

## SYNDICAT PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLES

Séance du 06 décembre 2024

Membres en exercice : 34

Date de la convocation: 29/11/2024

Présents : 10

Dont Présents non votants : 0

*L'an deux mille vingt-quatre et le six décembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Jean ARCAS*

Représentés : 9

**Présents :** Jean ARCAS, Jean-Noël BADENAS, Francis BOUTES, Laurent BRUNET, Josian CABROL, Béatrice FALCOU, Daniel GALTIER, Martine GIL, Marie-Pierre PONS, Marc FIDEL

Votants: 19

Pour: 19

**Représentés:** Christian BIES par Daniel GALTIER, Mariette COMBES par Béatrice FALCOU, Elisabeth DAUZAT par Jean-Noël BADENAS, Jean-Luc FALIP par Jean ARCAS, Audrey IMBERT par Marie-Pierre PONS, Pierre MATHIEU par Jean ARCAS, Kléber MESQUIDA par Marie-Pierre PONS, Julian GUIRAUD par Laurent BRUNET, Séverine SAUR par Francis BOUTES

Contre: 0

Abstentions: 0

**Présents non votants :**

**Excusés:** Daniel BARTHES, Thierry CAZALS, Yves FRAISSE, Julie GARCIN-SAUDO, Vincent GAUDY, Marie-Line GÉRONIMO, Jean-Louis LAFAURIE, Marie LORENTE, Christophe MORGO, Marie PASSIEUX, Pierre POLARD, Jacques SOULIGNAC, Béatrice TÉROL, Philippe VIDAL, Didier VORDY

**Absents:**

**Objet: Habitat : Pacte Territorial Espace Conseil France Renov' « Habiter au Pays »**

Depuis la création du Pays Haut Languedoc et Vignobles, l'ambition politique des élus s'est traduite par la mise en œuvre de la politique de l'habitat sur l'ensemble du territoire. Les communautés de communes ont confié cette mission au Pays aussi bien pour la mise en œuvre opérationnelle de différents programmes successifs que pour le suivi-animation en régie.

Suite à une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat de revitalisation Rurale, le Pays a engagé deux Programmes d'Intérêt Général consécutifs.

Malgré ces réalisations, le parc à réhabiliter demeure très important. Le poids du parc ancien reste prégnant avec 13 319 résidences principales inconfortables et 1 685 résidences principales très inconfortables. On note que 57 % des logements occupés par des ménages sont éligibles aux aides de l'ANAH.

De ce fait, la reconduction d'un programme d'intérêt Général pour la période 2022/2027 a démarré le 28 octobre 2022. Ce programme s'inscrivait dans un environnement différent en prenant en compte l'articulation avec le Guichet unique Renov'Occitanie ainsi qu'avec les cinq Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT).

Le Programme d'Intérêt Général, dispositif mis à disposition des territoires, financé par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'habitat et le Guichet Renov' Occitanie piloté et financé par la région Occitanie sont intégrés dans un dispositif unique à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Pour améliorer la lisibilité et massifier le passage à l'acte pour les rénovations énergétiques l'Anah a souhaité mettre en place, un Pacte territorial France Rénov' qui englobe le PIG et le guichet renov' Occitanie.

Le Pacte comporte 3 volets :

- Le volet dynamique territoriale qui a pour but la mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat. Le repérage des publics prioritaires concernés par la précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne fait partie intégrante de ce volet ;
- Le volet d'information, de conseil & orientation des propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétés sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat ;
- Le volet accompagnement comprend une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage assurée en régie par le Pays , sur toutes les thématiques de rénovation de l'habitat ( précarité énergétique, logement indigne, perte d'autonomie) et pour les propriétaires occupants , bailleurs et syndic de copropriétés.

Le Pacte couvre l'ensemble du territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles sur la période 2025/2027 avec pour ambition la rénovation de :

- 90 logements locatifs dont 30 bailleurs modestes et très modestes
- 750 logements de propriétaire occupants dont 546 rénovations énergétiques
- 3 copropriétés soit 12 logements.

**Les axes de travail prioritaires sont :**

- La lutte contre l'habitat indigne ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- Le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées ;
- L'augmentation de l'offre locative (avec ou sans travaux) prioritairement dans les communes bourgs-centres (Bédarieux, Lamalou-les-Bains, Saint-Pons de Thomières, Olonzac, Saint-Chinian, Capetang, Cessenon-sur-Orb, Puisserguier, Magalas, Murviel-les-Béziers, Roujan, Thézan-les-Béziers) ;
- La possibilité de renforcer les actions dans les centres-bourgs, ci-dessus, avec le concours des communes ou des Communautés de communes.

La lutte contre l'habitat indigne est considérée d'intérêt public et répond à des enjeux sociaux, économiques, de santé et de solidarité. Dans le cadre de sa mission de pilotage du Pacte Territorial, le Pays s'engage à contribuer aux actions de sensibilisation, de repérage, d'accompagnement et de traitement des situations d'habitat indigne et non décent conformément à l'organisation mise en place au niveau départemental au sein du Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

Par ailleurs, 70 visites annuelles seront réalisées dans le cadre du partenariat entre le Pays, la Caisse d'Allocations Familiales et le département de l'Hérault.

Trois réunions par an de la Cellule Locale d'Habitat Indigne seront organisées par le Pays avec les partenaires concernés par cette thématique.

**Les moyens mis à disposition du Pacte territorial 3 sur les 3 ans :**

- Une enveloppe ANAH d'aide aux travaux de 18 771 348 € ;
- Une enveloppe ANAH pour soutenir l'ingénierie de 1 795 716 € ;
- Une enveloppe départementale d'aide aux travaux selon le règlement départemental en vigueur ;
- Une enveloppe départementale pour soutenir l'ingénierie non définie.

**Les objectifs et moyens pour 2025 :**

Aide aux travaux				Ingénierie		
Nature des bénéficiaires	Objectifs 2025	Crédits ANAH	Crédits CD34	Crédits ANAH	Crédits CD34	CAF
PO	250	6 257 116 €	Selon règlement en vigueur	598 572 €	Non défini	10 500 €
PB	30					

Les Communautés de communes confient la mise en œuvre de la politique de l'habitat au Pays Haut Languedoc et Vignobles avec un fonctionnement en interne pour le suivi animation du Pacte en régie.

Par ailleurs le volet juridique de cette mission est assuré au travers d'une convention de partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement.

Le Président demande à l'assemblée de se prononcer sur, d'une part, la validation des objectifs du PACTE du suivi-animation en régie pour l'année 2025 et, de l'autoriser à signer tous les documents relatifs à ces opérations.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Comité Syndical, à l'unanimité :

- se prononce favorablement sur la validation des objectifs du PACTE du suivi-animation en régie pour l'année 202.
- autorise le Président à signer tous les documents relatifs à cette opération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président,  
Jean ARCAS



