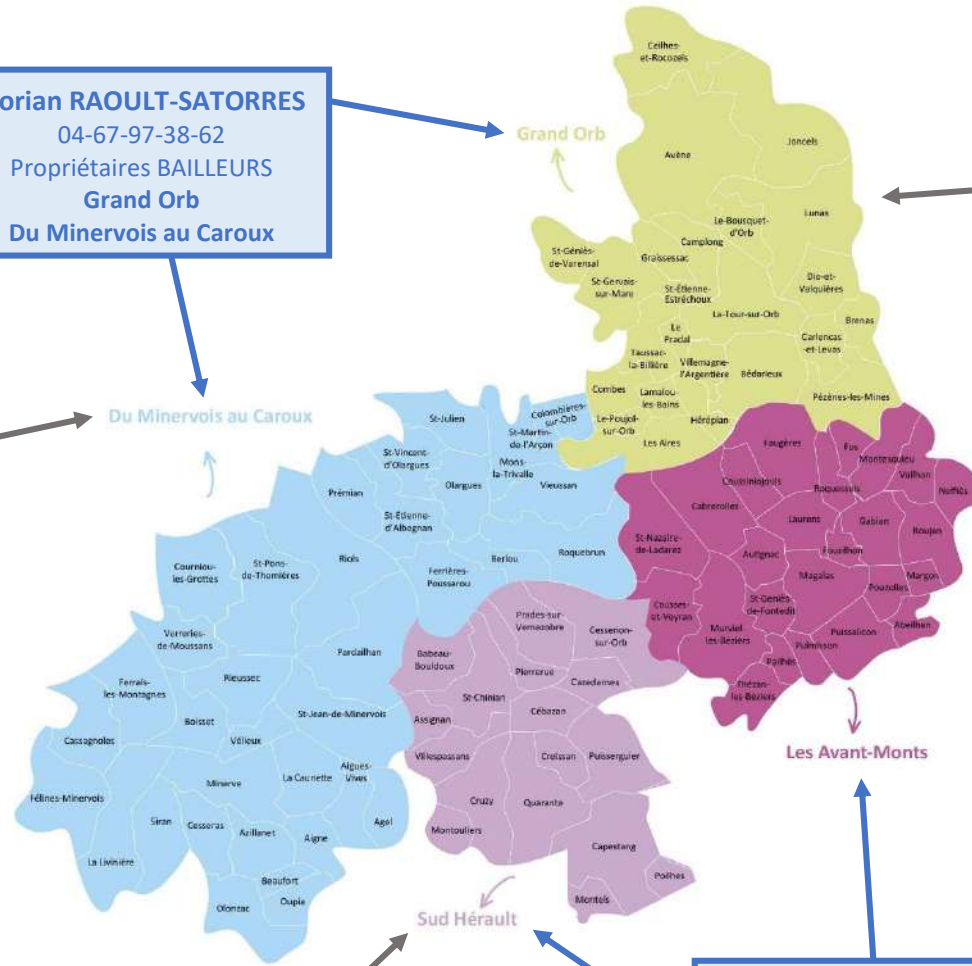
Les bilans sont établis sur des années civiles.

HABITER AU PAYS

**Florian RAOULT-SATORRES**  
04-67-97-38-62  
Propriétaires BAILLEURS  
Grand Orb  
Du Minervois au Caroux

**David THIEBAULT**  
04-67-95-14-52  
Propriétaires OCCUPANTS  
Grand Orb  
Les Avant-Monts

**Michèle CABROL**  
04-67-97-38-00  
Propriétaires OCCUPANTS  
Du Minervois au Caroux



**Régine CATHALA**  
04-67-38-28-92  
Propriétaires BAILLEURS  
Les Avant-Monts  
Sud Hérault

**Régine CATHALA**  
04-67-38-28-92  
Propriétaires OCCUPANTS  
Sud Hérault

La communication institutionnelle se fait par le numéro : 04 67 38 11 10.

Opération façades « Colorons le Pays » et Coordinatrice du P.I.G.  
**Anne GALIBERT – 04-67-38-11-10**

Espace Information Energie  
**Ferréol COERCHON – 04-67-97-34-34**

Assistante « Habiter au Pays »  
**Fiona DEJEAN-ARMESTO – 04-67-38-11-10**



## CHAPITRE n°2 - PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

### 2-1 OBJECTIFS « propriétaire bailleur » 2017-2022

- 80 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés soit 16 logements par an ;
- 10 logements en copropriétés soit 2 copropriétés par an.

Objectifs 2019	
<b>Logements des propriétaires bailleurs</b>	<b>16</b>
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 (copropriétés fragiles)	2
Logements programme « <b>Habiter Mieux</b> » Propriétaire Bailleur	<b>16</b>

### 2-2 CONDITIONS DE RECEVABILITÉ

Les logements locatifs peuvent être subventionnés, si :

- L'état de dégradation correspond au coefficient annoncé par l'ANAH (supérieur à 0,35) ;
- 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 économes, gain de 35% d'économies d'énergie après travaux ;
- 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 ;
- Dans le cas des copropriétés, celles-ci doivent être dites « fragiles ». C'est-à-dire qu'elles présentent des problèmes financiers liés à la précarité énergétique (une étiquette énergétique évaluée entre « C » et « G » et un budget prévisionnel annuel prévoyant des taux d'impayés de charges compris entre 8 et 15% pour les copropriétés de plus de 200 lots et entre 8 et 25% pour les copropriétés de moins de 200 lots).

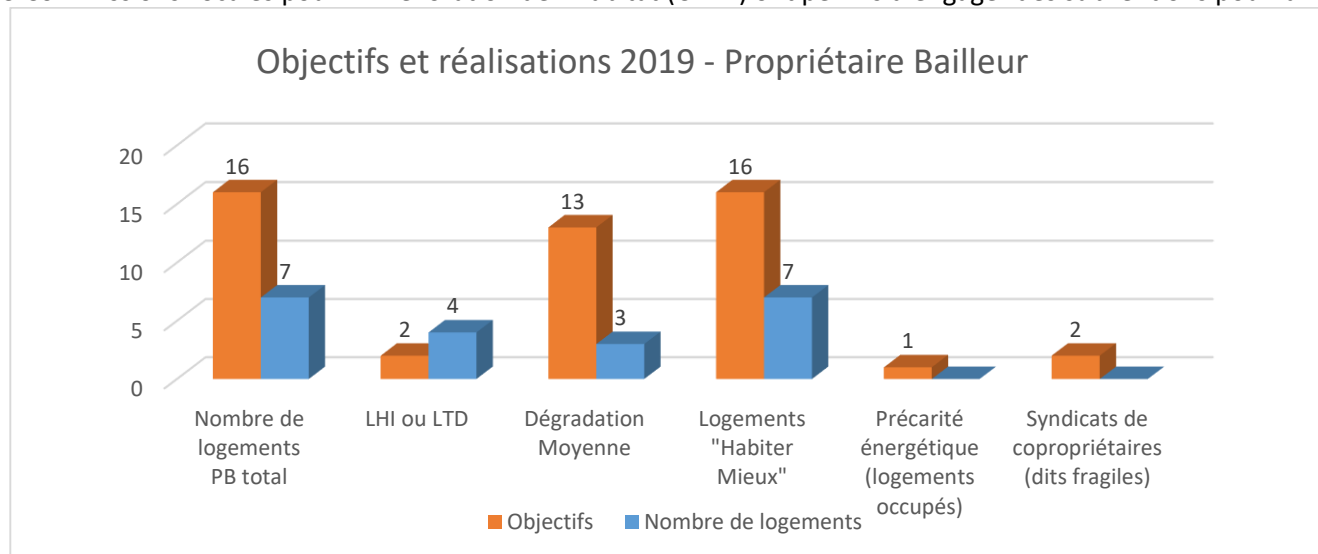
## 2-3 TYPES DE DOSSIERS « propriétaire bailleur »

PROJETS		PRIMES	
<b>LTD</b>	Logements très dégradés : projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé (voir grille)	<b>ASE (FART)</b>	Aide de Solidarité Ecologique : amélioration énergétique d'au moins 35% avec étiquette D (minimum) - Aide : 1 500 €
<b>LHI</b>	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (insalubrité – péril – sécurité des équipements communs – risque saturnin)	<b>Prime de réservation</b>	2 000€/logt en cas de signature d'une convention à loyer très social
<b>LD</b>	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			
<b>LCS</b>	Loyer Conventionné Social	<b>LCTS</b>	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 RÉSULTATS

3 Commissions Locales pour l'Amélioration de l'Habitat (CLAH) ont permis d'engager des subventions pour la réalisation de 7 logements.



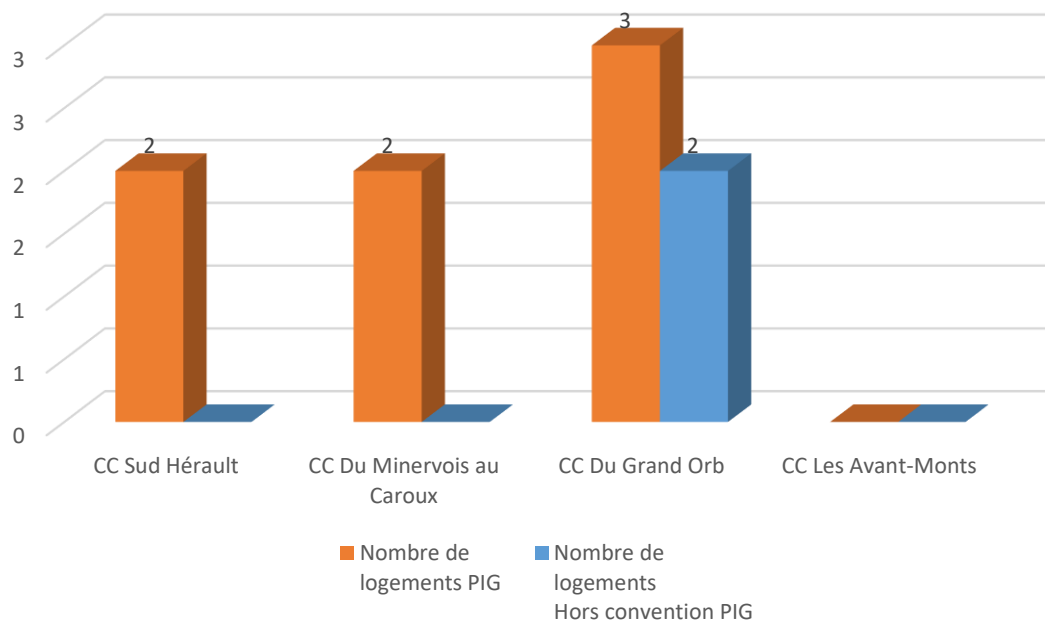
Les objectifs pour l'année 2019 n'ont pas été atteints à l'exception du volet LHI ou LTD.

Ces résultats peuvent s'expliquer par la frilosité des bailleurs à investir sur le territoire.

Il reste toujours difficile de réhabiliter des logements loués sur des communes proches de Béziers où les loyers libres sont nettement plus importants que les loyers conventionnés.

Dans le paysage départemental, entre octobre 2018 et octobre 2019 le Pays HLV a réalisé 119% des objectifs.

Nombre de logements réhabilités "propriétaire bailleur"



Un dossier de copropriété a été toutefois accompagné par le Pays en 2019. Ce dossier concernant 3 propriétaires occupants et 2 propriétaires bailleurs éligibles aux subventions « ANAH » est hors objectif du PIG.

En effet, la convention prévoit l'accompagnement des copropriétés « fragiles » (aspect détaillé aux points 2-1 et 2-2) mais pas des copropriétés dites « dégradées ». Ces dernières sont qualifiées ainsi lorsqu'il y a impossibilité de réaliser des travaux nécessaires à la conservation des parties ou équipements communs ou présence d'un arrêté d'insalubrité/péril sur le bien concernant le syndicat de copropriétaires.

Pour le cas du syndicat de copropriété accompagné en 2019, la copropriété est dite « dégradée » car sous le joug d'un arrêté de péril.

Le dossier a été suivi par le Pays car il présentait, malgré son caractère hors objectifs du PIG, un intérêt réel pour le territoire.

Sa constitution et les financements obtenus ont permis au syndicat de copropriété d'entamer les procédures et les travaux qui permettront de lever l'arrête de péril. La mise en sécurité et la remise en état des lieux apportera également un véritable confort pour l'ensemble des propriétaires.

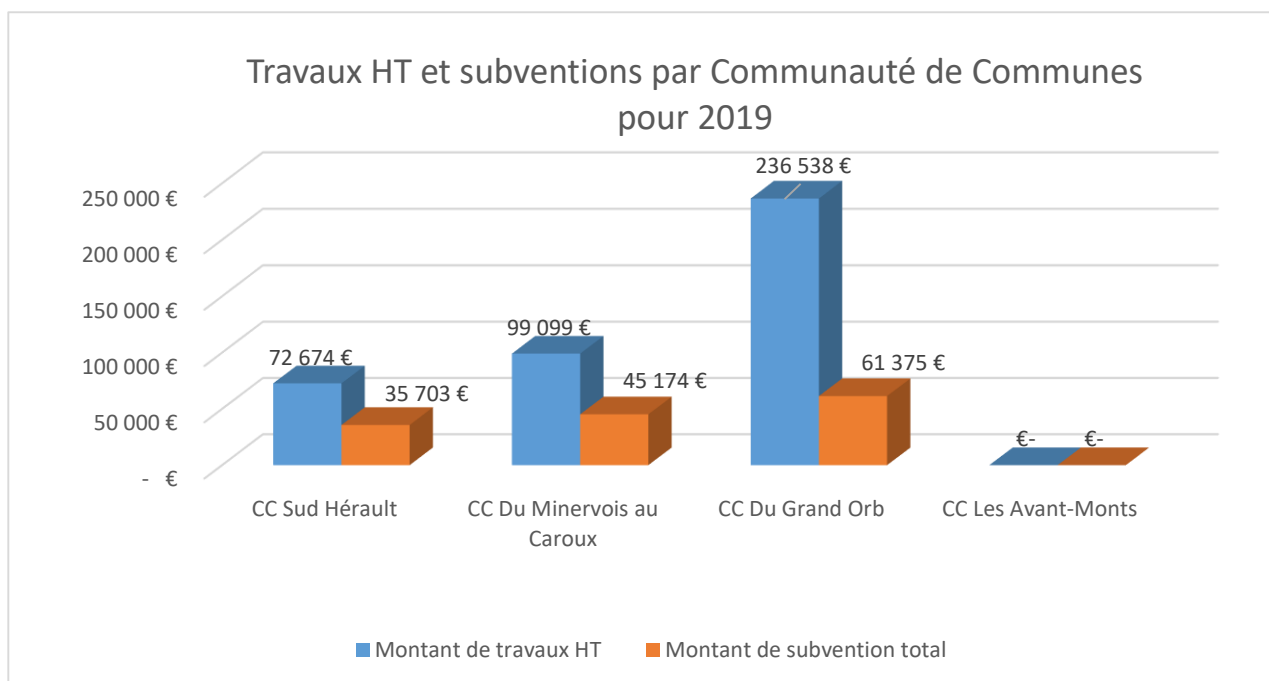
Nombre de logements subventionnés total	Dont vacants remis sur le marché locatif
9	9

## 2-5 IMPACT ÉCONOMIQUE

Sur les 7 logements réhabilités, tous ont bénéficié de travaux visant à améliorer de plus de 35% les performances énergétiques du logement avec au minimum 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 par logement.

Année	Nombre de logements	Moyenne subventions "ANAH" totales/Logt	Moyenne subventions "ANAH" + département/Logt	Moyenne travaux HT/Logt	Moyenne du taux de subvention total
2018	18	17 657,00 €	22 891,00 €	57 526,00 €	40%
2019	7	15 902,29 €	20 321,71 €	58 330,14 €	35%

Les travaux de réhabilitation de logements locatifs ont été aidés à hauteur de 35% en moyenne. Ce résultat est en baisse par rapport à l'année dernière. Cela est dû à un logement subventionné pour travaux lourds pour lequel le montant des travaux a largement dépassé le plafond de travaux subventionnables par l'ANAH. Le faible nombre de dossiers sur l'année rend l'évènement particulièrement visible sur les différentes moyennes présentées ci-dessus. On constate également que le montant des travaux par rapport aux subventions augmente d'année en année.



### Année 2019

1 € de subvention → 2,87 € de travaux

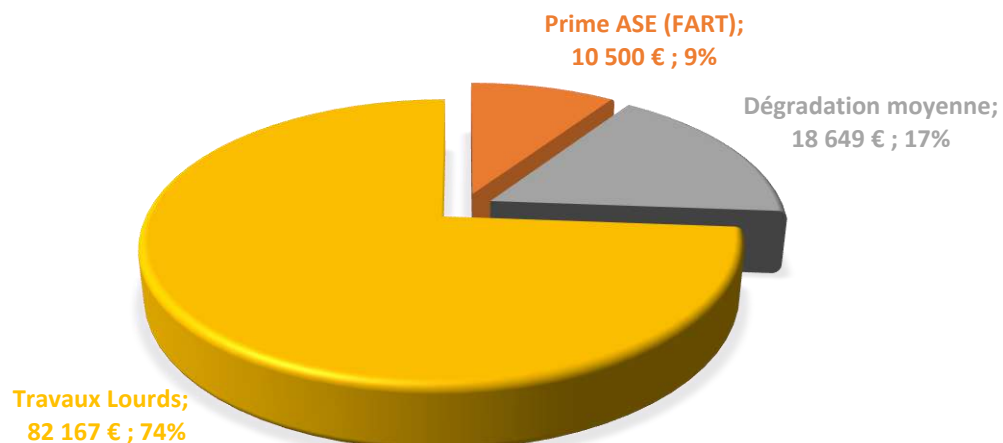
### Moyenne du PIG 2 – 2017-2022 (2017-2019)

1 € de subvention → 2,68 € de travaux

### Moyenne du PIG 1 – 2012-2017

1 € de subvention → 2,21 € de travaux

## RÉPARTITION DES AIDES DE L'ANAH EN 2019 PROPRIÉTAIRE BAILLEUR



### Répartition des aides de l'ANAH

- Aucun logement n'a fait l'objet de travaux suite à un constant d'indécence ou un arrêté d'insalubrité cette année ;
- Aucune prime de réservation n'a été attribuée pour un conventionnement très social ;
- L'ensemble des 7 logements réhabilités a bénéficié de la prime Aide Solidarité Ecologique (ASE) suite au gain énergétique de 35% après travaux ;
- 4 logements en travaux lourds avec un taux de subvention de 35 à 40% ;
- 3 logements en dégradation moyenne subventionnés de 25 à 30%.

## 2-6 TABLEAU SYNOPTIQUE « propriétaire bailleur »

Communauté de communes	Travaux HT éligibles avec honoraires	Nombre de logements	Surface habitable (m <sup>2</sup> )	Subventions "ANAH"		Département	Total "ANAH" et département
				Total des aides "ANAH"	Dont prime ASE (FART)	Logement Conventionné Social (LCS à 10%)	
CC Sud Hérault	72 674,00 €	2	83	28 436,00 €	3 000,00 €	7 267,00 €	35 703,00 €
CC Du Minervois au Caroux	99 099,00 €	2	190	35 264,00 €	3 000,00 €	9 910,00 €	45 174,00 €
CC Du Grand Orb	236 538,00 €	3	313	47 616,00 €	4 500,00 €	13 759,00 €	61 375,00 €
CC Les Avant-Monts	- €	0	0	- €	- €	- €	- €
<b>TOTAL</b>	<b>408 311,00 €</b>	<b>7</b>	<b>586</b>	<b>111 316,00 €</b>	<b>10 500,00 €</b>	<b>30 936,00 €</b>	<b>142 252,00 €</b>

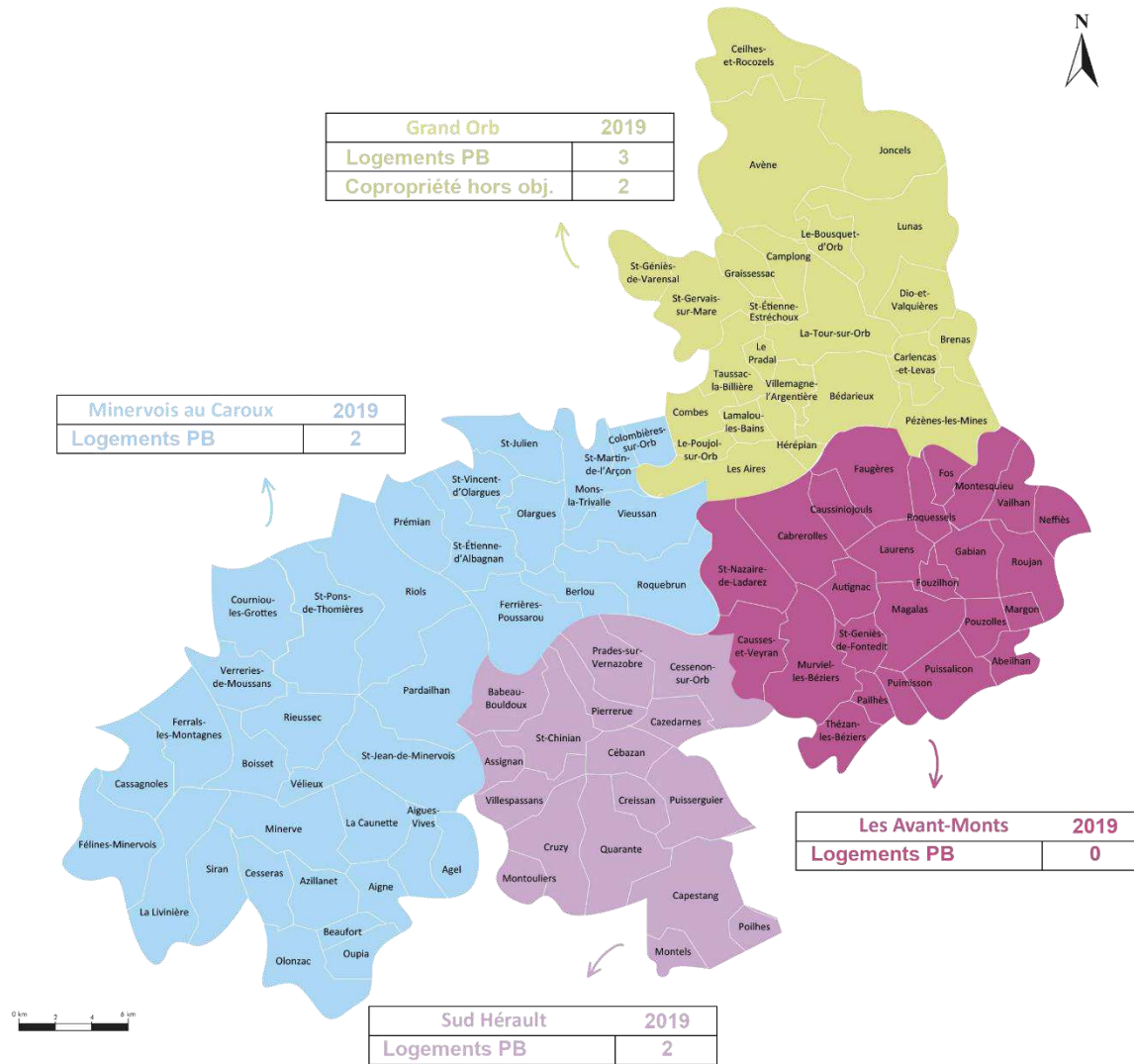
Communauté de communes	Logements subventionnés		
	Travaux Lourds (LTD)	Travaux Dégradation moyenne (LD)	Travaux liés au RSD ou à la décence
CC Sud Hérault	2 LCS	0 LCS	0 LCS
CC Du Minervois au Caroux	1 LCS	1 LCS	0 LCS
CC Du Grand Orb	1 LCS	2 LCS	0 LCS
CC Les Avant-Monts	0 LCS	0 LCS	0 LCS
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

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.
- Certains propriétaires sont restés sur une absence de défiscalisation sur le montant des loyers (l'année 2017) ce qui impacte les résultats de 2019.

2-7 CARTE DE SYNTHÈSE « propriétaire bailleur »

Carte bilan 2019 "Propriétaire Bailleur"



## CHAPITRE n°3– BILAN PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

### 3-1 OBJECTIFS « propriétaire occupant » 2017-2022

- 720 logements appartenant à des propriétaires modestes ou très modestes, soit 144 logements par an.

Objectifs 2018	
<b>Propriétaires occupants</b>	<b>144</b>
• 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 « <b>HABITER MIEUX</b> » Propriétaire Occupant	<b>114</b>

### 3-2 CONDITIONS DE RECEVABILITÉ

- 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 « propriétaire 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<sup>er</sup> janvier , 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 :

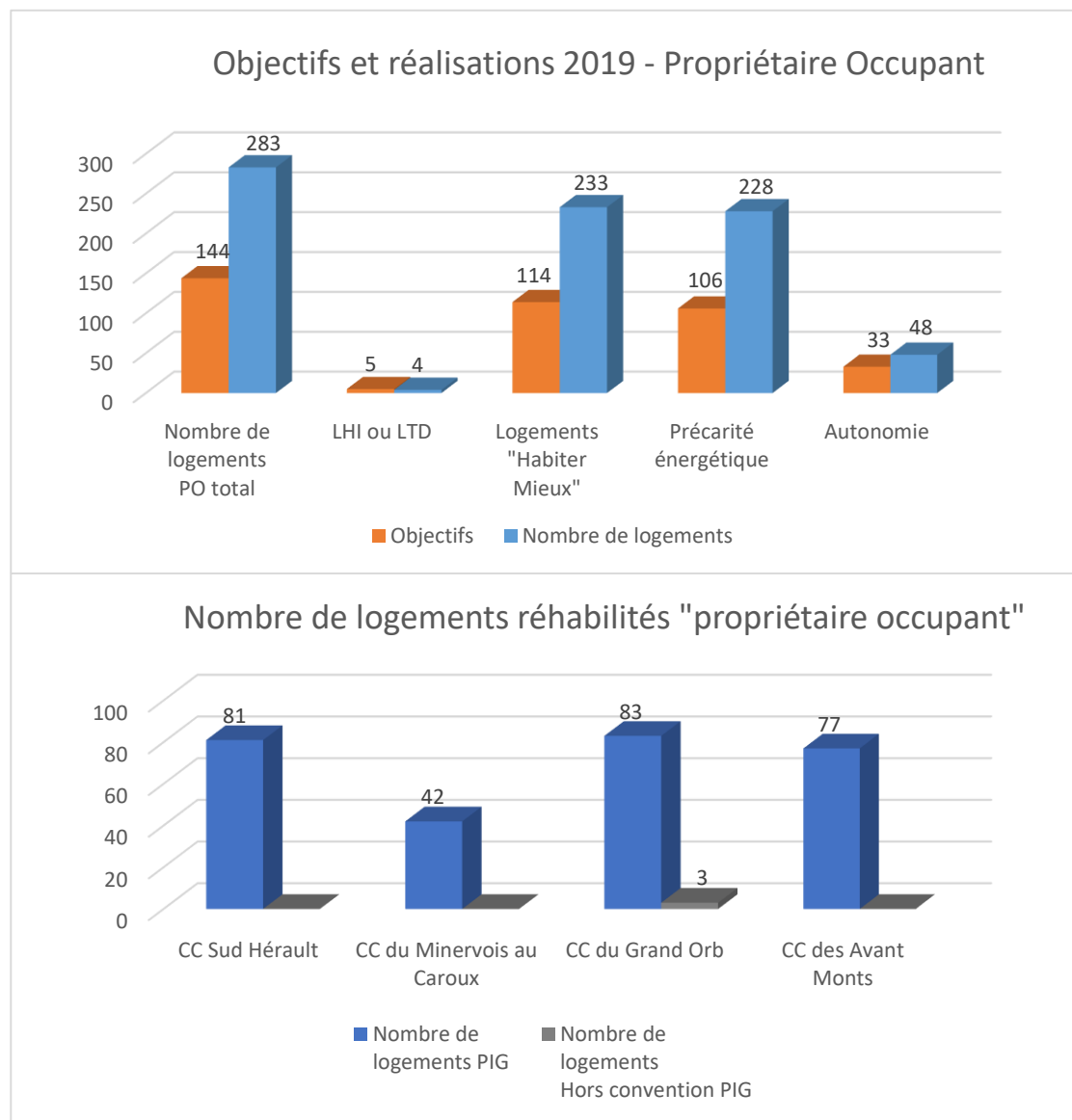
- Un justificatif de handicap (carte invalidité) ou de perte d'autonomie (évaluation mettant en évidence l'appartenance à un groupe iso-ressource (GIR) de niveau 1 à 6) ;
- Pour GIR 5 ou 6 : obligation de couplage avec travaux « Habiter Mieux » si l'habitation n'est pas classée en étiquette D et + (voir 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).

En synthèse :

<b>Dossier « Propriétaire Occupant »</b>	
<b>LHI</b>	Travaux pour la Lutte contre l'Habitat Indigne
<b>LTD</b>	Travaux pour la remise en état de Logements Très Dégradés
<b>Autonomie</b>	Travaux pour le maintien à domicile
<b>FART</b>	Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique – Travaux liés à la précarité énergétique

### 3-4 LES RÉSULTATS

11 Commissions Locales pour l'Amélioration de l'Habitat (CLAH) ont permis d'engager des subventions pour la rénovation de 283 logements.



Les objectifs pour l'année 2019 ont été atteints à l'exception du volet LHI ou LTD. Le reste à charge pour ces situations est souvent difficile à trouver pour le propriétaire occupant. Cette raison représente le principal frein à la réalisation de ce type de dossier.

L'écart entre les objectifs et le nombre de logements rénovés pourrait notamment s'expliquer par la mise en place de la dématérialisation des services de l'ANAH.

Le montant des aides est très incitatif et contribue à la réalisation de dossiers

Dans le paysage départemental, les résultats entre octobre 2018 et octobre 2019 correspondent à :

- 80% des objectifs pour l'habitat très dégradé ou insalubre ;
- 196% des objectifs pour le programme « Habiter Mieux » ;
- 140% des objectifs pour l'autonomie des personnes à domicile.

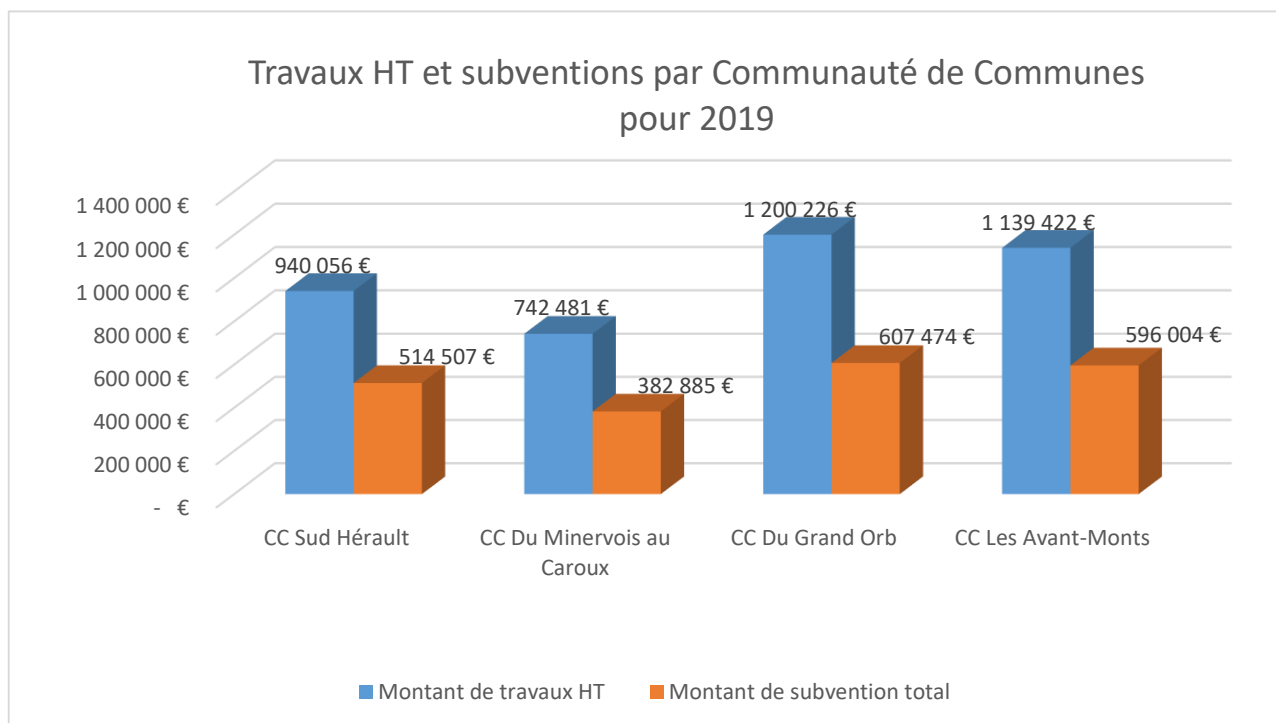
Le Pays HLV est ainsi l'un des plus importants partenaires de l'ANAH sur le département en nombre de dossiers.

### 3-5 IMPACT ÉCONOMIQUE

Sur les 283 logements réhabilités, 233 ont bénéficié de travaux visant à améliorer de plus de 25% les performances énergétiques du logement avec au minimum une étiquette "D" après travaux. Le Fond d'Aide à la Rénovation Thermique (FART), lié aux économies d'énergie, d'un montant de 2 000€ pour les ménages très modestes et de 1 600€ pour les ménages modestes, participe à l'augmentation du montant de subvention par logement.

Année	Nombre de logements	Moyenne subventions "ANAH" totales/Logt	Moyenne subventions "ANAH" + département/Logt	Moyenne travaux HT/Logt	Moyenne du taux de subvention total
2018	244	6 529 €	8 830 €	14 646 €	60%
2019	283	6 313 €	7 424 €	14 213 €	52%

Les travaux de réhabilitation de résidences principales de propriétaires ont été aidés à hauteur de 52% en moyenne. Ce résultat est en baisse par rapport à l'année dernière. Cela est dû à une baisse des subventions par logement en 2019. Toutefois, les logements subventionnés ont été plus nombreux cette année. Le ratio Subvention/travaux est supérieur cette année par rapport aux années passées.



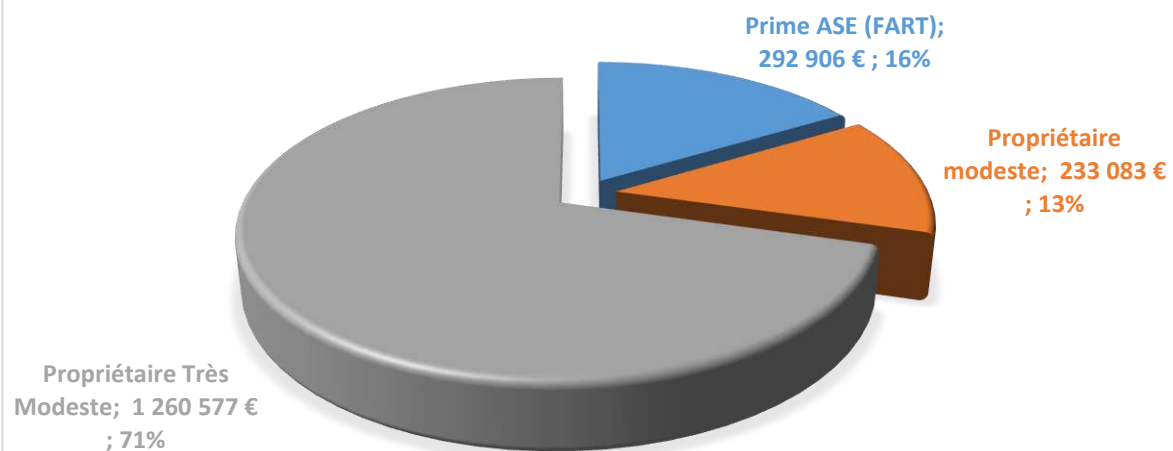
#### Année 2019

1 € de subvention → 1,91 € de travaux

#### Moyenne du FIG 2 – 2017-2022 (2017-2019)

1 € de subvention → 1,78 € de travaux

## RÉPARTITION DES AIDES DE L'ANAH EN 2019 PROPRIÉTAIRE OCCUPANT



### Répartitions des aides de l'ANAH

- 4 logements en travaux lourds dont 2 logements ont fait l'objet de travaux suite au non-respect du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Ces logements sont en moyenne subventionnés de 35 à 60% ;
- 233 logements réhabilités sur 283 ont bénéficié de la prime Aide Solidarité Ecologique (ASE) suite au gain énergétique de 25% après travaux ;
- 225 logements concernent des propriétaires très modestes avec un taux de subvention de 35 à 60% ;
- 58 logements concernent des propriétaires modestes avec un taux de subvention de 25 à 35%.

### 3-6 TABLEAU SYNOPTIQUE « propriétaire occupant »

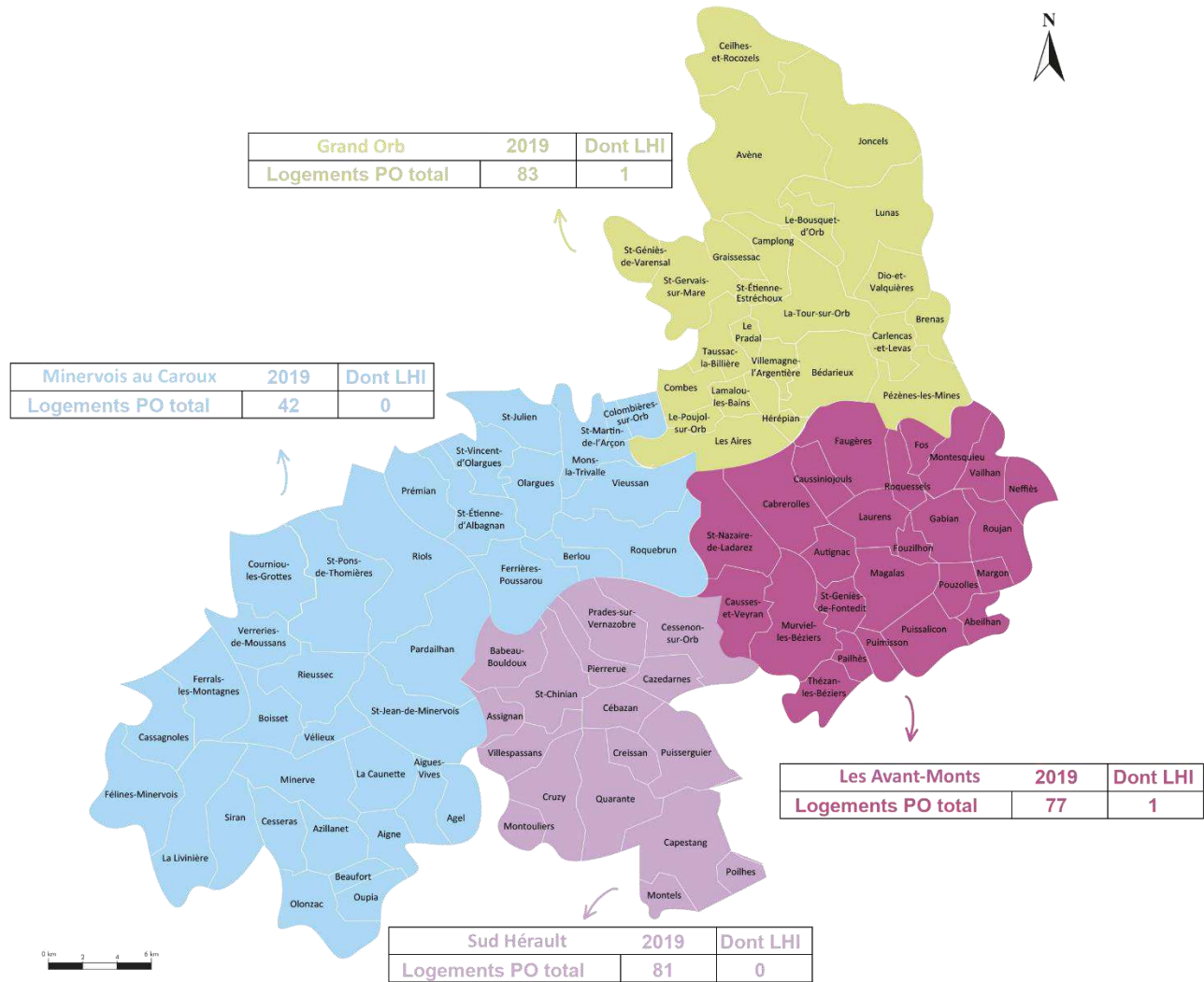
Communauté de communes	Travaux HT éligibles avec honoraires	Nombre de logements	ANAH						
			Précarité énergétique		Dont prime ASE "FART"	Autonomie de la personne		Travaux lourds (LTD) 60%	Total des subventions "ANAH"
			25% modestes	40 TSO		35% modestes	50% TSO		
CC Sud Hérault	940 056,00 €	81	41 498,00 €	315 739,00 €	69 706,60 €	679,00 €	73 899,00 €	- €	437 107,00 €
CC Du Minervois au Caroux	742 481,00 €	42	20 196,00 €	200 785,00 €	46 252,30 €	2 565,00 €	54 267,00 €	40 405,00 €	312 507,00 €
CC Du Grand Orb	1 200 226,00 €	83	93 047,00 €	371 877,00 €	91 883,50 €	2 789,00 €	20 372,00 €	21 181,00 €	518 826,00 €
CC Les Avant-Monts	1 139 422,00 €	77	95 481,00 €	358 440,00 €	85 064,00 €	3 954,00 €	28 386,00 €	42 406,00 €	518 126,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 022 185,00 €</b>	<b>283</b>	<b>250 222,00 €</b>	<b>1 246 841,00 €</b>	<b>292 906,40 €</b>	<b>9 987,00 €</b>	<b>176 924,00 €</b>	<b>103 992,00 €</b>	<b>1 786 566,00 €</b>

Communauté de communes	Département			Total "ANAH", département et région
	Précarité énergétique	Accessibilité du logement	Logement Indigne ou très dégradé	
CC Sud Hérault	63 149,00 €	14 250,62 €	- €	514 506,62 €
CC Du Minervois au Caroux	40 079,00 €	11 496,00 €	20 803,00 €	382 885,00 €
CC Du Grand Orb	74 371,00 €	4 883,00 €	6 394,00 €	607 474,00 €
CC Les Avant-Monts	73 196,00 €	6 699,00 €	- €	596 004,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>250 795,00 €</b>	<b>37 328,62 €</b>	<b>27 197,00 €</b>	<b>2 100 869,62 €</b>

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles a accompagné les demandes d'éco-chèque en 2019 pour les propriétaires occupants sur l'ensemble du territoire pour un montant total de 200 500 €.

**3-7 CARTE DE SYNTHÈSE « propriétaire occupant »**

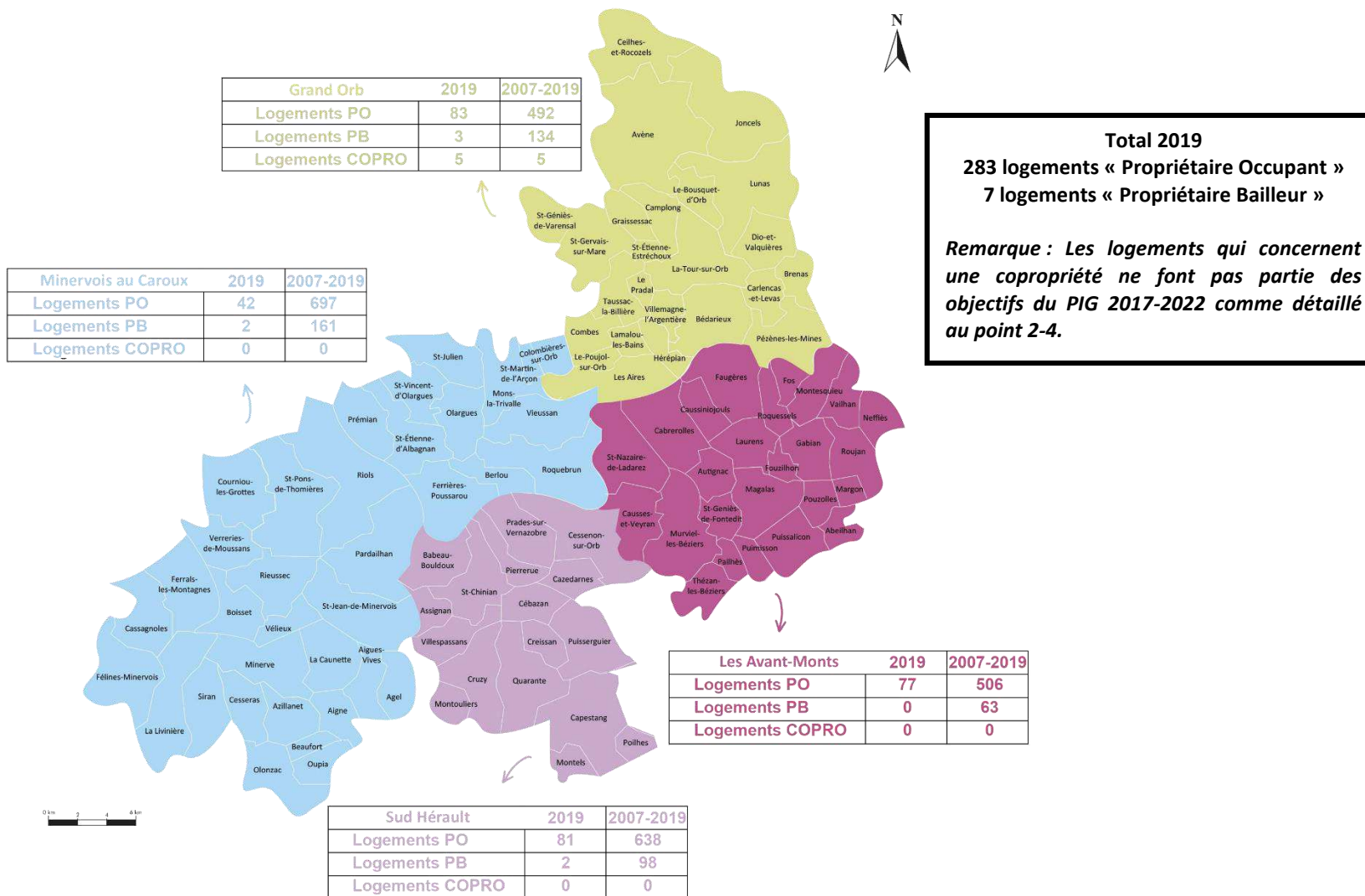
**Carte bilan 2019 "Propriétaire Occupant"**



## CHAPITRE n°4 – SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DU PIG – 2017-2022 (2019) – PB et PO

### 4-1 CUMUL DE L'ANNÉE : « propriétaire bailleur » & « propriétaire occupant »

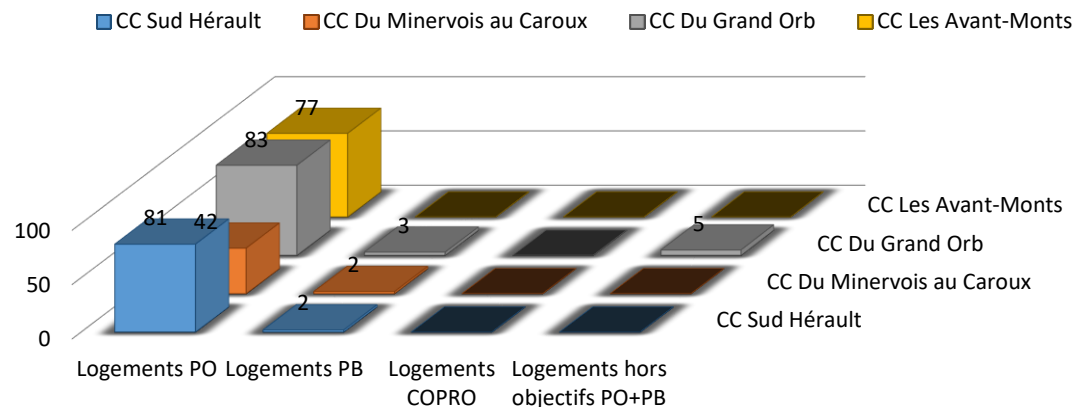
**Carte bilan 2019 du PIG Habiter au Pays**



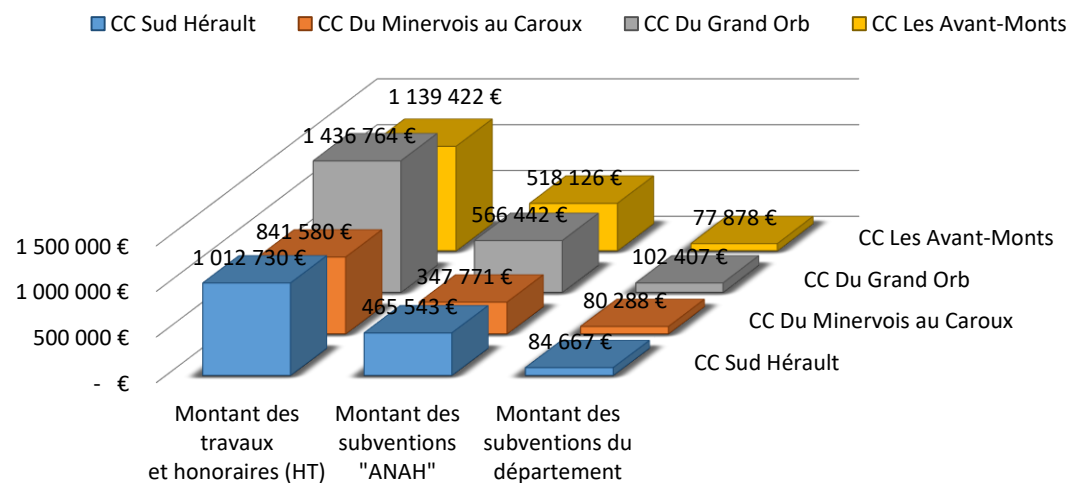


## 4-2 GRAPHIQUES DE SYNTHÈSE

### Nombre de logements par type de situation et par Communauté de Communes sur 2019



### Montant des subventions accordées avec montant des travaux (avec honoraires) sur 2019



## CHAPITRE n°5 – RÉSULTATS DE LA POLITIQUE HABITAT DEPUIS 2007

### 5-1 BILAN DES LOGEMENTS RÉNOVÉS 2007-2019

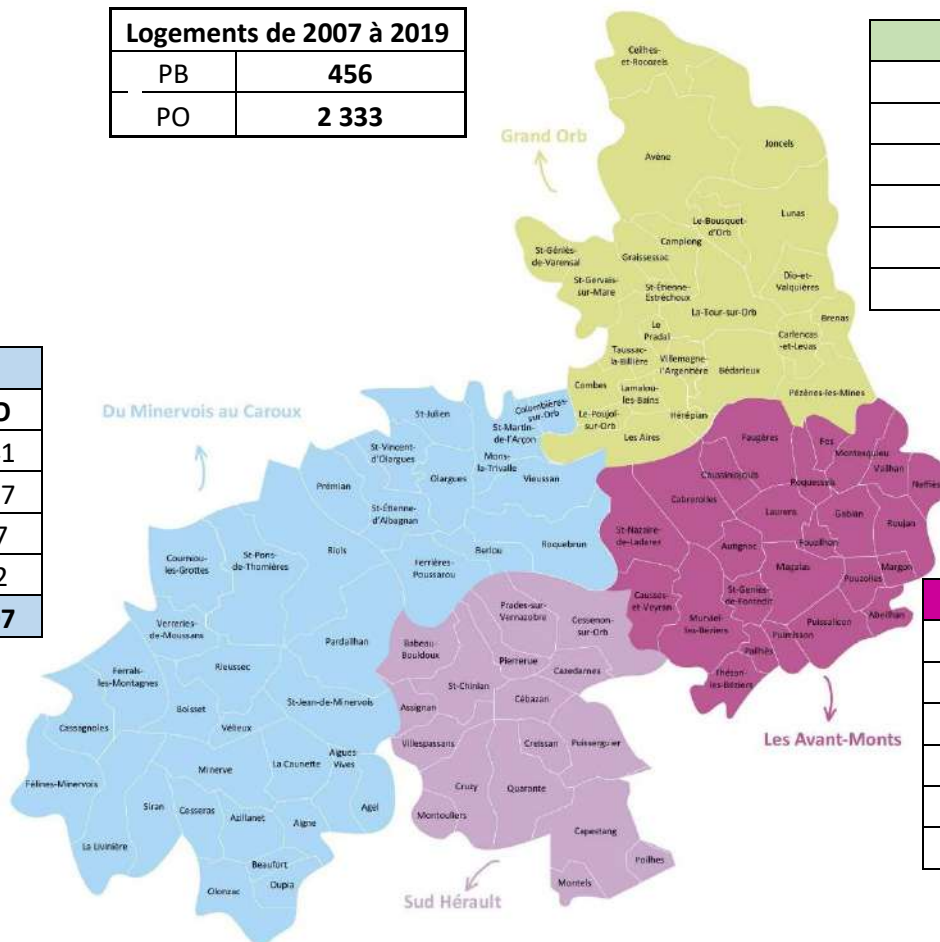
	Communauté de communes	Logements	Travaux éligibles	Subventions "ANAH" et prime "FART"	Subvention Conseil Départemental	Subvention Région	Subventions "ANAH", Département, Région
TOTAL GENERAL OPAH-RR 2007-2012		1198	20 601 756,00 €	6 069 940,00 €	426 238,00 €	750 746,00 €	7 246 924,00 €
TOTAL GENERAL PIG 1 2012-2017		963	17 734 661,00 €	8 049 890,00 €	1 281 858,00 €	- €	9 331 748,00 €
TOTAL GENERAL PIG 2 2017-2022, 2019 inclus		628	10 566 760,00 €	4 533 545,00 €	876 889,62 €	253 500,00 €	5 663 934,62 €
Année 2019							
Propriétaire bailleur	Les Avant-Monts	0	408 311,00 €	111 316,00 €	30 936,00 €	- €	142 252,00 €
	Du Minervois au Caroux	2					
	Grand Orb	3					
	Sud Hérault	2					
	TOTAL	7					
Propriétaire occupant	Les Avant-Monts	77	4 022 185,00 €	1 786 566,00 €	314 303,62 €	- €	2 100 869,62 €
	Du Minervois au Caroux	42					
	Grand Orb	83					
	Sud Hérault	81					
	TOTAL	283					
TOTAL GENERAL ANNEE 2019		290	4 430 496,00 €	1 897 882,00 €	345 239,62 €	- €	2 243 121,62 €
TOTAL GENERAL DE 2007 à 2019		2789	48 903 177,00 €	18 653 375,00 €	2 584 985,62 €	1 004 246,00 €	22 242 606,62 €

**5-2 EN SYNTHÈSE DE 2007 À 2019**

Logements de 2007 à 2019	
PB	456
PO	2 333

Grand Orb - Nbre logts		
	PB	PO
2007-2012	80	166
2012-oct. 2017	41	160
oct 17 - 2018	10	83
2019	3	83
	<b>134</b>	<b>492</b>

Du Minervois au Caroux - Nbre logts		
	PB	PO
2007-2012	123	341
2012-oct. 2017	30	257
oct 17-2018	6	57
2019	2	42
	<b>161</b>	<b>697</b>



Les Avant-Monts - Nbre logts		
	PB	PO
2007-2012	39	141
2012-oct. 2017	16	199
oct 17-2018	8	89
2019	0	77
	<b>63</b>	<b>506</b>

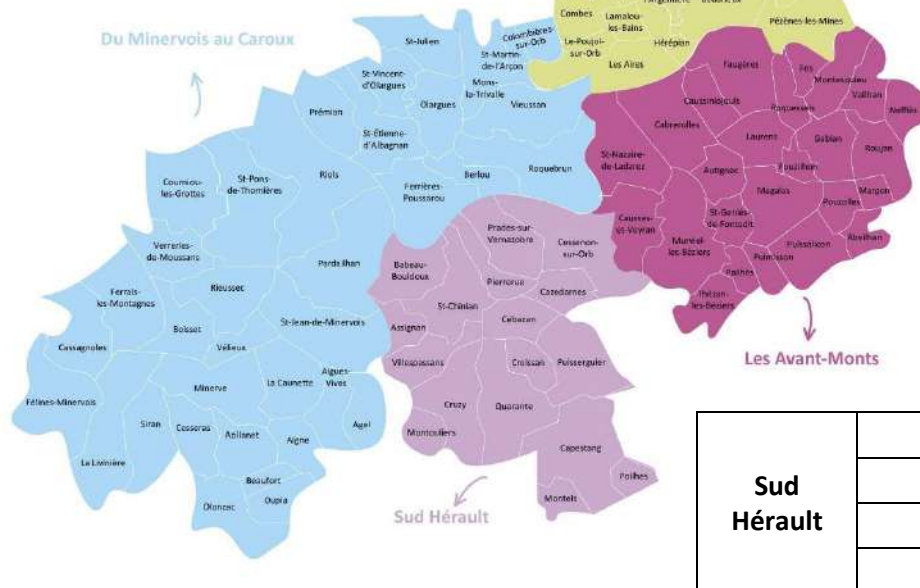
Sud Hérault- Nbre logts		
	PB	PO
2007-2012	75	233
2012-oct. 2017	17	243
oct 17-2018	4	81
2019	2	81
	<b>98</b>	<b>638</b>

### 5-3 ÉVOLUTION DE LA CARTE DES POTENTIALITÉS AU 1<sup>ER</sup> janvier 2019

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

<b>Du Minervois Au Caroux</b>	<b>3 550</b>
	<b>3 086</b>
	<b>2 790</b>
	<b>2 727</b>

Du Minervois au Caroux



<b>Grand Orb</b>	<b>2 791</b>
	<b>2 545</b>
	<b>2 342</b>
	<b>2 249</b>

<b>Les Avant-Monts</b>	<b>2 643</b>
	<b>2 463</b>
	<b>2 240</b>
	<b>2 143</b>

<b>Sud Hérault</b>	<b>3 675</b>
	<b>3 367</b>
	<b>3 104</b>
	<b>3 019</b>

#### Année 2019

Dossiers	Réalisations	Type dossier
Propriétaire Bailleur	7 logements	57 % de logements très dégradés 43 % de logements en dégradation moyenne
Propriétaire Occupant	283 logements	17 % « Maintien à domicile » 82 % liés à la précarité énergétique et 1% « LHI – Logt Habitat Indigne – travaux lourds »
<b>Opération façades</b>	<b>Subvention</b>	<b>Travaux</b>
51 façades prévues	128 315 €	505 628 €

## CHAPITRE n°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 n°7 – LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

### 7-1 ACTION n°1 : VOLET PATRIMONIAL DE L'OPÉRATION 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 2019**

L'ensemble du territoire est concerné par cette opération optionnelle.

Les résultats sont en progression par rapport à 2018. La part de propriétaires occupants bénéficiaires d'une majoration de subvention est substantielle.

En 2019 :

- 51 façades prévues (38 dossiers)
  - 128 315,95 € de subventions,
- 505 628,48 € de travaux

Collectivités	Nombre façades prévues	Nombre de dossiers	Montant subvention	Montant travaux HT
Du Minervois au Caroux	3	3	6 705,60	17 519,91
Les Avant-Monts	9	6	22 001,97	79 153,45
Sud Hérault	20	15	42 217,95	195 915,10
Grand Orb	19	11	57 390,43	213 040,02
<b>Total 2019</b>	<b>51</b>	<b>38</b>	<b>128 315,95</b>	<b>505 628,48</b>
<b>Rappel 2018</b>	<b>44</b>	<b>20</b>	<b>95 626,76</b>	<b>464 315,04</b>

7 dossiers sont en attente pour la rénovation de 13 façades pour des raisons budgétaires. Ce qui correspond à 41 046,55 € de subvention

Collectivités	Nombre façades différées	Nombre de dossiers	Montant subvention	Montant travaux HT
Du Minervois au Caroux	7	4	22 057,00	112 948,00
Sud Hérault	6	3	18 989,55	78 235,60
<b>Total 2019</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>41 046,55</b>	<b>191 183,60</b>

Collectivités	Nombre façades prévues	Montant subvention	nombre PO majoré	Part suppl subv PO majoré	% sur enveloppe
Du Minervois au Caroux	3	6 705,60	2	3352,80	50%
Les Avant-Monts	9	22 001,97	3	2821,50	12%
Sud Hérault	20	42 217,95	4	8171,40	19%
Grand Orb	19	57 390,43	4	4813,41	8%
<b>Total 2019</b>	<b>51</b>	<b>128 315,95</b>	<b>13</b>	<b>19 159,11</b>	<b>15%</b>

Les réalisations des 51 façades sont portées par 38 propriétaires dont 25 sont des propriétaires occupants et 13 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.

7 dossiers sont en attente pour des raisons budgétaires, soit la rénovation de 13 façades. Ce qui correspond à 41 046,55 € de subventions.

**1 € de subvention pour 3,94 € de travaux**

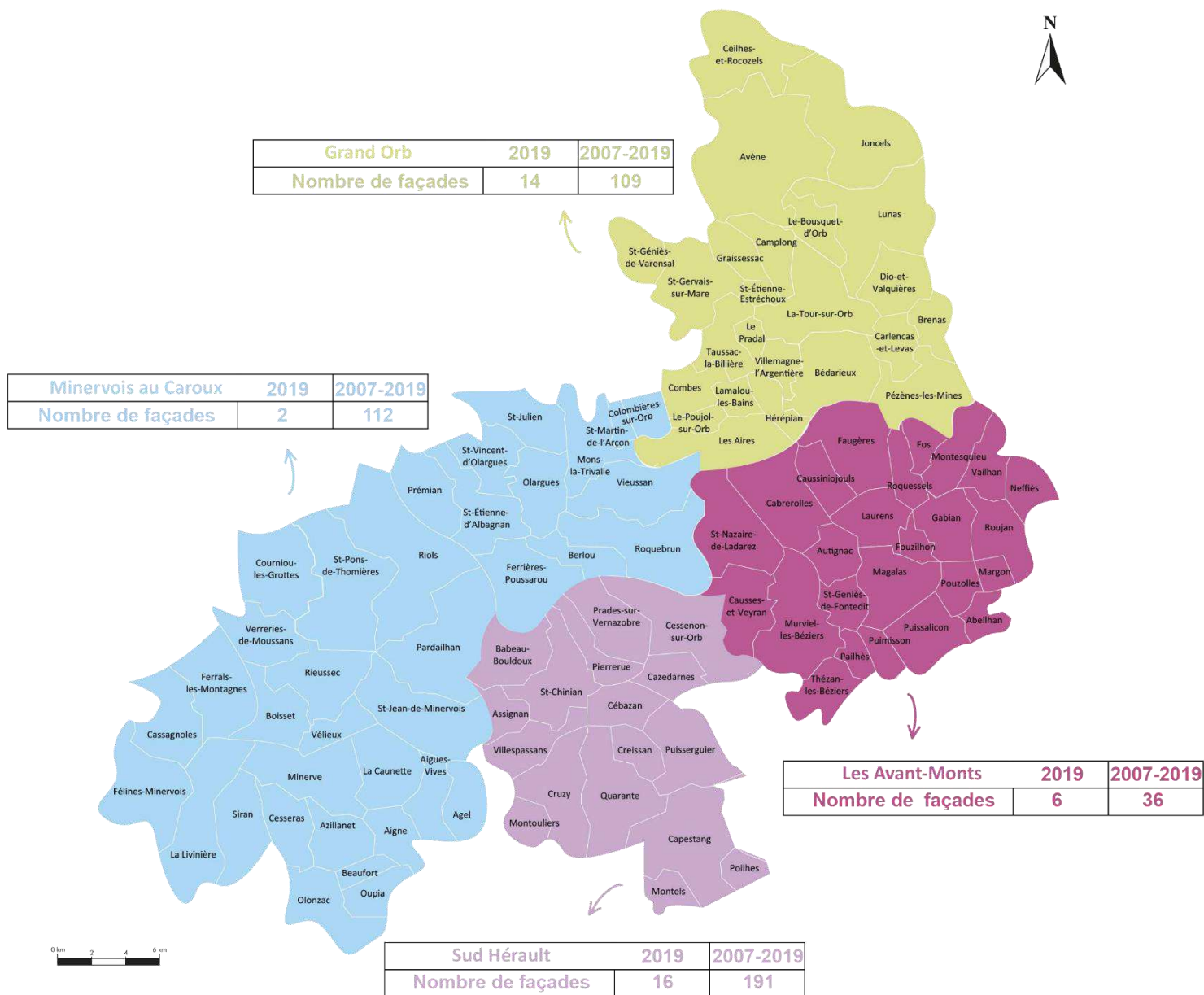
### **Bilan 2018/ 2019**

Après 11 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 -2019			
Collectivités	Nombre de dossiers	Montant Subvention	Montant travaux H.T.
Les Avant-Monts	35	63 586,57	315 443,25
Grand Orb	109	224 628,27	1 080 519,36
Du Minervois au Caroux	112	150 480,97	732 548,39
Sud Hérault	189	395 990,98	2 088 661,62
<b>TOTAL</b>	<b>445</b>	<b>834 686,79</b>	<b>4 217 172,62</b>

**1 € de subvention pour 5,05 € de travaux**

## Bilan opération façades 2019 :





## 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 « Cité de Minerve, gorges de la Cesse et du Brian » ;
- Le Pays d'Art et d'Histoire.

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

En 2019, 6 consultances ont eu lieu à l'antenne du Pays :

- 1 pour un projet d'agrandissement de villa ;
- 3 pour des projets de rénovation de maison ancienne ;
- 1 pour une faisabilité (division terrain + rénovation/extension maison ancienne) ;
- 1 pour avis sur projet de villa.

A noter : 5 autres consultances pour des projets sur des communes du Pays ont été effectuées à la permanence de Béziers  
Les conseils donnés par téléphone ont porté uniquement sur des aspects réglementaires.

## 7-2 ACTION n°2 : VOILE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### 7-2-1 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 :

### 7-2-2 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 CO<sup>2</sup>/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 Co<sup>2</sup>/an évitées.

PIG : 1 196 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 12 019 816 kWh EF/an.

	Nombre de logement	Surface m <sup>2</sup>	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
<b>Total PIG 2012 - 2017</b>	<b>688</b>	<b>78 053</b>	<b>40 %</b>	<b>10 014 873</b>	<b>7 438 955</b>
PIG 2017 - 2018	275	31 698	40 %	3 567 565	2 649 954
<b>PIG 2018 – 2019</b>	<b>233</b>	<b>26 840</b>	<b>38 %</b>	<b>2 599 530</b>	<b>1 930 907</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 196</b>	<b>136 591</b>	<b>40 %</b>	<b>16 181 968</b>	<b>12 019 816</b>

### 7-2-3 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 2019

Sur cette période, l'E.I.E. a permis d'informer et de sensibiliser 854 personnes

**Contacts directs**

- 197 personnes ont bénéficié d'un conseil approfondi lors d'un rdv ;
- 657 ont bénéficié d'un conseil simplifié donné par téléphone ou par mail ;
- 588 projets d'accompagnement.

**Contacts indirects**

→ **Animations et évènements :**

- Nuit de la Thermographie à Capestang. : le 17 janvier 2019 – 10 participants



#### 7-2-4 Éco-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 2019, il a été constitué :

- 113 Éco-chèques propriétaire occupant c'est une aide pour compléter les aides ANAH du département ou/et caisse de retraite.
- 4 Éco-chèques propriétaire bailleurs
- 22 Éco-chèques pour des propriétaires occupants éligible à cette aide de la région mais non éligible aux aides de l'ANAH d'après leur ressource.

Soit un montant de : **200 500,00 €**

### **7-3 ACTION n°3 : ACTIONS SOCIALES**

#### **Le Logement Conventionné Très Social (LCTS)**

Il 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.

Il n'y a pas eu de dossier cette année dans ce cadre-là.

#### **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 Vélioux : 3500 € ;
- 1 dossier sur la commune de Quarante : 3 986 € ;
- 1 dossier sur la commune de Roquessels : 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".

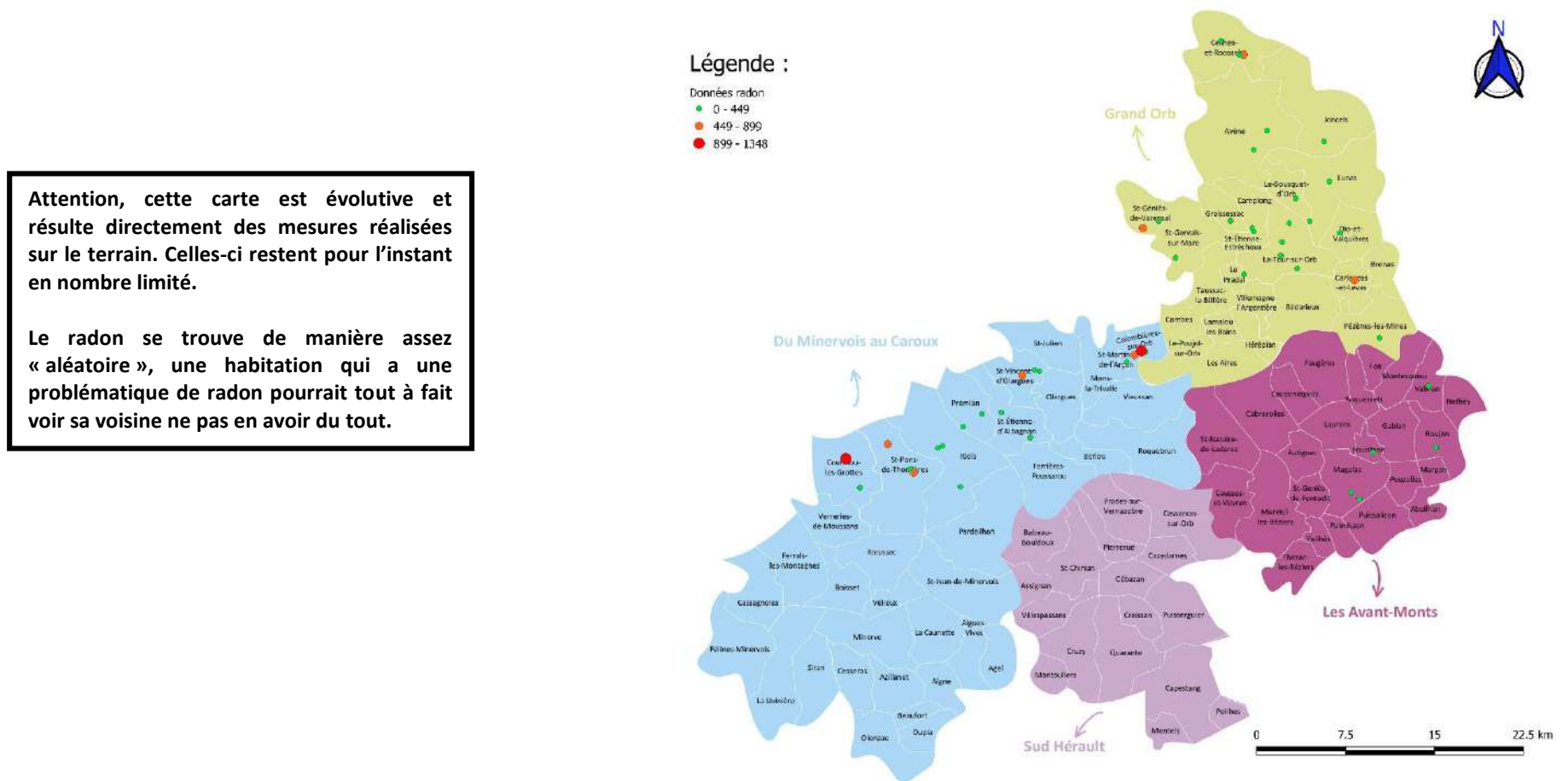
Les dossiers "autonomie" concernent l'adaptation du logement pour les personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie et s'inscrivent dans le parcours de la personne âgée tout comme les dossiers lutte contre la précarité énergétique ou contre l'habitat indécemment/insalubre.

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'inscrivent dans les futures orientations du prochain CLS.

## Campagne de détection du radon:

- 57 kits de détection du radon ont été distribués entre janvier et mars 2019 dans les 33 communes identifiées sur le Pays ;
- Une formation a été proposée par l'ARS pour établir des bilans et préconisations dans les habitats exposés ;
- 11 visites ont été réalisées in situ afin d'apporter des conseils techniques pour faire baisser le taux d'exposition au radon.

Carte de localisation des mesures radon en 2019 :



Une nouvelle campagne de distribution de kits sera réalisée pendant la saison de chauffe de 2020.

## Dossiers CARSAT

Le Pays Haut Languedoc et Vignoble a signé une convention avec la Carsat afin de pouvoir constituer des dossiers de demande de subvention :

57 dossiers ont été constitués pour un montant de 109 813 €.

## **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.

6 logements ont été réalisés ainsi qu'un logement de transition pour une personne en sortie d'hospitalisation. Une salle commune permet d'accueillir les résidents ainsi que des associations qui souhaitent réaliser des animations.

L'inauguration de cet établissement a eu lieu le 13 décembre 2019.

## **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 indécents et insalubre 2019

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles a créé une **Cellule Habitat Indigne (CHI)** qui s'inscrit dans le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indécents (PDLHI). Cette cellule se réunira trimestriellement et abordera toutes les questions ou problèmes liés au repérage des logements indécents ou au suivi des dossiers. Cette cellule est composée de l'ARS, de la CAF, du département de l'Hérault et des travailleurs sociaux du territoire concernés par cette thématique.

La première réunion a eu lieu le 1er octobre 2019.

### 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

16 visites :

- **Grand Orb – 5 logements :**
  - 2 à Bédarieux tous insalubres, sans nouvelles aujourd'hui ;
  - 2 au Bousquet-d'Orb, logements indécents (problèmes de ventilation) sans nouvelles ;
  - 1 à La-Tour-sur-Orb, logement insalubre avec procédure judiciaire (la finalité n'est pas connue) ;
- **Les Avant-Monts – 3 logements :**
  - 1 à Saint-Geniès-de-Fontedit, indécents et des locataires qui ont quitté les lieux ;
  - 1 à Gabian qui était indécents et pour lequel le propriétaire a réalisé les travaux ;
  - 1 à Thézan-lès-Béziers logement indécents avec procédure CAF en cours ;
- **Du Minervois au Caroux – 5 logements**
  - 1 à Prémian, insalubre mais pour lequel le propriétaire a réalisé les travaux, l'arrêté a été levé et les locataires ont quitté les lieux ;
  - 3 à Olonzac dont 2 logements ont été identifiés comme insalubres, l'un d'entre eux potentiellement dangereux (sans nouvelles des suites données, ce logement a été visité d'abord suite à un contact de la mairie puis avec l'ARS) et une visite sans suite pour un logement décent.
  - 1 à Cesseras, logement ne respectant pas les consignes du RSD, la procédure CAF n'a pas pu être menée du fait du départ des locataires ;
- **Sud Hérault - 3 logements**
  - 2 à Saint-Chinian dont un est indécents mais dont la procédure CAF a été annulée par le locataire et un autre insalubre et potentiellement dangereux (procédure pour un arrêté de péril en cours mais sans suite pour l'heure) ;
  - 1 Capestang, insalubre et dangereux avec nécessité de la locataire de quitter les lieux.



## **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 Soliha sont examinées au cours de ces comités techniques. Neuf logements locatifs visités pour des aides du FATMEE, soit :

- **Grand Orb – 2 logements :**
  - 1 à Bédarieux ;
  - 1 au Bousquet d'Orb ;
- **Les Avant-Monts – 1 logement :**
  - 1 à Murviel-lès-Béziers ;
- **Du Minervoisy au Caroux – 4 logements :**
  - 1 à Prémian ;
  - 1 à Roquebrun ;
  - 1 à Riols ;
  - 1 à Saint-Julien ;
- **Sud Hérault - 2 logement :**
  - 2 à Puisserguier.

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.

#### 7-4 ACTION n°4 : DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE LOCATIVE PUBLIQUE

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

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	Communes de -5000hab 20% des travaux HT Aide plafonnée à 6 000€/logt 30% du montant des travaux HT Aide plafonnée à 2 000€/logt	25% des 20 000 € HT de travaux Aide plafonnée à 5 000€ + 2000€ 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%		

Le Pays peut apporter des informations aux communes intéressées et les orienter dans leur démarche.

### 8-1 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

- 445 Façades ont fait l'objet d'une réservation de crédits depuis 2008 ce qui représente une enveloppe de 834 686 € de subvention soit 4 217 172 € de travaux HT
- En 2019, une enveloppe globale d'aides est de 128 315 € a permis la réalisation de 51 façades ce qui a généré 505 628 € de travaux soit une moyenne de 25% 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.

## 8-2 ENJEU ÉCONOMIQUE ET SOCIAL :

Améliorer les conditions d'accès et de maintien au logement pour les plus modestes.

Année 2019		
Dossiers	Réalisations	Type dossier
Propriétaire Bailleur	7 logements	57 % de logements très dégradés 43 % de logements en dégradation moyenne
Propriétaire Occupant	283 logements	17 % « Maintien à domicile » 82 % liés à la précarité énergétique et 1% « LHI – Logt Habitat Indigne – travaux lourds »
Dossiers	Subvention ANAH et FART	Travaux
Propriétaire Bailleur	111 316 €	408 311 €
Propriétaire Occupant	1 786 566 €	4 022 185 €
Opération façades	Subvention	Travaux
51 façades prévues	128 315 €	505 628 €

D'un point de vue économique, secteur du bâtiment, 4 936 124,00 € de travaux ont été réalisés sur le territoire du Pays, avec un montant cumulé de subventions de 2 571 936,62 € selon la répartition suivante :

- ANAH : 1 594 475,60 €
- Prime FART/ASE : 303 406,40 €
- Département : 345 239,62 €
- Région (Eco Chèque) : 200 500 €
- Aides façades : 128 315 €

**2019 : 1 € de subvention → 1,92 € de travaux**

Depuis le début de la politique de l'habitat menée par le Pays Haut Languedoc et Vignobles :

Années 2007-2019			
Dossiers	Réalisations	Subventions anah +fart	Travaux
Propriétaires Bailleurs	456 logements	18 653 375,00 €	48 903 177,00 €
Propriétaires Occupants	2333 logements		
Opération façades		Subvention	Travaux
445 façades prévues		834 686 €	4 217 172 €

