

# Programme d'Intérêt Général (PIG) 2017-2022

**BILAN DE L'ANNÉE 2021**



**Préambule**

**Le Pays Haut Languedoc et Vignobles**

**05 Chapitre n°1 - Programme d'intérêt général 2017-2022**

- 1-1 Les objectifs quantitatifs 2017-2022
- 1-2 Le fonctionnement

**08 Chapitre n°2 - Propriétaire bailleur**

- 2-1 Objectifs « propriétaire bailleur » 2017-2022
- 2-2 Conditions de recevabilité
- 2-3 Types de dossiers « propriétaire bailleur »
- 2-4 Les résultats
- 2-5 Impact économique
- 2-6 Tableau synoptique « propriétaire bailleur »

**15 Chapitre n°3 - Bilan propriétaire occupant**

- 3-1 Objectifs « propriétaire occupant » 2017-2022
- 3-2 Conditions de recevabilité
- 3-3 Types de dossiers « propriétaire occupant »
- 3-4 Les résultats
- 3-5 Impact économique
- 3-6 Tableau synoptique « propriétaire occupant »

**22 Chapitre n°4 - Synthèse des résultats du pig 2017-2022 (2021) - PB et PO**

- 4-1 Cumul de l'année : « propriétaire bailleur » & « propriétaire occupant »
- 4-2 Graphiques de synthèse

**24 Chapitre n°5 - Résultats de la politique habitat depuis 2007**

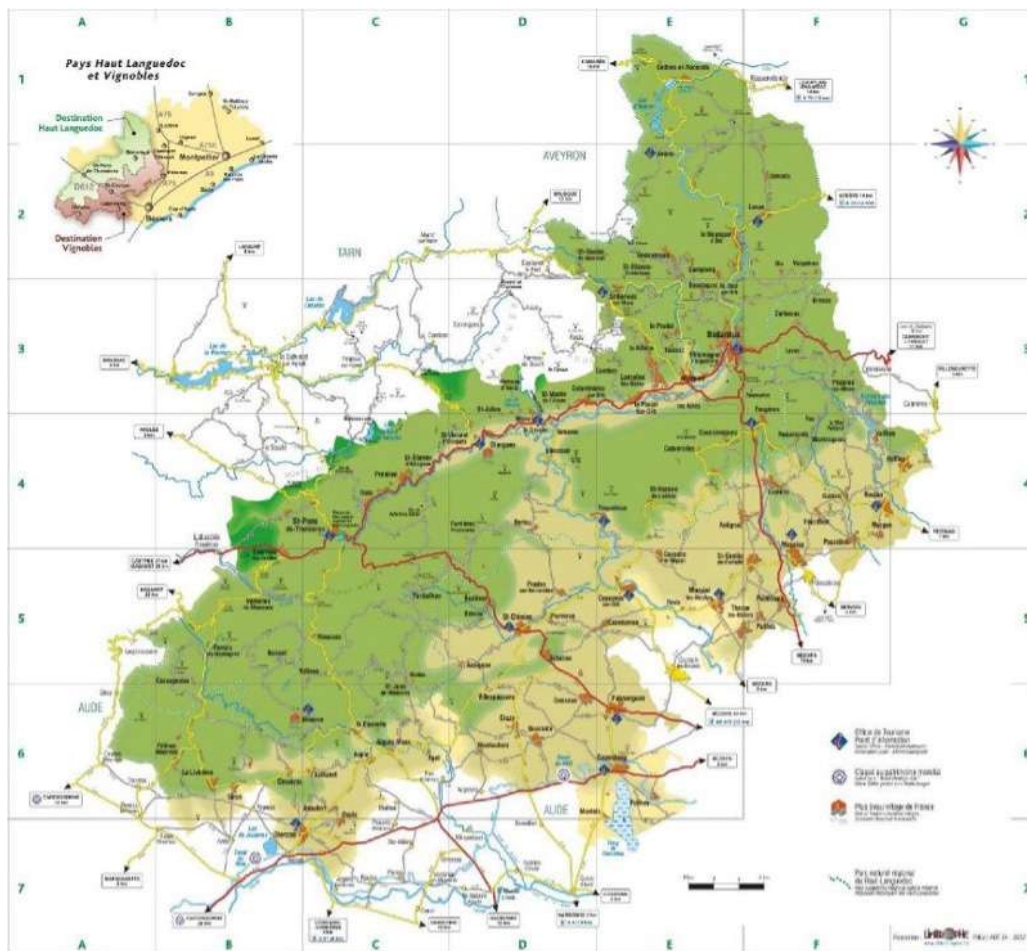
- 5-1 Bilan des logements rénovés 2007-2021
- 5-2 En synthèse de 2007 à 2021
- 5-3 Évolution de la carte des potentialités au 1er janvier 2021

**27 Chapitre n°6 - La communication**

**29 Chapitre n°7 - les actions d'accompagnement**

- 7-1 Action n°1 : volet patrimonial de l'opération façades « colorons le pays »
- 7-2 Action n°2 : volet développement durable
- 7-3 Action n°3 : actions sociales
  - 7-3-1 Le Logement Conventionné Très Social (LCTS)
  - 7-3-2 La fondation Abbé Pierre
  - 7-3-3 Le Contrat Local de Santé (CLS)
  - 7-3-4 Campagne de détection du radon
  - 7-3-5 Dossier CARSAT
  - 7-3-6 Contrat de ville
  - 7-3-7 Cellule Locale Habitat Indigne
  - 7-3-8 Action non décence
- 7-4 Action n°4 : développement d'une offre locative publique



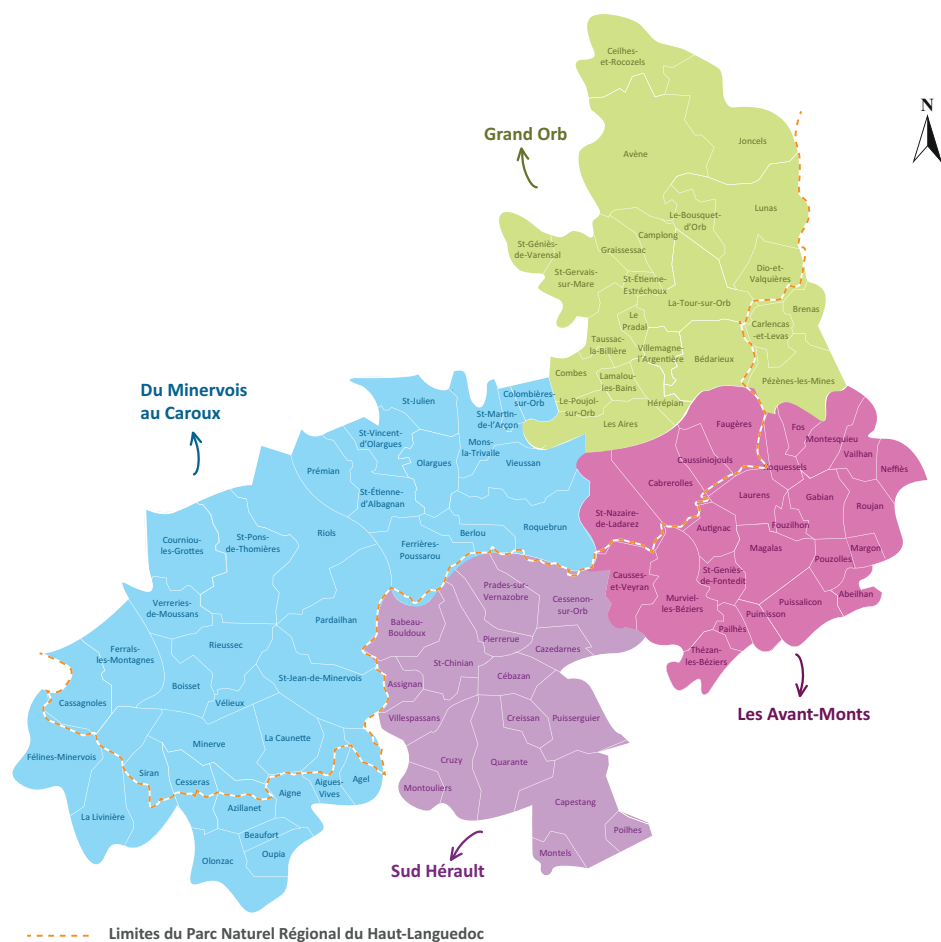


Le Pays Haut Languedoc et Vignobles s'est doté d'une charte afin de déterminer ses stratégies en matière de développement durable, de gestion de l'espace, de développement économique et d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie comme facteur de développement local.

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 3 302 logements, 511 façades avec une enveloppe globale de 27 millions d'euros de subvention. D'un point de vue économique plus de 58 millions d'euros ont soutenu l'économie locale.

# Communes et communautés de communes du Pays Haut Languedoc et Vignobles



## 4 Communautés de communes :

- Les Avant-Monts
- Du Minervois aux Caroux
- Grand Orb
- Sud Hérault

Soit au Total 102 communes, 79 856 habitants (INSEE 2019)

## CHAPITRE 1

# Programme d'Intérêt Général 2017-2022



# 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 :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
<b>Propriétaires occupants</b>	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
<b>Logements des propriétaires bailleurs</b>	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
<b>Logements traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires</b>	2	2	2	2	2	10
<b>Total des logements « Habiter Mieux »</b>	132	132	132	132	132	660
– Dont PO	144	144	144	144	144	720
– 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.

## CHAPITRE 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 2021

Logements des propriétaires bailleurs	<b>16</b>
Dont logements indignes ou très dégradés	<b>2</b>
Dont logements en dégradation moyenne	<b>13</b>
Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	<b>1</b>
Logements traités dans le cadre d'aide aux syndicats de copropriétaires (copropriétés fragiles)	<b>2</b>
Logements programme « Habiter Mieux » 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'État ;
- 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 Écologique : amélioration énergétique d'au moins 35% avec étiquette D (minimum) - Aide : 2 000 € pour passer thermique ou 1500€
<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>	
<b>LHI</b>	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (insalubrité - péril - sécurité des équipements communs - risque saturnin)		
ENGAGEMENT DE CONCLURE UNE CONVENTION PENDANT 9 ANS			
<b>LD</b>	Logements moyennement dégradés (voir grille)	<b>LCTS</b>	Loyer Conventionné Très Social

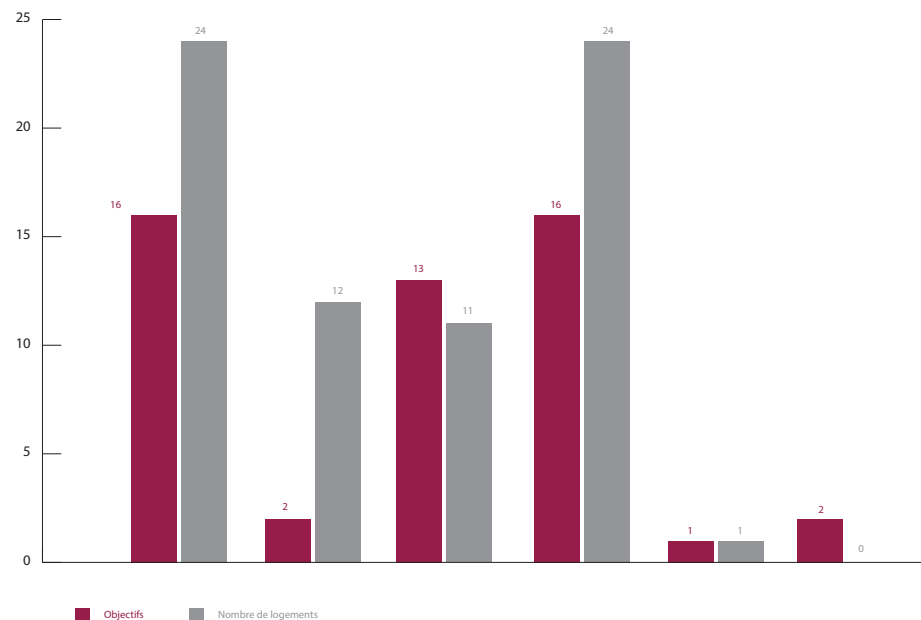
2-4 LES RÉSULTATS

3 Commissions Locales pour l'Amélioration de l'habitat (CLAH) ont permis d'engager des subventions pour la réalisation de 24 logements.

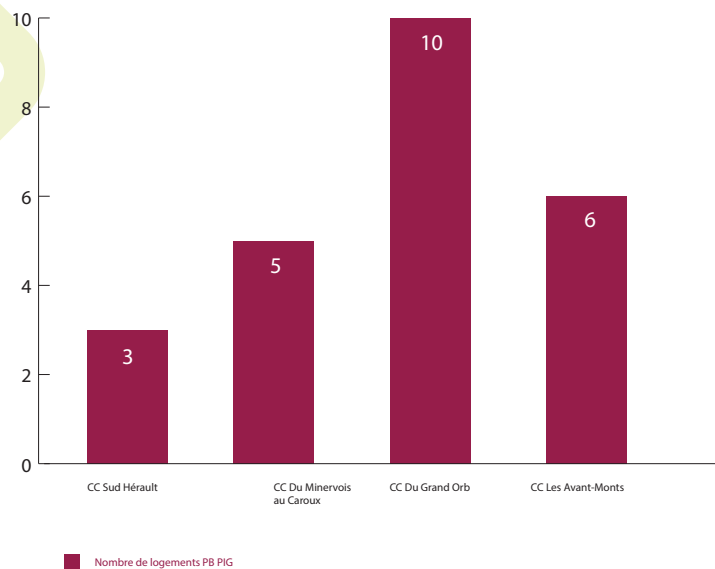
Les objectifs pour l'année 2021 ont été atteints et dépassés. Ils sont en hausse par rapport à 2020.

Peu de dossier ont été déposés en 2020 en raison du frein administratif, de fait, les dossiers en cours de constitution ont été déposés en 2021.

Les dossiers pour travaux lourds ou LHI sont supérieurs aux objectifs. Le travail resserré autour de l'habitat non décent a permis un meilleur repérage de ces dossiers.



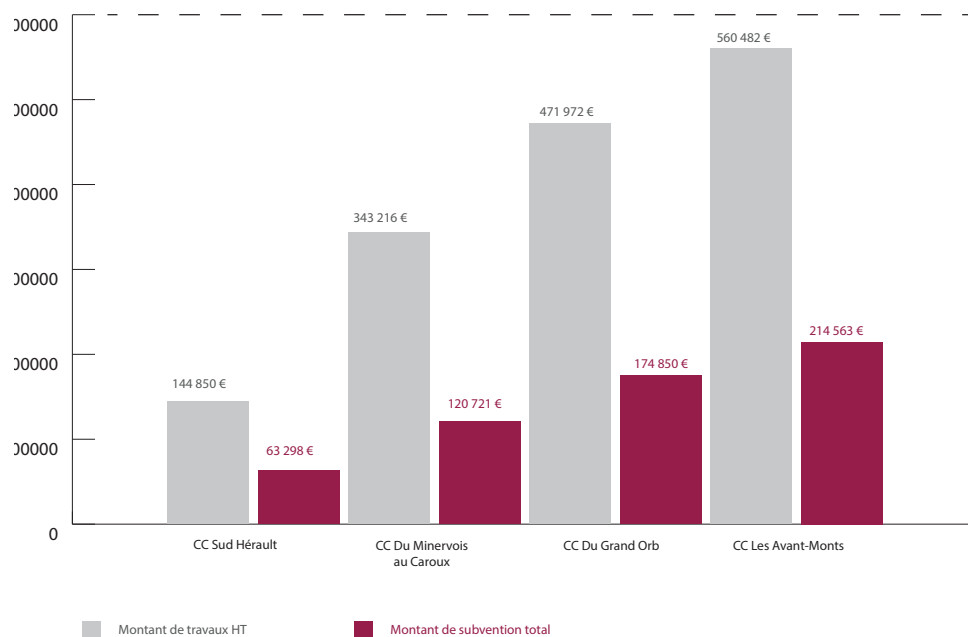
Nombres de logements réhabilités "propriétaire bailleur"



2-5 IMPACT ÉCONOMIQUE

Sur les 12 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%
2020	12	16 134,50 €	20 859,58 €	47 302,33 €	44%
<b>2021</b>	<b>24</b>	<b>19 554,96 €</b>	<b>23 893,00 €</b>	<b>63 355,00 €</b>	<b>38%</b>



Travaux HT et subventions par Communauté de Communes pour 2021

Les travaux de rehabilitation de logements locatifs ont été aidés à hauteur de 38 % en moyenne. Ce résultat est en baisse par rapport à l'année antérieure.

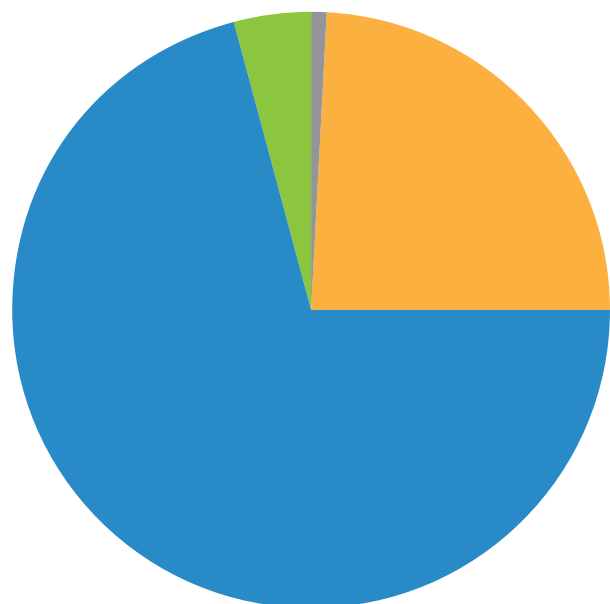
Année 2021

1€ de subvention = 2,65 € de travaux

Moyenne du PIG 2 - 2017 - 2022 (2017 - 2021)

1€ de subvention = 2,67 € de travaux

Répartition des aides de l'ANAH en 2021 Propriétaire Bailleur



Répartition des aides de l'ANAH

- L'ensemble des 24 logements réhabilités a bénéficié de la prime Aide Solidarité Écologique (ASE) suite au gain énergétique de 35% après travaux ;
- 12 logements réhabilités dans le cadre des dossiers considérés comme travaux lourds ;
- 11 logements en dégradation moyenne subventionnés de 25 à 30% ;
- 1 logement subventionné dans le cadre de la précarité énergétique.

■ Travaux lourds :  
309 851 € (71%)

■ Dégradation moyenne ;  
107 490 € (24%)

■ Précarité énergétique ;  
16 022 € (4%)

■ Ase  
6 000 €

## 2-6 TABLEAU SYNOPTIQUE « propriétaire bailleur »

Communauté de communes	Travaux HT éligibles avec honoraires	Nombre de logements	Surface habitable (m <sup>2</sup> )	Total des aides « ANAH »	Département	ANAH et Département
CC Sud Hérault	144 850,00 €	3	357	50 724,00 €	12 574,00 €	63 298,00 €
CC du Minervois au Caroux	343 216,00 €	5	78	98 073,00 €	22 648,00 €	120 721,00 €
CC du Grand Orb	471 972,00 €	10	0	148 885,00 €	25 965,00 €	174 850,00 €
CC Les Avant-Monts	560 482,00 €	6	98	171 637,00 €	42 926,00 €	214 563,00 €
<b>Total</b>	<b>1 520 520,00 €</b>	<b>24</b>	<b>533</b>	<b>469 319,00 €</b>	<b>104 113,00 €</b>	<b>573 432,00 €</b>

Certains aspects de la réglementation ANAH peuvent représenter un frein pour les propriétaires bailleurs :

- Le montant du loyer conventionné par rapport au loyer libre ;
- Le gain énergétique de 35%, trop important à atteindre pour un logement occupé moyennement dégradé.
- La rénovation partielle des logements représente souvent des travaux insuffisants pour constituer un dossier ANAH ;
- La possibilité de défiscaliser les revenus locatifs des logements conventionnés n'est pas encore perçue par les investisseurs comme un véritable bonus au-delà de la subvention.

## CHAPITRE 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 2021	
<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'État (par exemple un prêt à taux 0% en cours ou octroyé il y a moins de 5 ans).

### 3-3 TYPES DE DOSSIER « 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 35 à 50% 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 35% :

- Pour les propriétaires très modestes 10% du montant HT, aide plafonnée à 3 000 € ;
- Pour les propriétaires modestes 10% du montant HT, aide plafonnée à 2 000 €.



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 les « très modestes » (rien pour « les modestes »).

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

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

→ **Ma prime Rénov', CEE ...**

Beaucoup de dispositifs existent. Le Pays présente ces différentes aides, donne les informations, mais n'accompagne pas la constitution de ces dossiers.

→ **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) ;

→ 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).

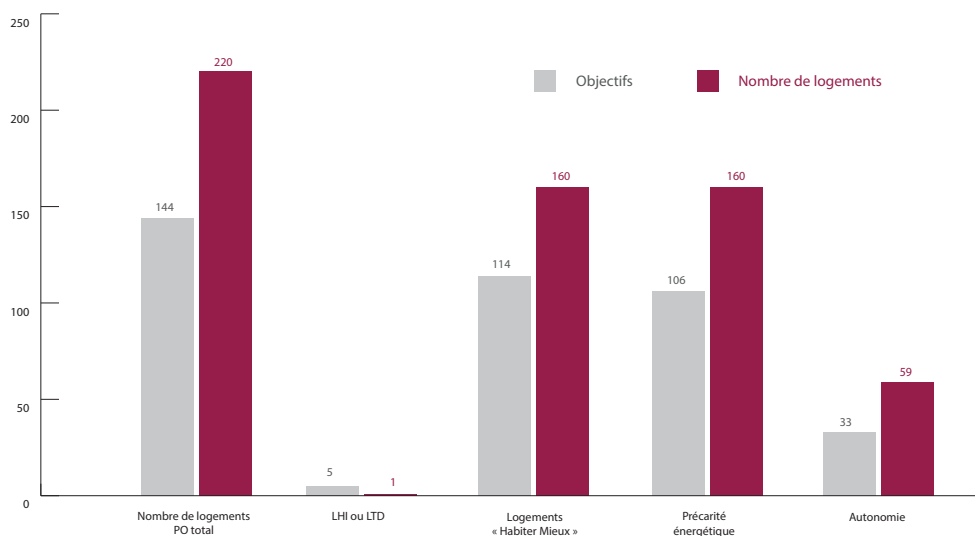
En synthèse :

Dossier « Propriétaire Occupant »	
<b>LHI</b>	Travaux pour la Lutte contre l'Habitat Indigne
<b>LDT</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

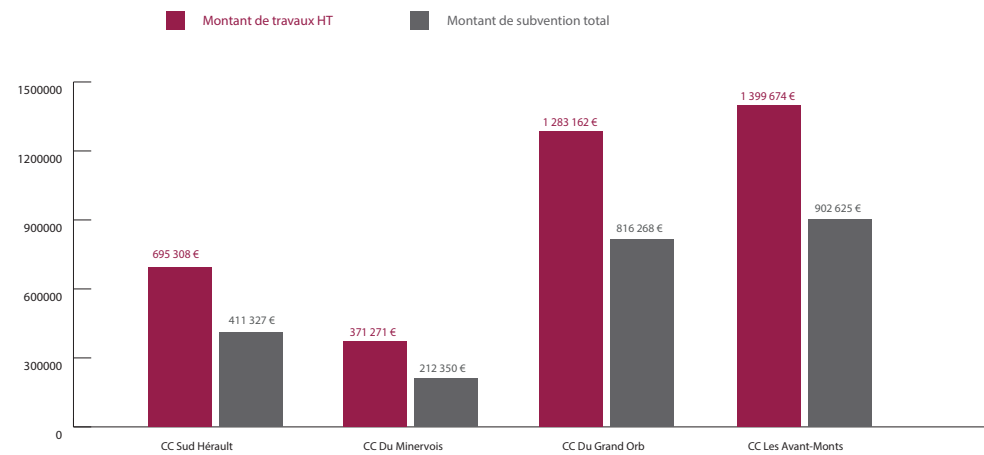
### 3-4 LES RÉSULTATS

12 Commissions Locales pour l'Amélioration de l'Habitat (CLAH) ont permis d'engager des subventions pour la rénovation de 220 logements.

Objectifs et réalisations 2021 - Propriétaire Occupant



Travaux HT et subventions par Communauté de Communes pour 2021



Tous les objectifs pour l'année 2021 ont été dépassés.

Le territoire, malgré le contexte sanitaire, est toujours très fortement en demande d'aides pour la rénovation des résidences principales.

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

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles reste un important partenaire de l'ANAH sur le département. En effet, 1/3 des dossiers du territoire de délégation sont réalisés sur le Pays Haut Languedoc et Vignobles.

### 3-5 IMPACT ÉCONOMIQUE

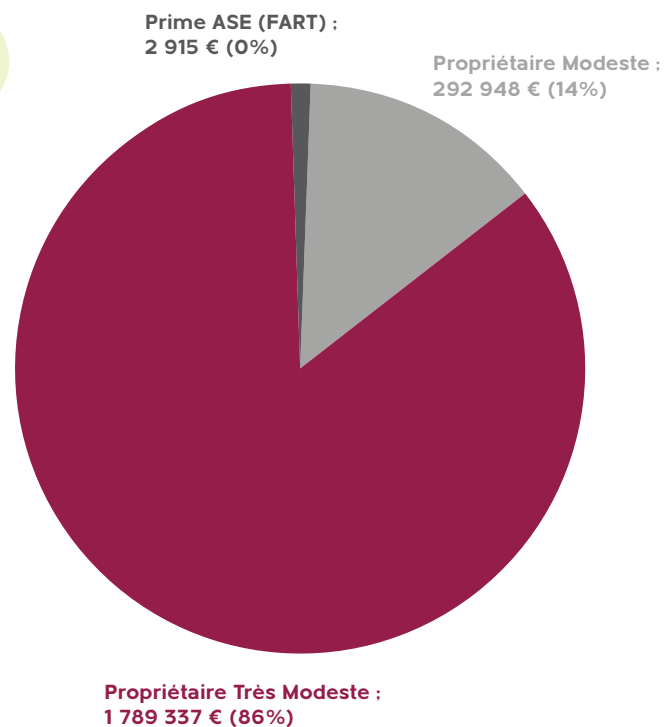
Sur les 220 logements réhabilités, 160 ont bénéficié de travaux visant à améliorer de plus de 35% les performances énergétiques du logement avec au minimum une étiquette "D" après travaux. Le Fond d'Aide à la Rénovation Thermique (FART), lié aux économies d'énergie, d'un montant de 3 000 € pour les ménages très modestes et de 2 000 € 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%
2020	253	7 342 €	8 544 €	15 247 €	56%
2021	220	9 478 €	10 648 €	17 043 €	62%

Les travaux de réhabilitation de résidences principales ont été subventionnés à hauteur de 62% en moyenne. On constate une hausse des subventions moyennes mais également du montant des travaux HT associé.

Répartition des aides de l'ANAH en 2021

Propriétaire occupant



1 € de subvention  
1,60 € de travaux

Moyenne du FIG 2 - 2017 - 2022 (2017 - 2021)

1 € de subvention  
1,74 € de travaux

Répartitions des aides de l'ANAH

→ 1 logement en travaux lourds, ce logement est en moyenne subventionné 60%; 160 logements réhabilités sur 220 ont bénéficié de la prime Aide Solidarité Ecologique (ASE) suite au gain énergétique de 35% après travaux ; 86% logements concernent des propriétaires très modestes avec un taux de subvention de 35 à 60% ;

→ 14% logements concernent des propriétaires modestes avec un taux de subvention de 25 à 60%.

3-6 TABLEAU SYNOPTIQUE « propriétaire occupant »

Communauté de communes	Travaux HT éligibles avec honoraires	Nombres de logements	ANAH					Travaux lourds (LTD)	Total des subventions « ANAH »
			Précarité énergétique		Dont Prime ASE « FART »	Autonomie de la personne			
			25% modestes	40% TSO		35% modestes	50% TSO		
CC Sud Hérault	695 308,00 €	44	65 248,00 €	259 177,00 €	-	4 051,00 €	38 860,00 €	-	367 336,00 €
CC Du Minervois au Caroux	371 271,00 €	26	31 851,00 €	100 664,00 €	-	5 911,00 €	49 355,00 €	-	187 781,00 €
CC Du Grand Orb	1 283 162,00 €	80	91 877,00 €	561 853,00 €	1 590,10 €	10 511,00 €	65 165,00 €	-	729 406,00 €
CC Les Avant-Monts	1 399 674,00 €	70	63 747,00 €	695 130,00 €	1 324,80 €	2 411,00 €	20 914,00 €	18 475,00 €	800 677,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 749 415,00 €</b>	<b>220</b>	<b>252 723,00 €</b>	<b>1 616 824,00 €</b>	<b>2 914,00 €</b>	<b>22 884,00 €</b>	<b>174 294,00 €</b>	<b>18 475,00 €</b>	<b>2 085 200,00 €</b>

Département				
Précarité énergétique	Accessibilité du logement	Logement indigne ou très dégradé	Région éco-chèque	Total « ANAH », département et région
-	8 930,00 €	-	-	411 327,00 €
-	11 542,00 €	-	-	212 350,00 €
-	15 849,00 €	-	-	816 268,00 €
1 325,00 €	6 118,00 €	6 409,00 €	-	902 625,00 €
<b>1 325,00 €</b>	<b>42 439,00 €</b>	<b>6 409,00 €</b>	<b>-</b>	<b>2 342 570,00 €</b>

## CHAPITRE 4

# Synthèse des résultats du PIG - 2017-2022 (2021) PB et PO



# Synthèse des résultats du FIG - ANNÉE 2021

## Du Minervois au Caroux

	2021	2007 - 2021
Propriétaires occupants	26	754
Propriétaires bailleurs	5	166

### Technicien

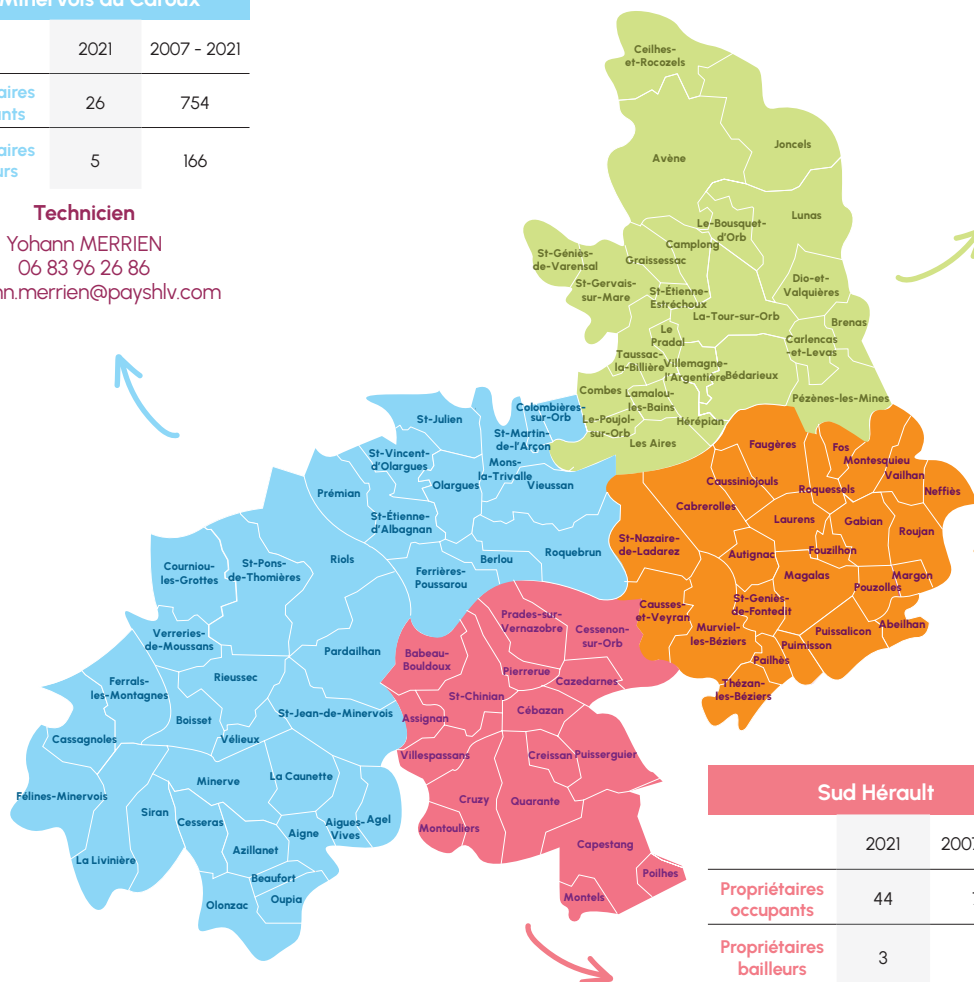
Yohann MERRIEN  
06 83 96 26 86  
yohann.merrien@payshlv.com

## Grand Orb

	2021	2007 - 2021
Propriétaires occupants	80	650
Propriétaires bailleurs	10	151

### Technicienne

Audrey RAYET  
06 85 76 16 31  
audrey.rayet@payshlv.com



## Les Avant-Monts

	2021	2007 - 2021
Propriétaires occupants	70	637
Propriétaires bailleurs	6	74

### Technicien

David THIÉBAULT  
06 84 55 04 95  
david.thiebault@payshlv.com

## Sud Hérault

	2021	2007 - 2021
Propriétaires occupants	44	765
Propriétaires bailleurs	3	105

### Technicienne

Élise DEL-BIANCO  
06 32 65 75 34  
elise.delbianco@payshlv.com

### Total 2021

**220 logements « Propriétaire Occupant »**  
**24 logements « Propriétaire Bailleur »**

## CHAPITRE 5

# Résultat de la politique Habitat depuis 2007



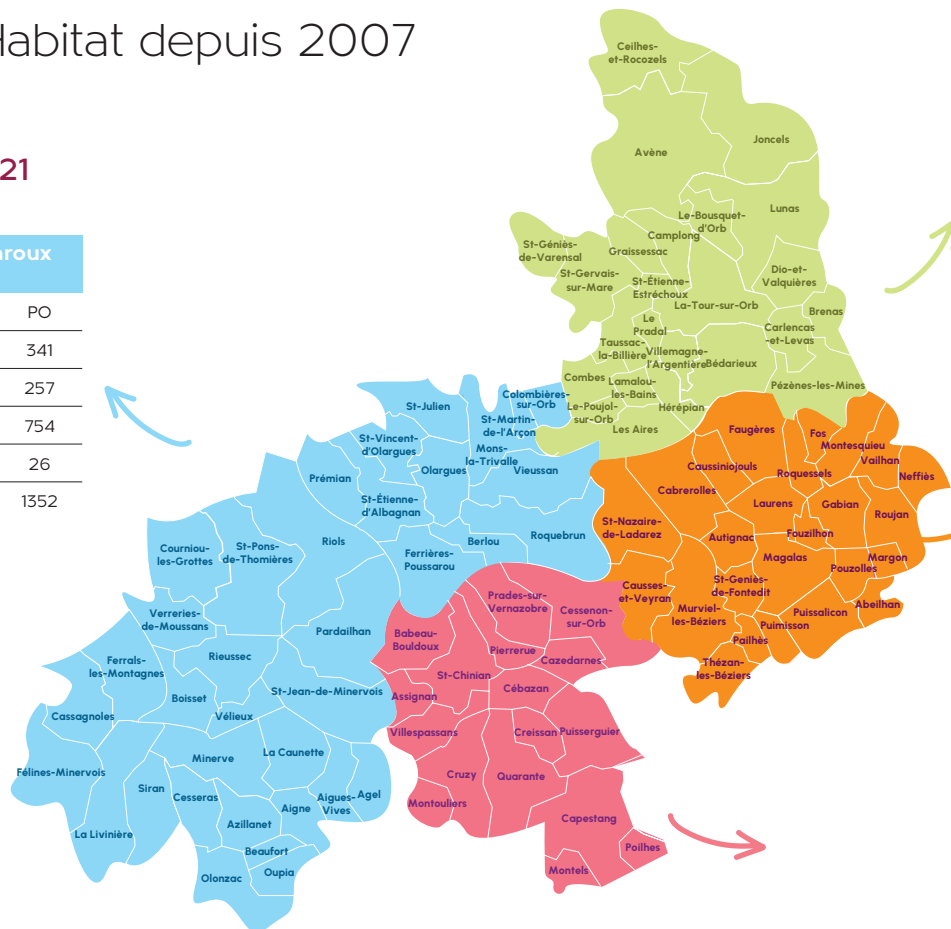


## 5-1 BILAN DES LOGEMENTS RÉNOVÉS 2007 - 2021

	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 €	6 069 940 €	426 238,00 €	750 746 €	7 246 924 €
TOTAL GENERAL PIG 1 2012-2017		963	17 734 661 €	8 049 890 €	1 281 858,00 €	519 791 €	9 331 748 €
TOTAL GENERAL PIG 2 2017-2022, 2021 inclus		1141	20 431 518 €	9 196 522 €	1 207 906,00 €	0	10 924 219 €
Année 2021							
Propriétaire bailleur	Les Avant-Monts	6	1 520 520 €	469 319 €	104 113,00 €	0	573 432 €
	Du Minervois au Caroux	5					
	Grand Orb	10					
	Sud Hérault	3					
	<b>TOTAL</b>	<b>24</b>					
Propriétaire occupant	Les Avant-Monts	70	3 749 415 €	2 085 200 €	257 370,00 €	0	2 342 570 €
	Du Minervois au Caroux	26					
	Grand Orb	80					
	Sud Hérault	44					
	<b>TOTAL</b>	<b>220</b>					
TOTAL GÉNÉRAL ANNÉE 2021		244	5 269 935 €	2 554 519 €	361 483 €	0	2 916 002 €
TOTAL GÉNÉRAL DE 2007 à 2021		3302	58 767 935 €	23 316 352 €	2 916 002 €	1 270 537 €	27 502 891 €

5-2 EN SYNTHÈSE DE 2007 A 2021

Du Minervois au Caroux Nbr de logts		
	PB	PO
2007 - 2012	123	341
2012 - oct. 2017	30	257
Oct 2017 - 2021	166	754
2021	5	26
	319	1352



Grand Orb - Nbr de logts		
	PB	PO
2007 - 2012	80	166
2012 - oct. 2017	41	160
Oct 2017 - 2021	151	650
2021	10	80
	272	976

Les Avant-Monts Nbr de logts		
	PB	PO
2007 - 2012	39	141
2012 - oct. 2017	16	199
Oct 2017 - 2021	74	637
2021	6	71
	129	977

Sud Hérault - Nbr de logts		
	PB	PO
2007 - 2012	75	233
2012 - oct. 2017	17	243
Oct 2017 - 2021	105	765
2021	3	44
	197	1241

SYNTHÈSE 2021

Dossier	Réalisation	Objectifs	Subvention	Travaux HT avec honoraires
Propriétaire Bailleurs	24 logements	16	573 432 €	1 520 520 €
Propriétaires Occupants	220 logements	144	2 085 200 €	3 749 415 €
Opérations Façades	24 Façades	-	77 692 €	373 717 €

Logement de 2007 à 2021	
PB	496
PO	2806

## 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, Communautés de Communes, Conseil Départemental, Conseil Régional, État - News Letter - Site internet.

## CHAPITRE 7

# Les actions d'accompagnement



**ACTION N°1 : VOLET PATRIMONIAL DE L'OPÉRATION FAÇADES « Colorons le Pays »**

En parallèle du FIG, 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 2021**

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.

24 façades prévues (18 dossiers)

- 77 692 € de subventions ;
- 373 717 € de travaux.

Collectivités	Nombre de façades prévues	Nombre de dossiers	Montant subventions	Montant travaux HT
Du Minervois au Caroux	2	2	4080	18 313
Les Avant-Monts	14	8	44879	163 151
Sud Hérault	1	1	6738	26 989
Grand Orb	7	3	21 993	165 263
<b>Total 2021</b>	<b>24</b>	<b>14</b>	<b>77 692 €</b>	<b>373 717 €</b>

Collectivités	Nombre de diagnostics	Nombre de façades	Orientation Fondation du Patrimoine
Du Minervois au Caroux	20	42	6
Les Avant-Monts	31	56	7
Sud Hérault	18	33	2
Grand Orb	22	38	4
<b>Total 2021</b>	<b>91</b>	<b>169</b>	<b>19</b>

Les réalisations des 24 façades sont portées par 14 propriétaires

**1 € de subvention pour 4,81 € de Travaux**

**Ratio diagnostics/dossiers**

14 dossiers ont été déposés en 2021 suite aux 91 diagnostics. Cela correspond à la réalisation de 6 à 7 diagnostics pour 1 dossier déposé.

**Bilan 2008/ 2021**

Après 13 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.

Collectivités	Nombre de dossiers	Montant Subvention	Montant travaux H.T.
Les Avant-Monts	59	136 912 €	597 772 €
Grand Orb	123	242 700,27 €	1 361 019 €
Du Minervois au Caroux	121	177 919 €	869 694 €
Sud Hérault	208	450 412 €	2 356 048 €
<b>Total 2021</b>	<b>511</b>	<b>1 034 142 €</b>	<b>5 242 975 €</b>

**Statut des demandeurs**

La réalisation de 24 façades est portée par propriétaires dont 14 sont des propriétaires occupants et 6 font l'objet d'une majoration de subventions du fait que leurs ressources sont en deçà du plafond de l'ANAH. Une moyenne de 1,8 façades par dossier. Ce ratio est supérieur à celui de 2020. D'un point de vue économique, 1 € de subvention génère 5,04 € de travaux. Les propriétaires occupants représentent la majeure partie des demandeurs.

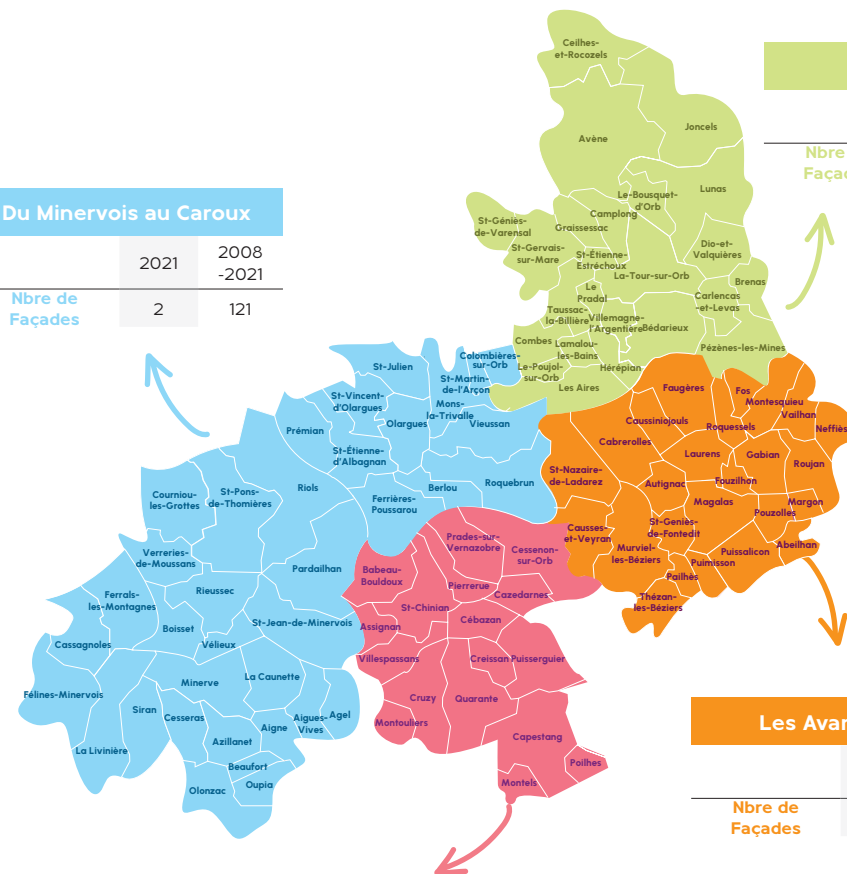
Collectivités	Propriétaire Occupant	Propriétaire Bailleur	Résidence secondaire	Logement Commercial	Copropriété
Du Minervois au Caroux	-	-	2	-	-
Les Avant-Monts	6	2	-	-	-
Sud Hérault	1	-	-	-	-
Grand Orb	1	1	1	-	-
<b>Total 2021</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Du Minervois au Caroux**

	2021	2008 -2021
Nbre de Façades	2	121

**Grand Orb**

	2021	2008 -2021
Nbre de Façades	7	123



**Les Avant-Monts**

	2021	2008 -2021
Nbre de Façades	14	59

**Sud Hérault**

	2021	2008 -2021
Nbre de Façades	1	208

**1 € de subvention pour 5,04 € de Travaux**



## 7-1 CONSEIL ARCHITECTURAL

Depuis 2009, le Pays Haut Languedoc et Vignobles a sollicité le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (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 vient 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.

**Sur 2021, au total 23 conseils ont été dispensés :**

**9 lors de la permanence à Béziers pour des pétitionnaires et habitants des communes suivantes :**

- Capestang, choix de matériaux ;
- Capestang, construction neuve ;
- Colombières-sur-Orb, construction neuve ;
- La Caunette, réhabilitation d'une maison de village ;
- Laurens, surélévation partielle d'une maison existante ;
- Pailhès, agrandissement d'une maison existante ;
- Pouzolles, modification d'une maison vigneronne en deux appartements ;
- Riols, réhabilitation d'une maison en pierre ;
- Villemagne l'Argentière, rénovation de façade.

**8 lors de la permanence à Saint-Chinian pour des pétitionnaires et habitants des communes suivantes :**

- Azillanet, construction neuve ;
- Bédarieux, réhabilitation d'une façade ;
- Cessenon-sur-Orb, extension d'un toit terrasse ;
- Cessenon-sur-Orb, création d'une loggia ;

→ Le Bousquet d'Orb, transformation d'une remise ;

→ Saint-Chinian, transformation d'un garage en pièce à vivre ;

→ Saint-Chinian, extension d'une villa ;

→ Saint-Vincent d'Olargues, réglementation.

**5 donnés par téléphone pour des pétitionnaires et habitants des communes suivantes :**

→ Assignan, transformation d'un garage en habitation ;

→ Assignan, création d'un abri de jardin ;

→ Le Bousquet d'Orb, réglementation ;

→ Pouzolles, construction neuve ;

→ Saint-Nazaire-de-Ladarez, réfection d'un toit.

**1 donné par email pour des pétitionnaires et habitants des communes suivantes :**

→ La Tour-sur-Orb, réglementation.





7-2 DÉVELOPPEMENT DURABLE ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Pour l'année 2021 du Programme d'Intérêt Général 2017-2022, les travaux liés aux économies d'énergie ont permis de réaliser la rénovation de 162 logements sur le territoire :

Communauté de communes	Nombre de logements	Surface (m2)	Gain énergétique moyen	Consommation avant travaux (kWh/an)	Consommation après travaux (kWh/an)	Économie d'énergie EP* (kWh/an)
Sud Hérault	31	3 775	45%	1 054 062	566 097	487 965
Du Minervois au Caroux	12	1 463	42%	429 491	244 288	185 203
Grand Orb	57	6 692	42%	2 193 816	1 246 916	946 900
Les Avant-Monts	62	7 912	47%	1 793 707	940 583	853 124
<b>TOTAL</b>	<b>162</b>	<b>19 842</b>	<b>44%</b>	<b>5 471 076</b>	<b>2 997 884</b>	<b>2 473 192</b>

Cet impact annuel renforce celui des précédentes années et des programmes TEPCV, CEE TEPCV et FEDER-ATI qui ont permis de réduire au total les consommations d'énergie de plus de 30 GWh/an sur le territoire.

**Le Guichet Rénov'Occitanie**

L'année 2021 a été marquée par le lancement du nouveau service Rénov'Occitanie dédié à l'accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation énergétique. Les missions du guichet Rénov'Occitanie du Pays Haut Languedoc et Vignobles ont été renforcées et l'organisation adaptée aux objectifs définis avec les partenaires financiers : la Région Occitanie, le Département de l'Hérault et l'Union Européenne via les Fonds Européens de Développement Régional (FEDER).

**Information et conseil**

Le bureau principal du Guichet Rénov'Occitanie est basé en centre-ville de Bédarieux sur l'antenne du Pays Haut Languedoc et Vignobles à l'adresse suivante : 1, rue de la république - 34600 Bédarieux.

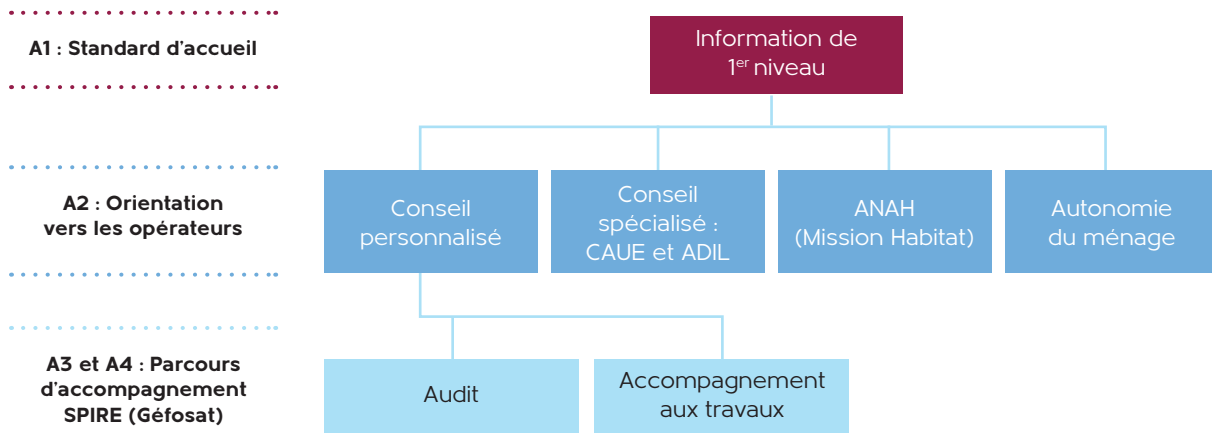
Le standard d'accueil mis en place, permet de caractériser la demande du ménage et d'y répondre selon la situation et le projet des particuliers à travers :

- une information simple de 1er niveau ;
- une orientation vers les partenaires du dispositif ;
- une prise de RDV pour un conseil personnalisé avec le conseil en énergie du Guichet Rénov'Occitanie.



Vitrine et espace de conseil du Guichet Rénov'Occitanie du PHLV ©A.Boisard





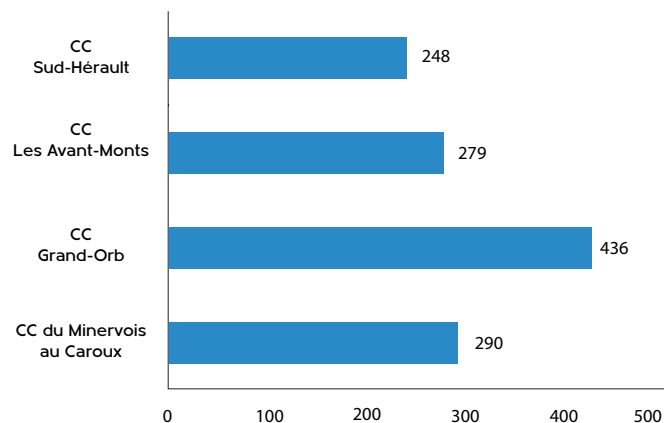
Répartition territoriale des actes A1 et A2

En 2021, le Guichet Rénov'Occitanie du Pays Haut Languedoc et Vignobles a enregistré 1 294 actes conformément à la définition issue du guide des actes métiers du programme SARE « Service d'accompagnement à la rénovation énergétique » :

Année	A1 : Information de premier niveau	A2 : Conseil personnalisé	A3 : Réalisation d'audits énergétiques	A4 : Accompagnement pour la réalisation de travaux de rénovation globale
2021	797	459	32	6
Objectifs prévisionnels	500	100	20	10

Données issues Tableau de Bord Sare - TBS

83 % des particuliers sont des propriétaires occupants et leurs sollicitations auprès du Guichet Rénov'Occitanie concernent en très grande majorité leur habitation principale qui est le plus souvent de type maison individuelle. Les conseils et informations ont été délivrés auprès des ménages correspondant à 543 logements individuels et 1 copropriété :



**Animation de la dynamique territoriale**

Le Guichet Rénov'Occitanie organise également durant l'année de nombreux événements, rencontres et actions à destination des particuliers et des acteurs associés.

Une visite d'une maison performante et construite en matériaux biosourcés a été réalisée le mercredi 15 décembre 2021 à Magalas. Cette animation est ouverte aux habitants pour échanger avec les propriétaires et découvrir une habitation exemplaire et performante afin d'avoir des idées et des informations pour de futurs projets de construction ou de rénovation.



Présentoirs en accueil des mairies de Cabrerolles, Capestang et Colombières-sur-Orb (de gauche à droite) © H. Jimenez



Nuit de la thermographie à Avène le 10.12.2021 © M.Huet

La communication du Guichet Rénov'Occitanie a également fait l'objet d'une actualisation et de la mise en place d'un réseau de 53 points relais sur le territoire.

Les nuits de la thermographie ont également été reconduites et ont rassemblées 35 personnes sur quatre dates : le 3 décembre 2021 à Magalas, le 10 décembre 2021 à Avène, le 13 décembre 2021 à Creissan et le 16 décembre à Courniou-les-Grottes. Cette soirée propose au grand public un parcours d'observation dans les rues de la commune avec une caméra thermique qui permet de visualiser les déperditions de chaleur des bâtiments.

# Les actions d'accompagnement

## 7-3 ACTION N°3 : ACTION SOCIALES

### **7-3-1 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.

### **7-3-2 La fondation Abbé Pierre**

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles a conventionné avec la fondation Abbé Pierre afin de permettre aux propriétaires occupants en situation d'urgence et de grande précarité de bénéficier d'une aide complémentaire. Pas de dossier en 2021.

### **7-3-3 Le Contrat Local de Santé (CLS)**

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles porte un Contrat Local de Santé qui porte sur 3 axes :

1. Améliorer l'accès aux soins de premier recours et aux soins urgents;
2. Faciliter l'autonomie des personnes à risque de fragilité ;
3. Développer des comportements et des environnements favorables à la santé.

Les axes de travail du Programme d'intérêt Général viennent croiser ceux du contrat Local de santé en ce qui concerne l'axe 1 et 2.

Les dossiers «autonomie» concernent l'adaptation du logement pour les personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie et s'inscrivent dans l'axe 2 « Faciliter l'autonomie des personnes à risque de fragilité» tout comme les dossiers lutte contre la précarité énergétique ou contre l'habitat indécents/insalubre qui s'inscrivent dans l'axe 3 «Développer des comportements et des environnements favorables à la santé».

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 ont été mises en œuvre en 2019.

**7-3-4 Campagne de détection du radon**

Conventionnement avec l'ARS en 2019 pour la détection du radon sur les 33 communes situées en zone 3 du territoire du Pays.

	Campagne 2019	Campagne 2020	Campagne 2021	TOTAL	% Restitués/ sup norme
<b>Nb de kit distribué</b>	57	23	54	134	-
<b>Nb de kit restitué</b>	51	17	44	112	-
<b>Nb de kit (risque faible de 100 à 300 Bq/m3)</b>	<b>35</b>	<b>14</b>	<b>35</b>	<b>84</b>	<b>72,3%</b>
<b>Nb de kit (risques moyen de 300 à 1000 Bq/m3)</b>	<b>21</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>29</b>	<b>25,8%</b>
<b>Nb de kit (risque fort plus de 1000 Bq/m3)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1,78%</b>

Sur 33 communes en zone 3 sur le territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles 134 kits ont été distribués. La distribution s'est étalée sur 3 saisons de chauffe.

- 112 kits ont été restitués et analysés. 72,3% présentent un taux d'exposition inférieur à la norme
- 29 kits (25,8% ont un taux supérieur à la norme mais inférieur à 1000 bq
- 2 kits (1,78%) présentent un taux supérieur à 300 bq

Par ailleurs, 12 diagnostics sur 31 logements exposés (38%) ont été réalisés à la demande des propriétaires.

### **7-3-5 Dossier CARSAT**

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles a signé une convention avec la CARSAT afin de pouvoir constituer des dossiers de demande de afin de cofinancer les dossiers constitués dans le cadre de l'Anah.

### **7-3-6 Contrat de ville**

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

### **7-3-7 Cellule Locale Habitat Indigne**

Le Pays Haut Languedoc et Vignobles a créé une Cellule Locale Habitat Indigne (CLHI) qui s'inscrit dans le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indécent (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.

Par ailleurs le Pays a organisé et animé 3 Cellule Locale d'Habitat Insalubre qui s'inscrivent dans le Plan Départemental de Lutte contre le Logement Insalubre.

La CAF, le département de l'Hérault (travailleurs sociaux et service habitat logement), la DDTM , l'ARS participent à ces réunions.

Ces instances permettent d'examiner des situations singulières qui ne trouvent pas toujours de solutions dans les procédures courantes.

Les situations sont amenées par les travailleurs sociaux ou l'équipe habitat du Pays.

Au cours de ces CLHI, 10 situations ont pu être évoquées.

Les communes engagées dans le permis de louer, et qui le souhaitent, participeront aux CLHI à partir de janvier 2022.

Le partage des situations avec ces communes permettront une meilleure connaissance des logements et, à terme, « d'assainir » le parc locatif.

**7-3-8 Action non décence**

Depuis mars 2020, le Pays a conventionné avec la CAF dans le cadre de l'action non décence.

Cette action permet à un locataire qui estime occuper un logement non décent de faire un signalement. Ce signalement déclenche une visite du service habitat du Pays. Si le logement est non décent le bailleur doit réaliser les travaux pour sortir de la non-décence dans un certain délai. S'il ne réalise pas les travaux il prend le risque que l'allocation CAF ne lui soit plus versée.

La convention prévoit 25 visites annuelles.

**En 2020**

24 ont été faites sur 9 mois en 2020, Ces signalements ont donné lieu à 18 visites sur 18 logements visités, 17 sont non décents.

**En 2021**

25 ont été faites entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 30 juillet 2021. Ces signalements ont donné lieu à 24 visites. Sur 24 logements visités, 24 sont déclarés non décents, 25 déclaré insalubre par l'ARS.

On constate que la grande majorité des signalements aboutissent à une visite qui donne lieu à un classement « non décent » ou « insalubre » du logement. Il peut toutefois ne pas y avoir de visite à la suite du signalement dans les cas suivants :

- Déménagement prévu à court terme ;
- Description du/des problème(s) par téléphone ne correspondant pas à une situation dangereuse ou de non décence (contentieux bailleur/locataire) ;
- Impossibilité de recontacter le locataire.

De très nombreuses personnes sur le territoire vivent dans des logements « non décents ». Les signalements et les visites sont en augmentation. En raison de l'appropriation du dispositif par les locataires et de la mise en place le permis de louer. L'objectif 2022 de la convention est de 40 visites/an.

**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 ces situations particulières qui nécessitent le savoir-faire de tous les intervenants pour trouver la solution adaptée.

Ce comité technique se réunit tous les trimestres.

**7-4 ACTION N°4 : DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE LOCATIVE PUBLIQUE**

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

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. 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'État, de la Région et du Conseil Départemental.

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

**SUBVENTIONS LOGEMENTS COMMUNAUX - PALULOS**

D.D.T.M. - ÉTAT	Conseil Départemental	Région
10% de 13 000€ TTC soit 1 300€/logt : commune de plus de 5 000 hab. 25% de 13 000€ TTC soit 3 250€/logt : commune de moins de 5 000 hab	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 : HÉRAULT ÉNERGIE**

Nature des travaux : toiture - Plafond des travaux : 10 000 € HT - Aide : 70%  
Nature des travaux : huisseries - Plafond des travaux : 10 000 € HT - Aide : 60%

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



**CONCLUSION :**

<b>ANNÉE 2021</b>		
<b>Dossiers</b>	<b>Subventions ANAH, FART et Département</b>	<b>Montant des travaux HT avec honoraires</b>
Dossier ANAH		
24 logements Propriétaires Bailleurs	573 432 €	1 520 520 €
220 Propriétaires Occupants	2 342 570 €	3 749 415 €
<b>Opérations façades</b>		
24 façades prévues	77 692 €	373 717 €

D'un point de vue économique dans le secteur du bâtiment, 9 019 350 € de travaux ont été réalisés sur le territoire du Pays avec un montant cumulé de subventions de 5 051 375 €.

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

2021 : 1 € de subvention → 1,78 € de travaux

<b>ANNÉES 2007-2021</b>			
<b>Dossiers</b>	<b>Réalisations</b>	<b>Subventions ANAH + FART</b>	<b>Travaux</b>
Propriétaires Bailleurs	496 logements	27 000 000 €	58 000 000 €
Propriétaires Occupants	2 806 logements		
<b>Opérations façades</b>		<b>Subvention</b>	<b>Travaux</b>
Façades prévues	511 façades	1 034 142 €	5 492 975 €

<b>PIG 2017-2021</b>			
<b>Dossiers</b>	<b>Réalisations</b>	<b>Subventions ANAH + FART</b>	<b>Travaux</b>
Propriétaires Bailleurs	71 logements	1 987 220 €	4 116 705 €
Propriétaires Occupants	1 066 logements	8 671 216 €	16 145 183 €
<b>Opérations façades</b>		<b>Subvention</b>	<b>Travaux</b>
Façades prévues	511 façades	1 034 142 €	5 492 975 €



# Programme d'Intérêt Général (PIG) 2017-2022

**BILAN DE L'ANNÉE 2021**

