

## DELEGATION DE COMPETENCE 2016 - 2022

### BILAN





# SOMMAIRE

• INTRODUCTION p. 05

• BILAN PARC PUBLIC p. 07

- Contexte général p. 07 à 09
  
- Bilan 2016 p. 11 à 14
- Bilan 2017 p. 15 à 18
- Bilan 2018 p. 19 à 22
- Bilan 2019 p. 23 à 26
- Bilan 2020 p. 27 à 30
- Bilan 2021 p. 31 à 34
  
- Bilan 2016 à 2021 p. 35 à 43

• BILAN PARC PRIVE p. 45

- Contexte général p. 45 à 47
  
- Bilan 2016 p. 48 à 53
- Bilan 2017 p. 54 à 58
- Bilan 2018 p. 59 à 63
- Bilan 2019 p. 64 à 68
- Bilan 2020 p. 69 à 73
- Bilan 2021 p. 74 à 78
- Exemples de réalisation p. 79 à 80
- Bilan 2016 - 2021 p. 81 à 83

• ANNEXES



# INTRODUCTION

L'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales permet à l'Etat de déléguer aux Etablissements Public de Coopération Intercommunale et aux départements la gestion des aides à la pierre en faveur du parc locatif social et du parc privé par le biais de conventions de délégation.

Ces conventions sont conclues pour une durée de six ans et les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) en sont le support pour les structures intercommunales.

Les collectivités qui ont reçu délégation de compétences exercent donc, au nom de l'État, les missions de programmation et de répartition des aides, d'octroi et de paiement des subventions et la signature des conventions APL (Aide Personnalisée au Logement).

Les conventions définissent les orientations des politiques locales de l'habitat menées sur le territoire, fixent les objectifs liés à chaque domaine d'intervention (production d'offre nouvelle, réhabilitation de logements sociaux, démolition, amélioration du parc privé, mise en place de politiques foncières, etc.), indiquent le montant prévisionnel des crédits que l'État mettra à la disposition de la collectivité et prévoient les modalités de mise à disposition des crédits, d'octroi des aides ainsi que leur suivi.

La délégation de compétence constitue donc, pour les collectivités, un important levier au service de leurs politiques urbaines. Jusqu'ici dépendantes des décisions de l'État, même lorsqu'elles abondaient les financements via leurs propres apports, elles peuvent désormais gérer souverainement et dans une ligne unique l'ensemble des opérations situées sur leur territoire. Cette facilité contribue à renforcer le niveau intercommunal en l'instituant explicitement comme instance de décisions sur la base d'une programmation concertée au préalable dans le cadre du PLH.

La maîtrise des outils financiers d'aide au logement privé relève d'un registre complémentaire, en permettant la modernisation du parc de logement privé et l'adaptation au vieillissement des populations, cette maîtrise des outils financiers offre une réponse aux enjeux du territoire ; enjeux dont le niveau local des EPCI, du fait de sa première proximité, a une connaissance accrue. De plus, elle contribue notamment à faire des collectivités territoriales les interlocuteurs directs des bénéficiaires de ces aides, ce qui permet d'afficher plus clairement la participation des EPCI à l'action sur le parc dégradé.

L'Etat, l'ANAH et la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole ont signé les conventions de délégation des aides à la pierre le 6 juin 2016 pour une période de six ans. Arrivées à leurs termes, un avenant de prorogation a été conclu le 26 avril 2022 pour une période d'un an, afin qu'un travail puisse être engagé, en particulier, avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat, sur la question des marges locales.

De plus, le bilan à mi-parcours du PLH présenté en comité de pilotage le 15 septembre 2022, montre que les réalisations en construction neuve sont satisfaisantes mais que la production de logements sociaux reste timide. Il faut accompagner au mieux les communes dans l'atteinte de cet objectif. De plus, les dynamiques initiées ces dernières années sur le parc privé et les copropriétés dégradées doivent être poursuivies et soutenues.

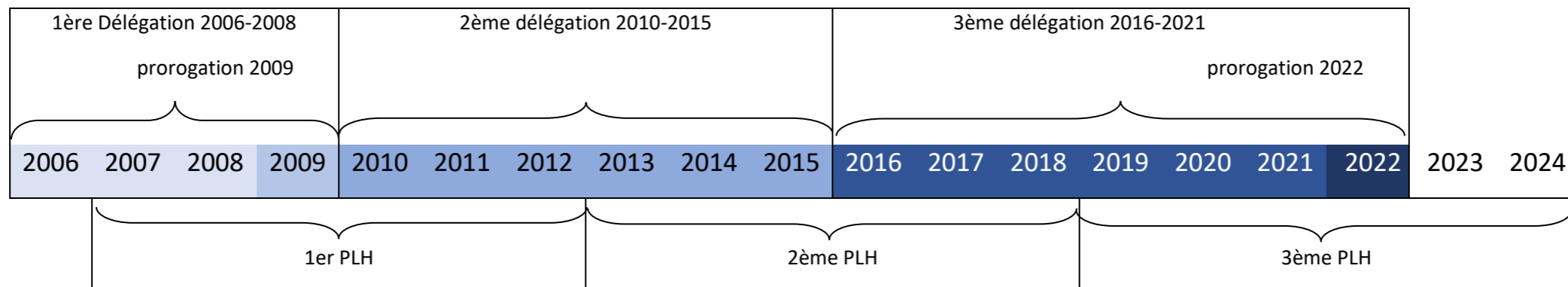
Ainsi, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, par courrier en date du 19 septembre 2022, a sollicité Madame La Préfète du Gard, afin de mettre en place une nouvelle convention de délégation des aides à la pierre pour la période 2023-2028, fort du bilan très satisfaisant, hors production de logement social, de la précédente délégation que vous trouverez à suivre.

## BILAN PARC PUBLIC – Contexte général

Nîmes métropole a signé avec l'Etat, le 6 juin 2016, une convention de délégation de compétence des aides à la pierre pour une durée de 6 ans : 2016-2021.

Cette délégation de compétence faisait suite à celle qui couvrait la précédente période 2010-2015 et visait à poursuivre et à conforter la dynamique déjà engagée depuis la prise de compétence des aides à la pierre en 2006.

Durant cette période, les objectifs de productions ont été définis par les différents PLH 2013-2018 et 2019-2024.



Les objectifs du **2<sup>ème</sup> PLH (2013-2018)** adopté le 16/12/2013 sont de :

**418 Logements sociaux à produire par an pour la période 2016-2018 répartis ainsi :**

- 125 logements conventionnés en PLAI
- 230 logements conventionnés en PLUS
- 63 logements conventionnés en PLS
  
- 55 logements spécifiques

Les objectifs du **3<sup>ème</sup> PLH (2019-2024)** adopté le 02/12/2019, en programmation courante, hors objectifs du NPNRU sont de :

**392 Logements sociaux à produire par an pour la période 2019-2021 répartis ainsi :**

- 118 logements conventionnés en PLAI
- 215 logements conventionnés en PLUS
- 59 logements conventionnés en PLS
  
- 55 logements spécifiques

## BILAN PARC PUBLIC – Contexte général

Le **1<sup>er</sup> janvier 2017**, en application de la loi NOTRe, 12 nouvelles communes du territoire de Leins Gardonnenque ont intégré **Nîmes Métropole**. Le territoire se compose désormais de **39 communes**.

Nîmes Métropole est soumis à différents zonages influant sur les loyers des logements sociaux ainsi que sur les aides publiques attribuées à la production de ces logements.

**Ce zonage A/B/C permet d'identifier les zones tendues pour moduler les dispositifs financiers permettant l'accès à la propriété et la location**, parmi ces dispositifs on citera, notamment :

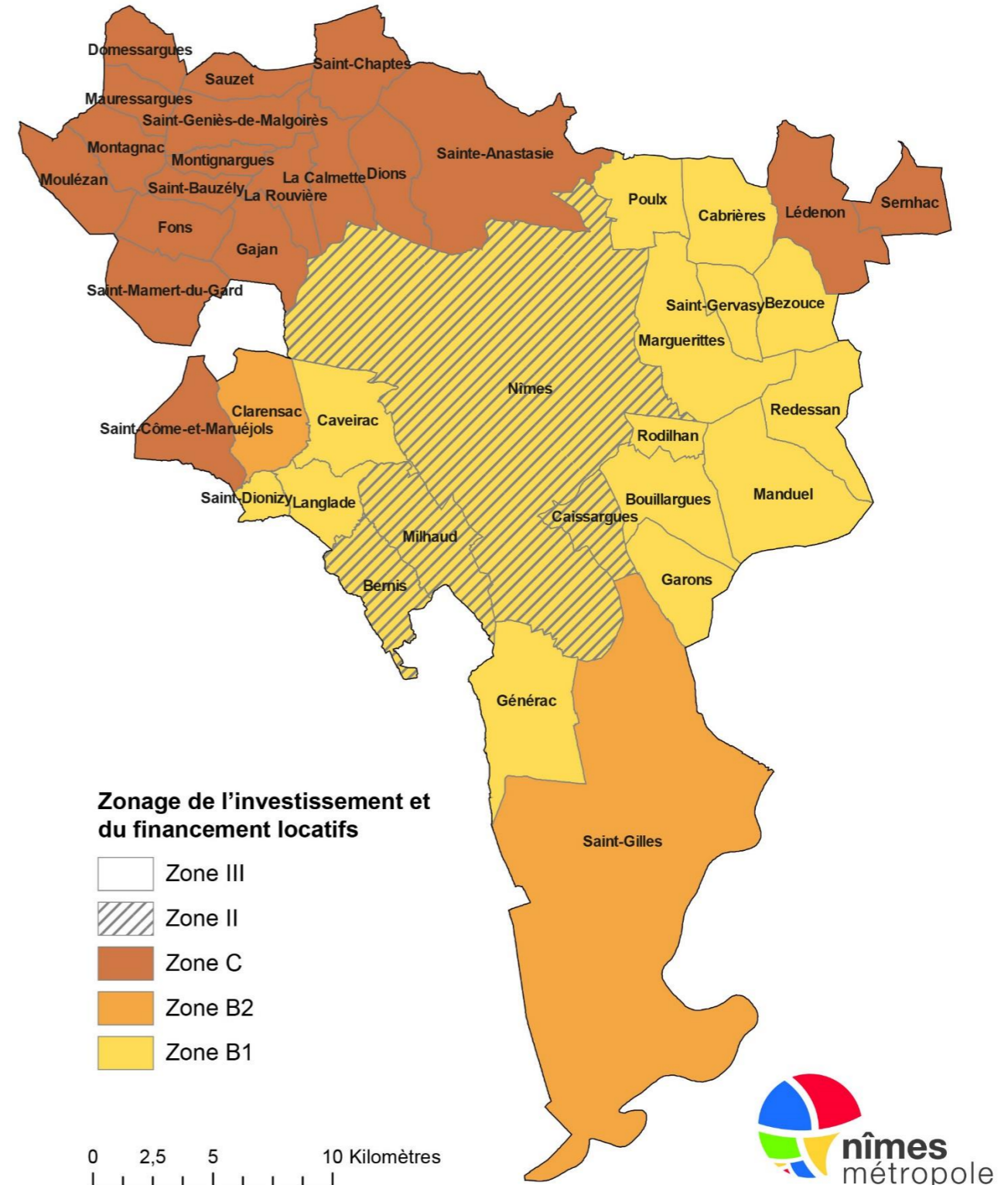
- **le dispositif d'investissement locatif dit « Pinel », complété par le « Denormandie »** : il ne concerne que les communes situées en **zones A et B1** (les communes situées en zone B2 ne sont plus éligibles depuis la révision du 2<sup>ème</sup> zonage Pinel, intervenu au 1<sup>er</sup> janvier 2018). Le dispositif « Pinel » a pris fin en 2021.
- **le PTZ (Prêt à Taux Zéro)** : son montant et les plafonds de ressources applicables dépendent de la zone où se situe l'achat immobilier : plus la zone est tendue plus les plafonds de ressources et le montant du prêt sont élevés, mais le PTZ a aussi fait l'objet d'un recentrage dans les zones moins tendues (augmentation des plafonds de ressources et de prix en zones B et C).
- **Les aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) : Les plafonds de ressources des ménages locataires**, pour les propriétaires bailleurs ayant signé une convention à loyer social, très social ou intermédiaire, varient en fonction du zonage ABC. Pour ces mêmes propriétaires bailleurs, en cas d'intermédiation locative, la **déduction d'impôt est majorée** en zones A ou B. Les communes situées en zone C ne peuvent plus bénéficier de cette déduction depuis la loi « Cosse » applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Par exception, un abattement fiscal majoré à 85% est applicable dans toutes les zones si le bailleur recourt à l'InterMédiation Locative.
- **le niveau des loyers PLS** (prêt locatif social) et **PLI** (prêt locatif intermédiaire).
- **le niveau du plafond de la redevance locative, des plafonds de prix, et des plafonds de ressources pour le PSLA** (prêt social de location-accession).

**19 des communes de Nîmes Métropole est désormais située en zone C, une des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre faible entre l'offre et la demande de logements et notamment sociaux.**

Nîmes Métropole est soumis **au zonage I, II, III pour le financement social et des aides à la personne.**

Ce zonage donne les niveaux de loyers et de conditions de ressources des locataires pour les logements en PLAI et en PLUS.

**Quatre communes sont en zone II, soit la plus tendue : Nîmes, Caissargues, Milhaud et Bernis.**  
**Les autres communes sont en zone III.**



## BILAN PARC PUBLIC – Contexte général

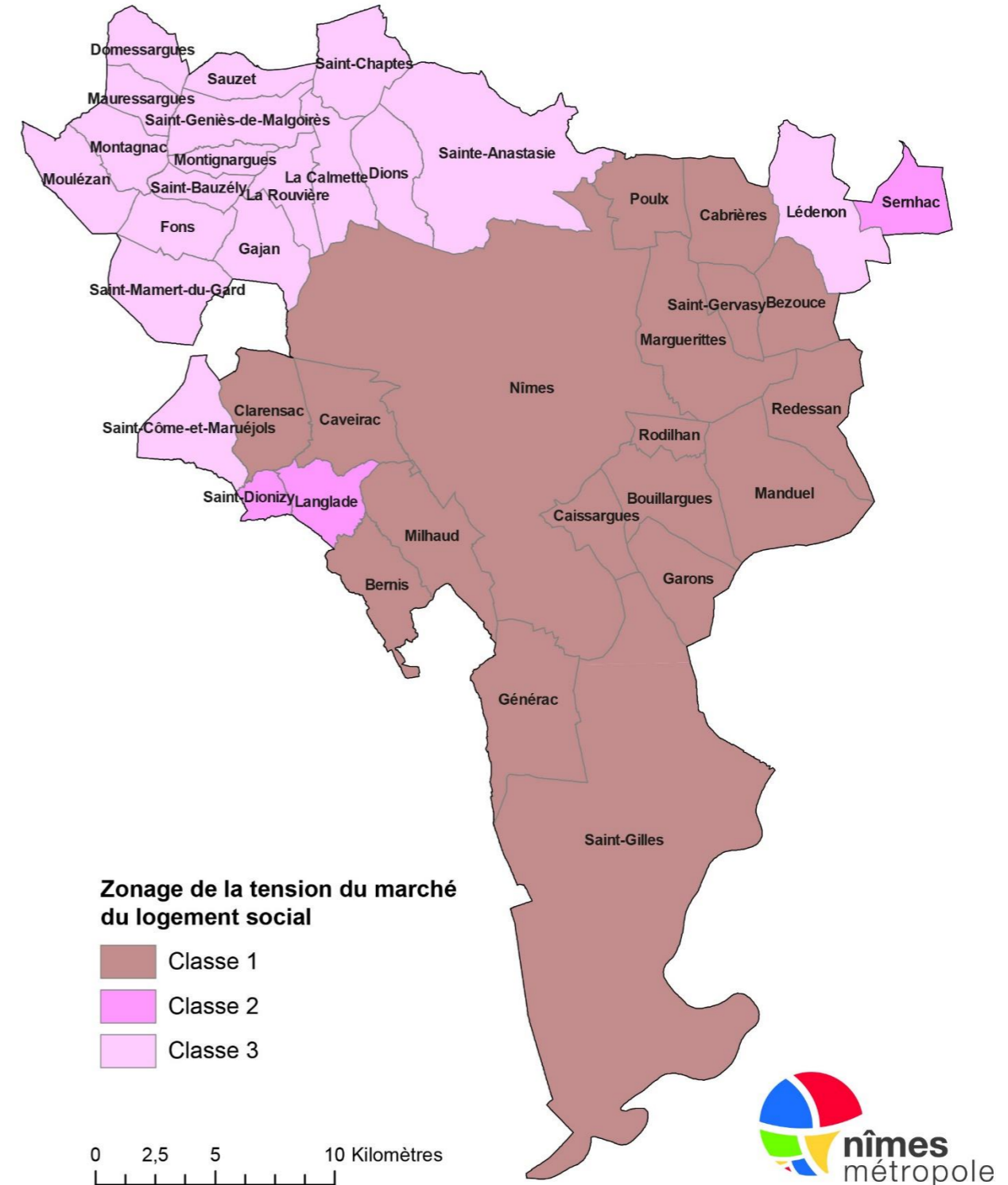
### Le Zonage de la tension du marché du logement social :

Ce zonage est donné par le CRHH et détermine des zones de tension sur les territoires au niveau de l'habitat.

Les communes sont classées de 1 à 4 sachant que les communes où la tension est la plus forte sont classées 1.

Sur le territoire de Nîmes Métropole :

- 18 communes sont classées 3 (faible tension)
- 3 communes sont classées 2 (moyenne tension)
- 18 communes sont classées 1 (forte tension)



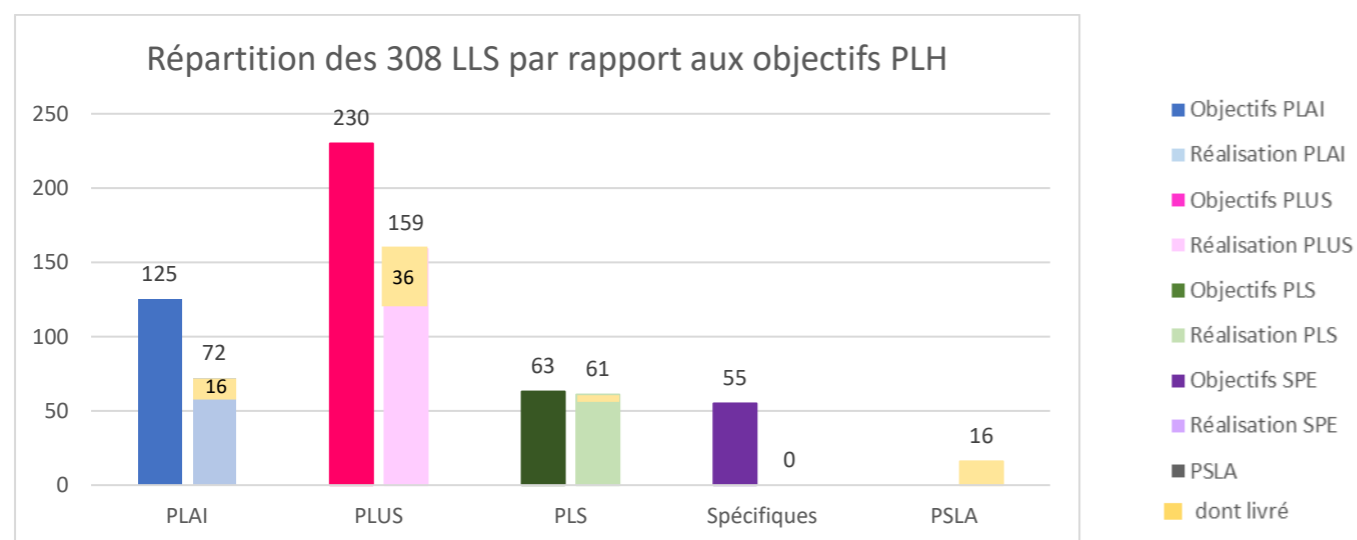




# BILAN PARC PUBLIC - 2016

## Les dossiers instruits par rapport aux objectifs :

Les objectifs fixés sont ceux du 2<sup>ème</sup> PLH de Nîmes Métropole 2013-2018.  
 Pour la programmation 2016, nous avons instruit 13 dossiers pour **308 logements** dont 16 en PSLA.  
 Les 292 autres logements sont pour leur part des logements familiaux.  
 Les 308 logements sont répartis de la manière suivante :



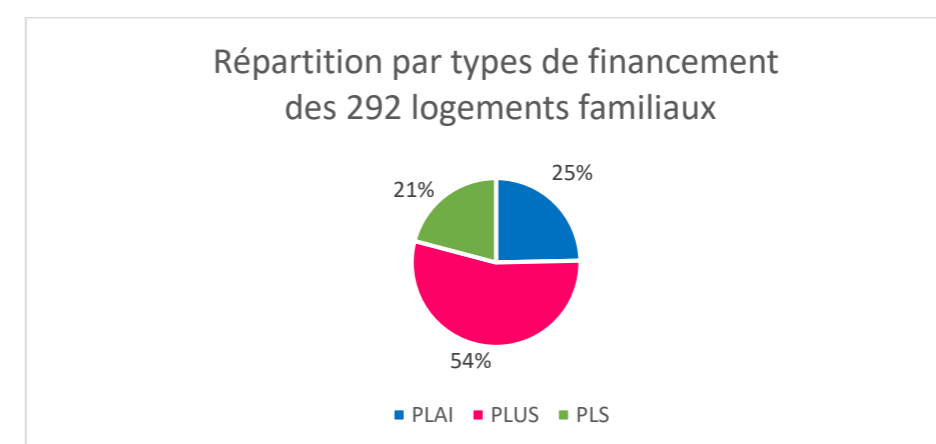
Moyenne de logements familiaux par dossiers : 26,5

Moyenne de logements PSLA par dossiers : 8

## Les dossiers de logements familiaux :

Les réalisations sont de 292 logements familiaux (soit 70% des objectifs PLH) répartis de la façon suivante :

- 72 logements conventionnés en PLAI (soit 58% des objectifs PLH)
- 159 logements conventionnés en PLUS (soit 69% des objectifs PLH)
- 61 logements conventionnés en PLS (soit 97% des objectifs PLH)



## Typologie des 292 logements familiaux

234 logements sont en collectif (soit 80%) et 58 en logement individuel (soit 20%) et ont la typologie suivante :

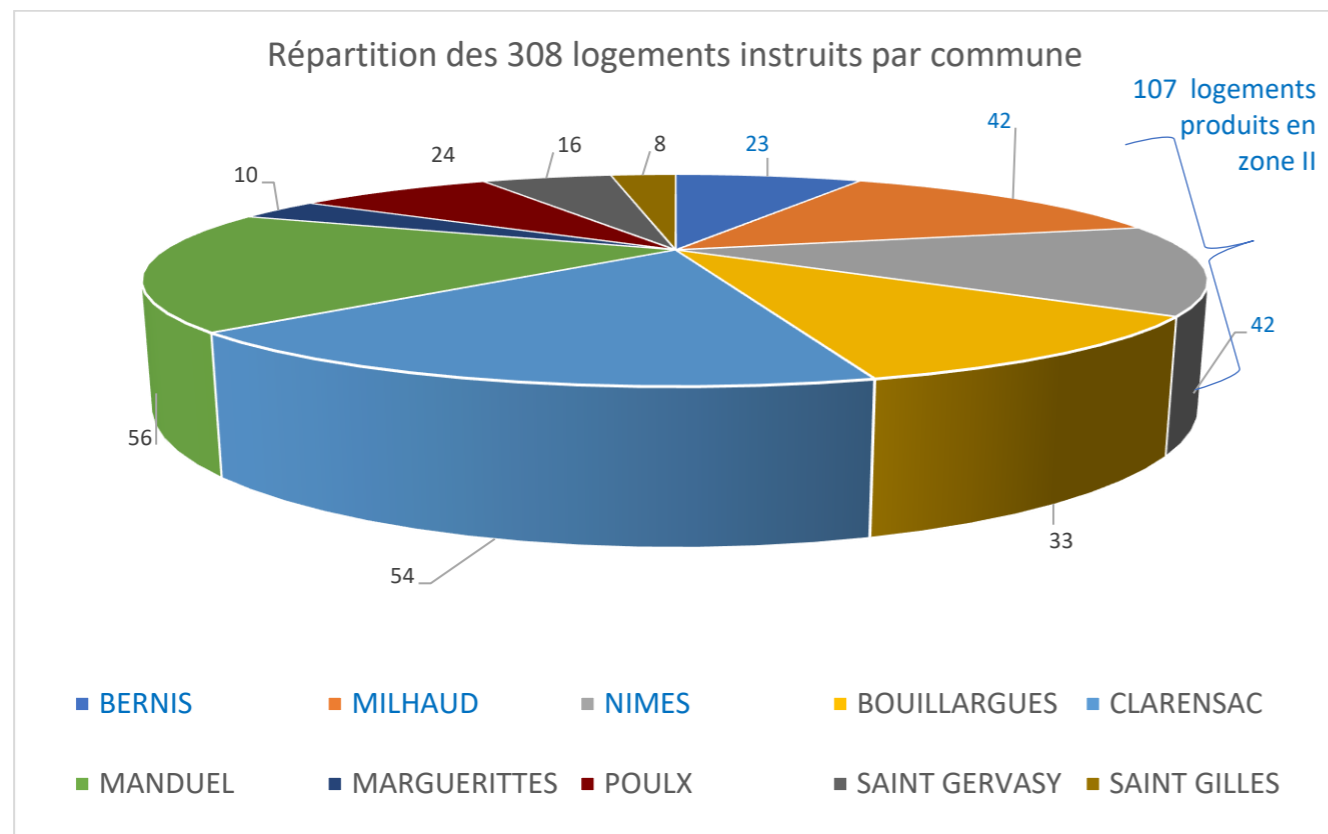
	T1	T2	T3	T4	T5
PLAI	0	22	33	17	0
PLUS	0	40	81	38	0
PLS	0	10	39	12	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>72</b>	<b>153</b>	<b>67</b>	<b>0</b>
		<b>77%</b>			

## Typologie des 16 logements PSLA

Les 16 logements PSLA sont des T3 situés à MANDUEL et sont inclus dans un programme important de construction composé de différents produits.

# BILAN PARC PUBLIC - 2016

## Répartition des logements instruits par commune



## Répartition des logements instruits par zonage

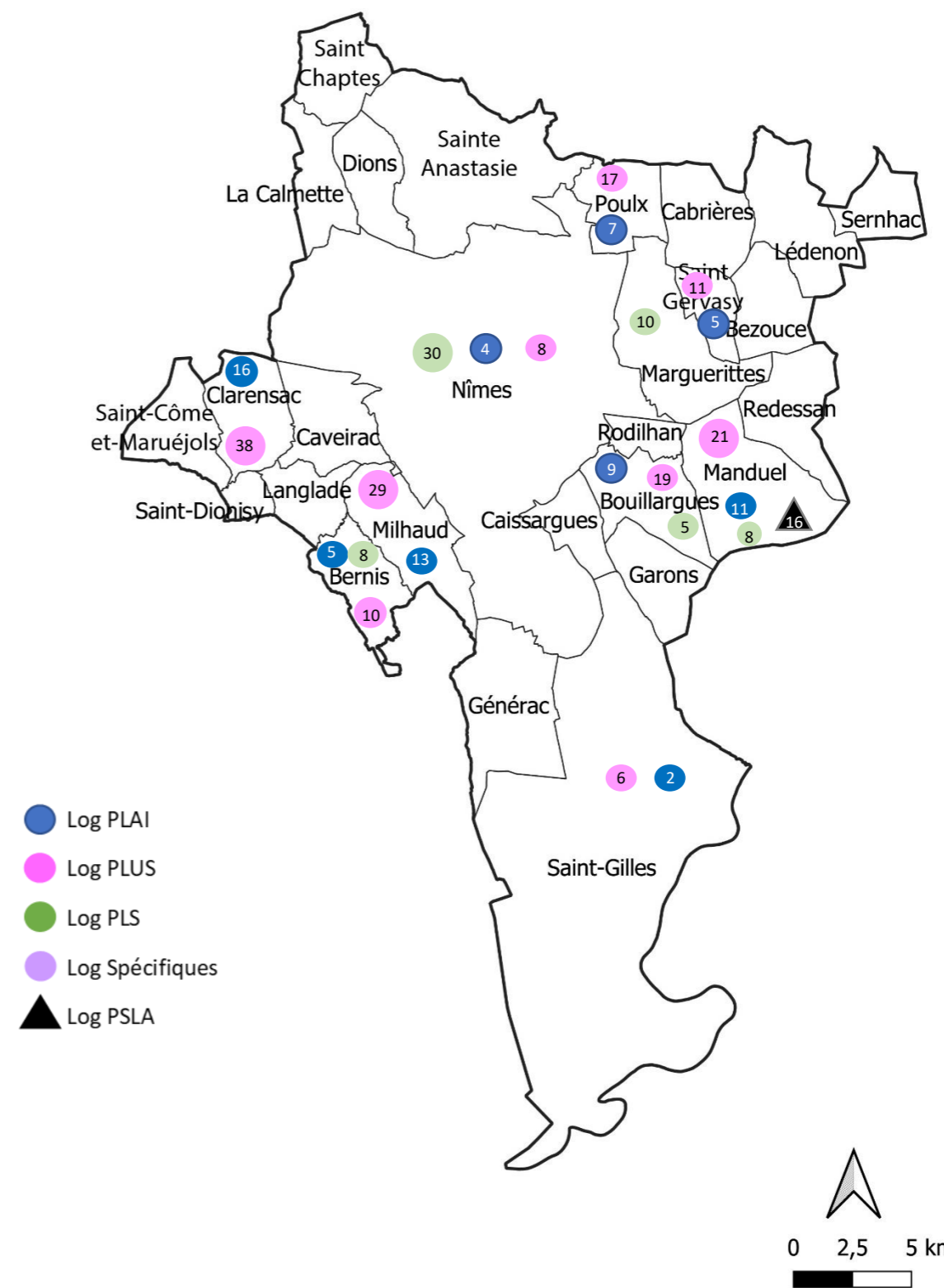
### - Pour les loyers

- Zone II : 59 logements dont 47 PLUS, 22 PLAI.
- Zone III : 162 logements dont 112 PLUS, 50 PLAI.
- Zone B1 : 61 logements PLS sont en zone B1

### - Pour les aides financières de l'Etat

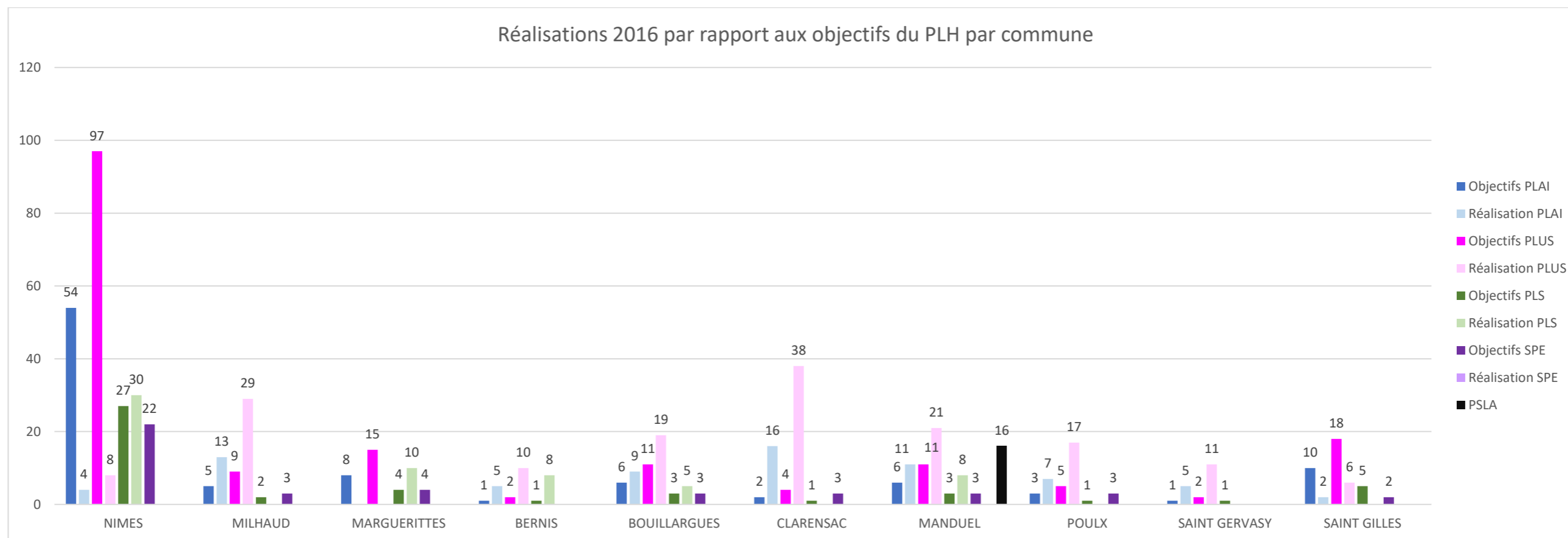
Tous les programmes se trouvent sur des communes de forte tension classées 1.

## Carte

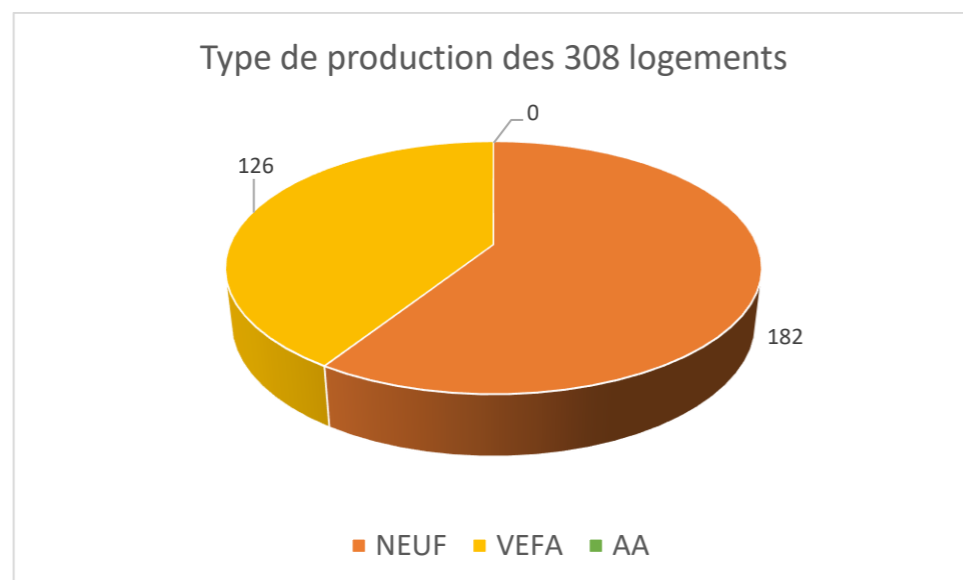


# BILAN PARC PUBLIC - 2016

## Production sur les communes par rapport aux objectifs du PLH :



## Type de production



Pour cette année, aucun dossier en acquisition-amélioration n'a été déposé.

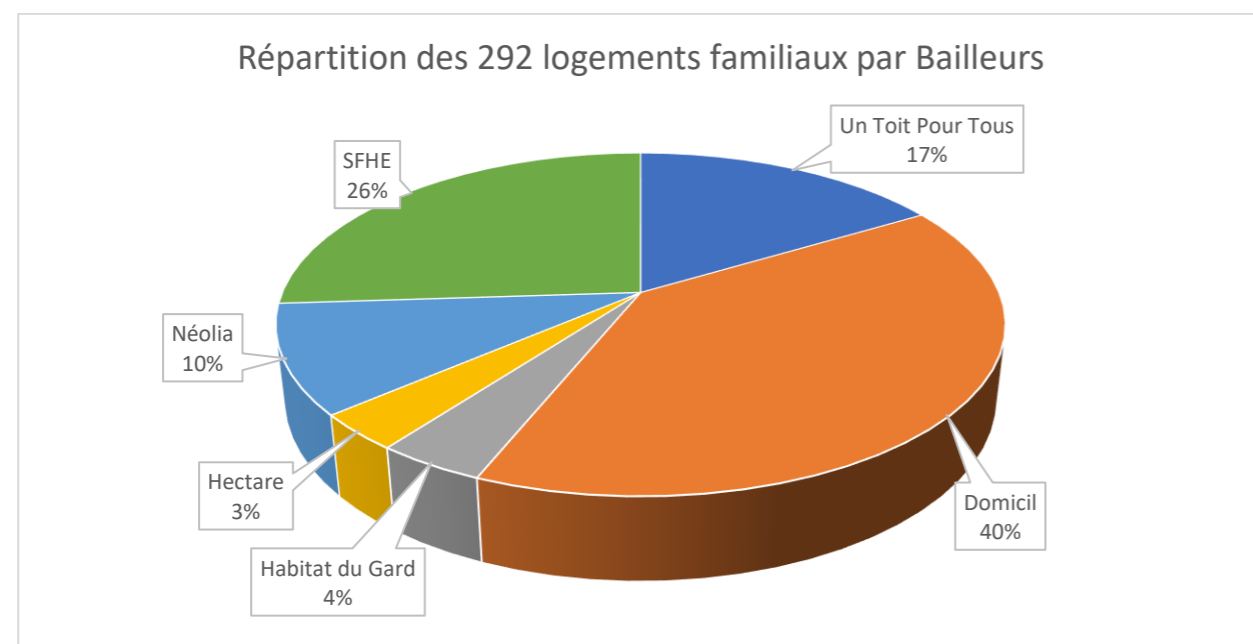
16 logements en PSLA ont été déposés.

Rappel : le Prêt Social Location-Accession (PSLA) est un prêt conventionné qui peut être consenti à des opérateurs (organisme HLM, SEM, promoteur privé...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs. L'opérateur qui bénéficie d'un PSLA doit avoir obtenu un agrément préfectoral et signer une convention.

L'accès au PSLA est réservé aux ménages modestes qui loueront dans un premier temps puis à l'issue de la période définie par l'opérateur pourront acheter.

# BILAN PARC PUBLIC - 2016

## Répartition de la production des logements familiaux par Bailleur



### Les aides de l'Etat en 2016 :

#### Pour les PLAI :

Classe 1 : 7 400 € (+PLAI dans toutes les communes SRU même en classe 2 ou 3)

Classe 2 : 6 900 €

Classe 3 : 6 400 €

#### Pour les PLAI et PLUS

Bonus : 653 € petits logements (T1 et T2)

### Les aides de Nîmes Métropole en 2016 (hors programme ANRU) :

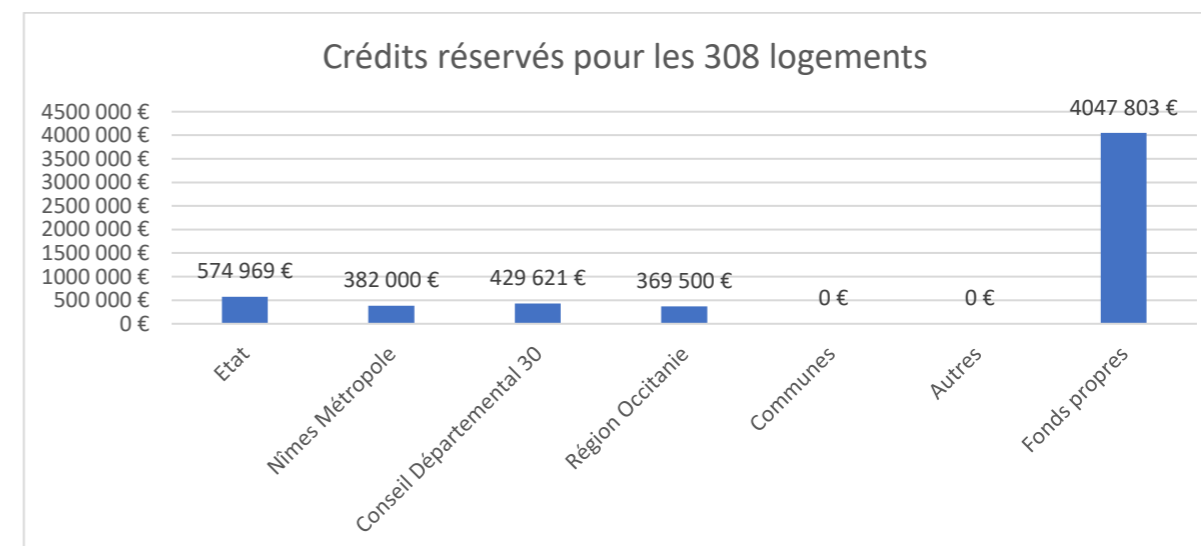
#### Pour les PLAI :

- 4 000 € / log

#### Pour les PLAI et PLUS :

- 3000 € / log si le logement est labellisé BEPOS

## Type de financement



Pour la production de ces 308 logements, les 32 660 543 € de prêts sont répartis de la manière suivante :

- La Caisse des Dépôts et Consignation prévoit une enveloppe de 29 209 543 €
- Le crédit mutuel finance à hauteur de 670 000 €
- 1% logement (Action Logement) prévoit 1 620 000 €
- Les autres banques financent à hauteur de 1 080 000 €

### Le coût de revient des programmes

En production neuve le coût moyen de construction s'élève à : 2 223,33 €

En VEFA, le coût moyen s'élève à : 1 933,37 €

# BILAN PARC PUBLIC - 2017

## Les dossiers instruits par rapport aux objectifs :

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole a accueilli 12 communes de Liens Gardonnenque et passe donc en 2017 à 39 communes.

Les objectifs fixés sont ceux du 2<sup>ème</sup> PLH de Nîmes Métropole 2013-2018.

Pour la programmation 2017, nous avons instruit 25 dossiers pour 555 dont 2 dossiers ont été annulés en 2020 :

- Un programme de 22 logements en PLAI en résidence d'accueil d'Un Toit Pour Tous, repris en 2020 en PLAI adapté
- Un programme de 6 logements, 4 PLUS, 2 PLAI, d'Habitat du Gard repris dans le cadre de la reconstitution de l'offre locative de l'ANRU ;

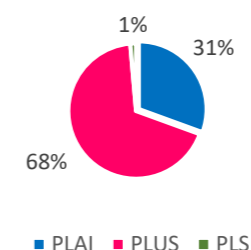
Les opérations restantes représentent donc **527 logements** dont **288 logements familiaux**, **234 logements spécifiques** dont 173 logements repartis en EHPAD et une résidence de 61 logements pour étudiants à Nîmes ainsi que **5 logements** en PSLA à Bouillargues.

## Les dossiers de logements familiaux :

Les réalisations sont de 288 logements familiaux (soit 69% des objectifs PLH) répartis de la façon suivante :

- 88 logements conventionnés en PLAI (soit 70% des objectifs PLH)
- 196 logements conventionnés en PLUS (soit 85% des objectifs PLH)
- 4 logements conventionnés en PLS (soit 6% des objectifs PLH)

Répartition par types de financement des 288 logements familiaux



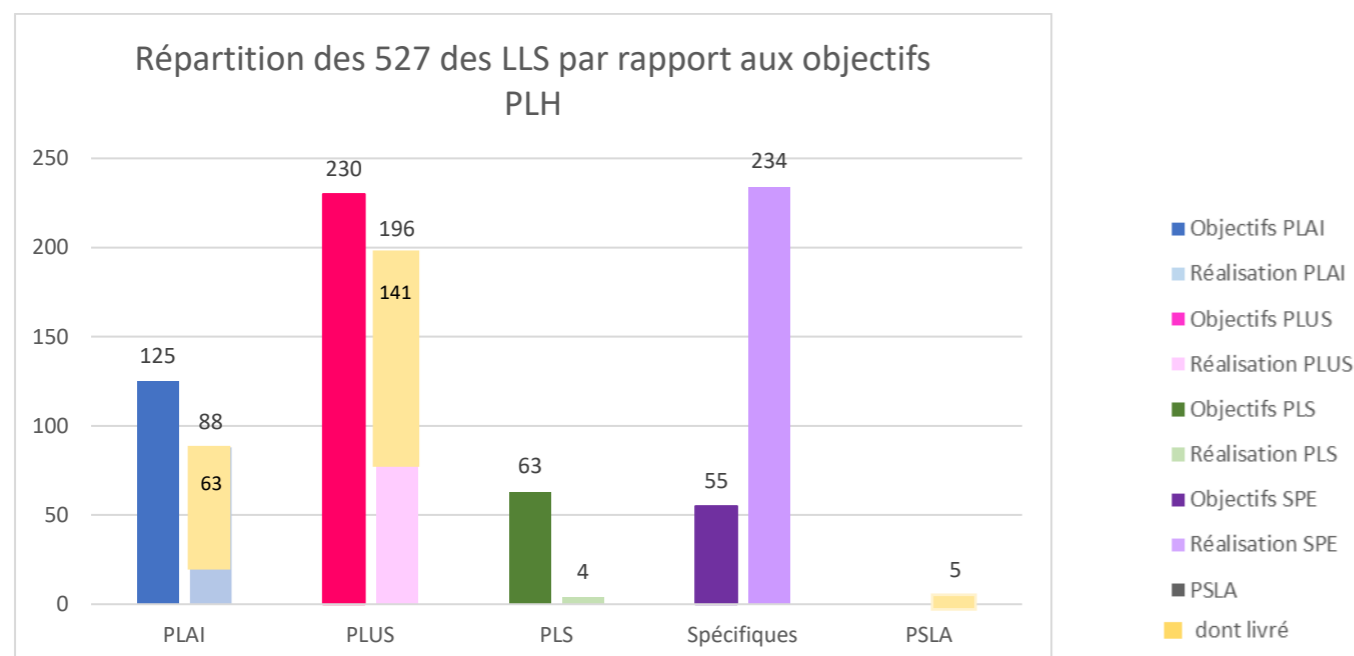
## Typologie des 288 logements familiaux

236 logements sont en collectif (soit 82%) et 52 en logement individuel (soit 18%) et ont la typologie suivante :

	T1	T2	T3	T4	T5
PLAI	2	31	36	19	0
PLUS	2	62	75	57	0
PLS	0	4	0	0	0
Total	4	97	111	76	0
		72%			

## Typologie des 234 logements spécifiques et des 5 PSLA

Les 234 logements des 2 EHPAD et de la résidence universitaire sont des T1.  
Les 5 PSLA sont des T4.



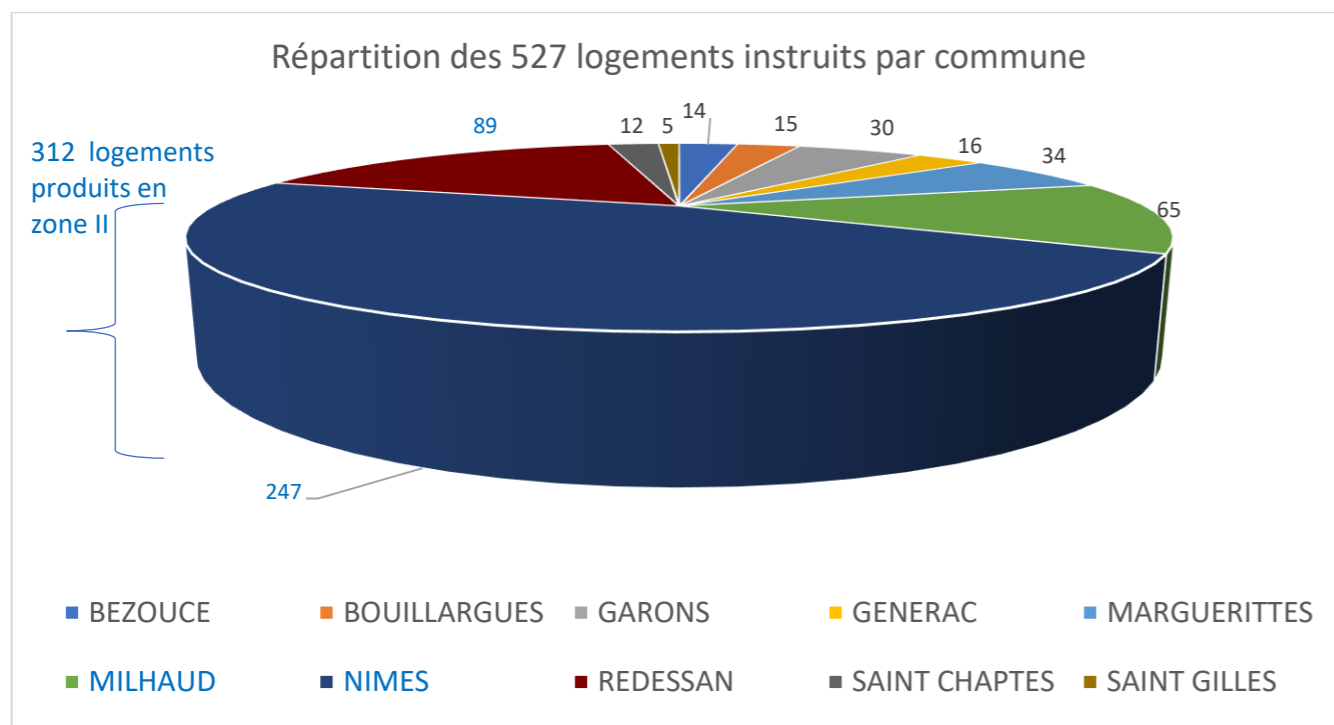
Moyenne de logements familiaux par dossiers : 15,1

Moyenne de logements PSLA par dossiers : 5

Moyenne de logements spécifiques par dossiers : 78

# BILAN PARC PUBLIC - 2017

## Répartition des logements instruits par commune



## Répartition des logements instruits par zonage

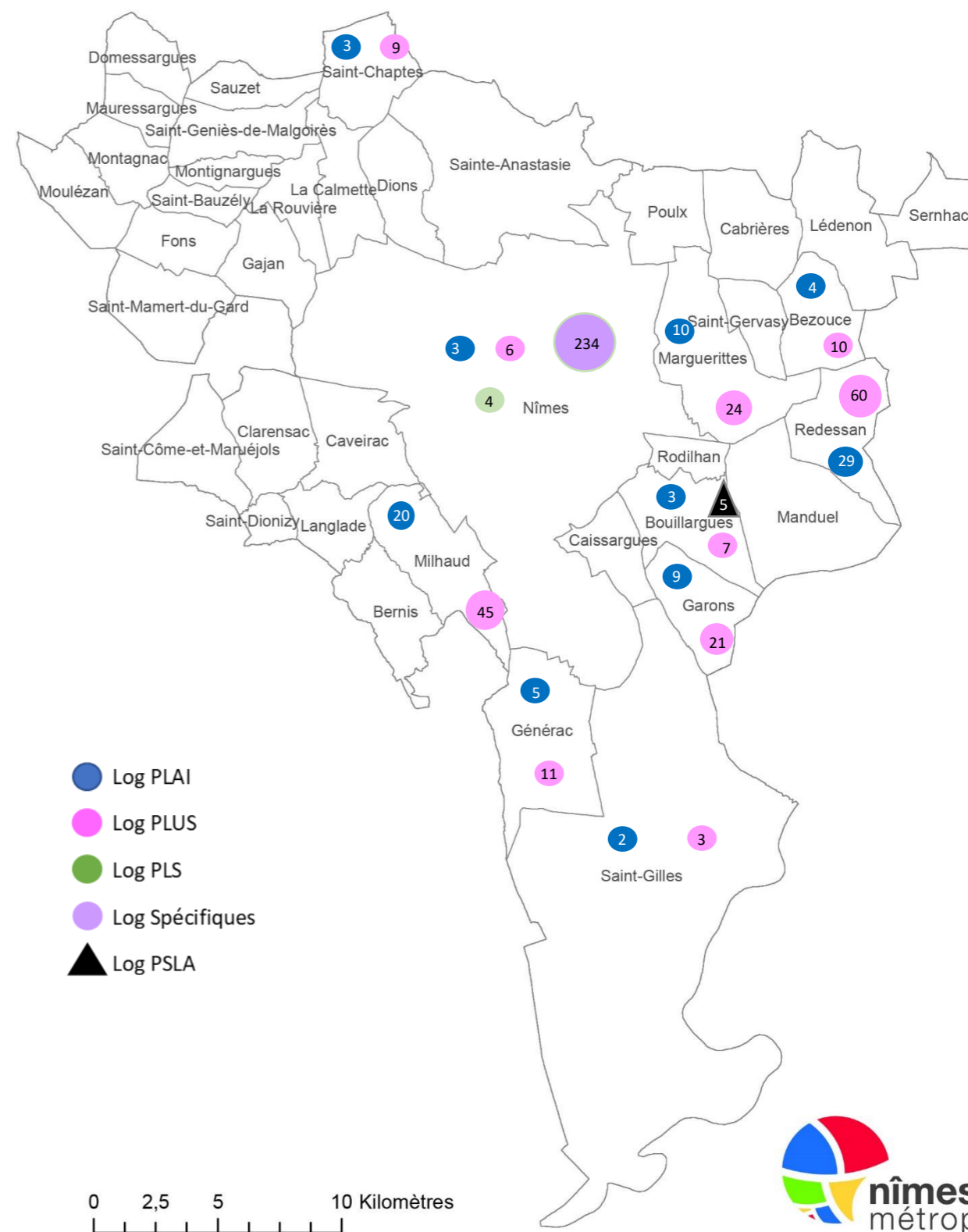
### - Pour les loyers

- Zone II : 74 logements dont 51 PLUS, 23 PLAI.
- Zone III : 210 logements dont 145 PLUS, 65 PLAI.
- Zone B1 : 238 logements PLS sont en zone B1

### - Pour les aides financières de l'Etat

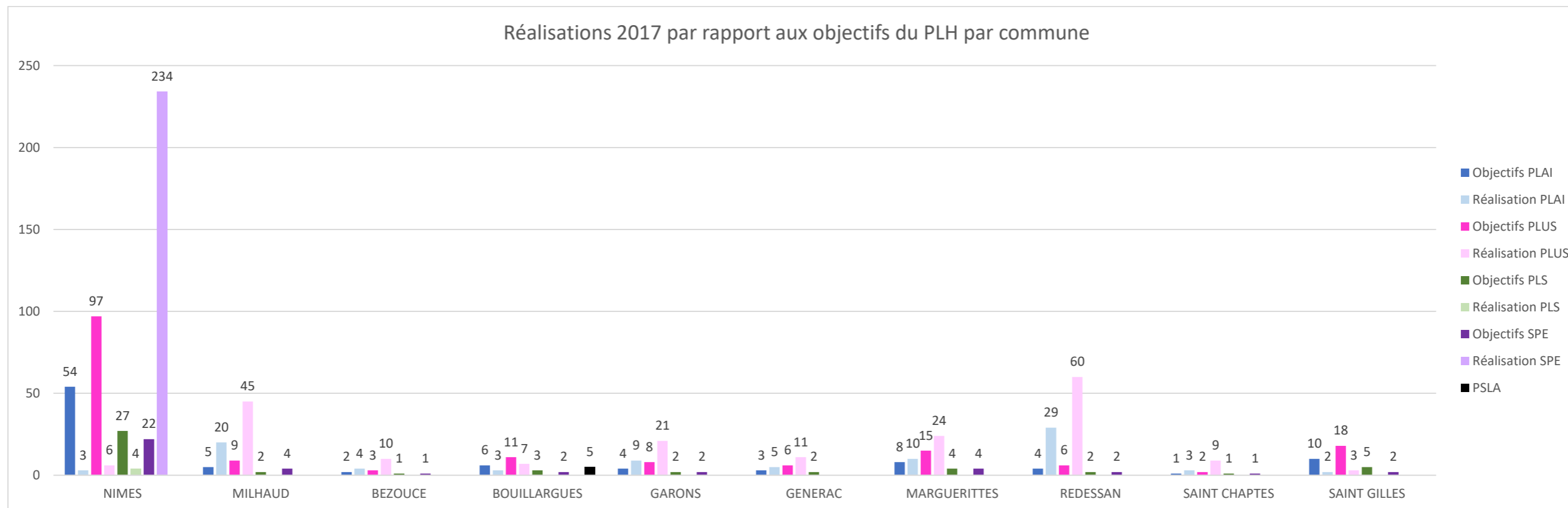
En 2017, seul un programme sur la commune de SAINT-CHAPTES pour 12 logements (9 PLUS et 3 PLAI) est situé en zone classée 3, tous les autres se trouvent sur des communes de forte tension classées 1.

## Carte

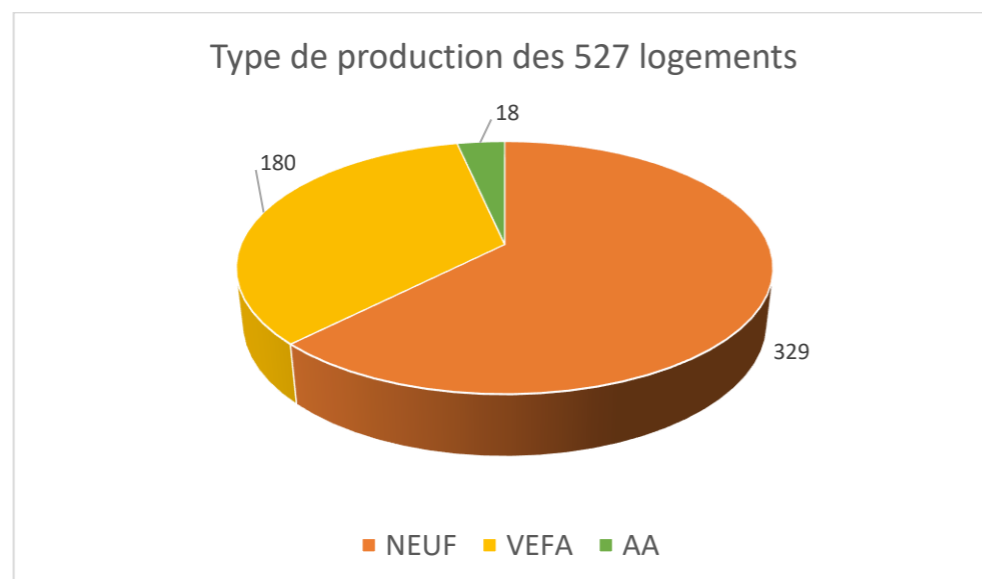


# BILAN PARC PUBLIC - 2017

## Production sur les communes par rapport aux objectifs du PLH :



## Type de production



3 opérations sont en acquisition-amélioration pour 18 logements :

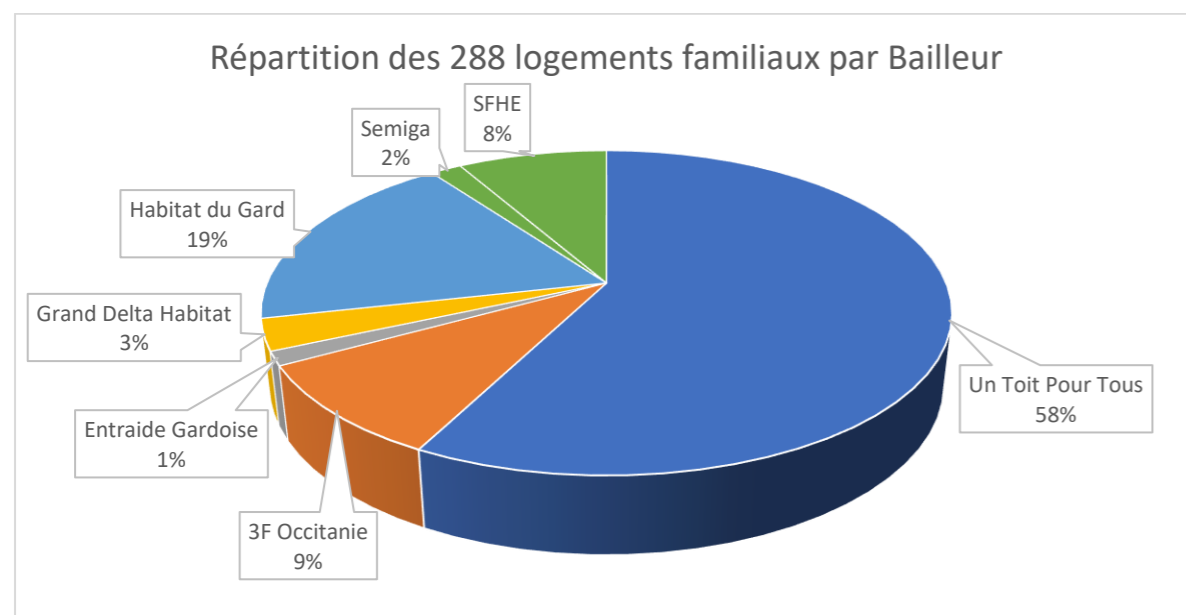
- 4 logements en PLS de l'Entraide Gardoise à Nîmes
- 9 logements, 3 en PLAI et 6 en PLUS de Grand Delta Habitat à Nîmes
- 5 logements, 2 en PLAI et 3 en PLUS de SEMIGA à Saint-Gilles dans le cadre du PNRQAD

1 opération de la Maison pour Tous à Bouillargues pour 5 PSLA.



# BILAN PARC PUBLIC - 2017

## Répartition de la production des logements familiaux par Bailleur



### Les aides de l'Etat en 2017 :

#### Pour les PLAI :

Classe 1 : 6 900 € (rappel 7 400 € en 2016)

Classe 2 : 6 400 € (rappel 6 900 € en 2016)

Classe 3 : 5 900 € (rappel 6 400 € en 2016)

Bonus : 600 € / log

- en acquisition-amélioration

- sur les communes SRU (hors exemptées)

### Les aides de Nîmes Métropole en 2017 (hors programme ANRU) :

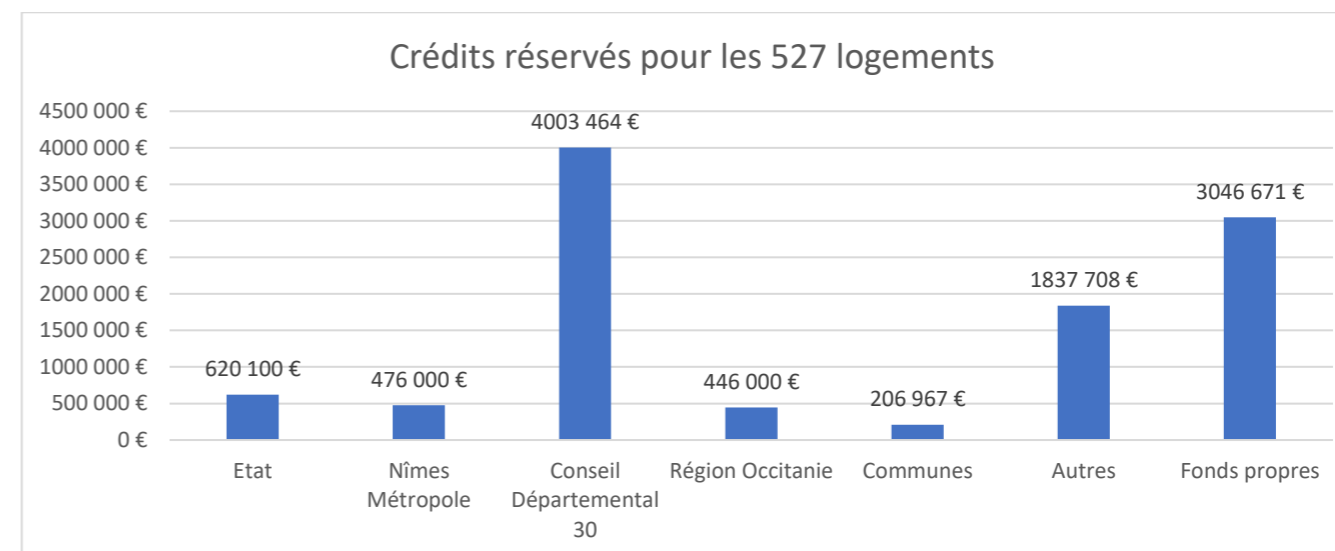
#### Pour les PLAI :

- 4 000 € / log

#### Pour les PLAI et PLUS :

- 3000 € / log si le logement est labellisé BEPOS

## Type de financement



Pour la production de ces 527 logements, les 51 830 929 € de prêts sont repartis de la manière suivante :

- La Caisse des Dépôts et Consignation prévoit une enveloppe de 37 907 030 €
- Le crédit coopératif finance à hauteur de 6 072 500 €
- La Caisse d'Épargne finance à hauteur de 2 927 557 €
- Les autres banques financent à hauteurs de 4 923 842 €

### Le coût de revient des programmes

En acquisition-amélioration le coût moyen s'élève à : 2 723,90 €

Le coût de l'opération de Saint-Gilles dans le cadre du PNRQAD n'a pas été pris en compte, car la réhabilitation ne concerne que le second œuvre, le clos et le couvert étant assurés par le concessionnaire (SAT) (prix de revient s'élève à 1 314 €)

En production neuve le coût moyen de construction s'élève à : 2 049,70 €

Le coût de l'EHPAD Clair Soleil de la Maison de Santé Protestante n'a pas été intégré dans le coût moyen car les EHPAD ont des coûts de travaux de communs importants (le prix de revient s'élève à 6 303,20 €)

En VEFA, le coût moyen s'élève à : 1 875,46 €

Le coût de l'EHPAD Lumière et Paix de la SPAP n'a pas été intégré dans le coût moyen car les EHPAD ont des coûts de travaux de communs importants (le prix de revient s'élève à 5 273,91 €).

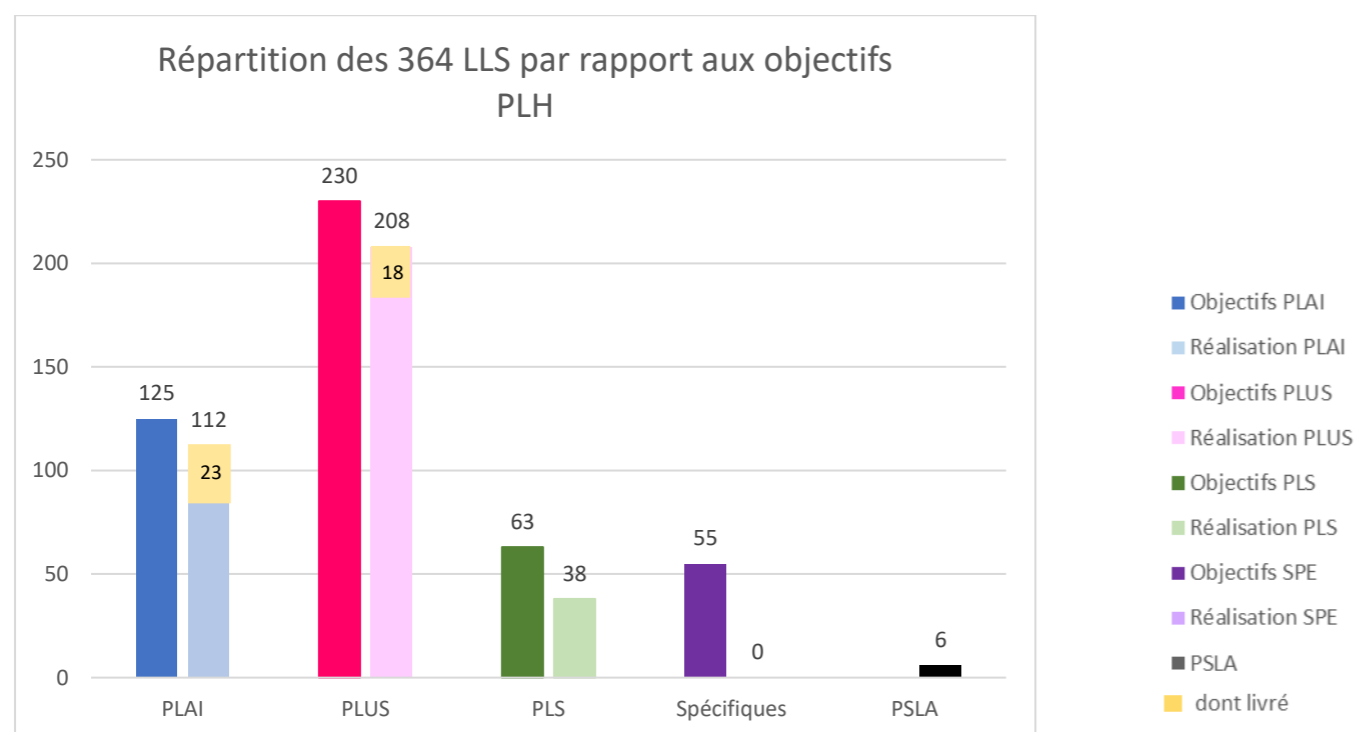
# BILAN PARC PUBLIC - 2018

## Les dossiers instruits par rapport aux objectifs :

Les objectifs fixés sont donc ceux du 2<sup>ème</sup> PLH de Nîmes Métropole 2013-2018.

Pour la programmation 2018, nous avons instruit 32 dossiers pour **364 logements** dont 6 en PSLA.

Les 358 logements sont pour leur part des logements familiaux et sont répartis de la manière suivante :



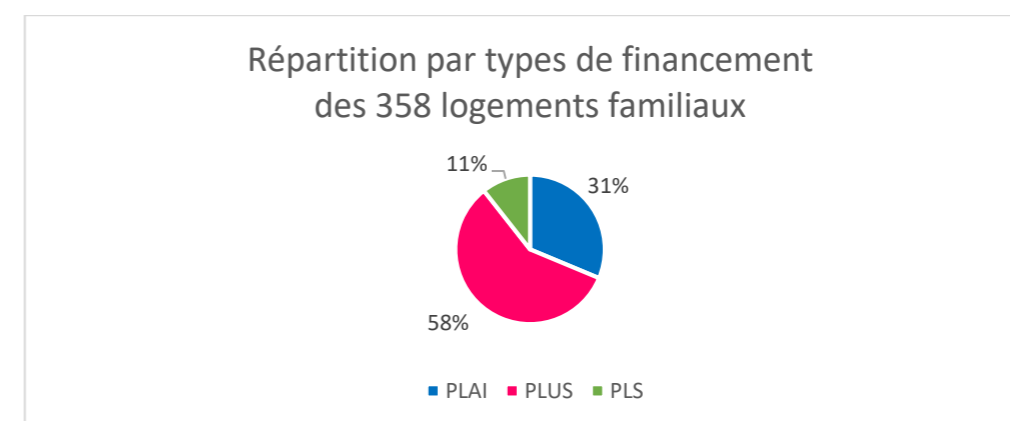
Moyenne de logements familiaux par dossiers : 11,5

Moyenne de logements PSLA par dossiers : 6

## Les dossiers de logements familiaux :

Les réalisations sont de 358 logements familiaux (soit 85% des objectifs PLH) répartis de la façon suivante :

- 112 logements conventionnés en PLAI (soit 90% des objectifs PLH)
- 208 logements conventionnés en PLUS (soit 90% des objectifs PLH)
- 38 logements conventionnés en PLS (soit 60% des objectifs PLH)



## Typologie des 358 logements familiaux

279 logements sont en collectif (soit 78%) et 79 en logement individuel (soit 22%) et ont la typologie suivante :

	T1	T2	T3	T4	T5
PLAI	0	44	40	28	0
PLUS	2	80	79	46	1
PLS	1	18	13	6	0
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>142</b>	<b>132</b>	<b>80</b>	<b>1</b>
		77%			

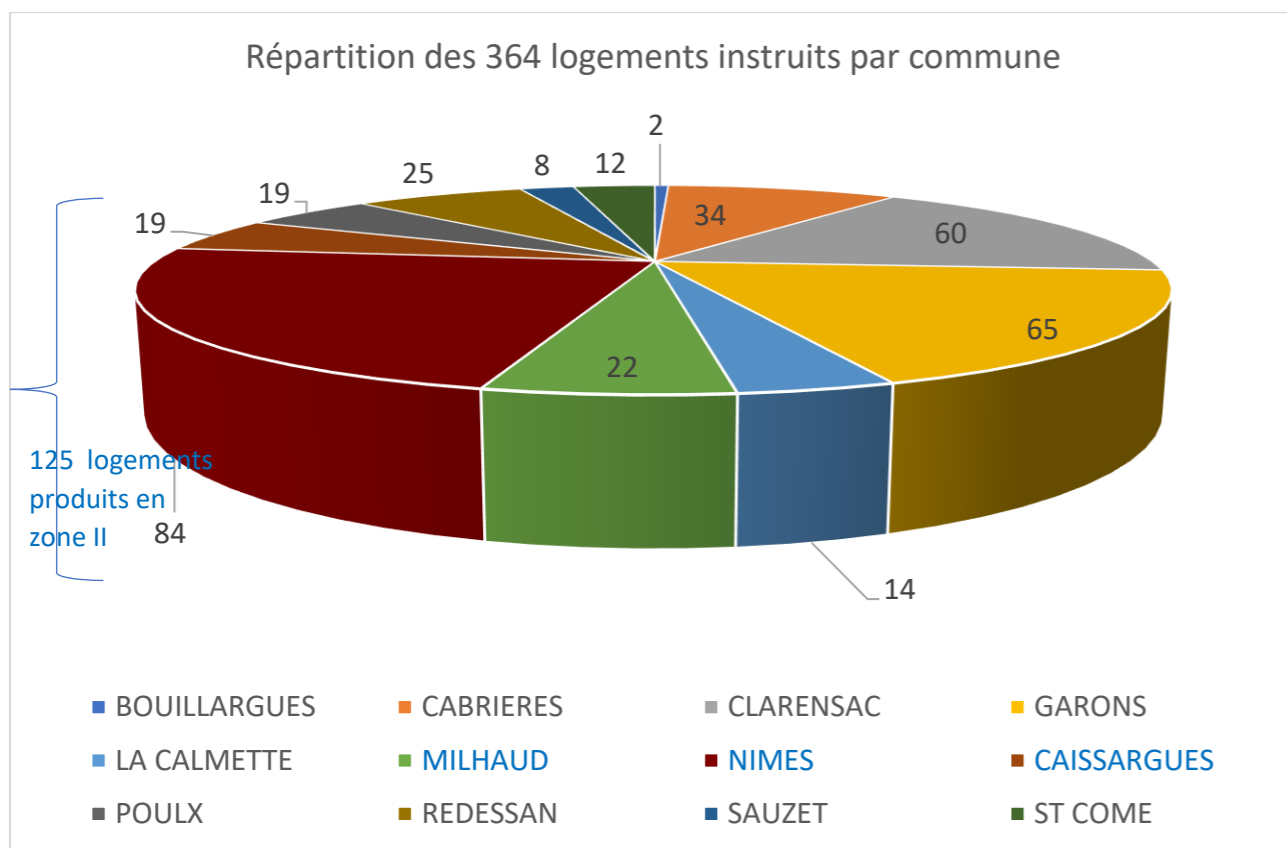
Les 3 Maisons en Partage comprennent un grand nombre de T2, T3 : 61 T2 et 13 T3. Celle de POULX comprend 19 logements, 18 T2 (12 PLUS et 6 PLAI) et 1 T3 PLUS, celle de CLARENSAC a 36 logements, 24 T2 (15 PLUS et 9 PLAI) et 12 T3 (9 PLUS et 3 PLAI) et celle de CAISSARGUES a 19 logements, tous T2 (13 PLUS et 6 PLAI).

## Typologie des 6 PSLA :

Les 6 PSLA sont des maisons individuelles à CABRIERES, 3 sont des T3 et 3 des T4.

# BILAN PARC PUBLIC - 2018

## Répartition des logements instruits par commune



## Répartition des logements instruits par zonage

### - Pour les loyers

**Zone II :** 93 logements dont 59 PLUS, 34 PLAI.

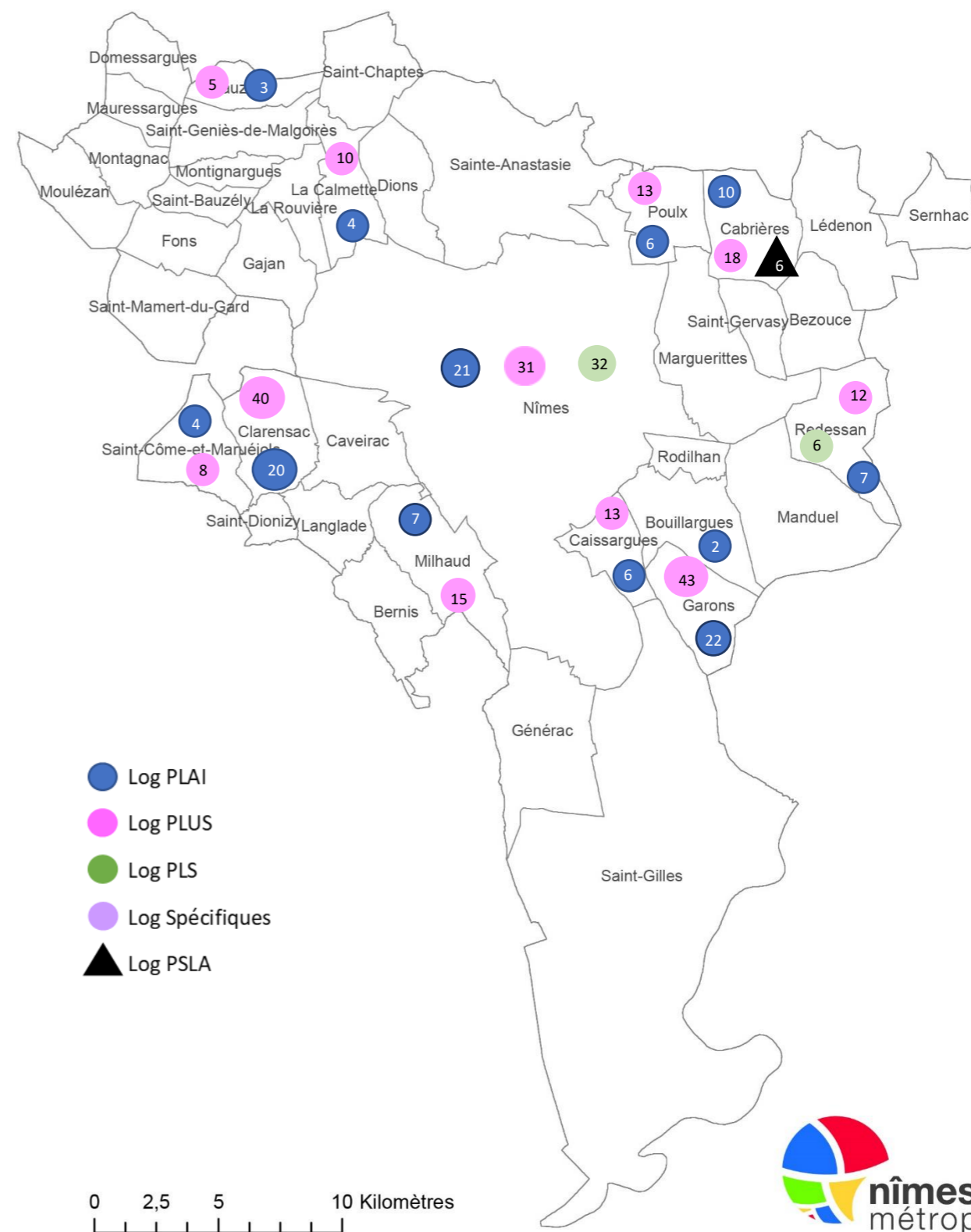
**Zone III :** 227 logements dont 149 PLUS, 78 PLAI.

**Zone B1 :** 38 logements PLS, 32 à NIMES et 6 à REDESSAN.

### - Pour les aides financières de l'Etat

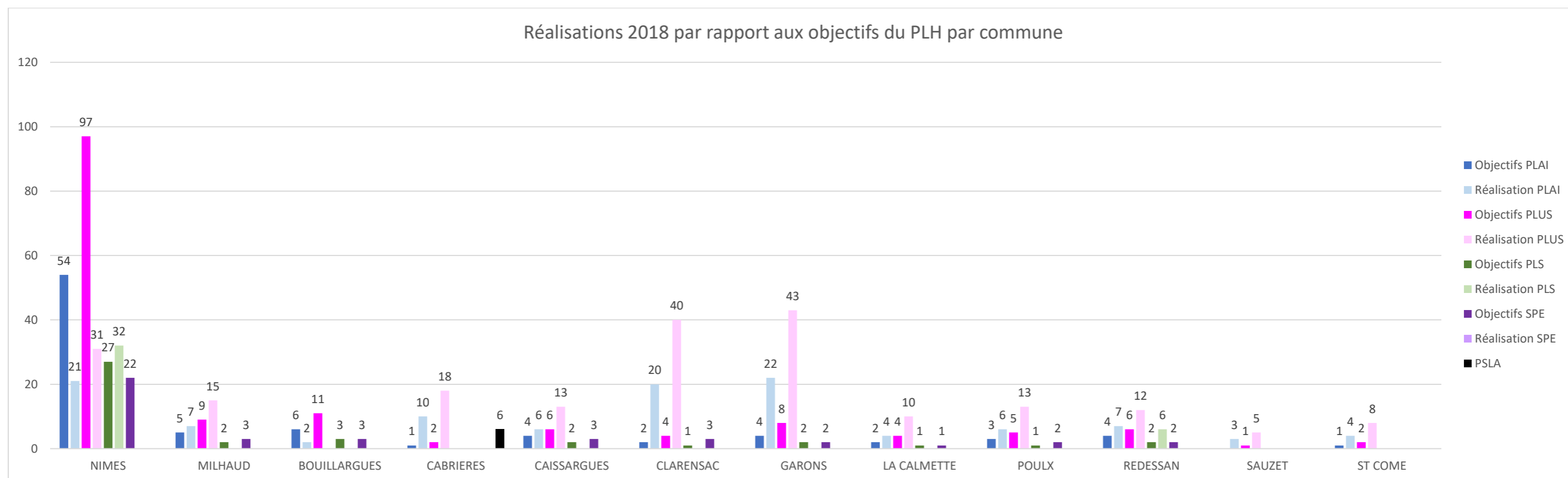
En 2018, deux programmes sont situés en zone classée 3, un sur la commune de SAINT-COME pour 12 logements (8 PLUS et 4 PLAI) et un sur la commune de SAUZET pour 8 logements (5 PLUS et 3 PLAI), tous les autres se trouvent sur des communes de forte tension classées 1.

## Carte

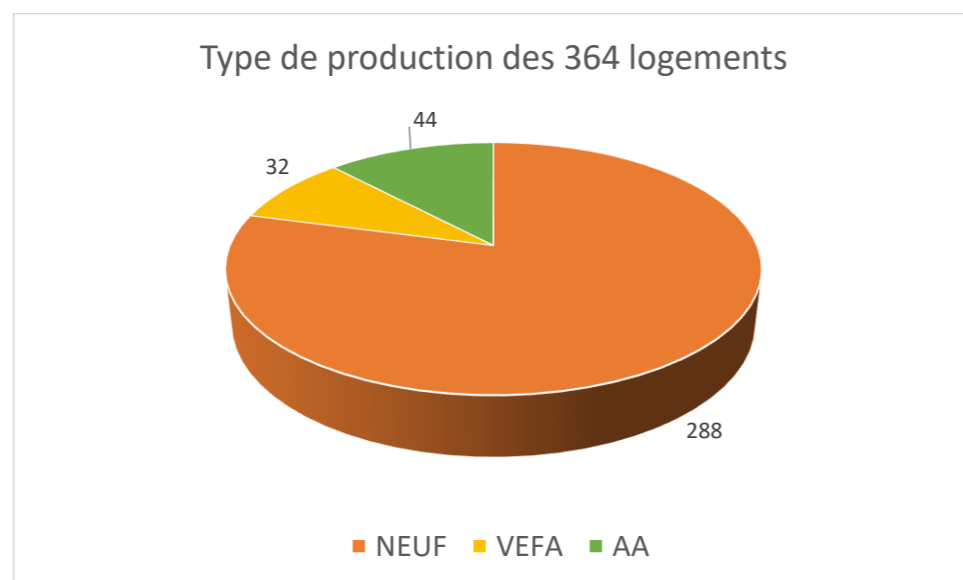


# BILAN PARC PUBLIC - 2018

## Production sur les communes par rapport aux objectifs du PLH :



## Type de production

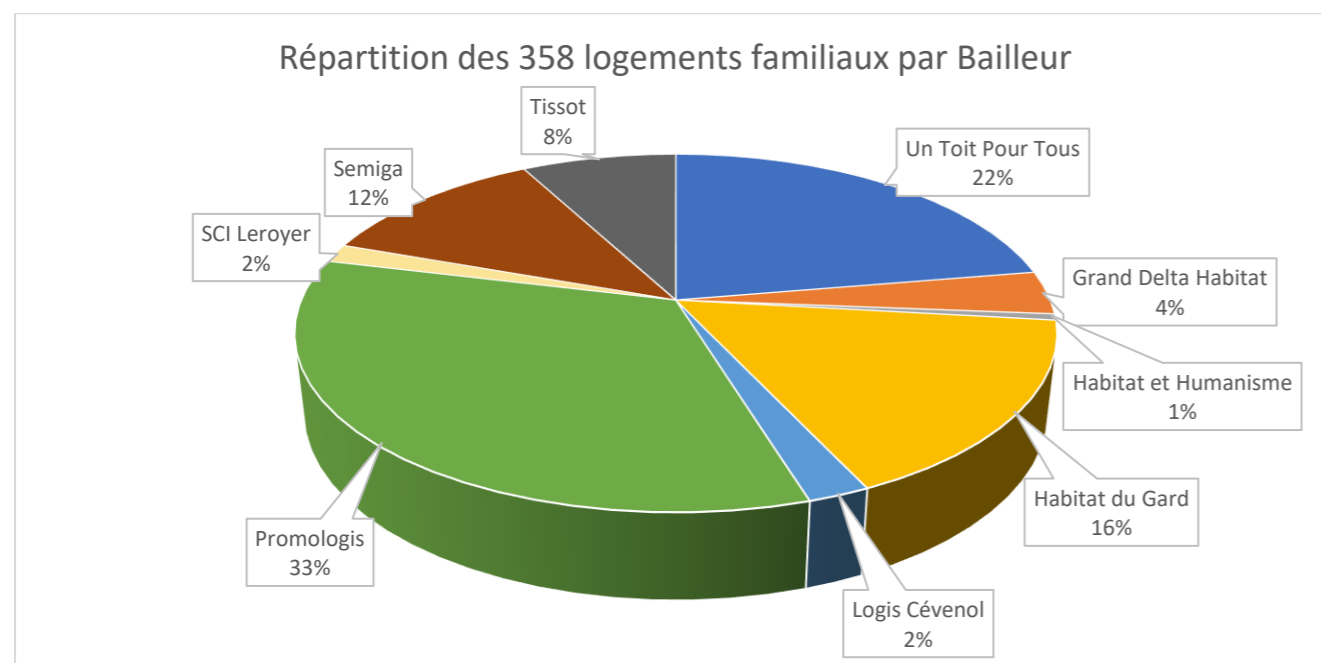


Parmi les 7 dossiers en acquisition-amélioration comprenant 44 logements, il y a un dossier de 1 PLAI et 1 PLUS à CABRIERES par Un Toit Pour Tous, et 6 dossiers de la SEMIGA concernant la réhabilitation du patrimoine de Jeunesse et Cité sur NIMES pour 14 PLAI, 24 PLUS et 4 PLS.

Il y a cette année seulement 2 dossiers en VEFA pour 32 logements, un programme à CLARENSAC de 8 PLAI et 16 PLUS et un programme de 3 PLAI et 5 PLUS à SAUZET.

# BILAN PARC PUBLIC - 2018

## Répartition de la production des logements familiaux par Bailleur



## Les aides de l'Etat en 2018 :

### Pour les PLAI :

Classe 1 : 7 100 € (rappel 6 900 € en 2017)

Classe 2 : 6 200 € (rappel 6 400 € en 2017)

Classe 3 : 5 400 € (rappel 5 900 € en 2017)

### Bonus :

- 1 000 € / log sur les communes SRU (hors exemptées)

- 900 € / log pour les acquisitions-améliorations des communes classées 2 ou 3

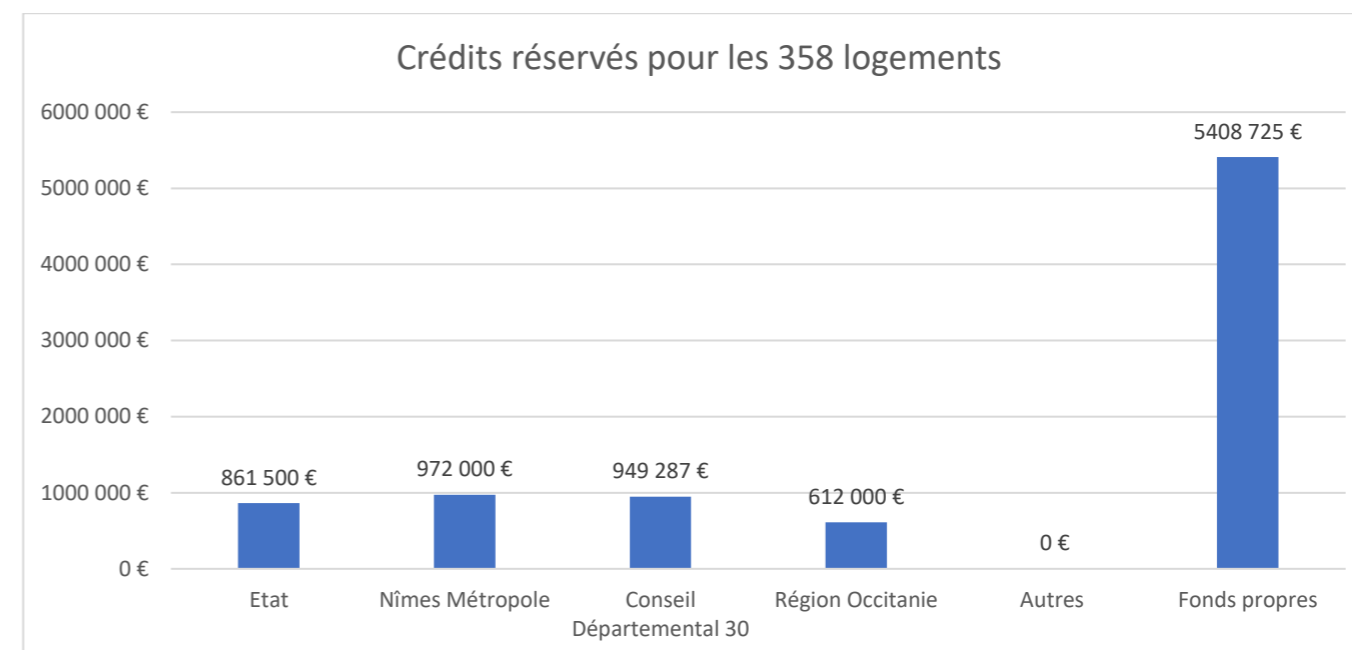
## Les aides de Nîmes Métropole en 2018 (hors programme ANRU) :

### Pour les PLAI :

- 4 000 € / log

Cette aide peut être doublée dans le cas où l'opération fait l'objet préalablement d'une minoration foncière avec l'établissement public foncier EPF d'Occitanie.

## Type de financement



Pour la production de ces 358 logements, les 38 324 574 € de prêts sont répartis de la manière suivante :

- La Caisse des Dépôts et Consignation prévoit une enveloppe de 31 379 071 €
- Le Crédit Agricole finance à hauteur de 2 020 000 €
- Les autres banques financent à hauteur de 4 711 216 €
- 1% logement (Action Logement) prévoit 214 286 €

## Le coût de revient des programmes

- En acquisition-amélioration le coût moyen s'élève à : 1 867,66 €

C'est un coût de revient moyen bas pour de l'acquisition-amélioration qui est souvent bien plus haut que le coût moyen du neuf.

- En production neuve le coût moyen de construction s'élève à : 1 970,32 €

- En VEFA, le coût moyen s'élève à : 1 909,77 €

# BILAN PARC PUBLIC - 2019

## Les dossiers instruits par rapport aux objectifs :

Nîmes Métropole a adopté son nouveau PLH le 2 décembre 2019 pour une durée de 6 ans.

Les objectifs fixés sont donc ceux du 3<sup>ème</sup> PLH de Nîmes Métropole 2019-2024.

Pour la programmation 2019, nous avons instruit 19 dossiers pour 548 logements mais 2 dossiers pour 55 logements ont été annulés dans l'année :

- 1 dossier de 3 F Occitanie à GARONS de 40 logements pour des problèmes de terrain non dépollué ayant entraîné un refus du PC
- 1 dossier de SFHE à CAVEIRAC de 15 logements pour modification du projet en nombre de logements, projet repris en 2021 pour 9 logements (8 PLUS et 1 PLAI)

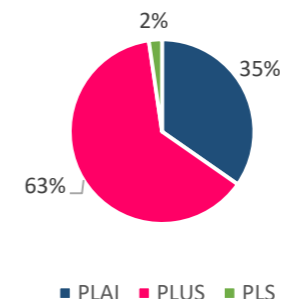
Les opérations restantes représentent donc **493 logements** dont 169 logements familiaux, 4 logements en PALULOS pour la commune de SAINT-GILLES et 320 logements spécifiques à Nîmes et ils sont répartis de la manière suivante :

## Les dossiers de logements familiaux :

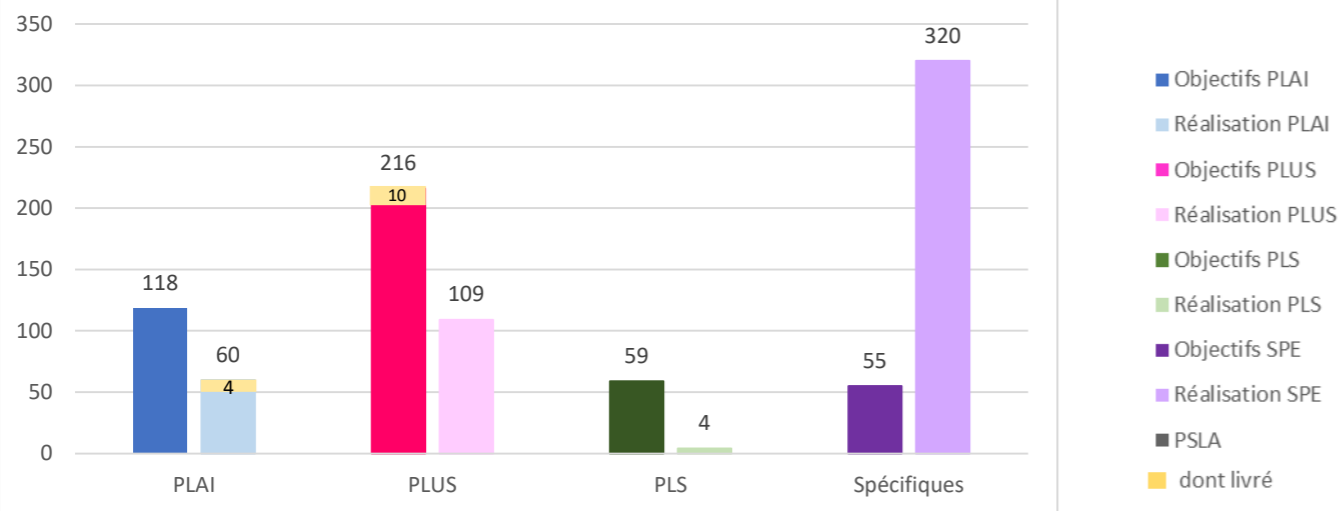
Les réalisations sont de 173 logements familiaux (soit 43% des objectifs PLH) répartis de la façon suivante :

- 60 logements conventionnés en PLAI (soit 51% des objectifs PLH)
- 109 logements conventionnés en PLUS (soit 49% des objectifs PLH)
- 4 logements conventionnés en PLS (soit 7% des objectifs PLH)

Répartition par type de financement des 173 logements familiaux



Répartition des 493 LLS par rapport aux objectifs PLH



## Typologie des 173 logements familiaux

149 logements sont en collectif (soit 86%) et 24 en logement individuel (soit 14%) et ont la typologie suivante :

	T1	T2	T3	T4	T5
PLAI	5	12	25	17	1
PLUS	1	24	52	32	0
PLS	0	1	3	0	0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>37</b>	<b>80</b>	<b>49</b>	<b>1</b>
			<b>75%</b>		

## Typologie des logements spécifiques

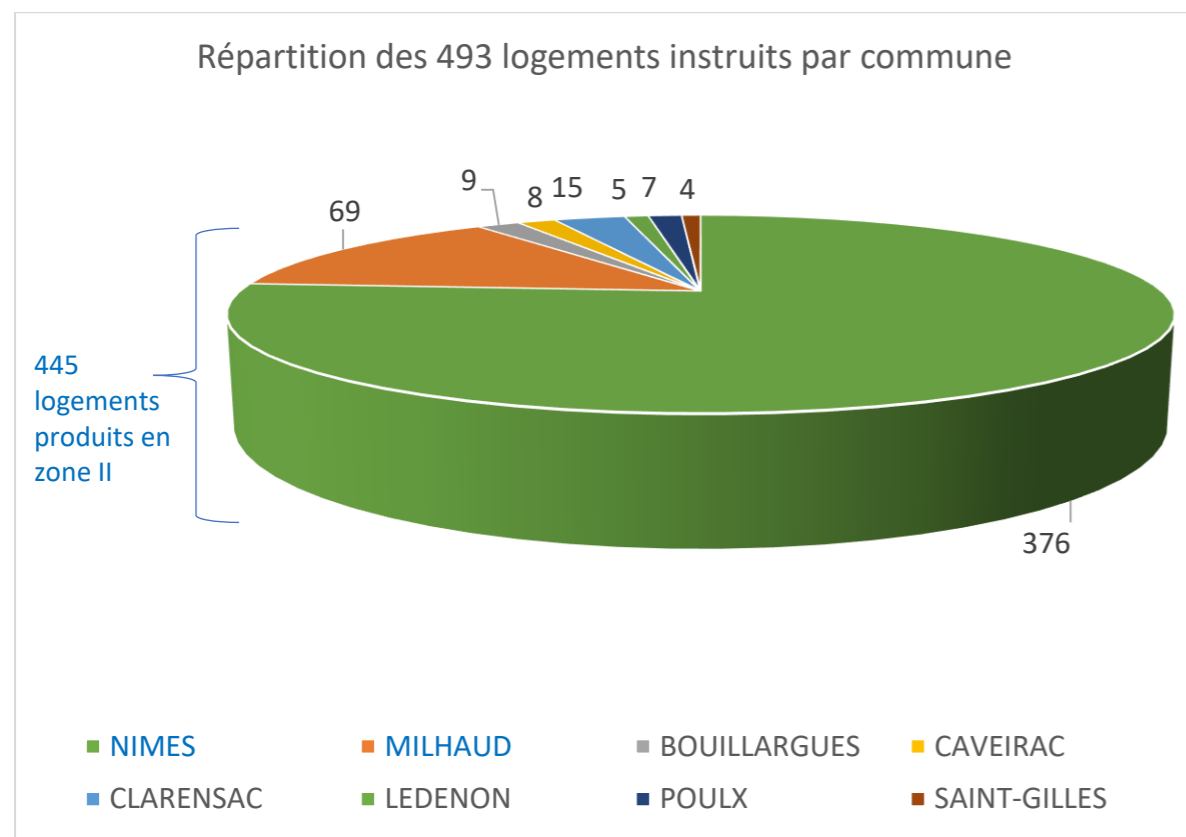
Les 320 logements de la résidence universitaire sont des T1 pour 300 logements et 20 logements T4 pour de la colocation.

Moyenne de logements familiaux par dossiers : 10,81

Moyenne de logements spécifiques par dossiers : 320

# BILAN PARC PUBLIC - 2019

## Répartition des logements instruits par commune



## Répartition des logements instruits par zonage

### - Pour les loyers

**Zone II :** 120 logements dont 80 PLUS, 40 PLAI.

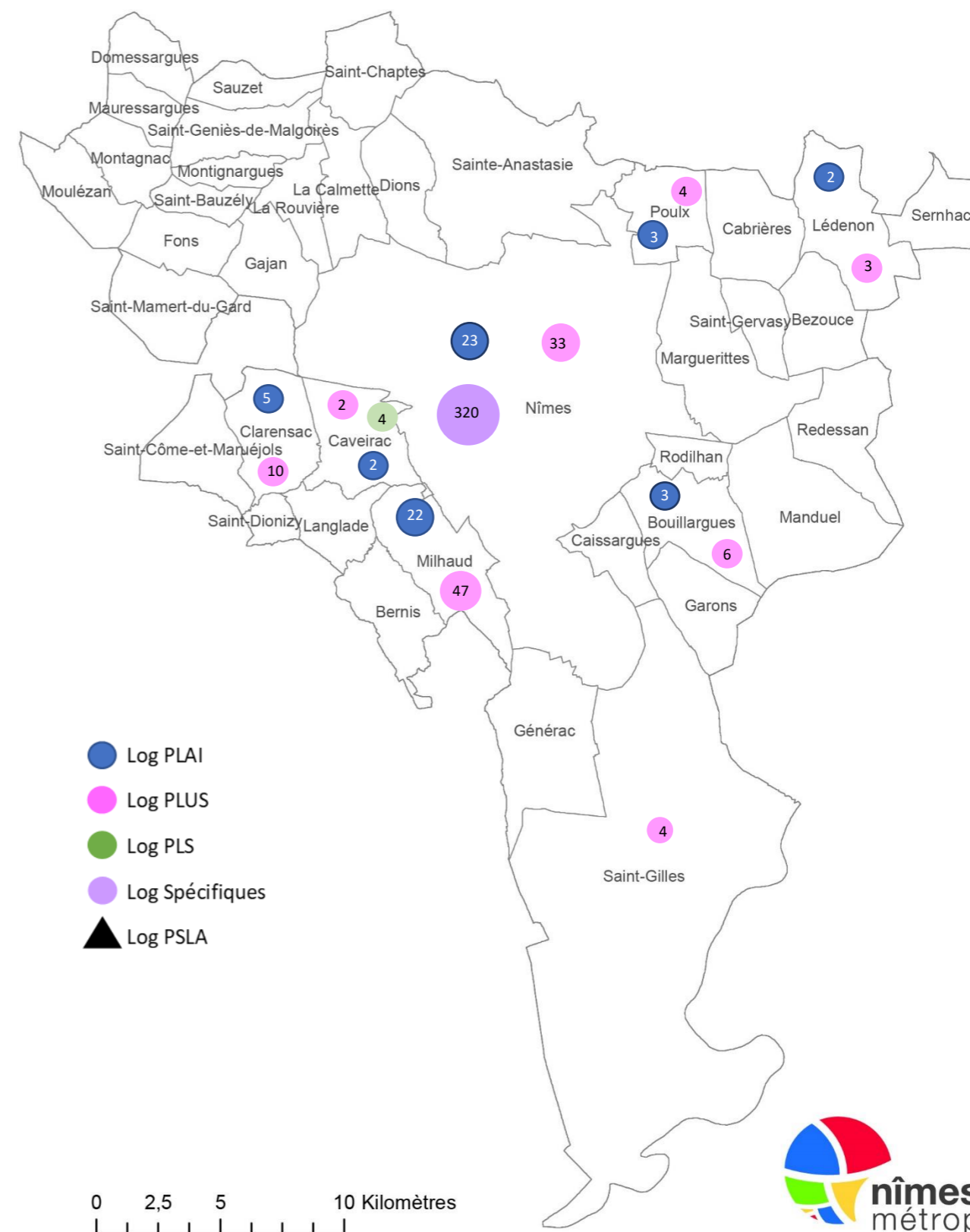
**Zone III :** 48 logements dont 29 PLUS, 20 PLAI.

**Zone B1 :** 324 logements PLS dont 320 logements de la résidence universitaire à Nîmes et 4 logements à CAVEIRAC.

### - Pour les aides financières de l'Etat

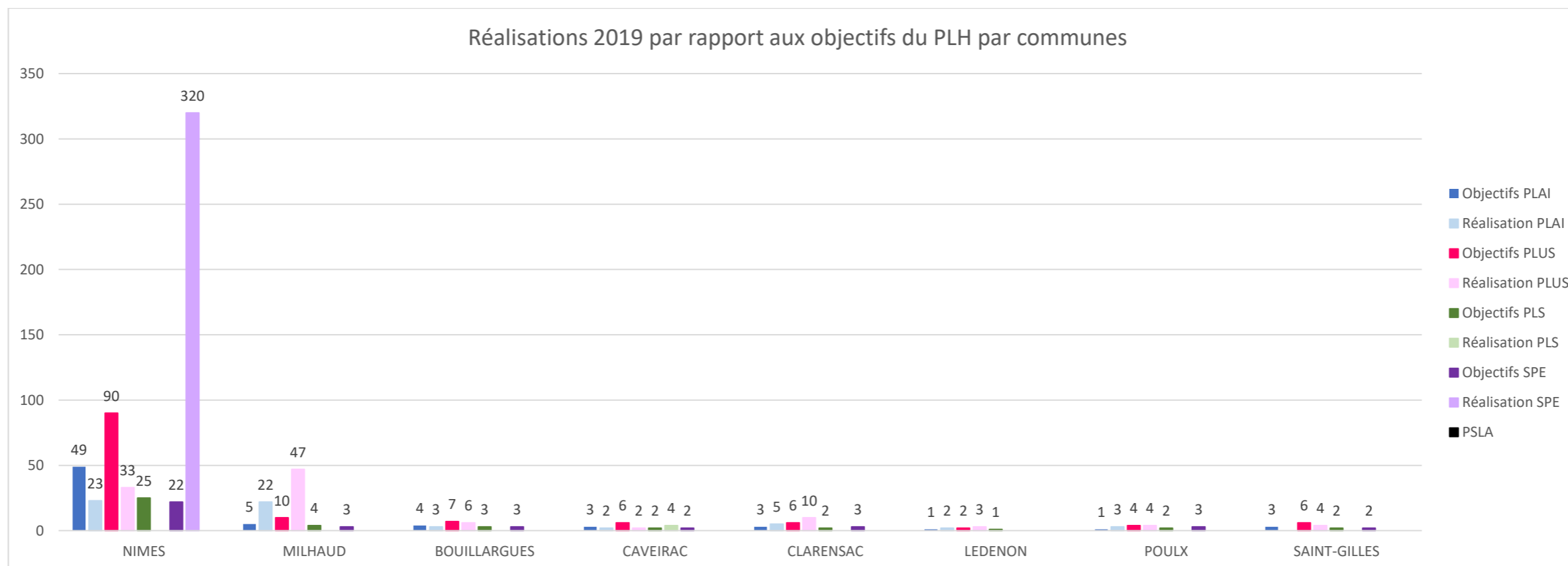
En 2019, seul un programme sur la commune de LEDENON pour 5 logements est situé en zone classée 3, tous les autres se trouvent sur des communes de forte tension classées 1.

## Carte

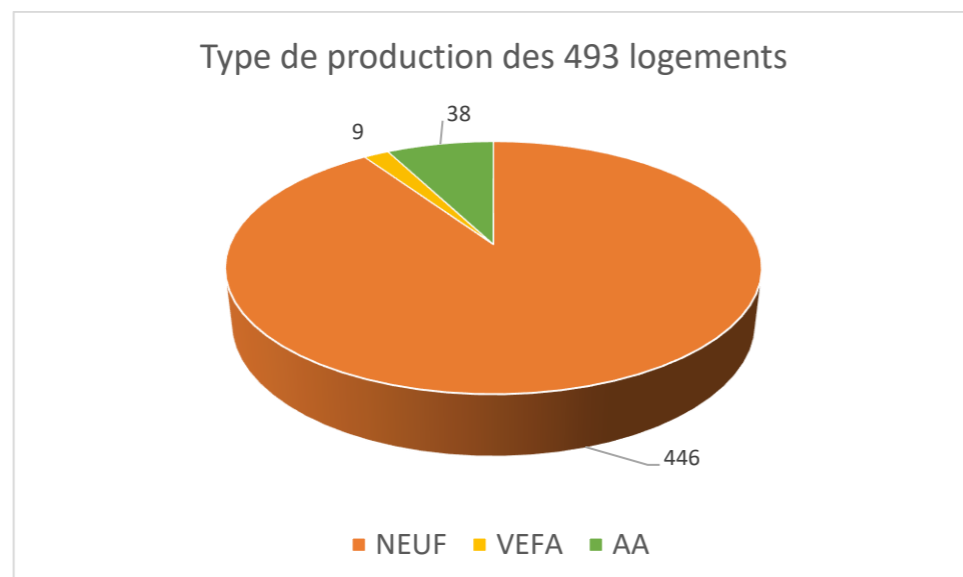


# BILAN PARC PUBLIC - 2019

## Production sur les communes par rapport aux objectifs du PLH :



## Type de production



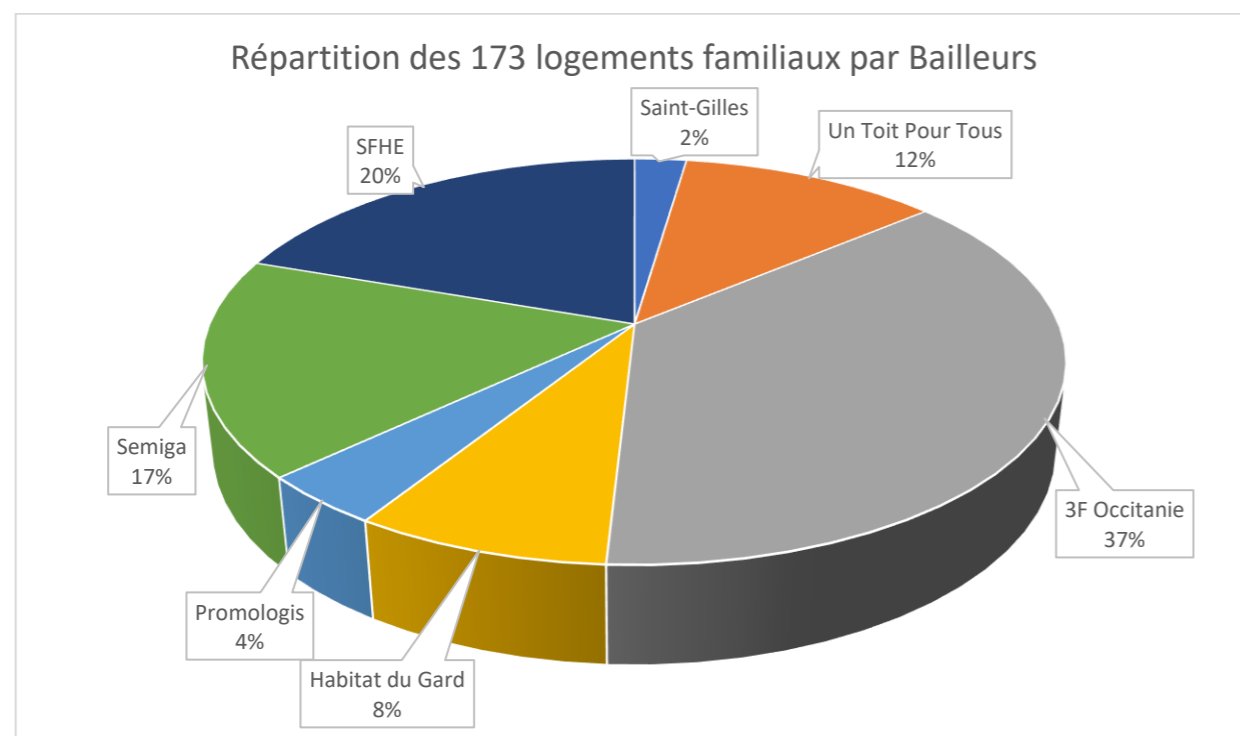
Concernant les 8 dossiers en acquisition-amélioration on peut noter que :

- 6 dossiers représentant 30 logements font suite au rachat du patrimoine de Jeunesse et Cité sur Nîmes par SEMIGA
- 1 dossier de 4 logements fait partie d'un programme de SFHE sur CAVEIRAC comprenant 8 logements au total, 4 en neuf et 4 en acquisition-amélioration
- 1 dossier de 4 logements en PALULOS (comptant en PLUS) pour la commune de Saint-Gilles en compensation des logements démolis dans le cadre de l'ilot RHI du PNRQAD.



# BILAN PARC PUBLIC - 2019

## Répartition de la production des 173 logements familiaux par Bailleur



## Les aides de l'Etat en 2019 :

### Pour les PLAI :

Classe 1 : 7 100 € (rappel 7 100 € en 2018)

Classe 2 : 6 200 € (rappel 6 200 € en 2018)

Classe 3 : 5 400 € (rappel 5 400 € en 2018)

### Bonus :

- 1 000 € / log sur les communes SRU (hors exemptées)

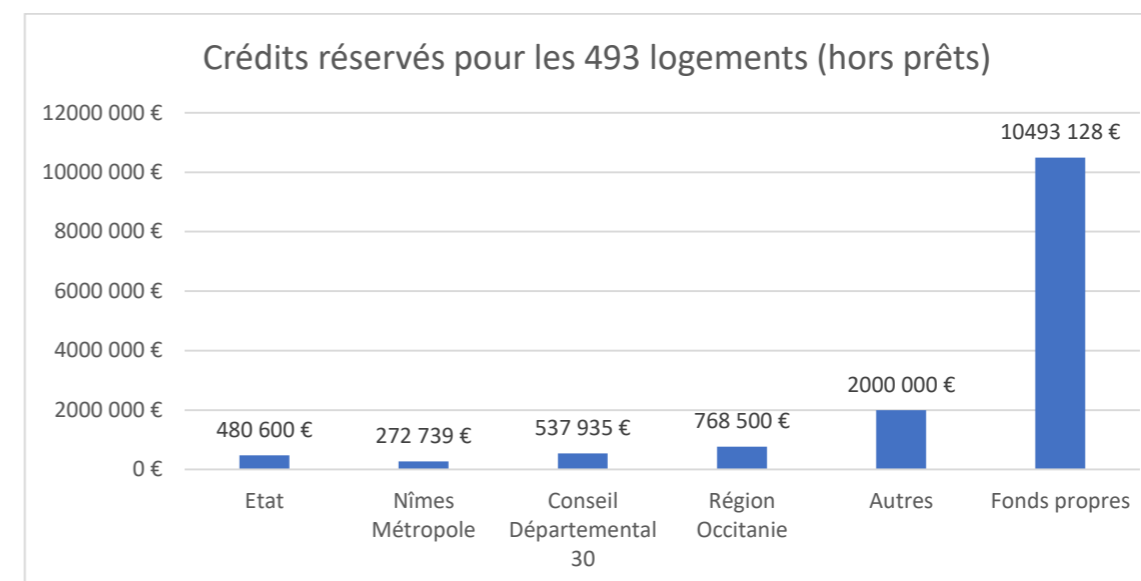
## Les aides de Nîmes Métropole en 2019 (hors programme ANRU) :

### Pour les PLAI :

- 4 000 € / log

Cette aide peut être doublée dans le cas où l'opération fait l'objet préalablement d'une minoration foncière avec l'établissement public foncier EPF d'Occitanie.

## Type de financement



Pour la production de ces 493 logements, les 34 694 583 € de prêts sont répartis de la manière suivante :

- La Caisse des Dépôts et Consignation prévoit une enveloppe de 30 456 938 €
- Autres banques financent à hauteur de 3 672 645 €
- 1% logement (Action Logement) prévoit 565 000 €

## Le coût de revient des programmes

En Acquisition/Amélioration le coût moyen de réhabilitation s'élève à : 2 185,88 €

En production neuve le coût moyen de construction s'élève à : 2 291,17 €

En VEFA, le coût moyen s'élève à : 1 978,46 €

# BILAN PARC PUBLIC - 2020

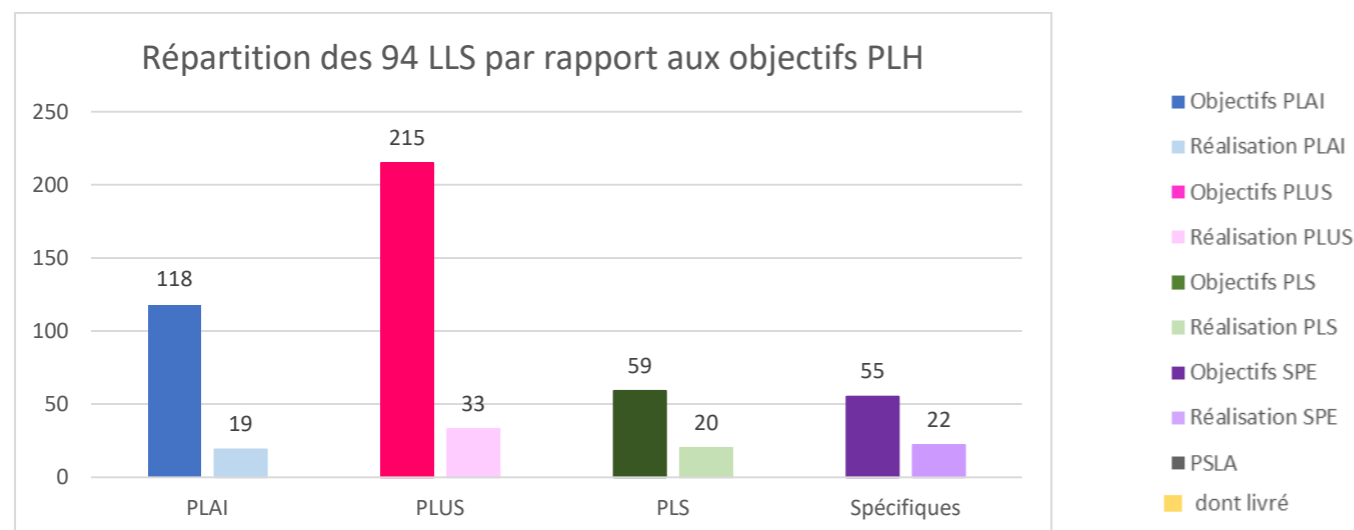
## Les dossiers instruits par rapport aux objectifs :

Cette année a été marquée par la COVID et les mesures sanitaires ont aussi fortement impacté la construction.

Les objectifs fixés sont donc ceux du 3<sup>ème</sup> PLH de Nîmes Métropole 2019-2024.

Pour la programmation 2020, nous avons instruit 13 dossiers pour 130 logements mais un dossier pour 36 logements a été annulé et redéposé en 2022 pour augmenter le nombre de logements du programme à 48 PLS.

Les opérations restantes représentent donc **94 logements** réparties de la manière suivante :



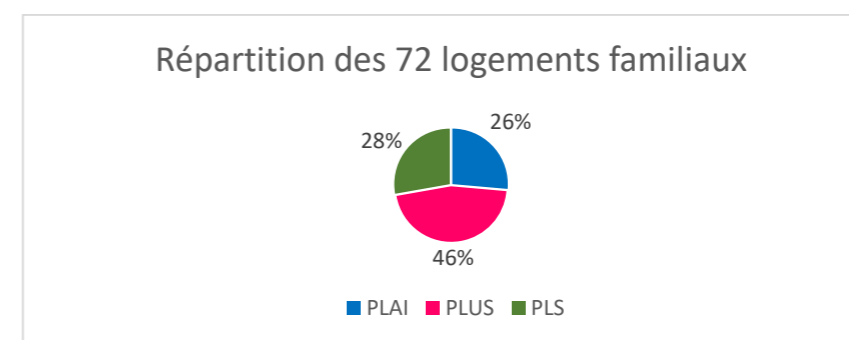
Moyenne de logements familiaux par dossiers : 6,5

Moyenne de logements spécifiques par dossiers : 22

## Les dossiers de logements familiaux :

Les réalisations sont de 72 logements familiaux (soit 18% des objectifs PLH) répartis de la façon suivante :

- 19 logements conventionnés en PLAI (soit 16% des objectifs PLH)
- 33 logements conventionnés en PLUS (soit 15% des objectifs PLH)
- 20 logements conventionnés en PLS (soit 34% des objectifs PLH)



## Typologie des 72 logements familiaux

62 logements sont en collectif (soit 86%) et 10 en logement individuel (soit 14%) et ont la typologie suivante :

	T1	T2	T3	T4	T5
PLAI	0	10	5	4	0
PLUS	0	16	9	8	0
PLS	0	12	7	1	0
Total	0	38	21	13	0
		82%			

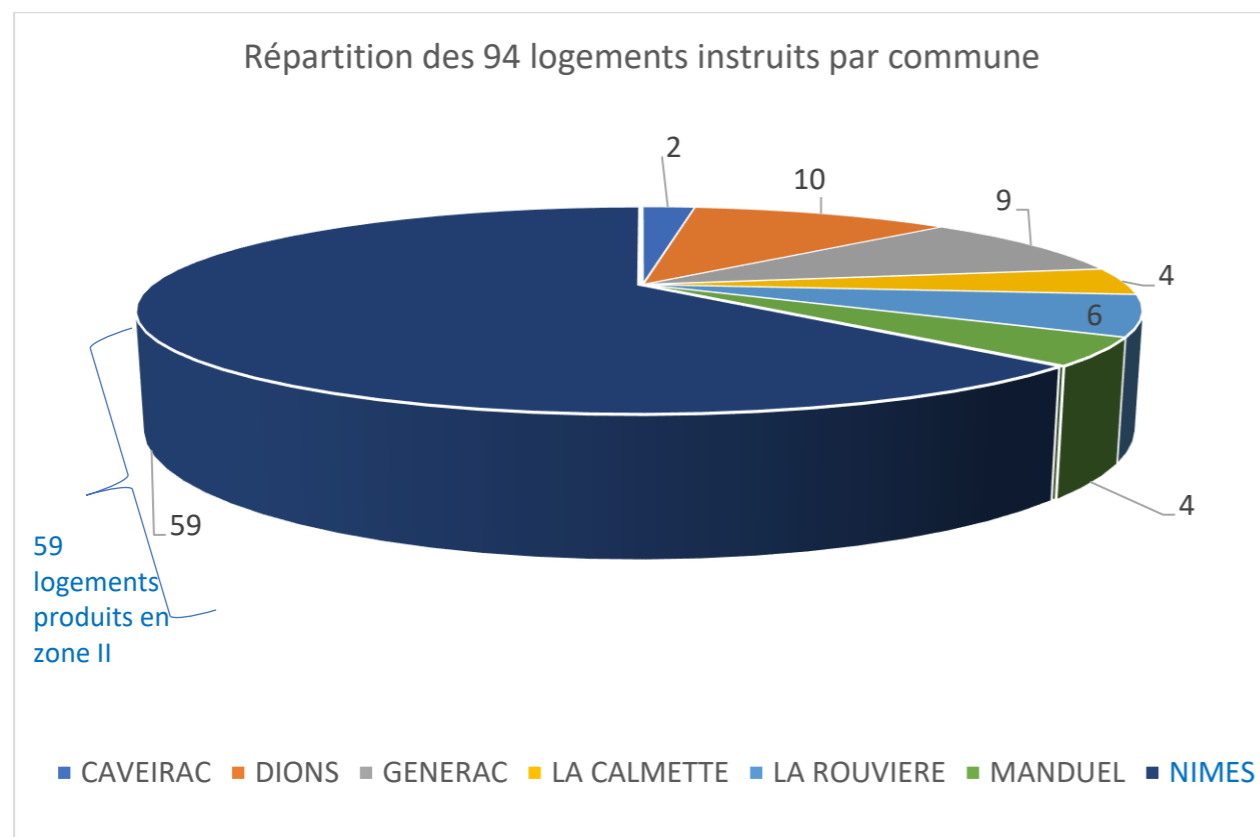
Il y a une forte proportion de T2 puisque les 19 logements de la Maison en Partage Clair Soleil sont des T2, 12 en PLUS et 7 en PLAI.

## Typologie des 22 logements spécifiques

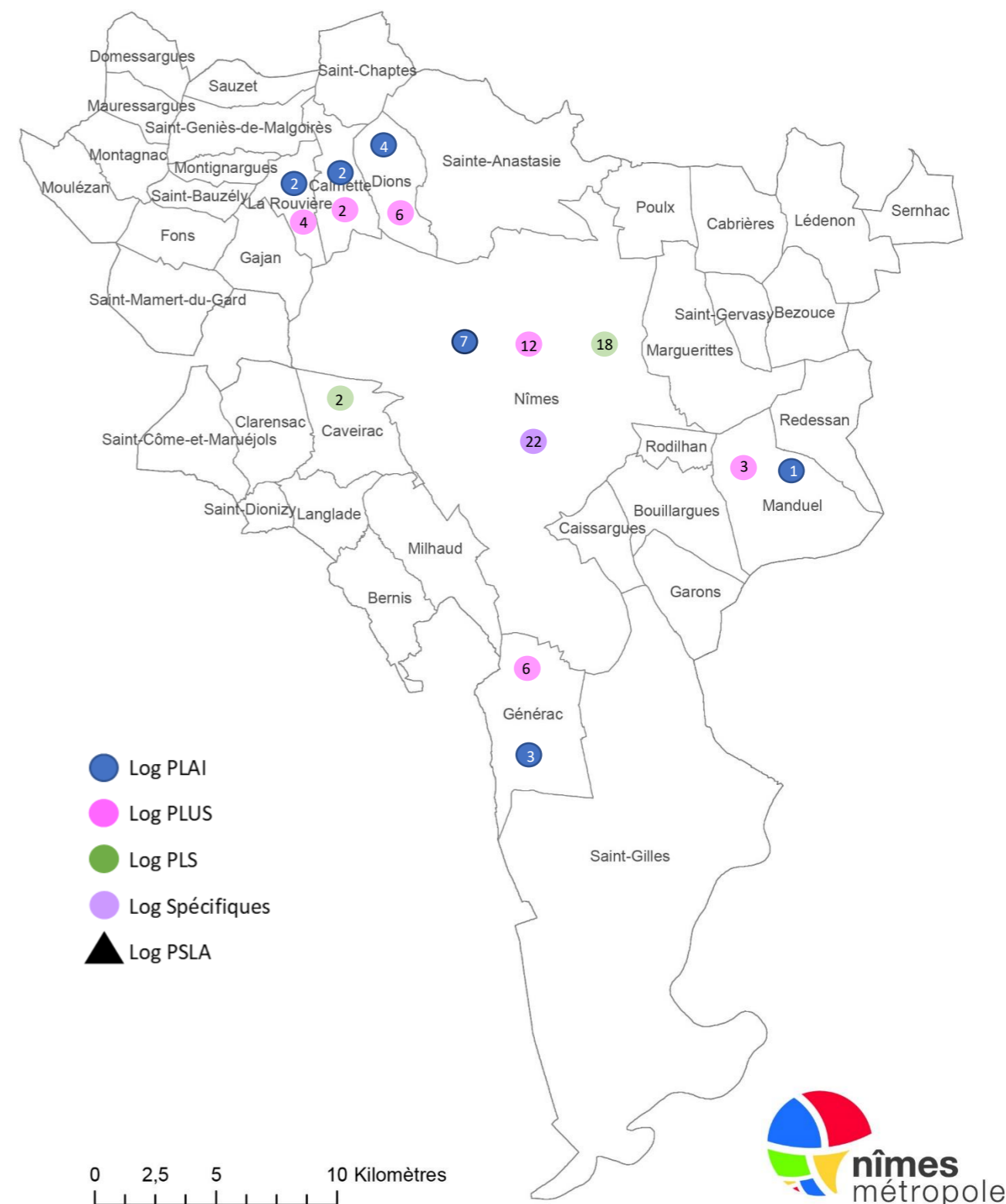
Les 22 logements de la résidence d'accueil sont des T1 financés en PLAI.

# BILAN PARC PUBLIC - 2020

## Répartition des logements instruits par commune



## Carte



## Répartition des logements instruits par zonage

### - Pour les loyers

Zone II : 41 logements dont 12 PLUS et 29 PLAI

Zone III : 33 logements dont 21 PLUS et 12 PLAI

Zone B1 : 20 logements PLS dont 18 logements à NIMES et 2 logements à CAVEIRAC.

### - Pour les aides financières de l'Etat

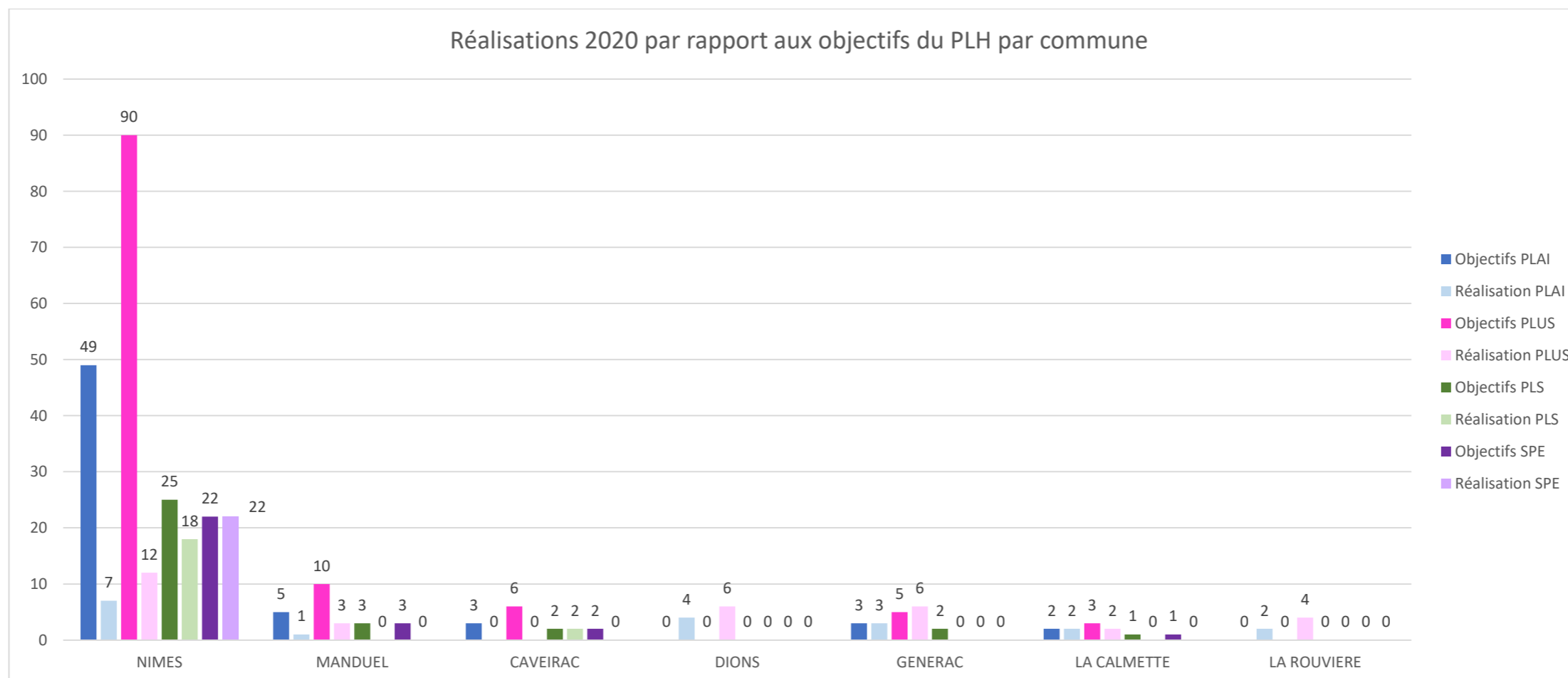
3 opérations pour 20 logements ont été instruites sur des communes où la tension est classée 3 :

- Dions : 10 logements (6 PLUS et 4 PLAI)
- La Calmette : 4 logements (2 PLUS et 2 PLAI)
- La Rouvière : 6 logements (4 PLUS et 2 PLAI)

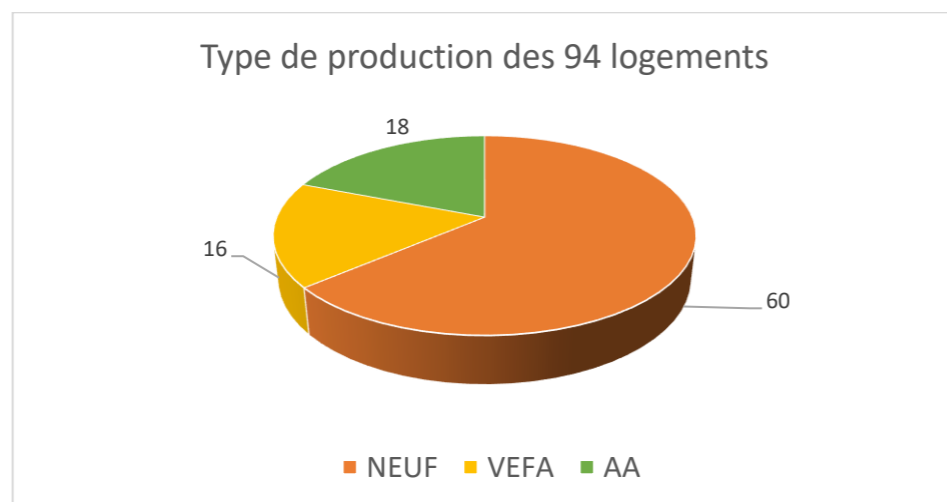
Toutes les autres opérations se trouvent sur des communes de forte tension classées 1.

# BILAN PARC PUBLIC - 2020

## Production sur les communes par rapport aux objectifs du PLH :



## Type de production

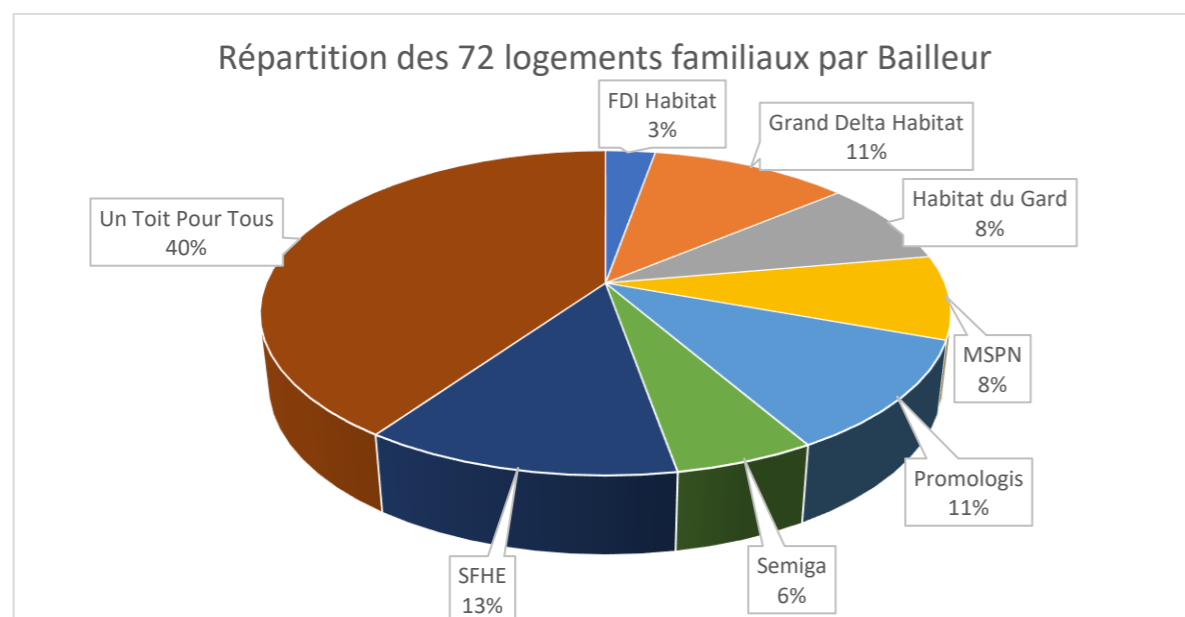


### Les dossiers particuliers pour cette année sont :

- Une Maison en Partage, Clair Soleil, dispositif porté par le Conseil Départemental, située à Nîmes de 19 logements dont 7 sont financés en PLAI et 12 en PLUS portée par Un Toit Pour Tous.
- Une résidence d'accueil social de 22 PLAI adapté, résidence destinée à accueillir les personnes sortant d'hôpital psychiatrique située à NIMES et portée par Un Toit Pour Tous. La gestion sera confiée à INTER AIDE.
- Une résidence autonomie Richelieu, situé à NIMES, la Maison de Santé Protestante de Nîmes va produire 6 logements PLS en acquisition-amélioration.

# BILAN PARC PUBLIC - 2020

## Répartition de la production des 72 logements familiaux par Bailleur



## Les aides de l'Etat en 2020 :

### Pour les PLAI :

Classe 1 : 7 200 € (rappel 7 100 € en 2019)

Classe 2 : 6 200 € (rappel 6 200 € en 2019)

Classe 3 : 5 400 € (rappel 5 400 € en 2019)

### Bonus :

- 1 000 € / log sur les communes SRU (hors exemptée)

- 500 € / log en PLAI adapté

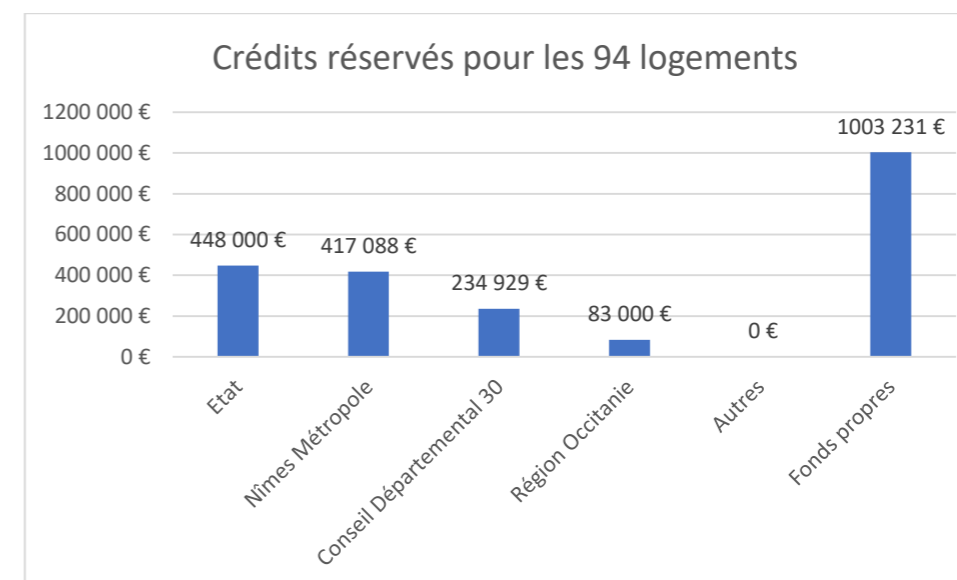
## Les aides de Nîmes Métropole en 2020 (hors programme ANRU) :

### Pour les PLAI :

- 4 000 € / log

Cette aide peut être doublée dans le cas où l'opération fait l'objet préalablement d'une minoration foncière avec l'établissement public foncier EPF d'Occitanie.

## Type de financement



Pour la production de ces 94 logements, les 9 574 231 € de prêts sont répartis de la manière suivante :

- La Caisse des Dépôts et Consignation prévoit une enveloppe de 7 832 247 €
- La Caisse d'Epargne finance à hauteur de 560 000 €
- Autres banques financent à hauteur de 1 125 984 €
- 1% logement (Action Logement) prévoit 56 000 €

## Le coût de revient des programmes

En Acquisition/Amélioration le coût moyen de réhabilitation s'élève à : 2 395,33 € (+8,7% par rapport à 2019)

En production neuve le coût moyen de construction s'élève à : 2 032,36 € (sans prendre en compte la résidence d'accueil qui a un coût plus élevé de 2 765,76 €)

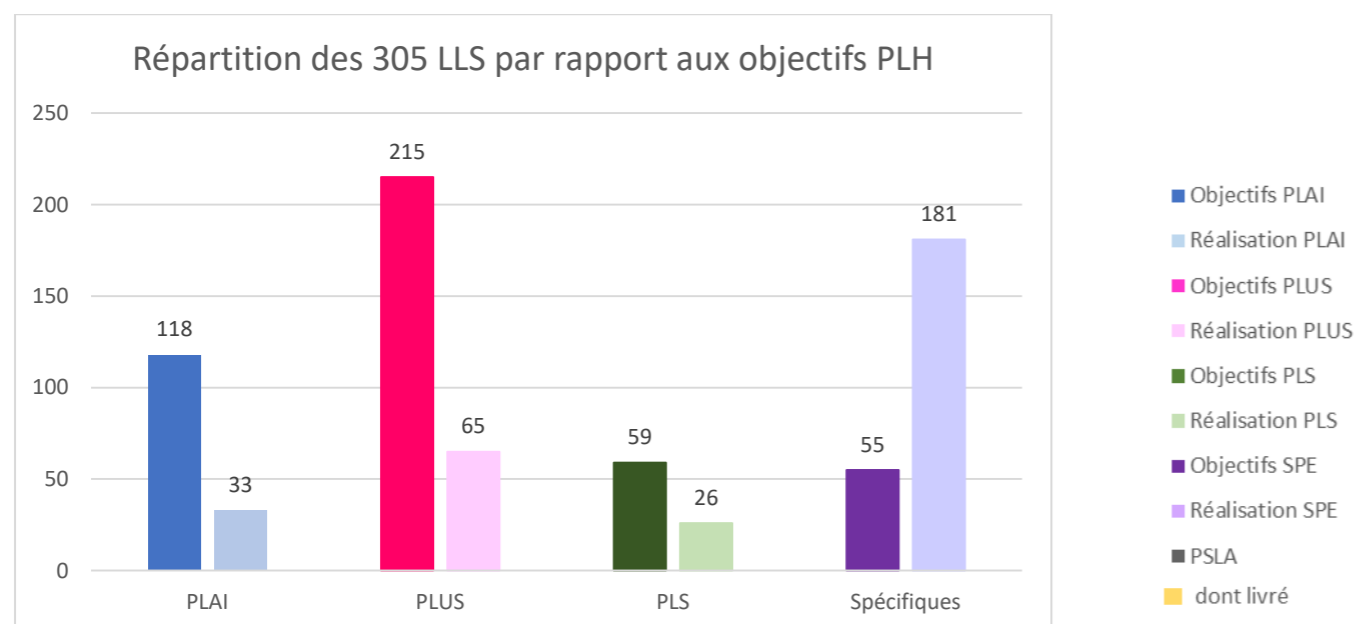
En VEFA, le coût moyen s'élève à : 1 894,69 €

# BILAN PARC PUBLIC - 2021

## Les dossiers instruits par rapport aux objectifs :

Les objectifs fixés sont donc ceux du 3<sup>ème</sup> PLH de Nîmes Métropole 2019-2024.

Pour la programmation 2021, nous avons instruit 15 dossiers pour **305 logements** (dont 2 dossiers pour des résidences spécifiques faites par ADOMA représentant 181 logements) répartis de la manière suivante :



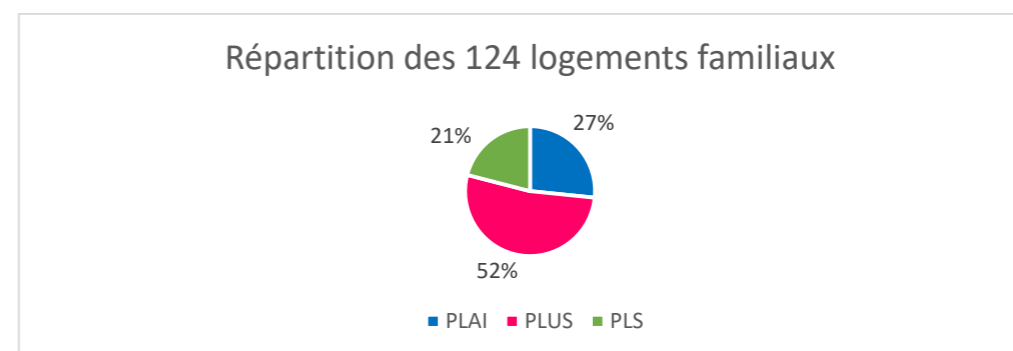
Moyenne de logements familiaux par dossiers : 9,5

Moyenne de logements spécifiques par dossiers : 90,5

## Les dossiers de logements familiaux :

Les réalisations sont de **124 logements familiaux** (soit 32% des objectifs PLH) répartis de la façon suivante :

- 33 logements conventionnés en PLAI (soit 28% des objectifs PLH)
- 65 logements conventionnés en PLUS (soit 30% des objectifs PLH)
- 26 logements conventionnés en PLS (soit 44% des objectifs PLH)



## Typologie des 124 logements familiaux

90 logements sont en collectif (soit 73%) et 34 en logement individuel (soit 27%) et ont la typologie suivante :

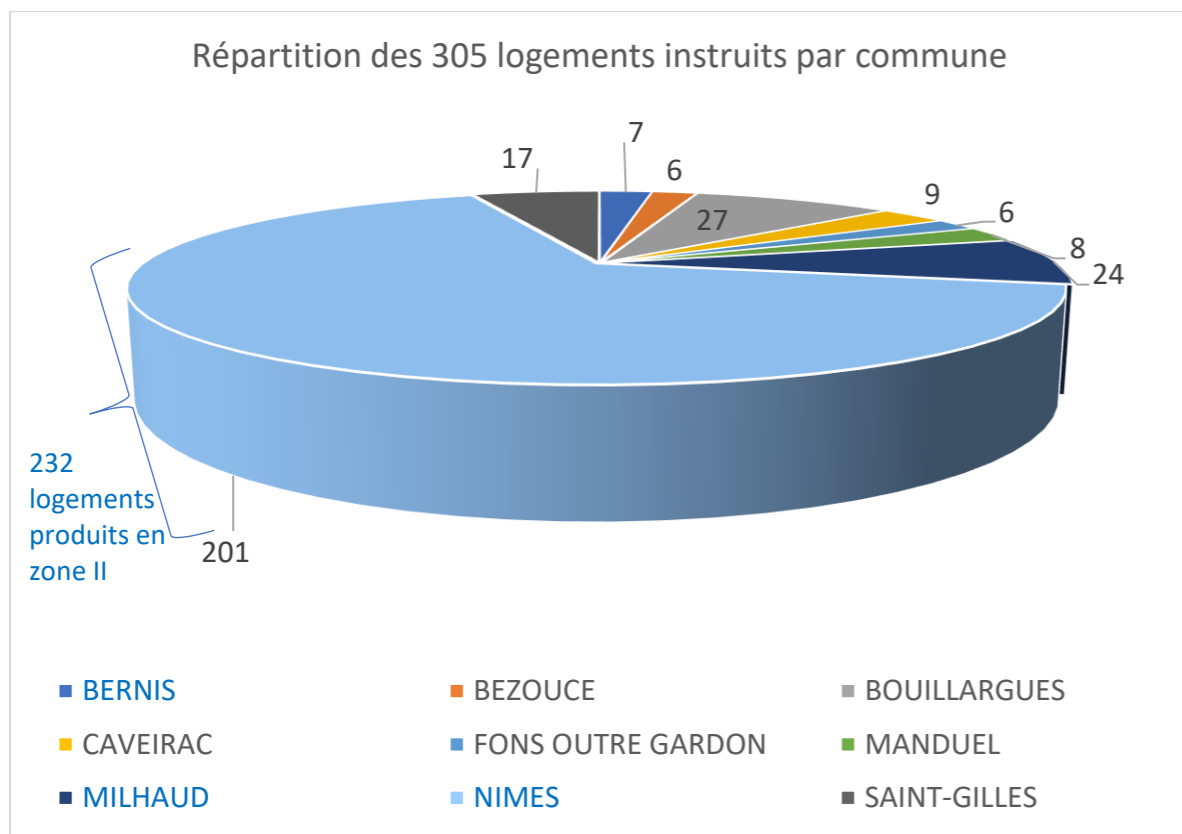
	T1	T2	T3	T4	T5
PLAI	0	10	15	8	0
PLUS	1	24	20	20	0
PLS	0	11	7	7	1
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>45</b>	<b>42</b>	<b>35</b>	<b>1</b>
		<b>70%</b>			

## Typologie des 181 logements spécifiques

Les 121 logements de la résidence sociale sont des T1 (109 logements) et T1bis (12 logements) et les 60 logements de la Résidence Foyer Jeune Travailleur Migrant sont T1 (48 logements) et T1bis (12 logements), tous financés en PLAI. Ces 2 opérations sont de l'opérateur ADOMA.

# BILAN PARC PUBLIC - 2021

## Répartition des logements instruits par commune



## Répartition des logements instruits par zonage

- Pour les loyers

Zone II : 212 logements dont 20 PLUS et 192 PLAI

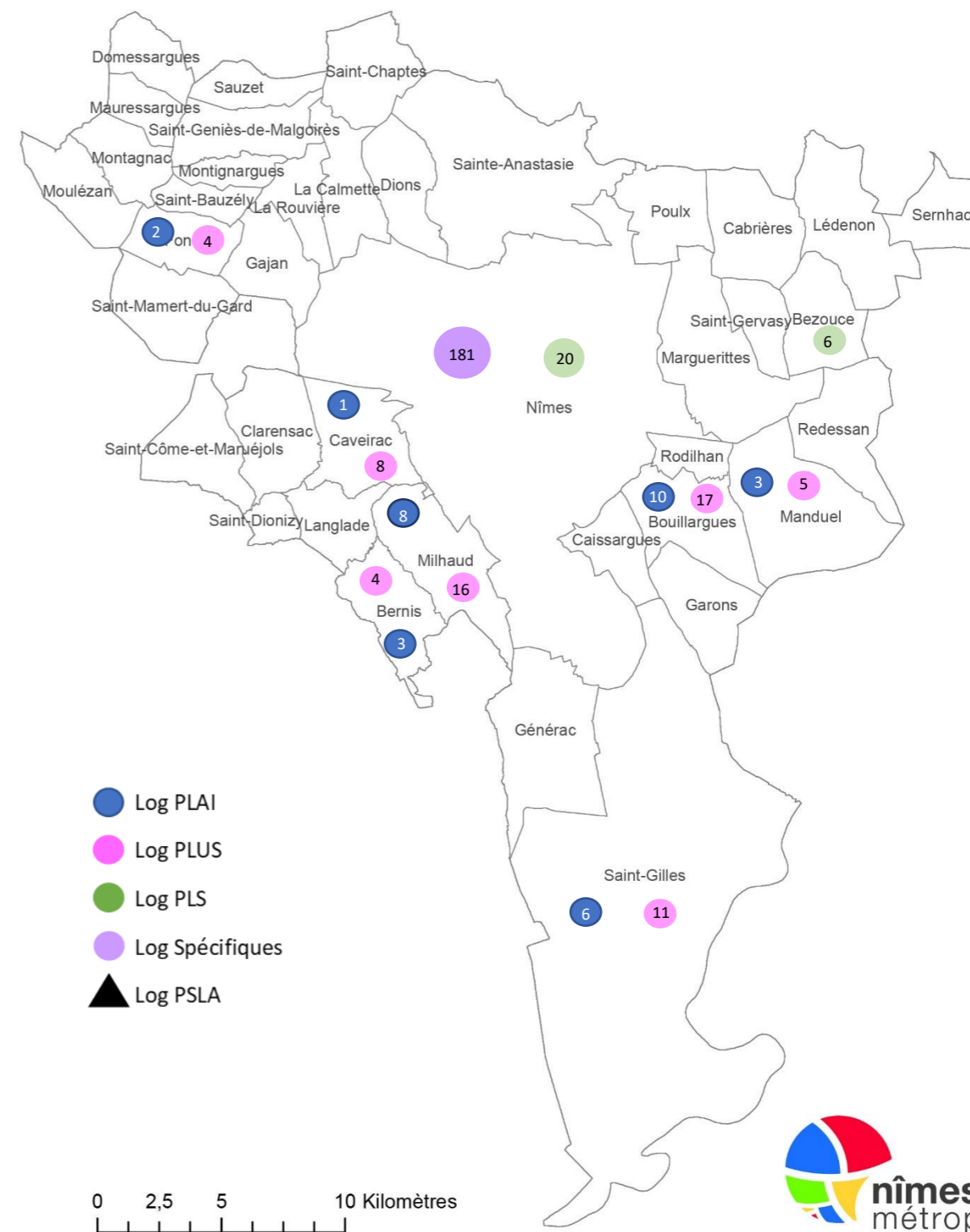
Zone III : 67 logements dont 45 PLUS et 22 PLAI.

Zone B1 : 26 logements PLS dont 20 logements à NIMES et 6 logements à BEZOUCE.

- Pour les aides financières de l'Etat

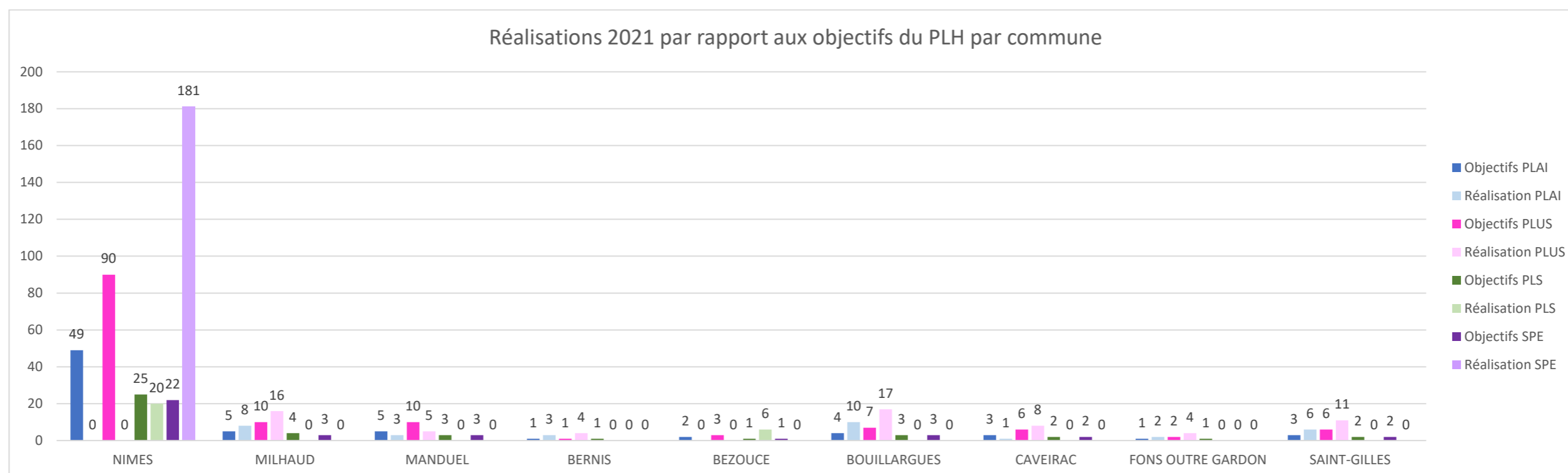
En 2021, seul un programme sur la commune de Fons outre Gardon, pour 6 logements, est situé en zone classée 3, tous les autres se trouvent sur des communes de forte tension classées 1.

## Carte

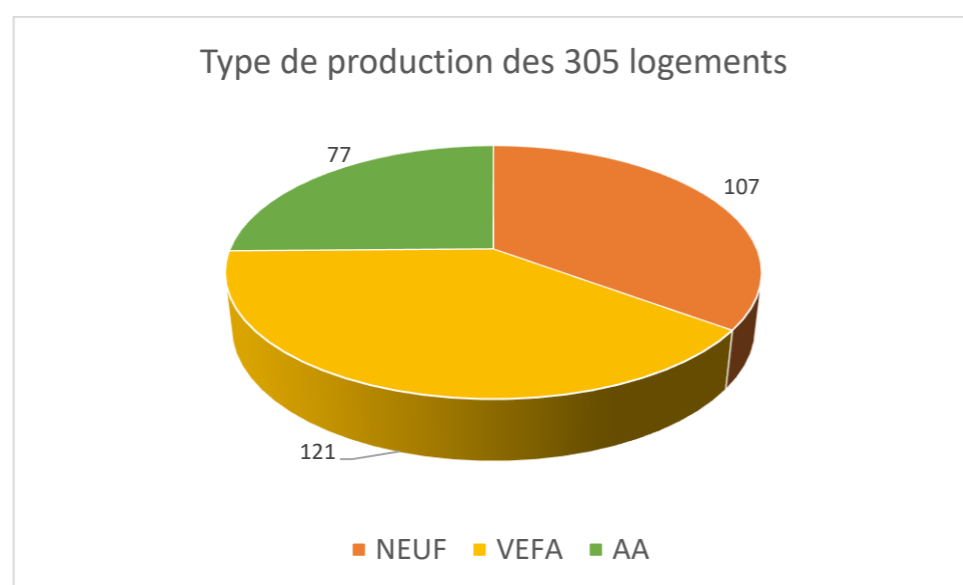


# BILAN PARC PUBLIC - 2021

## Production sur les communes par rapport aux objectifs du PLH :



## Type de production



## Les dossiers particuliers pour cette année sont :

- L'acquisition-amélioration du Foyer Jeune Travailleur Migrant pour en faire une résidence sociale à Nîmes portée par ADOMA pour 60 logements PLAI.
- Une résidence sociale à Nîmes portée par ADOMA en VEFA pour 121 logements PLAI.
- 3 dossiers d'Un Toit Pour Tous sur SAINT-GILLES dans le cadre du PNRQAD, en acquisition-amélioration, la SAT, concessionnaire de la Ville sur ce programme a pris en charge avec des financements ANRU le clos et le couvert des ilots. Ces dossiers représentent 17 logements dont 6 financés en PLAI et 11 en PLUS

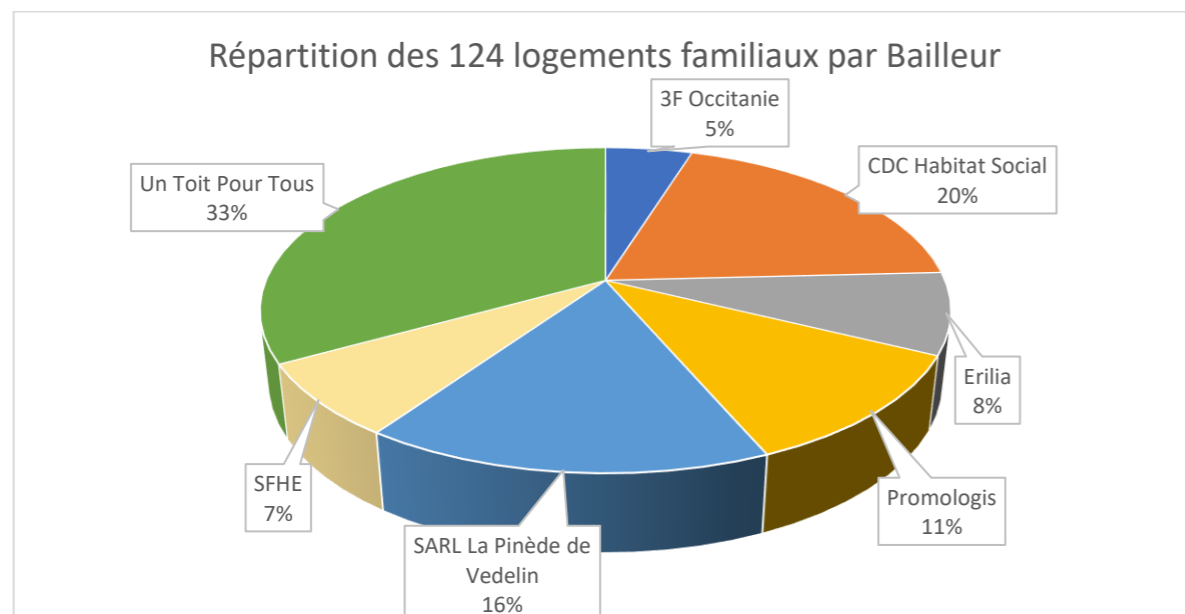
## Deux dossiers seulement ont été validés par la DHUP pour recevoir des financements dans le cadre du Plan de Relance pour le Bailleur GRAND DELTA HABITAT :

- 10 rue Vincent Faïta à Nîmes, rénovation énergétique de 6 logements pour 609 747,52 € et 23 958 € d'aide
- 28 rue Papin à Nîmes, rénovation énergétique de 9 logements pour 134 592,50 € de travaux et 35 937 €



# BILAN PARC PUBLIC - 2021

## Répartition de la production des 72 logements familiaux par Bailleur



## Les aides de l'Etat en 2021 :

### Pour les PLAI :

- Classe 1 : 7 700 € (rappel 7 200 € en 2020)
- Classe 2 : 6 200 € (rappel 6 200 € en 2020)
- Classe 3 : 5 400 € (rappel 5 400 € en 2020)

### Bonus :

- 1 000 € / log sur les communes SRU (hors exemptée)
- 1 000 € / log en acquisition-amélioration
- 900 € / log en PLAI structure

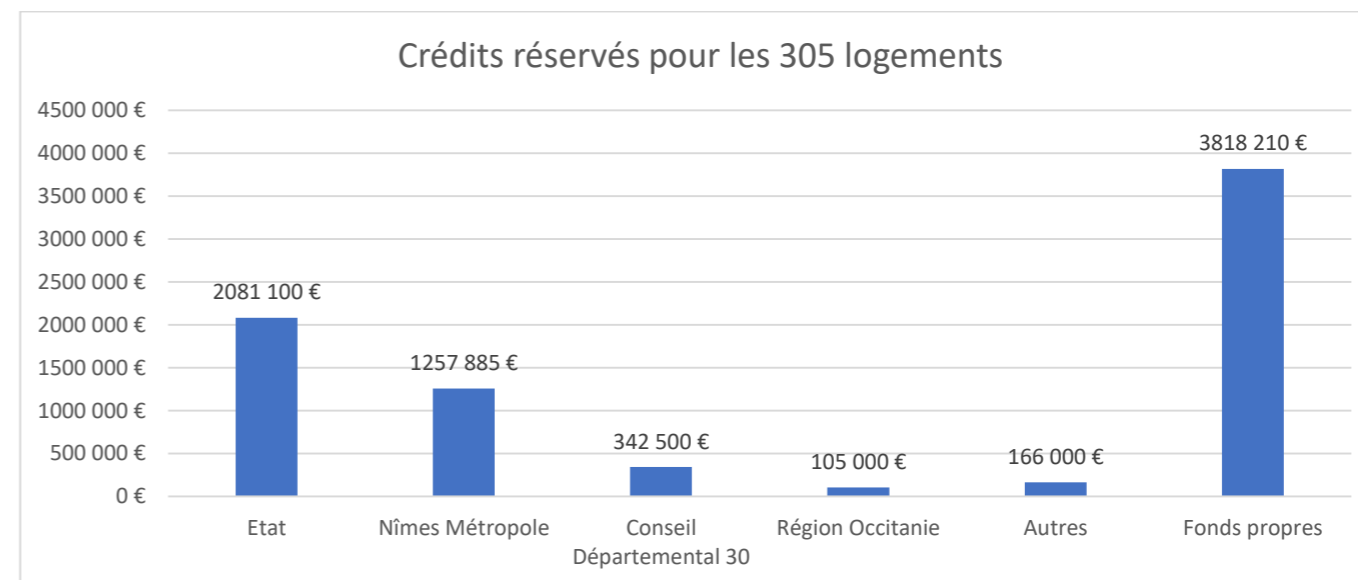
## Les aides de Nîmes Métropole en 2021 (hors programme ANRU) :

### Pour les PLAI :

- 4 000 € / log

Cette aide peut être doublée dans le cas où l'opération fait l'objet préalablement d'une minoration foncière avec l'établissement public foncier EPF d'Occitanie.

## Type de financement



Pour la production de ces 305 logements, les 20 665 427 € de prêts sont répartis de la manière suivante :

- La Caisse des Dépôts et Consignation prévoit une enveloppe de 17 032 427 €
- La Caisse d'Epargne finance à hauteur de 2 060 000 €
- Autres banques financent à hauteur de 1 375 000 €
- 1% logement (Action Logement) prévoit 198 000 €

## Le coût de revient des programmes

En Acquisition/Amélioration le coût moyen de réhabilitation s'élève à : 1 717 € mais ces opérations d'acquisition-amélioration sont un peu particulières, elles sont faites dans le cadre du PNRQAD de Saint-Gilles et la réhabilitation ne concerne que le second œuvre puisque le concessionnaire a déjà effectué le clos et le couvert.

En production neuve le coût moyen de construction s'élève à : 2 144,19 €

En VEFA, le coût moyen s'élève à : 2 990,68 € mais la seule opération cette année en VEFA est la résidence sociale d'ADOMA et donc le coût moyen est particulier puisqu'il prend en compte des pièces communes.

# BILAN PARC PUBLIC – 2016-2021

## Les dossiers instruits par rapport aux objectifs sur les 6 ans de la convention :

Les réalisations, sur l'ensemble de la période couverte par la convention 2016-2021, sont de

**2 091 logements** et sont répartis de la manière suivante :

- 384 PLAI (53% des objectifs PLH)
- 770 PLUS (58% des objectifs PLH)
- 153 PLS (42% des objectifs PLH)
- 757 Logements spécifiques (554 en PLS et 203 en PLAI dont 22 en PLAI adapté) (229% des objectifs PLH)
- 27 PSLA

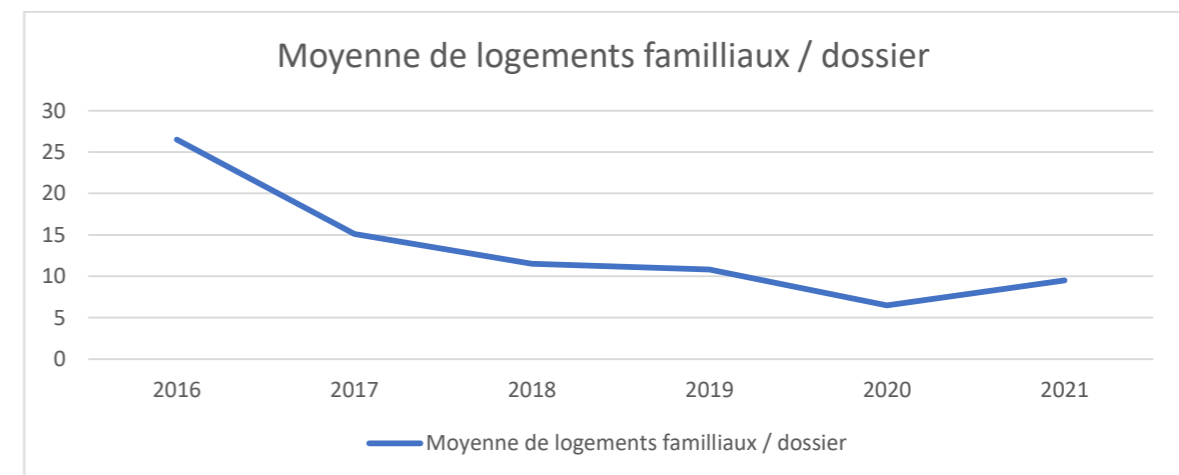
Ces résultats en demi-teinte peuvent s'expliquer par :

- la difficulté à trouver du foncier intéressant une fois toutes les contraintes urbanistiques levées (zone PPRI, PPRIF, recul obligatoire par rapport aux voies de circulation routière ou ferroviaire...),
- les difficultés liées à la COVID (confinement puis problème d'approvisionnement engendrant des retards et des coûts plus importants)
- les reconstitutions de l'offre dans le cadre du NPNRU qui polarisent les 3 bailleurs concernés tant au niveau de leurs équipes, de leurs fonds propres que de leurs fonciers disponibles

## Les dossiers de logements familiaux :

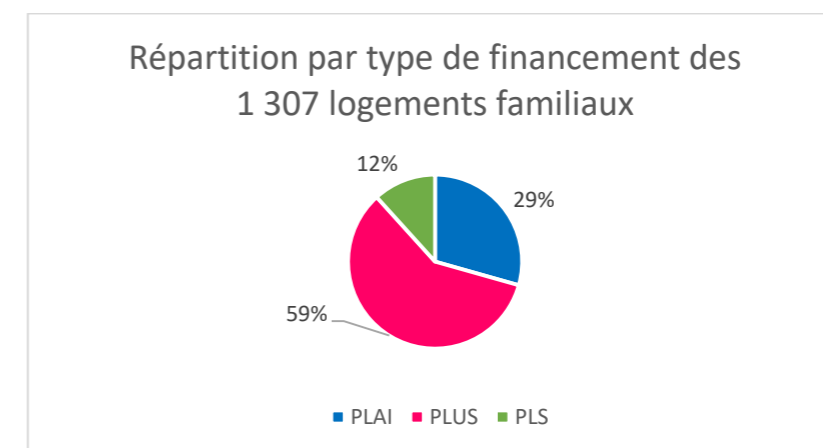
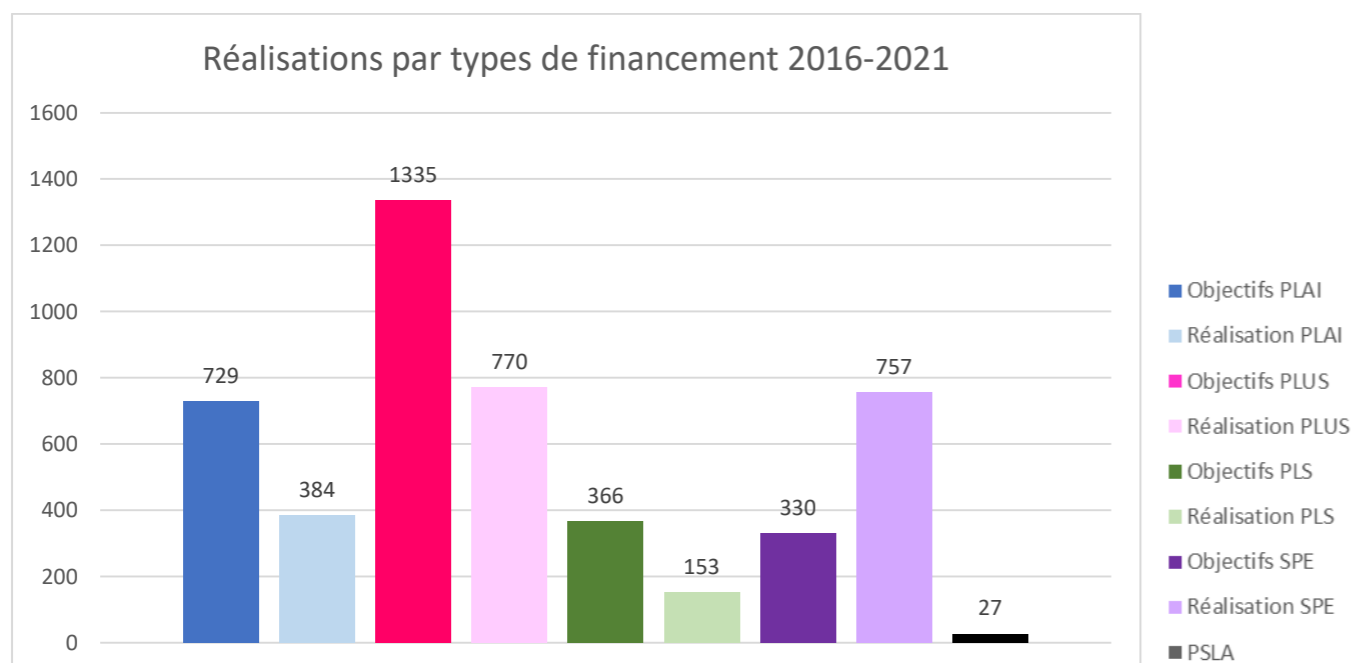
Les réalisations sont de 1 307 logements familiaux (soit 54% des objectifs PLH) répartis de la façon suivante :

- 384 logements conventionnés en PLAI (soit 53% des objectifs PLH)
- 770 logements conventionnés en PLUS (soit 58% des objectifs PLH)
- 153 logements conventionnés en PLS (soit 42% des objectifs PLH)



On remarque que le nombre de logements par dossier a tendance à baisser, les causes peuvent être multiples :

- Demande des élus de ne pas faire de gros programmes de logements sociaux pour ne pas faire des quartiers stigmatisés et dans un objectif de mixité sociale
- Manque de disponibilité des grandes parcelles, en dehors des ZAC.



# BILAN PARC PUBLIC – 2016-2021

## Typologie des 1 307 logements familiaux

	T1	T2	T3	T4	T5
PLAI	7	129	154	93	1
PLUS	6	246	316	201	1
PLS	1	56	69	26	1
Total	14	431	539	320	3
		74%			

Le chiffre des T2 est à relativiser puisque dans le décompte des logements familiaux sont pris en compte les Maisons en Partage et qu'elles possèdent une majorité de logements T2 (94 logements).

La Maison en Partage est un dispositif porté par le Conseil Départemental et qui correspondait à une demande très forte sur le secteur. En effet, ce produit locatif permet aux personnes vieillissantes mais encore autonomes de vivre dans leur logement, dans leur commune et donc proche de leurs attaches et de leurs repères, tout en profitant de la proximité de voisins et pouvant partager avec eux des activités communes.

Plusieurs communes de Nîmes Métropole s'en sont dotées :

- BEZOUCE, 14 logements (14 T2) : secteur Garrigues du PLH
- POULX, 19 logements (18 T2 et 1 T3) : secteur Garrigues du PLH
- CLARENSAC, 36 logements (24 T2 et 12 T3) : secteur Vaunage du PLH
- CAISSARGUES, 19 logements (19 T2) : secteur Est-Costières du PLH
- NIMES, 19 logements (19 T2) : secteur Nîmes du PLH

**Toutefois, la production de logements sociaux correspond peu ou prou à la demande en termes de typologie, on constate néanmoins un petit déficit de logements de grande taille. En effet, la demande n'est pas excessive pour cette typologie mais la production de T5 et + est extrêmement faible.**

## Typologie des 757 logements spécifiques

Les EHPAD, les résidences étudiantes et les résidences d'accueil sont composés de :

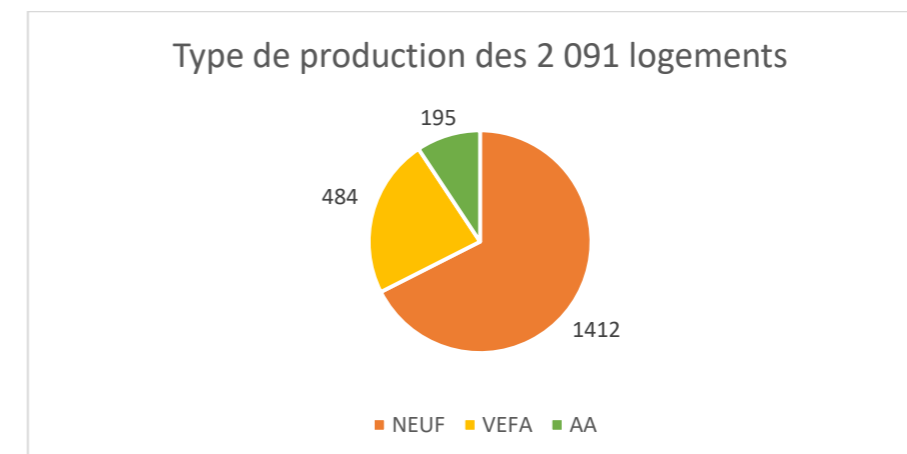
- T1 et T1bis : 737 logements
- T4 : 20 logements dans la résidence universitaire pour permettre la colocation

## Typologie des 27 PSLA

Les PSLA prévus sont des logements de taille moyenne :

- T3 : 19 logements
- T4 : 8 logements

## Type de production



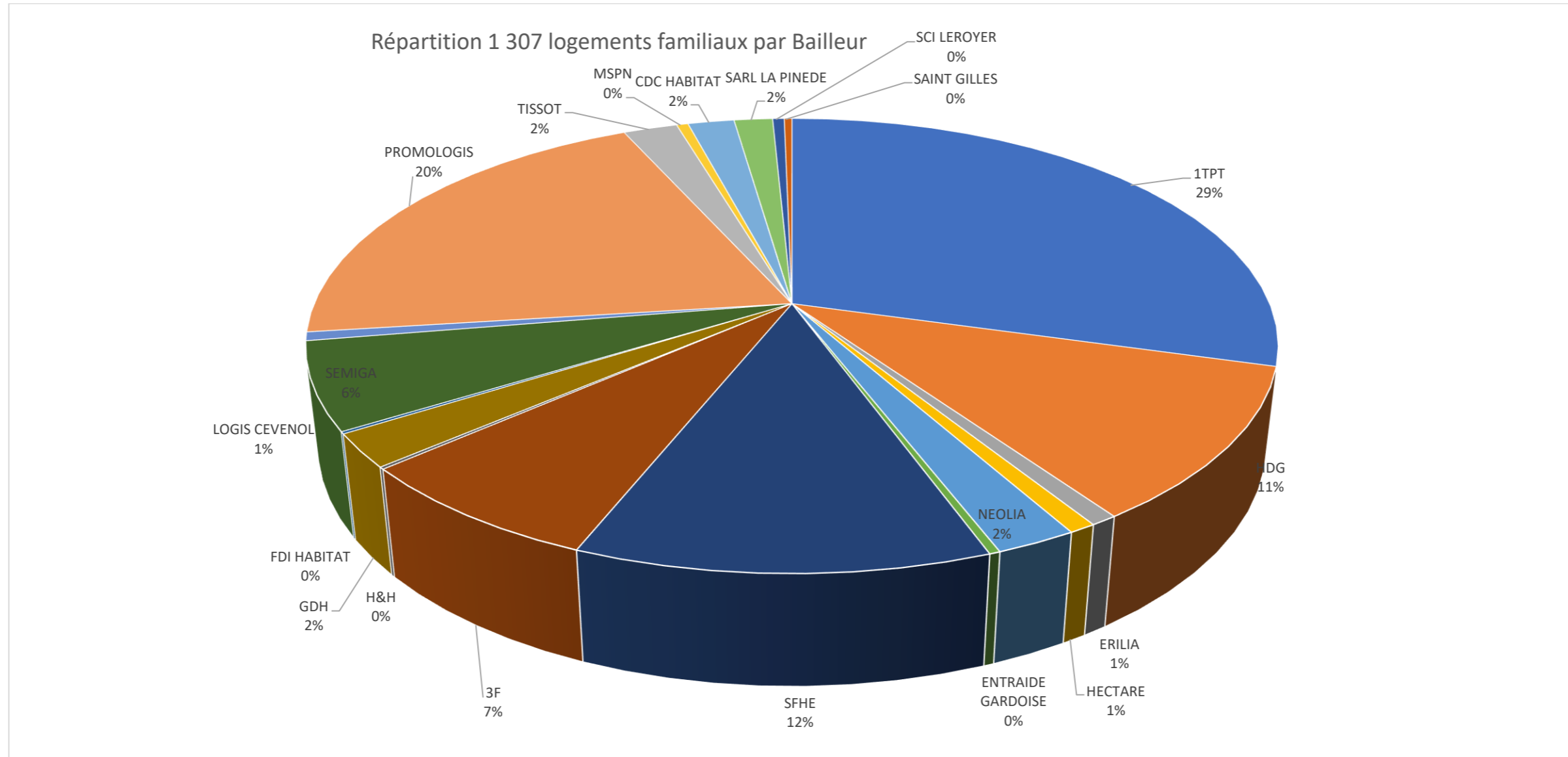
**67% de la production de logements sociaux est en construction neuve, 23% est en VEFA et 10% en acquisition-amélioration.**

Deux dossiers seulement ont été validés par la DHUP pour recevoir des financements dans le cadre du **Plan de Relance** pour le Bailleur GRAND DELTA HABITAT :

- 10 rue Vincent Faïta à Nîmes, rénovation énergétique de 6 logements pour 609 747,52 € et 23 958 € d'aide
- 28 rue Papin à Nîmes, rénovation énergétique de 9 logements pour 134 592,50 € de travaux et 35 937 €

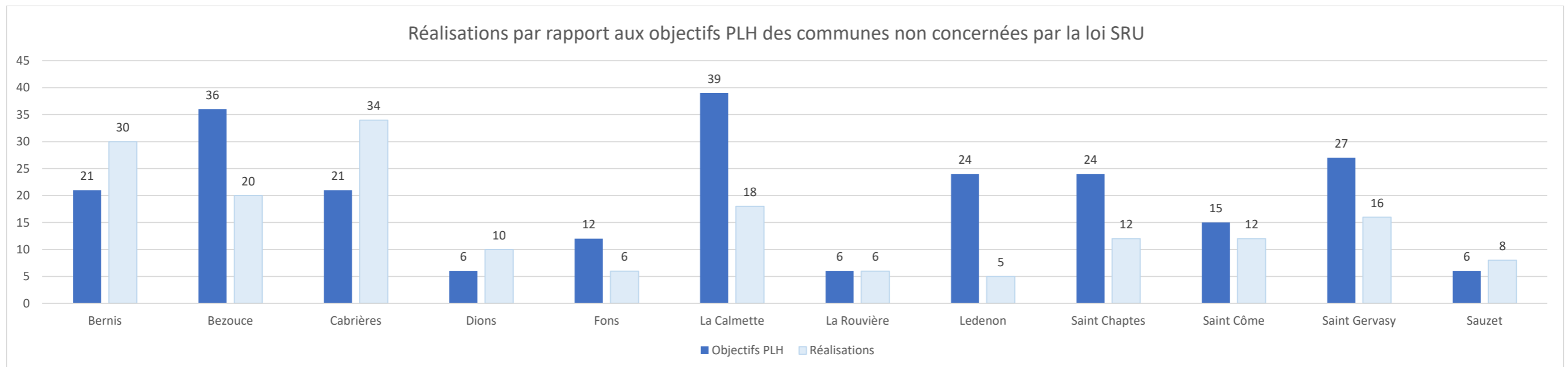
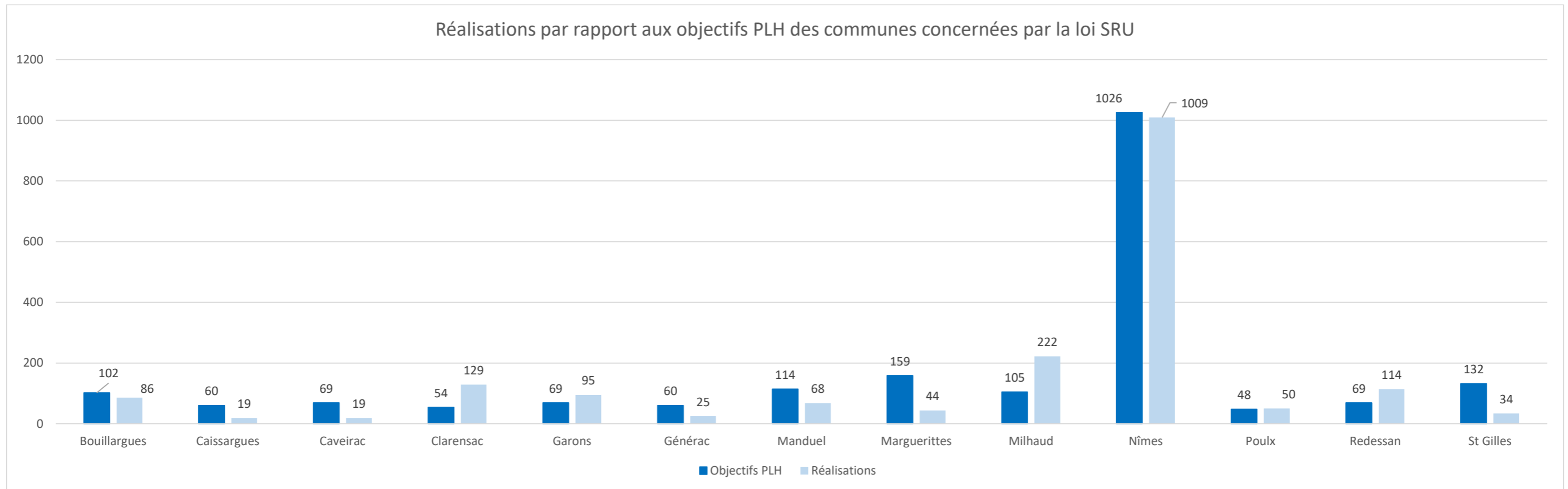
# BILAN PARC PUBLIC – 2016-2021

## Répartition de la production des 1 307 logements familiaux par Bailleur



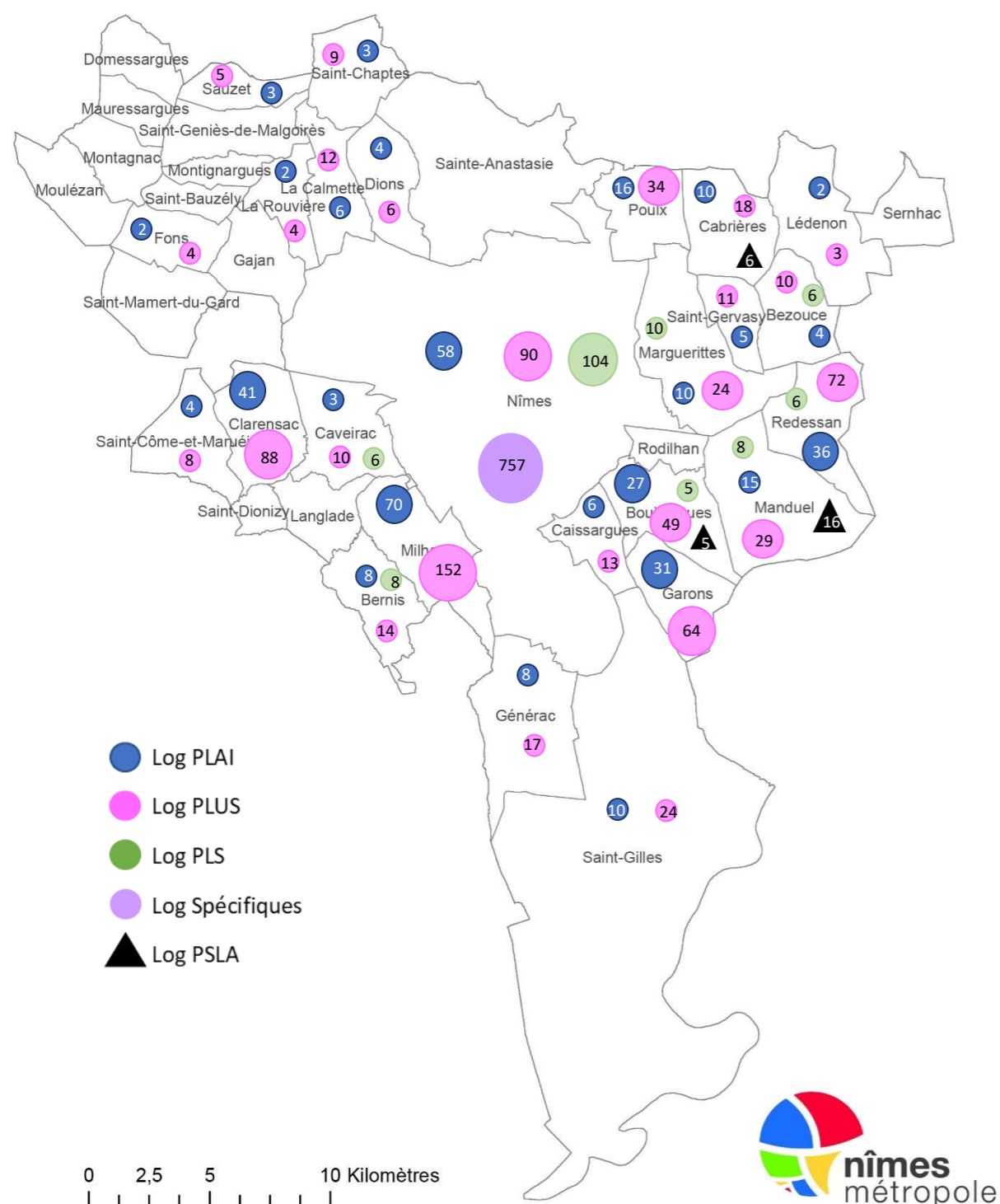
Il est à noter que les 3 bailleurs démolisseurs, Erilia, Habitat du Gard et Un Toit Pour Tous sont focalisés sur les Quartiers Politique de la Ville (QPV) afin de pouvoir engager leurs opérations dans les délais très contraints donnés par le NPNRU.

## BILAN PARC PUBLIC – 2016-2021



# BILAN PARC PUBLIC – 2016-2021

## Carte



## Objectifs SRU sur la période 2016-2021

A la production courante s'ajoute la production de logements sociaux dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU). Le NPNRU compte 3 quartiers à Nîmes : Chemin Bas d'Avignon-Clos d'Orville, Mas de Mingue et Pissevin-Valdegour. C'est un programme très ambitieux en reconstitution de l'offre locative sociale notamment puisqu'il est prévu la reconstitution de 1 117 logements.

Les bailleurs démolisseurs concernés par la ROLLS (reconstitution de l'offre de logement locatif social) que sont, Habitat du Gard, Un Toit Pour Tous, Erilia ont des projets de répertoriés dans ce cadre sur les différentes communes SRU principalement.

	Objectif SRU/an de la période triennale 2014-2016	Objectif SRU/an de la période triennale 2017-2019	Objectif SRU/an de la période triennale 2020-2022	Objectifs 2016-2021	Réalisations 2016-2021 prog + ROLLS	Taux
<b>Bouillargues</b>	34	30	82	<b>288</b>	86	30%
<b>Caissargues</b>	15	17	41	<b>148</b>	79	53%
<b>Caveirac</b>	27	18	57	<b>195</b>	43	22%
<b>Clarensac</b>	23	16	53	<b>177</b>	165	93%
<b>Garons</b>	24	21	54	<b>195</b>	135	69%
<b>Générac</b>	24	19	62	<b>205</b>	37	18%
<b>Manduel</b>	33	27	78	<b>270</b>	68	25%
<b>Marguerittes</b>	43	40	113	<b>389</b>	107	28%
<b>Milhaud</b>	23	23	57	<b>206</b>	267	130%
<b>Nîmes</b>	0	0	34*	<b>286**</b>	1009 (+ 539***)	98%
<b>Poullx</b>	24	18	63	<b>204</b>	83	41%
<b>Redessan</b>	20	18	51	<b>176</b>	132	75%
<b>St Gilles</b>	32	exemptée	exemptée	<b>32</b>	34	106%

(\*) pour les années 2021 et 2022 uniquement

(\*\*) y compris la reconstitution

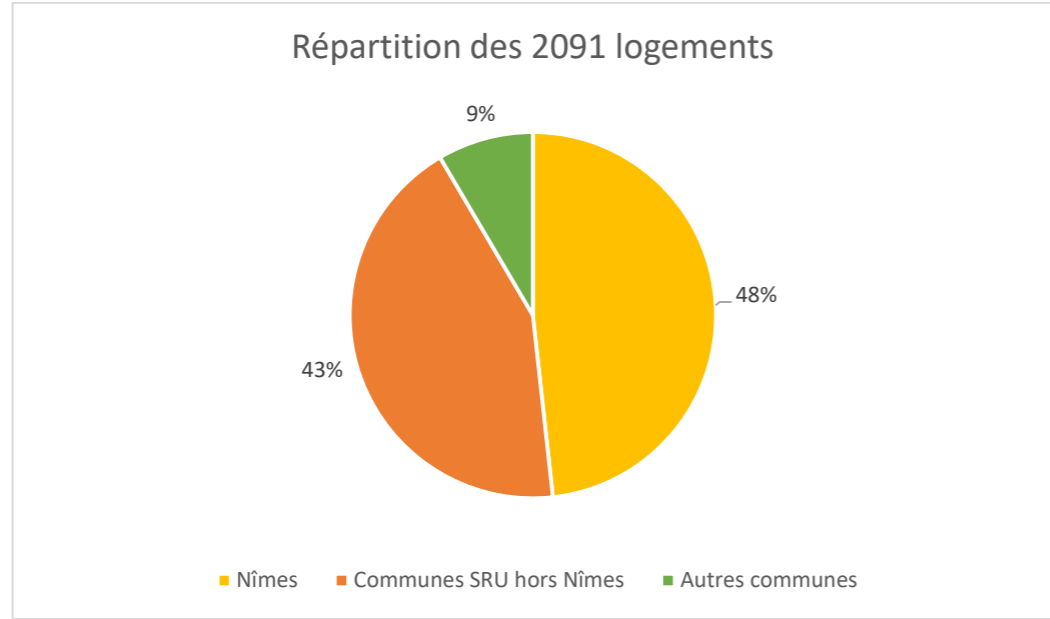
(\*\*\*) reconstitution du parc démolit

**2 communes non concernées par la loi SRU ont accueilli des logements en ROLLS, Saint Geniès de Malgoirès pour 48 logements et Fons pour 12 logements.**

**Les chiffres indiqués pour les réalisations sont à prendre avec précaution puisqu'ils comprennent, en plus des projets de programmation courante, les projets contractualisés dans la convention NPNRU et ceux à inscrire dans l'avenant n°1. Certains de ces projets sont déjà livrés, d'autres sont en cours de construction et les autres sont en préparation.**

# BILAN PARC PUBLIC – 2016-2021

## Répartition des logements



La production de logements est répartie de la manière suivante :

- 1 009 logements à Nîmes (soit 48% de la production)
- 905 logements sur les communes concernées par la loi SRU (soit 43% de la production)
- 177 logements sur les autres communes (soit 9% de la production)

**11 communes** n'ont pas produit de logement dans le cadre de la production courante entre 2016 et 2021.

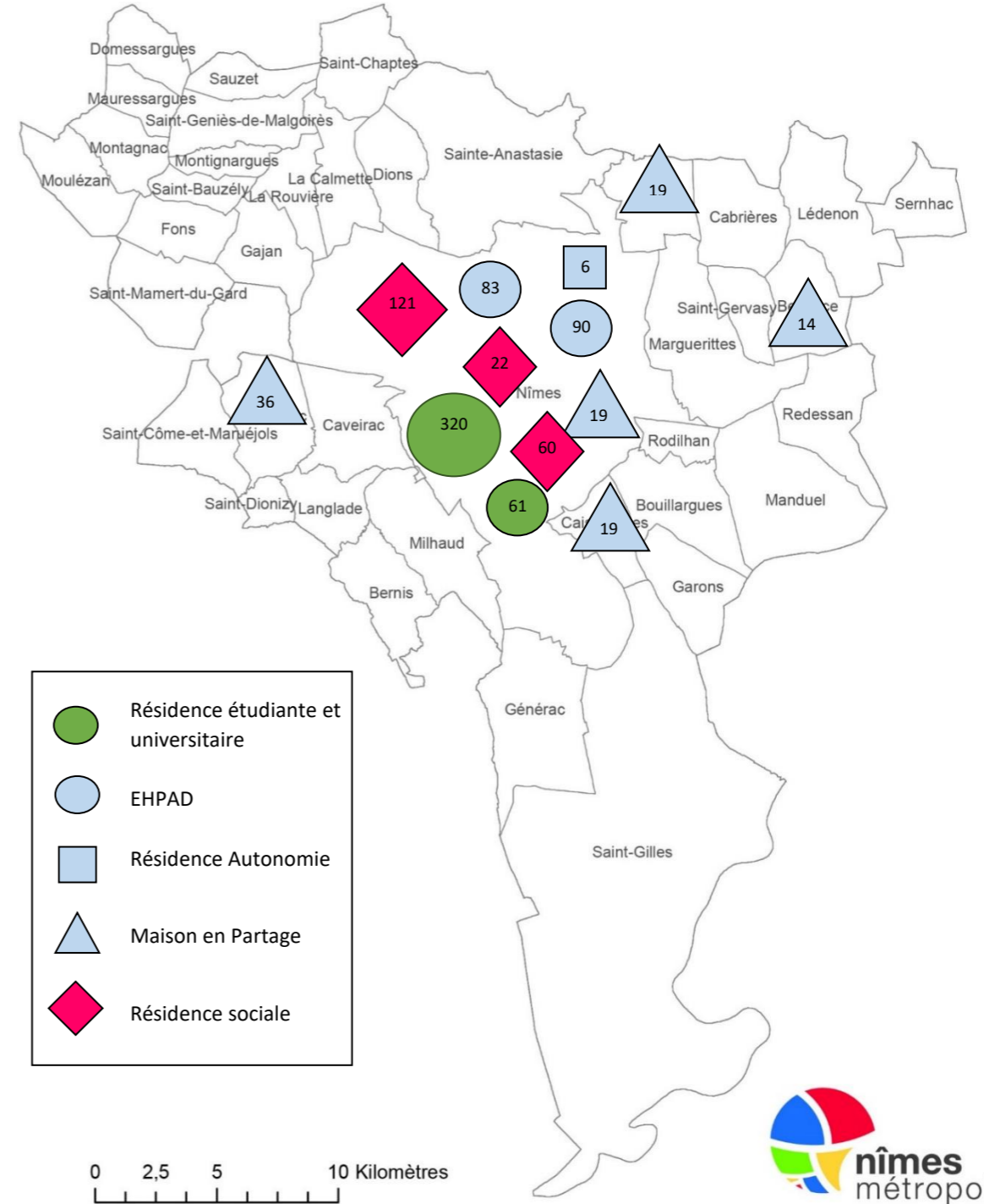
On remarque que la majorité de la production de logements se situe sur la ville centre et les communes SRU ainsi que sur les communes de première couronne.

Il faut pondérer ces résultats car la majorité des logements prévus à Nîmes sont des logements spécifiques (757 en résidences étudiantes, résidences sociales, EHPAD).

On peut voir sur la carte ci-après la répartition sur le territoire de Nîmes Métropole des logements spécifiques ainsi que celle des **Maisons en Partage** qui sont comptabilisées en logements familiaux mais qui, par dérogation, sont destinées à un public spécifique.

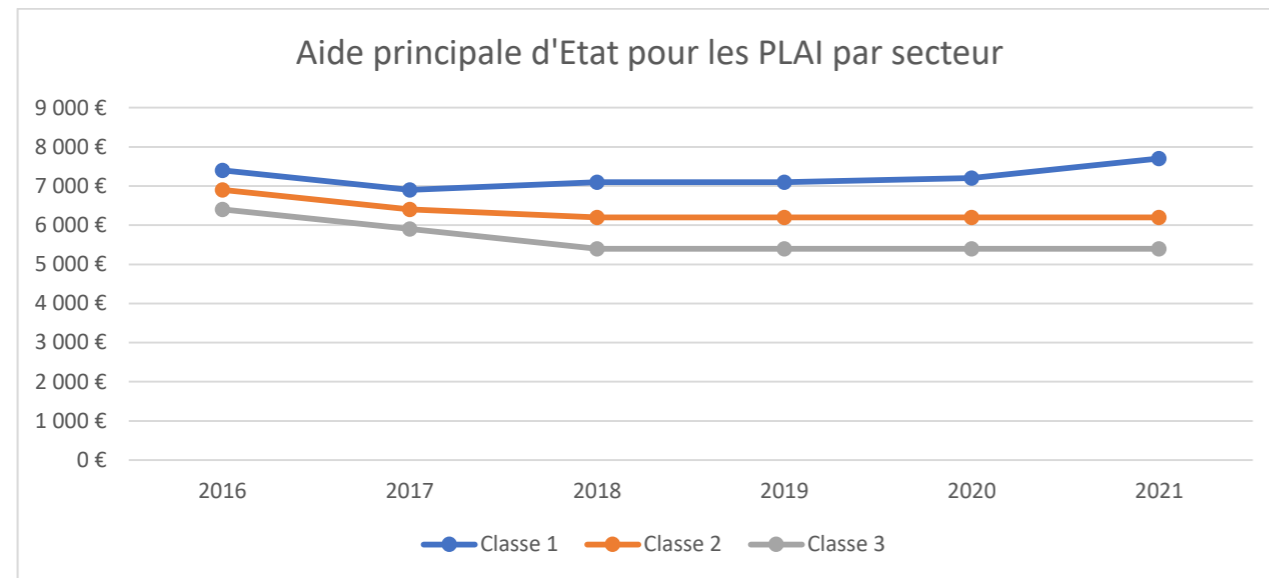
L'ensemble des logements spécifiques sont situés sur la ville centre, seules les Maisons en Partage sont présentes sur 4 autres communes.

## Carte

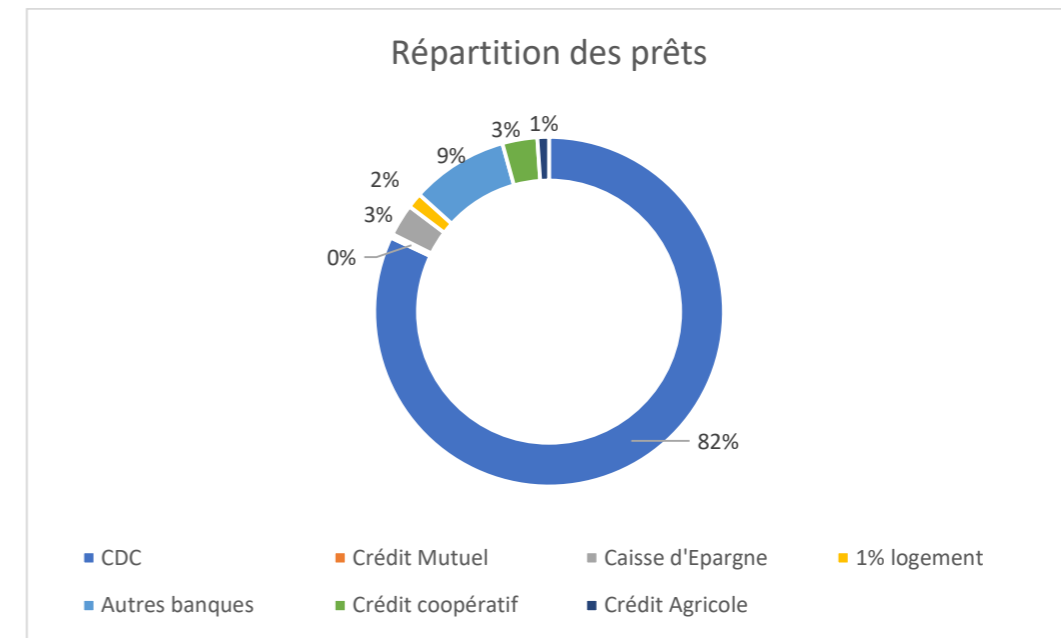


# BILAN PARC PUBLIC – 2016-2021

## Les aides de l'Etat



Les aides de l'Etat fluctuent entre 6 900 € et 7 700 € pour les communes dont la tension est classée en 1 et ont baissé durant les 3 premières années de la délégation pour ensuite se stabiliser pour les communes dont la tension est classée en 2 et 3.

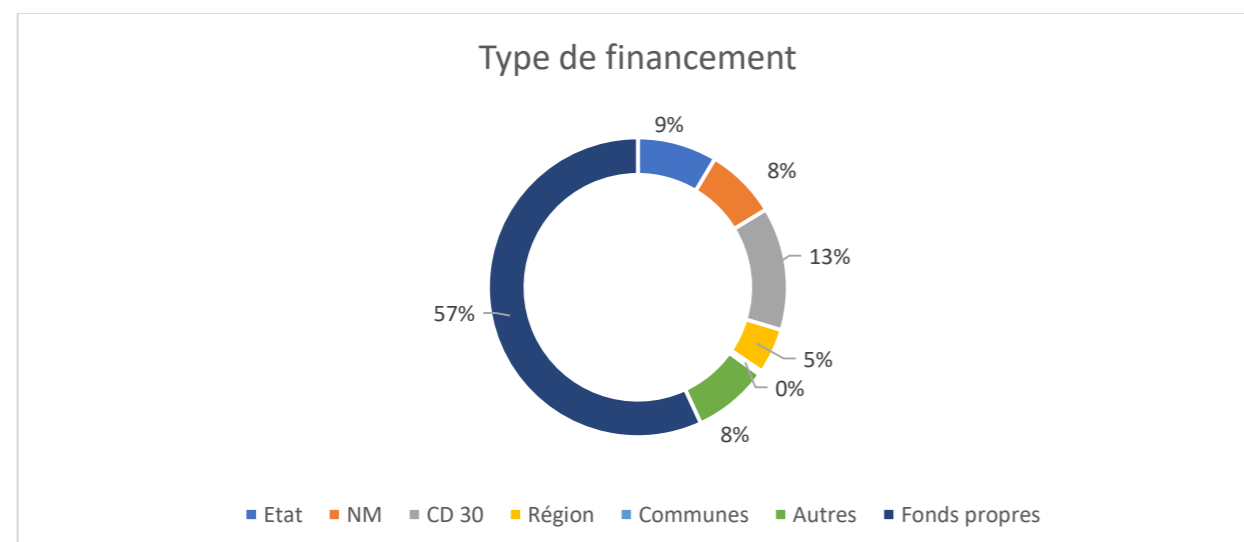


Les prêts s'élèvent à :

CDC	153 898 256 €
Crédit Mutuel	670 000 €
Caisse d'Epargne	5 547 557 €
1% logement	2 653 286 €
Autres banques	16 888 687 €
Crédit coopératif	6 072 500 €
Crédit Agricole	2 020 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>187 750 286 €</b>

La Caisse des Dépôt et Consignation est un partenaire indispensable puisque c'est le seul organisme à pouvoir délivrer les prêts conventionnés PLAI et PLUS.

## Type de financement

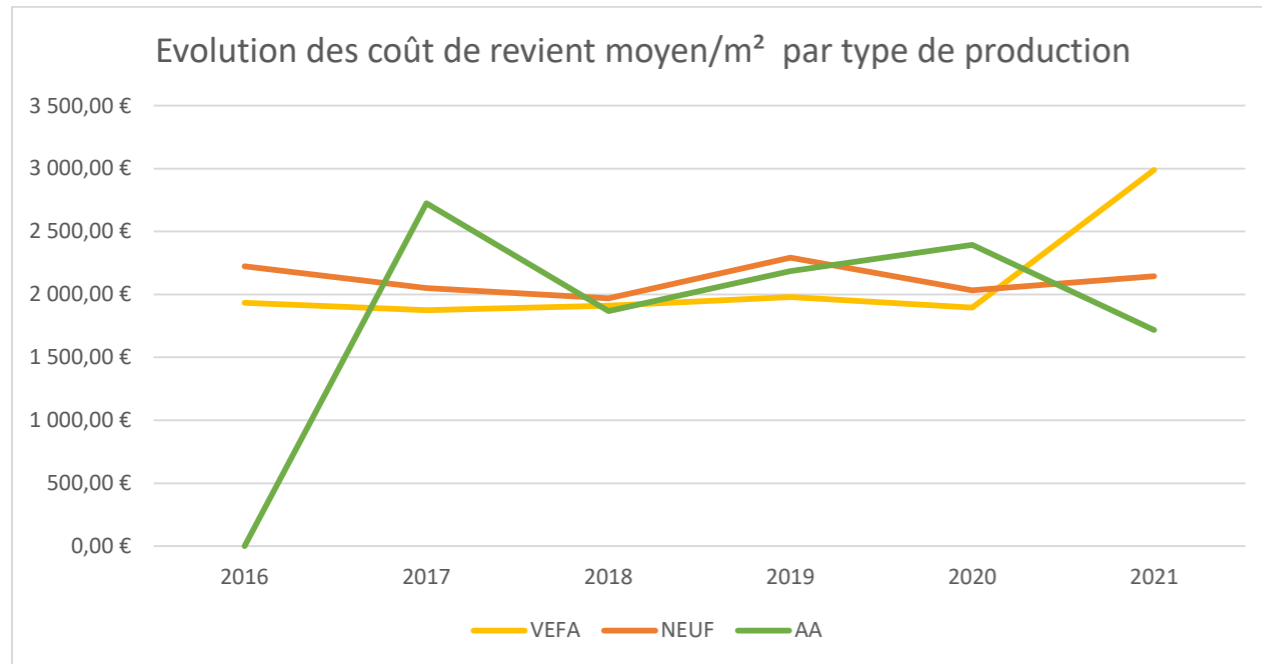


Plus de la moitié des financements viennent des fonds propres des bailleurs.



# BILAN PARC PUBLIC – 2016-2021

## Coût de revient



## Quelques réalisations



Villa Aémilius à MILHAUD Crédit photo HDG



Le Clos d'Auphan à REDESSAN



Crédit photo HDG

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Moyen
VEFA	1 933,37 €	1 875,46 €	1 909,77 €	1 978,46 €	1 894,69 €	2 990,68 €	2 097,07 €
NEUF	2 223,33 €	2 049,70 €	1 970,32 €	2 291,17 €	2 032,36 €	2 144,19 €	2 118,51 €
AA	0,00 €	2 723,90 €	1 867,66 €	2 185,88 €	2 395,33 €	1 717,00 €	2 177,95 €

Les coûts moyens de revient par type de production sont à prendre avec précaution puisque selon le type de construction, le prix du foncier ou de l'état de dégradation des bâtiments en cas d'acquisition-amélioration on aura des variations importantes.



**Clos du Marché à SAINT-GERVASY - Un Toit pour Tous**

Crédit photos © Frank Panié

**Casa Bella à POULX – Un Toit pour Tous**

Crédit photos © Frank Panié



**Fleurs d'argent à MARGUERITES**

Crédit photo Un Toit pour Tous



**Maison de Lagarde à BEZOUCE – Un Toit pour Tous**

Crédit photos © Frank Panié





