

BILAN PARC PRIVE – Contexte général

Nîmes Métropole a signé avec l'Etat le 6 juin 2016, une convention de délégation de compétence en matière d'aides à la pierre d'une durée de 6 ans. Cette convention fut prorogée d'un an par avenant en date du 26 avril 2022. La délégation de compétences couvre ainsi la période : **2016-2022**. La convention de type 3, par laquelle la communauté d'agglomération a pris la compétence d'instruction des dossiers de demande de subvention, a quant à elle été signée le 6 décembre 2016 et prorogée également.

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat 2013-2018 de Nîmes Métropole a fait ressortir que les communes de l'Agglomération peuvent connaître des difficultés, notamment en ce qui concerne la vacance, les situations d'insalubrité de certains logements et le besoin d'agir en faveur de l'amélioration de logements de propriétaires occupants et bailleurs.

Conformément au PLH, sont prévues les interventions suivantes, en faveur de l'habitat privé ancien (plus de 15 ans) :

- **Lutter** contre l'habitat indigne et très dégradé
- **L'amélioration** de la performance énergétique des logements
- **L'adaptation** de l'habitat aux personnes handicapées ou en perte d'autonomie
- **L'accroissement de l'offre** de logements à loyers maîtrisés (par le conventionnement).

Grâce à des subventions de Nîmes Métropole et de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), le dispositif financier permet aux propriétaires de **bénéficier d'aides en fonction de leur projet**.

Afin de répondre aux objectifs du PLH, certains dispositifs ont été mis en place sur le territoire de Nîmes Métropole :

➤ **Le PIG (programme d'intérêt général) « Habiter Mieux »**

Conformément aux objectifs du PLH, cette opération poursuit les objectifs suivants :

- la lutte contre l'habitat dégradé et indigne,
- l'adaptation de logements existants aux besoins des personnes handicapées et des personnes âgées en perte d'autonomie,

- le maintien de la lutte contre la précarité énergétique,
- le développement de logements locatifs conventionnés à loyers maîtrisés dans le parc privé.

Depuis 2014, le PIG Habiter Mieux intègre le volet LHI grâce à une équipe spécialisée permettant le traitement individualisé de l'habitat insalubre, laquelle réalise notamment des actions d'accompagnement des occupants ainsi que des propriétaires.

La communauté d'agglomération a passé un marché avec un opérateur concernant le suivi-animation de ce programme d'intérêt général. Il assure une assistance à la maîtrise d'ouvrage auprès des propriétaires occupants ou bailleurs souhaitant s'engager dans une démarche éligible aux aides de l'Anah, en les aidant à définir leur projet de travaux, constituer et déposer leur dossier de demande d'aide et demander le paiement des subventions.

➤ **Le PNRQAD (programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) – OPAH RU centre ancien de Saint-Gilles**

Nîmes Métropole a engagé une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Janvier 2018 – Janvier 2023 sur le centre de Saint-Gilles dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Cette opération, qui fait suite à l'OPAH-RU 2012-2017, vise à **inciter les propriétaires privés à réhabiliter leur logement sur le périmètre du centre ancien de Saint-Gilles inscrit en PNRQAD**.

Les objectifs qualitatifs de cette opération sont :

- La lutte contre l'habitat indigne
- La production de logements de qualité à loyer maîtrisé
- La sortie de vacance
- Le maintien des populations âgées et/ou handicapées
- La lutte contre la précarité énergétique

De plus, afin d'accompagner le changement durable du quartier, certains immeubles ont été repérés comme ayant un potentiel d'évolution eu égard à leur qualité patrimoniale. Ces immeubles feront l'objet d'une étude préalable dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI). La ville étant retenue au dispositif PDV, une étude pré-opérationnelle est en cours pour la mise en place d'une nouvelle OPAH-RU.

BILAN PARC PRIVE – Contexte général

➤ Le Plan de Sauvegarde de la « Galerie Richard Wagner »

L'ensemble du quartier Pissevin-Valdegour est inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

La Galerie Wagner, organisée autour de 8 copropriétés, se situe au cœur du quartier Pissevin.

Ces 8 copropriétés sont entrées ces dernières années dans une spirale de dégradation (dépréciation, paupérisation, dégradation, ...) dont il n'est possible de sortir que par un **traitement massif et coordonné de l'ensemble immobilier, un accompagnement social des ménages et un assainissement des situations juridiques et financières des syndicats de copropriétés.**

Afin de remédier à cette situation, un **Plan de Sauvegarde des Copropriétés** de la Galerie Richard Wagner a été mis en place sur ces copropriétés sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Nîmes. La convention afférente, d'une durée de cinq années, a été signée le 26 juin 2017. Elle fut avenantée le 30 Mars 2022 pour prolonger la durée du dispositif de 2 ans.

Les actions concernant l'amélioration de la gestion et du fonctionnement des copropriétés (notamment le redressement économique et juridique) constituent un préalable à l'engagement de travaux de réhabilitation sont en cours.

➤ L'OPAH-CD « Les Grillons »

Cet ensemble se situe dans le quartier du Mas de Mingue, inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

La copropriété « Les Grillons » a fait l'objet en 2015 d'un diagnostic multicritères dans le cadre du Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) de Nîmes Métropole. Cet audit a mis en évidence la situation difficile de la copropriété, et l'importance de son traitement au sein du quartier par un dispositif de redressement. Une OPAH-CD fut donc mise en place sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Nîmes. La convention afférente fut signée le 19 octobre 2020 pour une durée de 5 ans.

Cette OPAH-CD vise le redressement global et pérenne de la copropriété, tant sur le plan de la gestion, de l'occupation, de l'état du bâti que de l'environnement urbain.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Assurer le redressement de la situation financière de la copropriété par la maîtrise des charges et la baisse des impayés ;
- Conforter dans leur rôle les instances de gouvernance, conseil syndical et syndic, afin de garantir le fonctionnement et la bonne gestion de la copropriété ;

- Opérer une clarification des documents réglementaires.
- Accompagner les ménages les plus modestes ;
- Réaliser les travaux urgents et ceux assurant la mise en conformité des parties communes des immeubles ;
- Assurer la conservation des immeubles et l'amélioration de leur performance énergétique ;
- Limiter la déqualification de la copropriété par la restructuration des rez-de-chaussée commerciaux ;
- Repérer et traiter les éventuelles situations d'habitat insalubre, voire de marchands de sommeil ;

➤ L'OPAH RU « Richelieu »

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) sur le Quartier Richelieu de la Ville de Nîmes a été initiée en 2018 pour une durée de 5 ans, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Nîmes Métropole s'est également engagée financièrement dans cette OPAH-RU. Les aides de la Communauté d'Agglomération viendront appuyer les objectifs qualitatifs visant à accroître le parc locatif privé conventionnés et seront donc orientées vers les propriétaires bailleurs.

Les objectifs de cette opération sont les suivants :

- Créer une offre locative sociale par le conventionnement de logements locatifs,
- Rénover et améliorer les logements des propriétaires occupants les plus modestes,
- Contribuer à la mise en sécurité des personnes et des biens,
- Aider les ménages les plus fragiles à lutter contre la précarité énergétique,
- Adapter les logements des habitants au handicap et au vieillissement,
- Faire venir sur le quartier RICHELIEU de nouveaux ménages et accroître la mixité sociale par une offre en logement renouvelée et diversifiée (locative et en accession à la propriété privée et/ou publique) répondant aux besoins des familles et à l'échelle de l'OPAH RU par le traitement de l'habitat dégradé et le traitement de la vacance.

➤ Le Dispositif de Veille et d'Observation des copropriétés (VOC)

Au titre des actions sur le parc privé, le PLH 2013-2018 de Nîmes Métropole avait inscrit la mise en place d'un « **Dispositif local de veille et d'observation des copropriétés** » sur 3 ans (janvier 2014 à janvier 2017). A l'issue des trois années initiales, **ce dispositif a été pérennisé** avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme

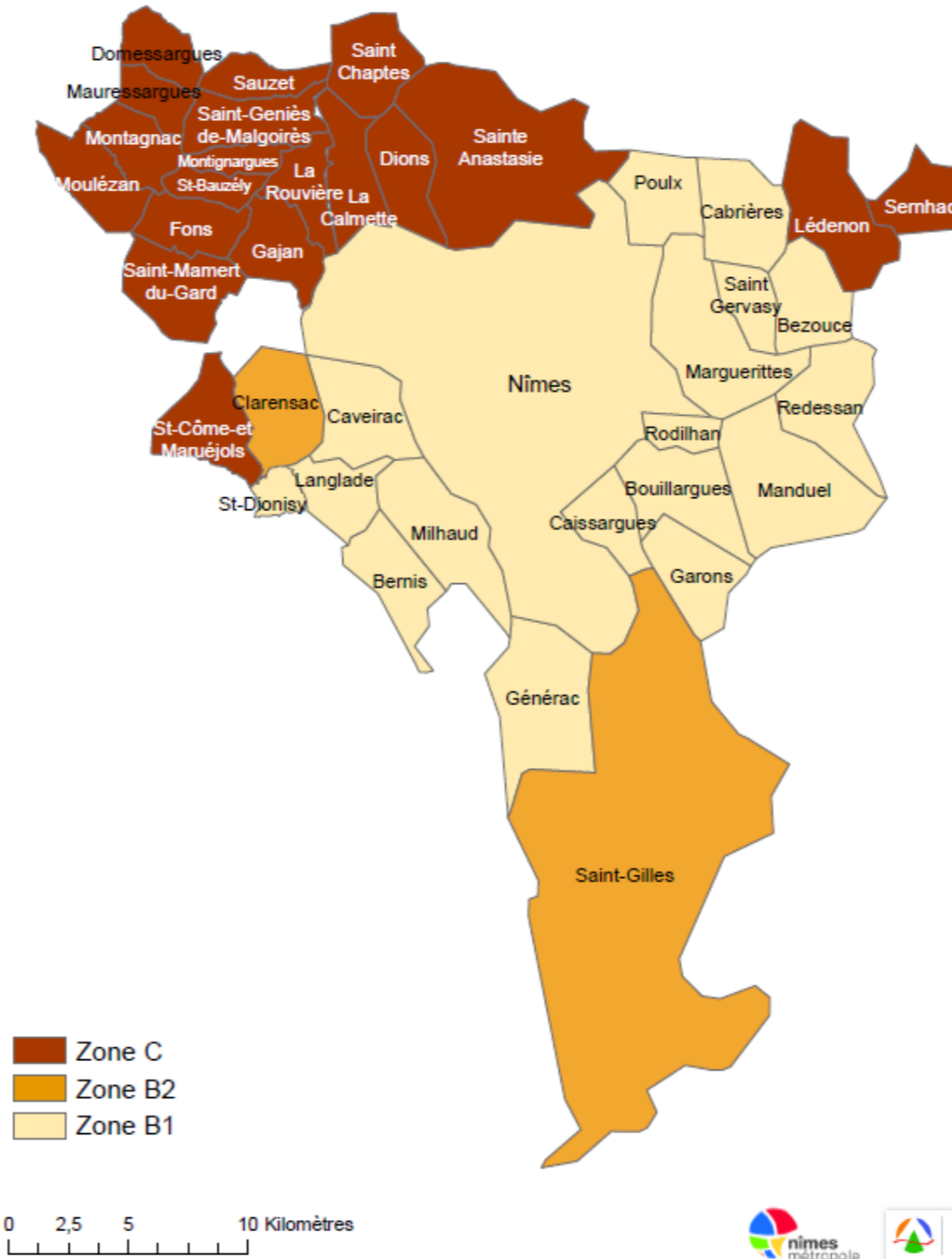
Les enjeux de cet observatoire sont :

- Améliorer la connaissance et le suivi du parc de logement en copropriété
- Identifier en amont les premiers signes de fragilisation et prévenir les risques ultérieurs d'évolution négative
- Doter l'agglomération d'un outil d'aide à la décision pour orienter les stratégies publiques en matière de traitement des copropriétés en difficulté

BILAN PARC PRIVE – Contexte général

Le zonage ABC de l'investissement locatif

Arrêté du 01er août 2014 pris en application de l'article R.304-1 du code de la construction et de l'habitation avec entrée en vigueur à compter du 01er octobre 2014



BILAN PARC PRIVE – 2016

Rappel du **Programme d'Action Territorial** de Nîmes Métropole :

La Communauté d'Agglomération, au travers de son Programme d'Action Territorial approuvé chaque année en commission locale d'amélioration de l'habitat, définit une hiérarchisation des dossiers prioritaires en prenant en considération :

- La circulaire de programmation annuelle définissant les priorités nationales de l'action de l'Anah
- Les opérations programmées répondant spécifiquement aux besoins de son territoire

➤ Priorités de 1^{er} rang

Pour les propriétaires occupants très modestes et les propriétaires bailleurs

- les logements en sortie d'insalubrité (cotation grille d'insalubrité > 0,40) ou très dégradé (cotation grille de dégradation > 0,55)
- les logements « Petite LHI » (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat)
- les logements dégradés (cotation grille de dégradation entre 0,35 et 0,55)
- les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse

Pour les propriétaires occupants modestes

- les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse présentant une urgence avérée (hospitalisation récente ...)

Pour tous les propriétaires occupants (quel que soit leur revenu) et les propriétaires bailleurs

- les travaux d'amélioration énergétique présentant un gain de 25 % minimum pour les propriétaires occupants
- Les travaux d'amélioration énergétique présentant un gain de 35 % minimum pour les propriétaires bailleurs

Pour les copropriétés identifiées comme fragiles ou en difficulté

- les travaux réalisés dans les copropriétés identifiées comme dégradées par le dispositif POPAC
 - ✓ Aide directe au propriétaire
- les travaux d'amélioration de la performance énergétique des copropriétés identifiées comme fragiles
 - ✓ Aide au syndicat des copropriétaires pour le financement des travaux (crédits Anah et FART)
 - ✓ Aide à l'ingénierie pour ces mêmes syndicats des copropriétaires consistant en une mission d'accompagnement dans la préparation, le montage et le suivi du programme de travaux
- Les travaux réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'une procédure spécifique liée à un arrêté d'insalubrité ou de péril
 - ✓ Aide au syndicat des copropriétaires

➤ Priorités de 2^{ème} rang

Pour les propriétaires occupants modestes, sous réserve de crédits disponibles en fin d'année

- les logements en sortie d'insalubrité (cotation grille d'insalubrité > 0,40) ou très dégradé (cotation grille de dégradation > 0,55)
- les logements « Petite LHI » (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat)
- les logements dégradés (cotation grille de dégradation entre 0,35 et 0,55)
- les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse ne présentant pas d'urgence avérée.

Les dossiers « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité à l'ASE n'ont pas vocation à être subventionnés.

Pourront être pris en compte, **sous réserve de crédits disponibles en fin d'année**, les travaux suivants en ciblant les ménages les plus modestes :

- travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés, afin de faciliter les prises de décisions collectives.
- Travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à une subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté.

Concernant les dossiers de copropriétés, les copropriétaires ayant une quote-part de travaux subventionnables inférieure à 1 000 € ne seront pas éligibles aux aides de l'Anah.

Les logements locatifs subventionnés seront conventionnés en loyer social ou très social, le loyer intermédiaire ne sera envisagé que pour la mixité de l'opération ou au cas par cas (validation de la CLAH) et sans qu'il soit en nombre majoritaire.

- Concernant le secteur spécifique du PNRQAD - OPAH RU de Saint-Gilles, la possibilité sera ouverte de conventionner en loyer intermédiaire uniquement les logements locatifs subventionnés, afin de favoriser la mixité sociale qui sera considérée à l'échelle du périmètre de l'opération, conformément aux objectifs mentionnés dans la convention d'OPAH RU en date du 7 septembre 2012.

Pour les logements locatifs, le CREP sera demandé au dépôt et au paiement du dossier pour les logements construits avant le 1^{er} janvier 1949.

Les dossiers de l'OPAH RU Saint-Gilles restent en priorité de premier rang, quels que soient les revenus des propriétaires occupants.

BILAN PARC PRIVE – 2016

➤ Plafonnement des montants de subvention

L'Anah centrale a remarqué que le montant moyen des subventions octroyées dans l'ancienne région Languedoc-Roussillon apparaissait comme étant **supérieur au montant moyen national**.

Il a donc été demandé aux délégataires de s'efforcer de **maintenir un montant de subvention cohérent** avec la moyenne nationale.

La décision a donc été prise par les membres de la CLAH de Nîmes Métropole de respecter le montant moyen national, soit :

Type de dossiers	Montant maximum de subvention par dossier
PB par logement (tous types de dossiers confondus)	16 600 €
PO Habitat Indigne	17 600 €
PO Energie	6 600 €
PO Autonomie	3 000 €

A titre exceptionnel, le montant de subvention pourra être majoré (en respectant les plafonds maximums de l'Anah) pour :

- Les **dossiers de PO prioritaires** en termes de catégorie de travaux et présentant une situation de détresse financière et sociale du ménage.
- Les **dossiers de PB présentant une difficulté technique**. Pour ces dossiers, la production de 3 devis minimum sera exigée.

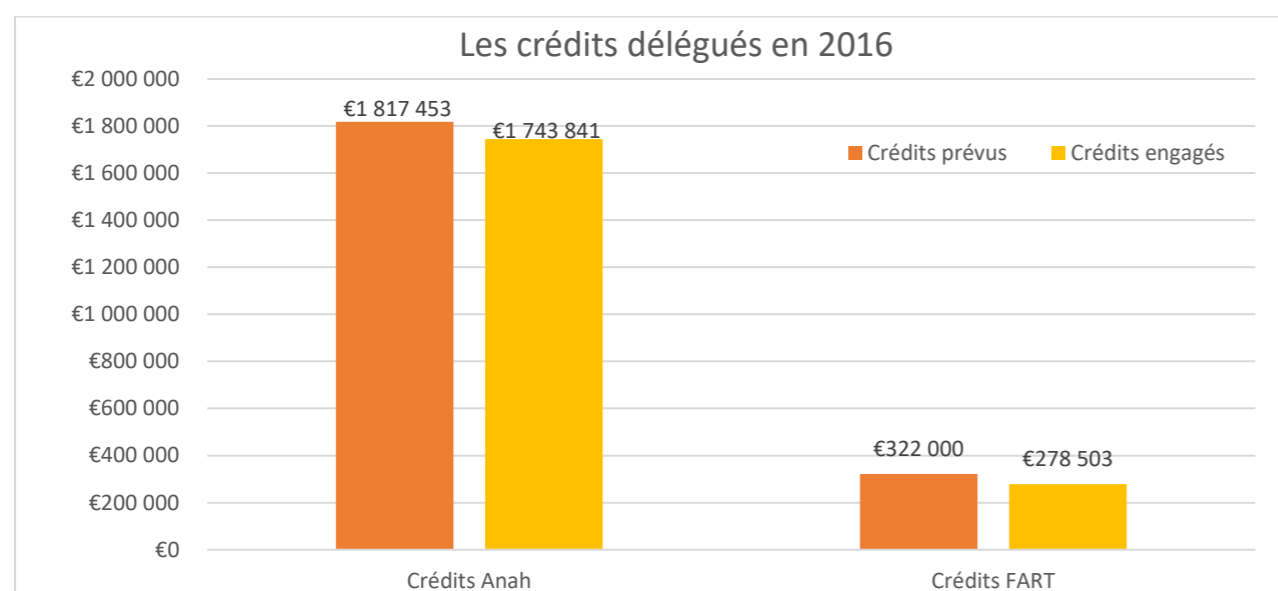
Chacun de ces dossiers sera présenté en CLAH afin d'obtenir un avis préalable de la commission quant au principe de majoration des aides et au montant de la subvention accordée.

BILAN PARC PRIVE – 2016

➤ Bilan détaillé des résultats dans le cadre de la délégation de compétence

Le contexte

Nous assistons à une **montée en puissance des dossiers Habiter Mieux**, la campagne nationale de communication produit ses effets et complète la communication mise en place au niveau local. Une rationalisation du montant de subventions a été mise en place. **Un coût moyen par dossier est appliqué afin de permettre le financement d'un plus grand nombre de dossiers.**



- Crédits prévus : **1 817 453 €**
 - Crédits engagés : **1 743 841 €**

- 73 612 €

- Crédits FART prévus : **322 000 €**
 - Crédit FART engagés : **278 503 €**

- 43 497 €

Crédits globaux prévus : **2 139 453 €**

Crédits globaux engagés : **2 022 344 €**

➤ La programmation 2016

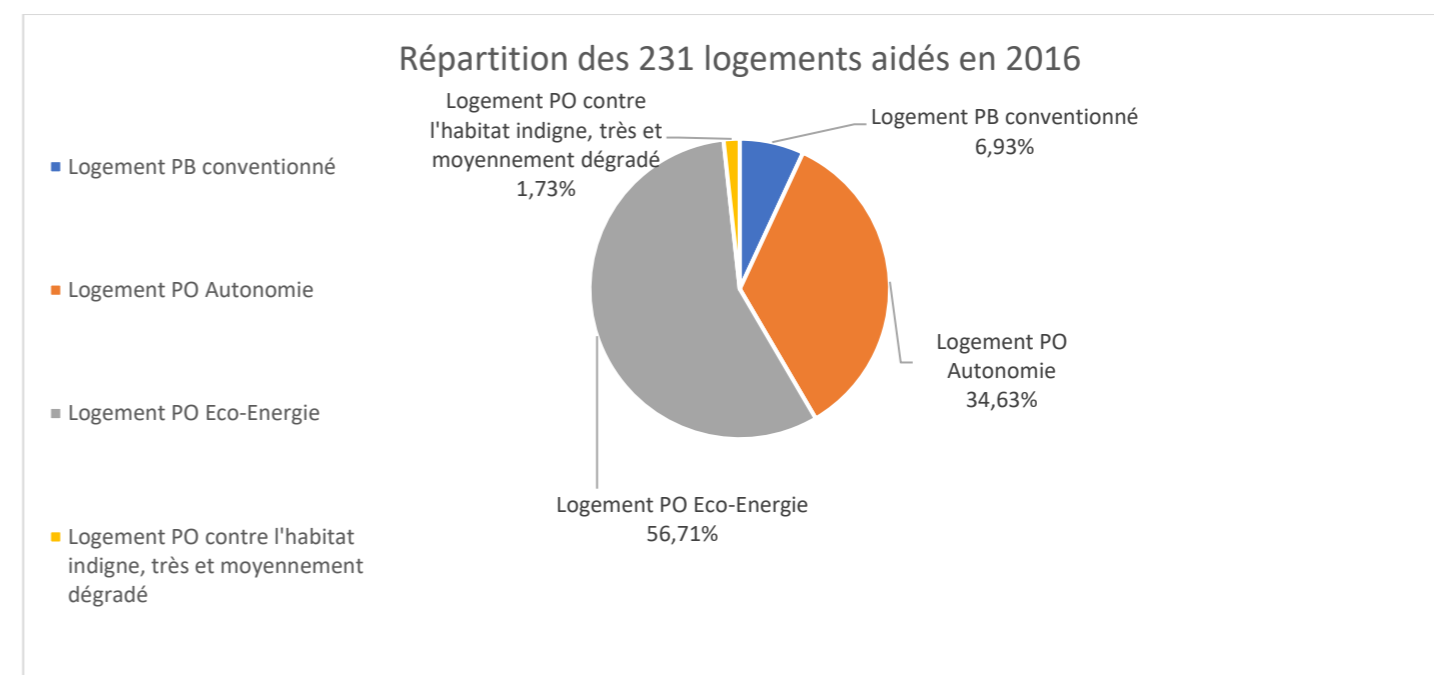
- PNRQAD – OPAH RU Saint Gilles → Septembre 2012 / Septembre 2017
- Lutte contre l'Habitat Insalubre → Janvier 2014 / Décembre 2016
- PIG Labellisé "Habiter Mieux" 2014-2017 → Mars 2014 / Mars 2017
- Observatoire local des copropriétés → Janvier 2014 / Janvier 2017
- POPAC → Février 2015 / Février 2018

➤ Les objectifs 2016

- **8** logements **PO insalubres et très dégradés**
- **86** logements faisant l'objet de **travaux d'adaptation par des PO ou locataires**
- **206** logements faisant l'objet de **travaux d'économie d'énergie par des PO**
- **37** logements **PB**

➤ Les logements aidés

231 logements soit **215** logements **PO** et **16** logements **PB** ont fait l'objet de subventions en 2016



BILAN PARC PRIVE – 2016

➤ Parmi les **215** logements de **propriétaires occupants** ayant reçu une aide de l'ANAH :

- **80** propriétaires doivent adapter leur logement au handicap ou au maintien à domicile
- **131** propriétaires pour des travaux d'économie d'énergie.
- **4** propriétaires pour des travaux sur des logements insalubres et très dégradés (LHI/LTD)

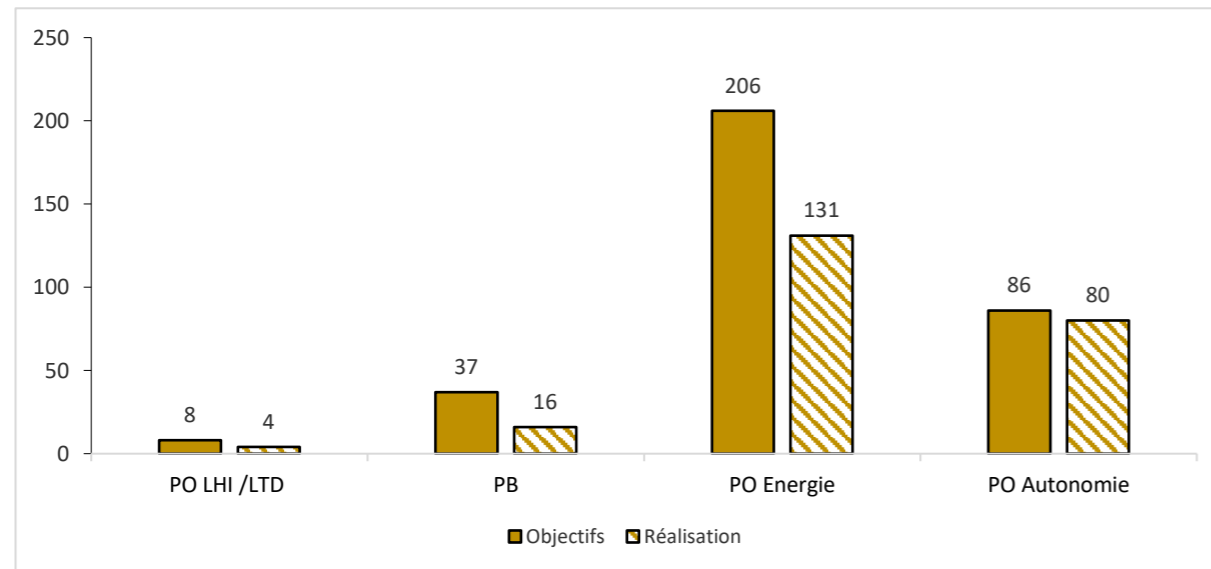
La réalisation des objectifs en termes de logements est d'environ :

- **50 %** pour les logements insalubres et très dégradés (4 sur 8)
- **93%** pour les logements faisant l'objet de travaux d'adaptation (**80** sur 86)
- **63%** pour les logements faisant l'objet de travaux d'économie d'énergie (**131** sur 206)

➤ Parmi les **15** dossiers (**16** logements) de **propriétaires bailleurs** ayant reçu une aide de l'ANAH :

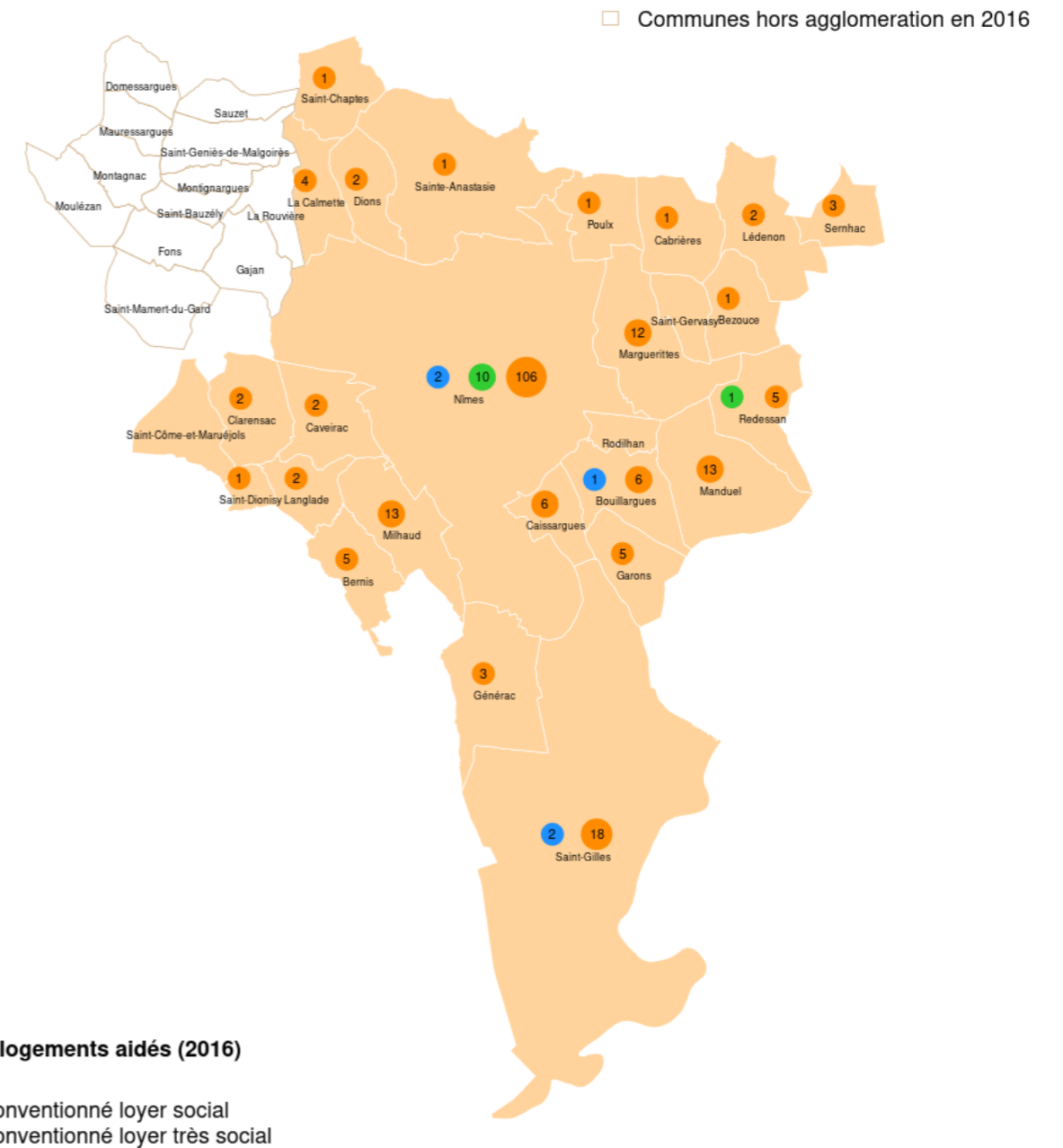
- **11** logements à loyer conventionné social
- **5** logements à loyer conventionné très social

La réalisation des objectifs en termes de logements est d'environ **43%** (16 sur 37)



Pour mémoire, les années précédentes, les objectifs prépondérants étaient la production de logements à loyer maîtrisé et la sortie de vacance.

Répartition géographique des logements aidés en 2016



Par ailleurs, certains logements ont pu être conventionnés via le **conventionnement sans travaux**. Dans ce cas, la convention est signée pour une durée de **6 ans minimum**.

Sur le territoire, **37 conventions sans travaux** ont été établies dont **12** pour des logements à loyer **intermédiaire**, **24** pour des logements à loyer conventionné **social** et **1** pour des logements à loyer conventionné **très social**

BILAN PARC PRIVE – 2016

Globalement sur le territoire de Nîmes Métropole

Les réalisations en termes de **logements à loyer maîtrisé** sont donc de **53** logements

12 pour les loyers intermédiaires

35 pour les logements à loyers conventionnés social

6 pour les logements à loyer conventionné très social

La CLAH veille toujours à subventionner, notamment en ce qui concerne les loyers conventionnés, des logements ayant une surface en corrélation avec leur typologie pour que le reste à charge du loyer par rapport à l'APL soit supportable financièrement par le locataire.

Les travaux

Le montant des travaux engagés en 2016 pour l'ensemble des propriétaires s'élève à

3 547 486 €

- **696 044 €** par les propriétaires bailleurs (16 logements)

Les travaux à effectuer majoritairement par les propriétaires bailleurs sont des travaux de mise aux normes complètes des logements. Puis viennent la réfection complète de toiture et l'isolation des combles, le changement de menuiseries pour du double vitrage et la mise aux normes de l'électricité.

- **2 850 441 €** par les propriétaires occupants (215 logements)

Les travaux à effectuer majoritairement par les propriétaires occupants sont :

- les changements de menuiseries pour du double-vitrage
- la réfection complète de la toiture et l'isolation des combles
- la mise aux normes de la fosse septique et le chauffage et notamment l'installation de chaudière à condensation

154 logements ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie

(gain min de 25% sur la consommation usuelle)

Ces 154 logements financés représentent un montant de travaux de **3 060 537 €** soit un montant de travaux moyen de **19 873€/logt**

Le gain énergétique moyen par logement à l'issue des travaux est de **39,3%**

Les **80** dossiers déposés pour des travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile représentent

un montant de travaux de **579 551 €** soit un montant moyen de **7 244 €/logement**

Les travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile sont :

- le changement des salles de bains en salles d'eau
- l'installation d'un monte escalier
- la création de rampe d'accès à la maison

Les **4** dossiers déposés pour des travaux dans des logements PO indignes et très dégradés représentent un

montant de travaux de **111 259 €** soit un montant moyen de **27 815 €/logement**

Les travaux LHI sont des travaux de :

- réhabilitation complète de logement,
- reprise complète de l'installation électrique et de la plomberie,
- redistribution des volumes,
- d'isolation,
- réfection de la toiture

BILAN PARC PRIVE – 2016

Bilan des résultats dans le cadre du règlement d'intervention de Nîmes Métropole

Dans le cadre de son règlement d'intervention, Nîmes Métropole a abondé les subventions de l'Anah à hauteur de :

382 729 € en 2016 pour **230** propriétaires :

- **215** propriétaires occupants

90 propriétaires vont adapter leur logement à leur handicap et/ou perte d'autonomie

120 propriétaires feront des travaux d'économie d'énergie

5 propriétaires feront des travaux de réhabilitation lourde

- **15** propriétaires bailleurs pour **16** logements :

5 logements à loyer conventionné très social

11 logements à loyer conventionné

Les dossiers passés en CLAH de fin d'année ne passent qu'au premier Conseil Communautaire de l'année suivante, ceci explique la différence entre le nombre de dossiers retenus par l'Anah et Nîmes Métropole.

BILAN PARC PRIVE – 2017

12 communes de Leins Gardonnenque intègrent La communauté d'agglomération.

Rappel du **Programme d'Action Territorial** de Nîmes Métropole :

La Communauté d'Agglomération, au travers de son Programme d'Action Territorial approuvé chaque année en commission locale d'amélioration de l'habitat, définit une hiérarchisation des dossiers prioritaires

Concernant les dossiers déposés en 2017, les priorités de l'Anah étant restées inchangées par rapport à 2016, la **hiérarchisation** au sein du PAT de Nîmes Métropole est demeurée **identique**. Seules deux modulations furent apportées :

➤ Précision concernant les logements en copropriété

Par délibération n° SH 2017-02-025 votée le 6 février 2017 en Conseil Communautaire, Nîmes Métropole a introduit une exigence spécifique concernant ces logements, en prévoyant que les copropriétaires sollicitant une aide financière devront justifier d'être à jour du paiement de leurs charges de copropriété par un document émanant du syndic de copropriété.

Ce document justificatif devra être produit :

- au dépôt du dossier de demande de subvention
- au dépôt de l'éventuelle demande d'avance et/ou d'acompte
- au dépôt du dossier de paiement du solde de la subvention

A titre exceptionnel, ce document pourra ne pas être demandé pour les dossiers de propriétaires occupants prioritaires en termes de catégorie de travaux et présentant une situation de précarité avérée.

Chacun de ces dossiers sera présenté en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat afin d'obtenir un avis préalable de la part de ses membres.

➤ La modulation des loyers et le nouveau dispositif « Louer abordable »

Le plafond du loyer intermédiaire sur le territoire de Nîmes Métropole fut modulé afin de le mettre en cohérence avec le niveau de marché actualisé

Loyer de marché réactualisé NM :

	Zone B1	Zone B2	Zone C
Plafond national	10,07 €	8,75 €	8,75 €
Loyer de marché NM	9,64 €	9,31 €	9,31 €
Loyer intermédiaire = Loyer de marché - 10%	8,68 €	8,38 €	8,38 €

Par ailleurs, afin de conserver un écart raisonnable entre le loyer libre et le loyer intermédiaire, un coefficient multiplicateur sera appliqué qu'aux logements de plus de 60 m²

Formule à appliquer :

(Surface habitable + ½ surface des annexes) * prix de location au m² selon la zone * coefficient multiplicateur

Le coefficient multiplicateur est le suivant : $0,7 + (19/S)$ – plafonné à 1.2

➤ Plafonnement des montants de subvention

Le plafonnement des montants de subvention décidé par les membres de la CLAH de Nîmes Métropole en 2016 est maintenu pour l'année 2017.

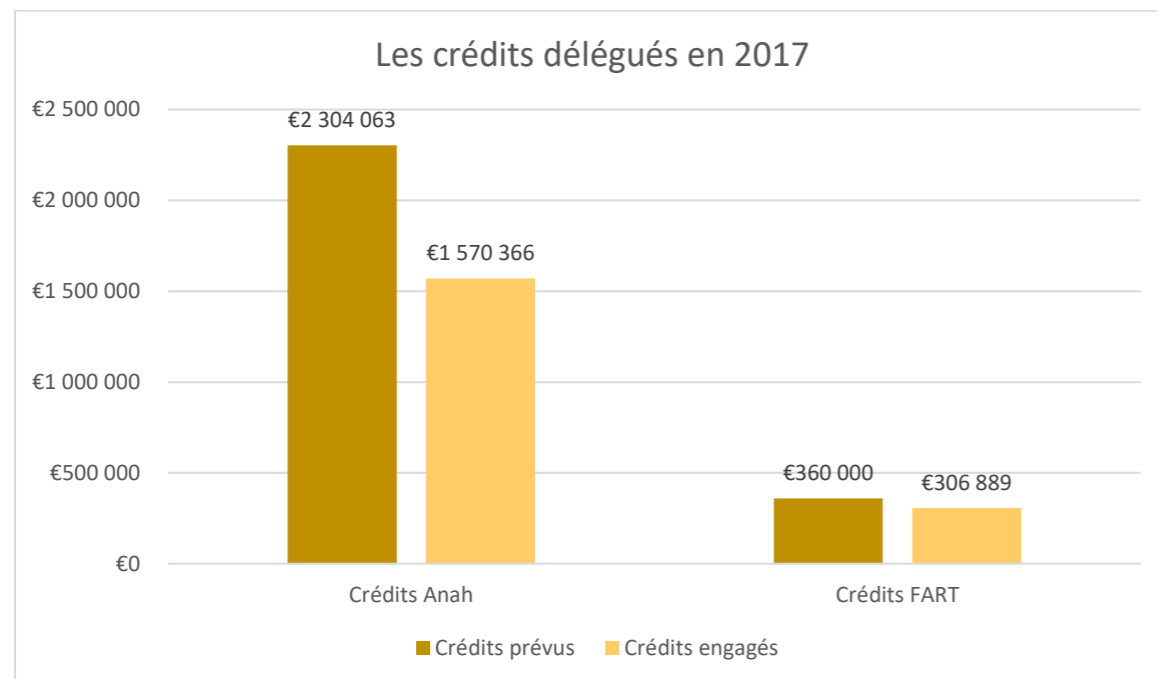
BILAN PARC PRIVE – 2017

➤ Bilan détaillé des résultats dans le cadre de la délégation de compétence

Le contexte

L'année 2017 constitue une **année record** en matière de nombre de dossiers déposés et instruits.

En effet, **230 logements** ont bénéficié d'une subvention en 2017, atteignant **le niveau le plus haut depuis le démarrage du PIG Habiter Mieux en septembre 2014.**



- Crédits prévus :	2 304 063 €
- Crédits engagés :	1 570 366 €
	- 733 697 €
- Crédits FART prévus :	360 000 €
- Crédit FART engagés :	- 306 889 €
	- 53 111 €
Crédits globaux prévus :	2 664 063 €
Crédits globaux engagés :	- 1 877 255 €

➤ La programmation 2017

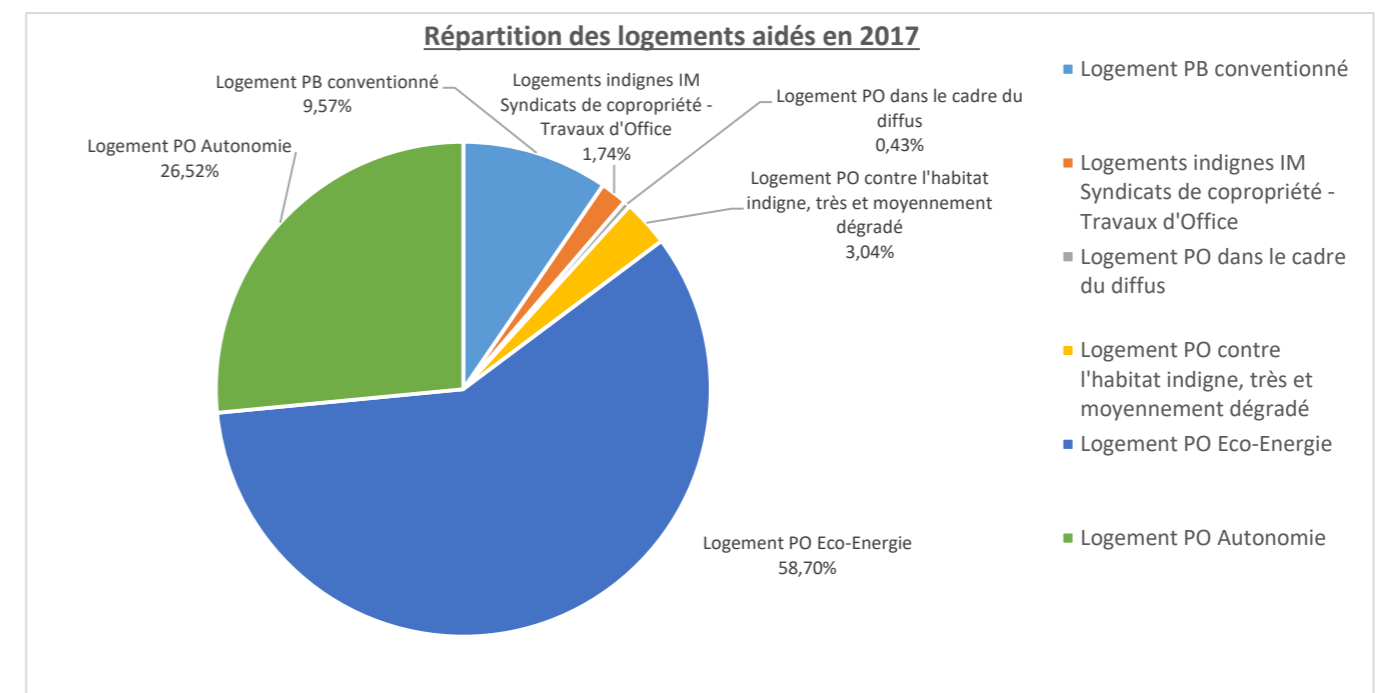
- PNRQAD – OPAH RU Saint Gilles → Septembre 2012 / Septembre 2017
- PIG Labellisé "Habiter Mieux" 2014-2017 → Mars 2014 / Mars 2018
- Observatoire local des copropriétés → Janvier 2014 / Janvier 2017
- POPAC → Février 2015 / Février 2018
- Plan de sauvegarde Richard Wagner → Juin 2017 / Juin 2022

➤ Les objectifs 2017

- **15** logements **insalubres et très dégradés**
- **62** logements faisant l'objet de **travaux d'adaptation par des PO ou locataires**
- **155** logements faisant l'objet de **travaux d'économie d'énergie par des PO**
- **20** logements **PB**

➤ Les logements aidés

230 logements soit **204** logements **PO**, **22** logements **PB** et **4** logements en **copropriétés** ont fait l'objet de subventions en 2017



BILAN PARC PRIVE – 2017

➤ Parmi les **204** logements de **propriétaires occupants** ayant reçu une aide de l'ANAH :

- **64** propriétaires ont adapté leur logement au handicap ou au maintien à domicile
- **132** propriétaires pour des travaux d'économie d'énergie.
- **8** propriétaires pour des travaux sur des logements insalubres et très dégradé (LHI/LTD)

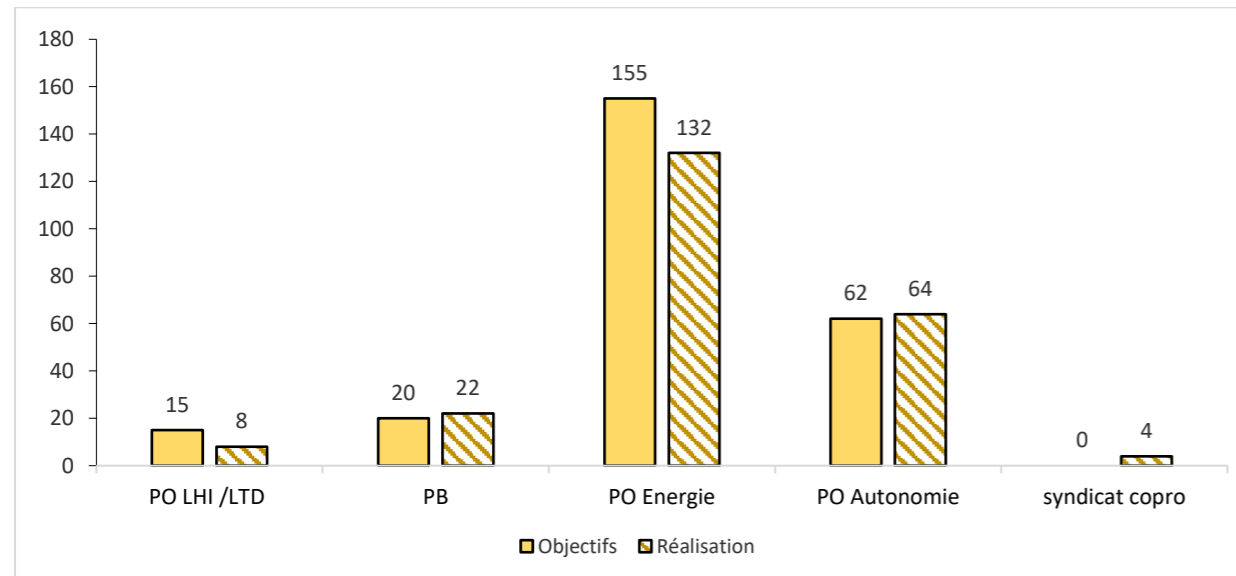
La réalisation des objectifs en termes de logements est d'environ :

- **53%** pour les logements insalubres et très dégradé (**8** sur 15)
- **103%** pour les logements faisant l'objet de travaux d'adaptation (**64** sur 62)
- **85%** pour les logements faisant l'objet de travaux d'économie d'énergie (**132** sur 155)

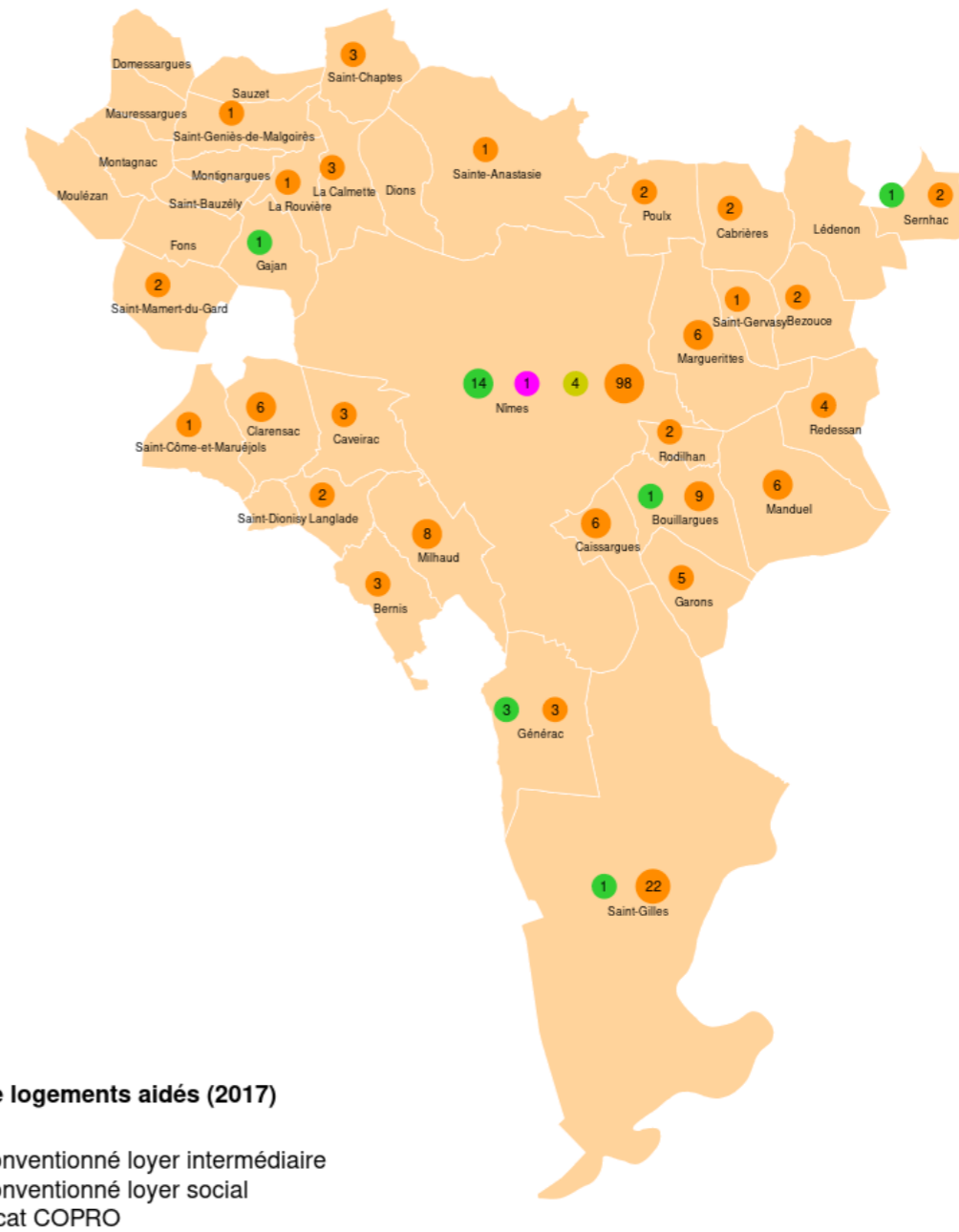
➤ Parmi les **17** dossiers (**22** logements) de **propriétaires bailleurs** ayant reçu une aide de l'ANAH :

- **21** logements à loyer conventionné social
- **1** logement à loyer conventionné intermédiaire

La réalisation des objectifs en termes de logements est de **110%** (**22** sur 20)



Répartition géographique des logements aidés en 2017



Par ailleurs, certains logements ont pu être conventionnés via le **conventionnement sans travaux**. Dans ce cas, la convention est signée pour une durée de **6 ans minimum**.

Sur le territoire, **47 conventions sans travaux** ont été établies dont **11** pour des logements à loyer **intermédiaire**, **36** pour des logements à loyer conventionné **social**

BILAN PARC PRIVE – 2017

Globalement sur le territoire de Nîmes Métropole

La réalisation en termes de **logements à loyer maîtrisé** est donc de **69** logements

12 pour les loyers intermédiaires

57 pour les logements à loyers conventionnés social

La CLAH veille toujours à subventionner, notamment en ce qui concerne les loyers conventionnés, des logements ayant une surface en corrélation avec leur typologie pour que le reste à charge du loyer par rapport à l'APL soit supportable financièrement par le locataire.

Les travaux

Le montant des travaux engagés en 2017 pour l'ensemble des propriétaires s'élève à

3 846 353 €

- **776 950 €** par les propriétaires bailleurs (22 logements)

Les travaux à effectuer majoritairement par les propriétaires bailleurs sont des travaux de réhabilitation complète des logements. Puis viennent la réfection de toiture et l'isolation des combles, le changement de menuiseries pour du double vitrage et la mise aux normes de l'électricité.

- **3 044 800 €** par les propriétaires occupants (204 logements)

Les travaux à effectuer majoritairement par les propriétaires occupants sont :

- les changements de menuiseries pour du double-vitrage
- la réfection complète de la toiture et l'isolation des combles
- le chauffage et notamment l'installation de chaudière à condensation

- **24 603 €** par les syndicats de copropriétés (4 logements)

161 logements ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie

(gain min de 25% sur la consommation usuelle)

Ces 161 logements financés représentent un montant de travaux de **3 296 817 €** soit un montant de travaux moyen de **20 477€/logt**

Le gain énergétique moyen par logement à l'issue des travaux est de **42%**

Les **64** dossiers déposés pour des travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile représentent

un montant de travaux de **490 432 €** soit un montant moyen de **7 663 €/logement**

Les travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile sont :

- le changement des salles de bains en salles d'eau
- l'installation d'un monte escalier
- la création de rampe d'accès à la maison

Les **8** dossiers déposés pour des travaux dans des logements PO indignes et très dégradés représentent un

montant de travaux de **288 365€** soit un montant moyen de **36 045 €/logement**

Les travaux LHI sont des travaux de :

- réhabilitation complète de logement,
- reprise complète de l'installation électrique et de la plomberie,
- redistribution des volumes,
- d'isolation,
- réfection de la toiture

BILAN PARC PRIVE – 2017

Bilan des résultats dans le cadre du règlement d'intervention de Nîmes Métropole

Dans le cadre de son règlement d'intervention, Nîmes Métropole a abondé les subventions de l'Anah à hauteur de :

393 390 € en 2017 pour **230** propriétaires :

- **204** propriétaires occupants

64 propriétaires vont adapter leur logement à leur handicap et/ou perte d'autonomie

135 propriétaires feront des travaux d'économie d'énergie

8 propriétaires fera des travaux dans un logement indigne ou très dégradé

- **17** propriétaires bailleurs pour **22** logements :

21 logements à loyer conventionné social

1 logements à loyer intermédiaire

Les dossiers passés en CLAH de fin d'année ne passent qu'au premier Conseil Communautaire de l'année suivante, ceci explique la différence entre le nombre de dossiers retenus par l'Anah et Nîmes Métropole.

BILAN PARC PRIVE 2018

Rappel du **Programme d'Action Territorial** de Nîmes Métropole :

La Communauté d'Agglomération, au travers de son Programme d'Action Territorial approuvé chaque année en commission locale d'amélioration de l'habitat, définit une hiérarchisation des dossiers prioritaires en prenant en considération :

- La circulaire de programmation annuelle définissant les priorités nationales de l'action de l'Anah
- Les opérations programmées répondant spécifiquement aux besoins de son territoire

➤ Priorités de 1^{er} rang

Pour les propriétaires occupants très modestes et les propriétaires bailleurs

- les logements en sortie d'insalubrité (cotation grille d'insalubrité > 0,40) ou très dégradé (cotation grille de dégradation > 0,55)
- les logements « Petite LHI » (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat)
- les logements dégradés (cotation grille de dégradation entre 0,35 et 0,55)
- les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse
- les travaux de transformation d'usage réalisés dans les centres anciens

Pour les propriétaires occupants modestes

- les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse présentant une urgence avérée (hospitalisation récente ...)

Pour tous les propriétaires occupants (quel que soit leur revenu) et les propriétaires bailleurs

- Habiter Mieux Sérénité (Habiter mieux « classique »)
Les travaux d'amélioration énergétique présentant un gain de 25 % minimum pour les propriétaires occupants / un gain de 35 % minimum pour les propriétaires bailleurs, éligible selon les règles en vigueur depuis la mise en place du dispositif.
- Habiter Mieux Agilité
Régime à destination des propriétaires occupants de maison individuelle réalisant un seul type de travaux parmi les trois suivants : isolation de parois verticales opaques, isolation de combles aménagés ou aménageables, changement de chaudière ou de système de chauffage, en faisant obligatoirement appel à une entreprise RGE. Une aide forfaitaire de l'Anah de 150 € permet de faire appel à un opérateur.

Pour les copropriétés identifiées comme fragiles

- les travaux d'amélioration de la performance énergétique des copropriétés fragiles
 - Aide au syndicat des copropriétaires pour le financement des travaux (crédits Anah et FART)
 - Aide à l'ingénierie pour ces mêmes syndicats des copropriétaires consistant en une mission d'accompagnement dans la préparation, le montage et le suivi du programme de travaux

➤ Priorités de 2^{ème} rang

Pour les propriétaires occupants modestes, sous réserve de crédits disponibles en fin d'année

- les logements en sortie d'insalubrité (cotation grille d'insalubrité > 0,40) ou très dégradé (cotation grille de dégradation > 0,55)
- les logements « Petite LHI » (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat)
- les logements dégradés (cotation grille de dégradation entre 0,35 et 0,55)
- les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse ne présentant pas d'urgence avérée.

Les dossiers « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité à l'ASE n'ont pas vocation à être subventionnés.

Pourront être pris en compte, **sous réserve de crédits disponibles en fin d'année**, les travaux suivants en ciblant les ménages les plus modestes :

- travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés, afin de faciliter les prises de décisions collectives.
- Travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à une subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté.

Concernant les dossiers de copropriétés, les copropriétaires ayant une quote-part de travaux subventionnables inférieure à 1 000 € ne seront pas éligibles aux aides de l'Anah.

Les logements locatifs subventionnés seront conventionnés en loyer social ou très social, le loyer intermédiaire ne sera envisagé que pour la mixité de l'opération ou au cas par cas (validation de la CLAH) et sans qu'il soit en nombre majoritaire.

- Concernant le secteur spécifique du PNRQAD - OPAH RU de Saint Gilles, la possibilité sera ouverte de conventionner en loyer intermédiaire uniquement les logements locatifs subventionnés, afin de favoriser la mixité sociale qui sera considérée à l'échelle du périmètre de l'opération.

Pour les logements locatifs, le CREP sera demandé au dépôt et au paiement du dossier pour les logements construits avant le 1^{er} janvier 1949.

Les dossiers de l'OPAH RU Saint-Gilles restent en priorité de premier rang, quels que soient les revenus des propriétaires occupants.

➤ Déplafonnement des montants de subvention pour l'année 2018

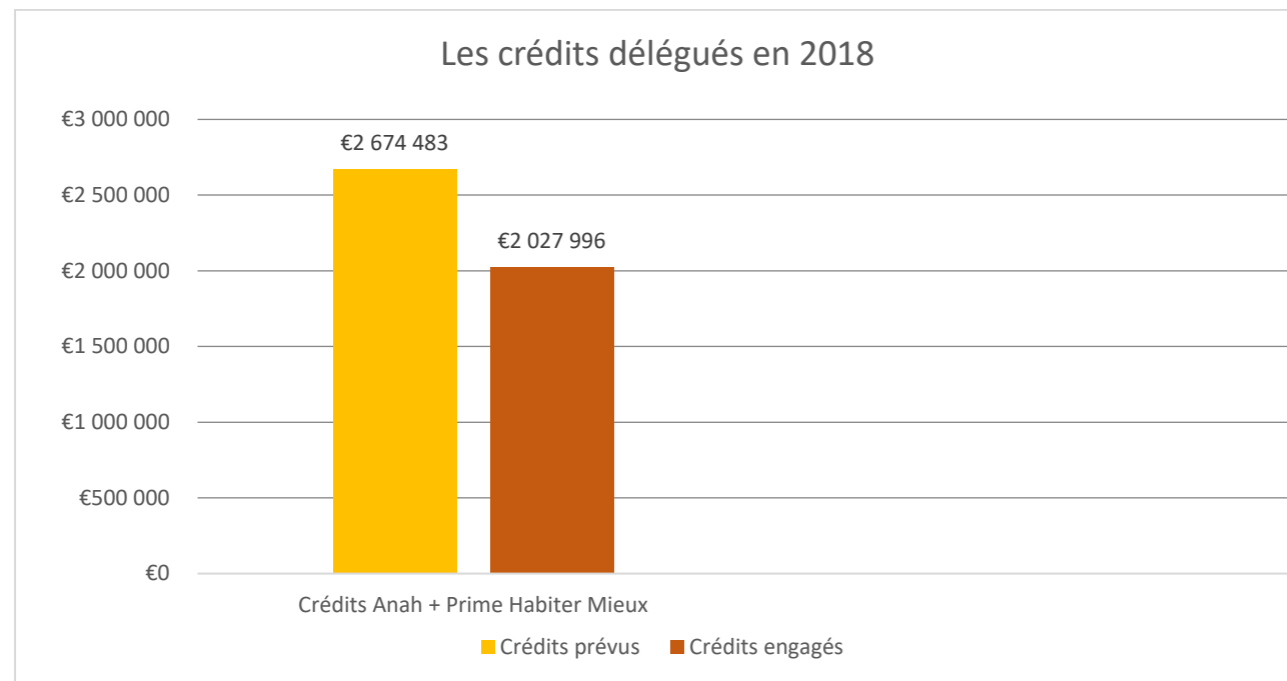
Le plafonnement des montants de subvention antérieurement en vigueur sur le territoire de Nîmes Métropole n'est pas poursuivi pour l'année 2018. Les montants plafonds de l'Anah pourront donc être appliqués. Toutefois, en ce qui concerne les dossiers de propriétaires bailleurs, l'exigence de la production de 3 devis minimum sera maintenue.

BILAN PARC PRIVE – 2018

Bilan détaillé des résultats dans le cadre de la délégation de compétence

Le contexte

L'année 2018 constitue **une année record** en matière de nombre de dossiers déposés et instruits. En effet, **238 logements ont bénéficié d'une subvention en 2018**, atteignant le niveau le plus haut depuis le démarrage du PIG Habiter Mieux en septembre 2014.



- Crédits prévus :	2 674 483 €
- Crédits engagés :	2 027 996 €
	- 646 487 €

La programmation 2018

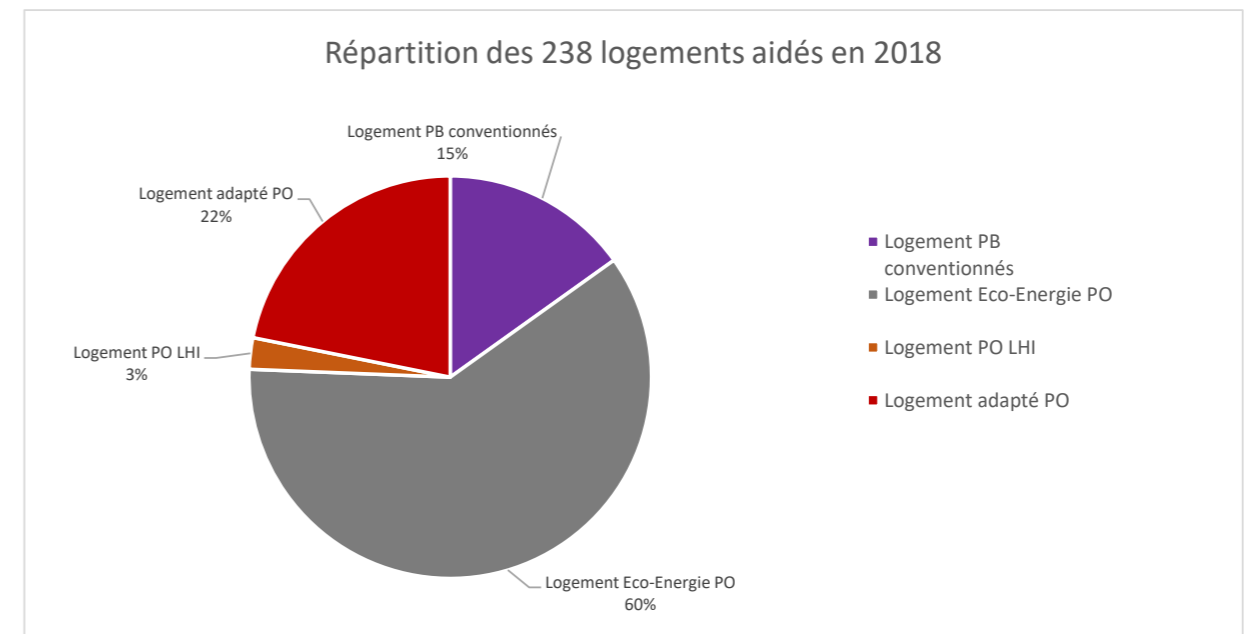
- PNRQAD – OPAH RU Saint Gilles → Janvier 2018 / Décembre 2022
- Observatoire local des copropriétés → Dispositif maintenu
- PIG Labellisé "Habiter Mieux" 2014-2017 → Février 2014 / Février 2018
- PIG "Habiter Mieux" 2018-2021 → Mars 2018 / Mars 2022
- Plan de sauvegarde Richard Wagner → Juin 2017 / Juin 2022

Les objectifs 2018

- **21** logements **PO insalubres et très dégradés**
- **68** logements faisant l'objet de **travaux d'adaptation par des PO ou locataires**
- **205** logements faisant l'objet de **travaux d'économie d'énergie par des PO**
- **26** logements **PB**
- **8** aides aux **syndicats de copropriété**

Les logements

238 logements soit **202** logements **PO** et **36** logements **PB** ont fait l'objet de subventions en 2018



BILAN PARC PRIVE – 2018

➤ Parmi les **202** logements de **propriétaires occupants** ayant reçu une aide de l'ANAH :

- **52** propriétaires ont adapté leur logement au handicap ou au maintien à domicile
- **144** propriétaires pour des travaux d'économie d'énergie.
- **6** propriétaires pour des travaux sur des logements insalubres et très dégradé (LHI/LTD)

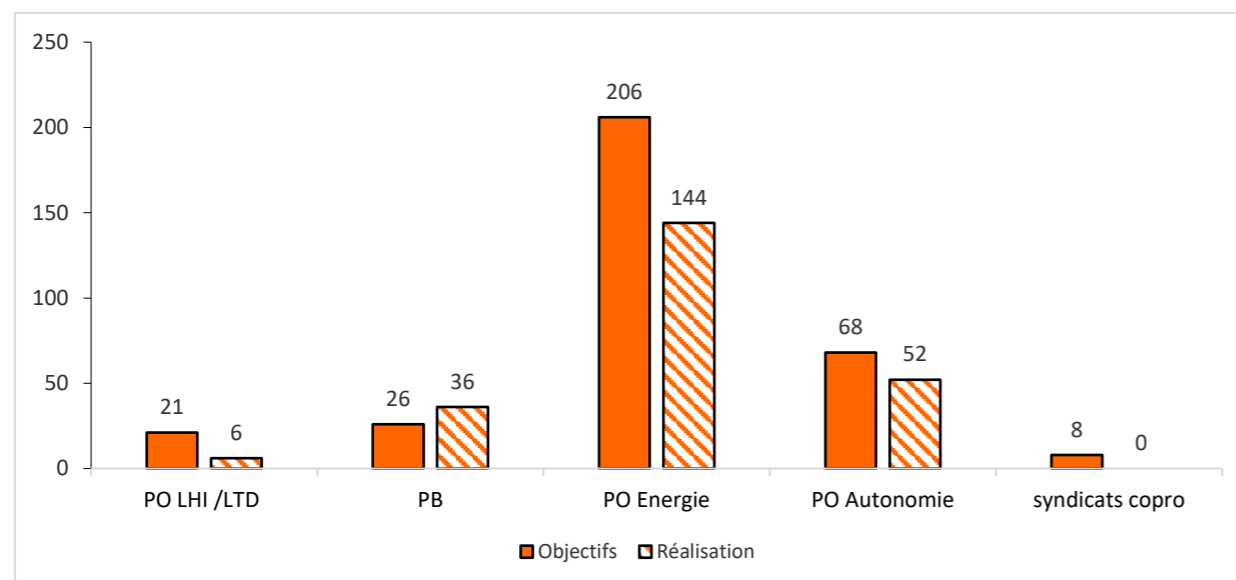
Les réalisations en terme de logements par rapport aux objectifs 2018 sont d'environ de :

- **28 %** pour les logements insalubres et très dégradé (6 sur 21)
- **76%** pour les logements faisant l'objet de travaux d'adaptation (52 sur 68)
- **70%** pour les logements faisant l'objet de travaux d'économie d'énergie (144 sur 205)

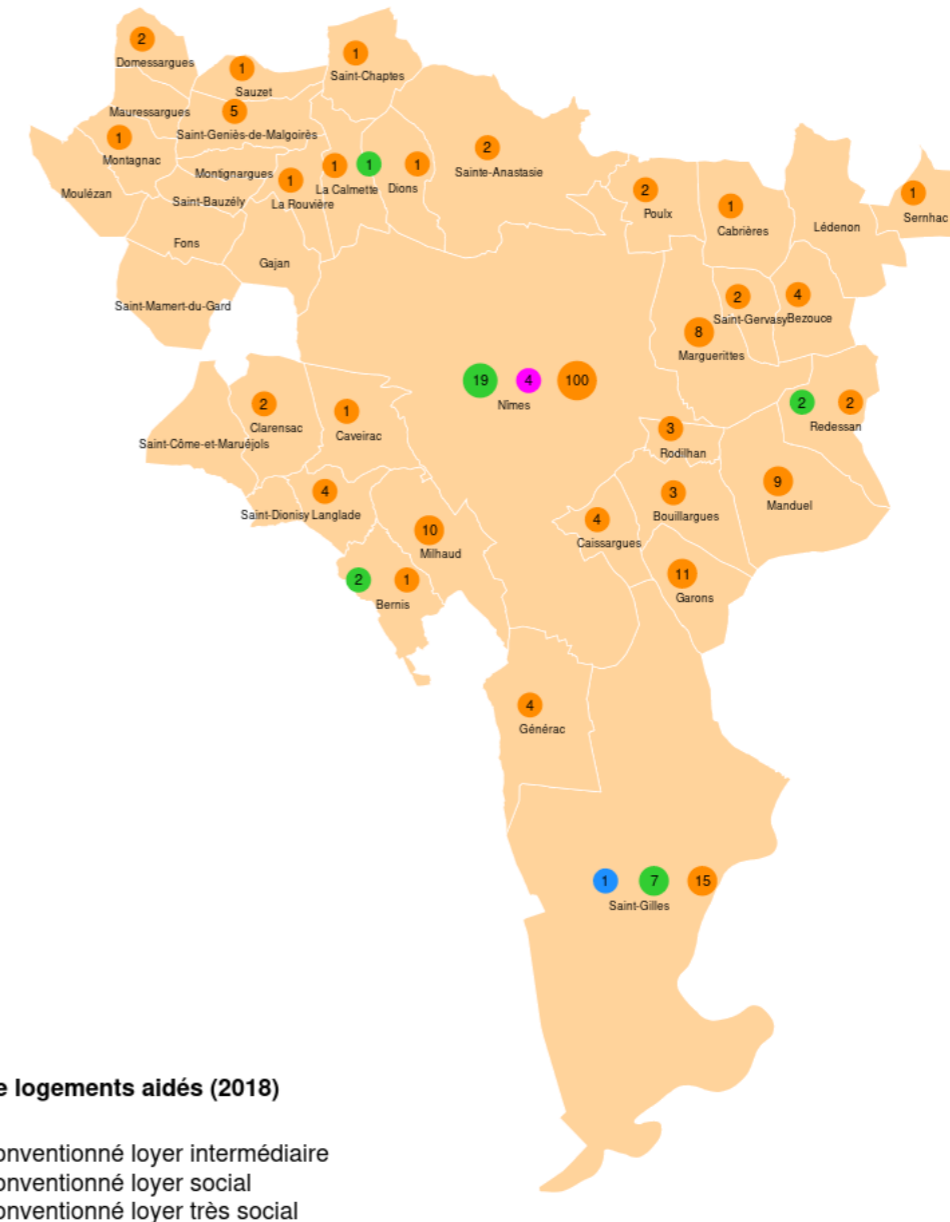
➤ Parmi les **21** dossiers (**36** logements) de **propriétaires bailleurs** ayant reçu une aide de l'ANAH :

- **31** logements à loyer conventionné social
- **1** logements à loyer conventionné très social
- **4** logements à loyer conventionné intermédiaire

Les réalisations en termes de logements par rapport aux objectifs 2018 sont d'environ **138%** (36 sur 26)



Répartition géographique des 238 logements aidés en 2018



Par ailleurs, certains logements ont pu être conventionnés via le **conventionnement sans travaux**. Dans ce cas, la convention est signée pour une durée de **6 ans minimum**.

Sur le territoire, **26 conventions sans travaux** ont été établies dont **6** pour des logements à loyer **intermédiaire**, **19** pour des logements à loyer conventionné **social** et **1** pour des logements à loyer conventionné **très social**.

BILAN PARC PRIVE – 2018

Globalement sur le territoire de Nîmes Métropole

Les réalisations en termes de **logements à loyer maîtrisé** sont donc de **62** logements

10 pour les loyers intermédiaires

50 pour les logements à loyers conventionnés social

2 pour les logements à loyer conventionné très social

La CLAH veille toujours à subventionner, notamment en ce qui concerne les loyers conventionnés, des logements ayant une surface en corrélation avec leur typologie pour que le reste à charge du loyer par rapport à l'APL soit supportable financièrement par le locataire.

Les travaux

Le montant des travaux engagés en 2018 pour l'ensemble des propriétaires s'élève à

4 397 422 €

- **1 566 047 €** par les propriétaires bailleurs (36 logements)

Les travaux effectués en majorité par les propriétaires bailleurs sont des travaux de mise aux normes complètes des logements. Puis viennent la réfection complète de toiture et l'isolation des combles, le changement de menuiseries pour du double vitrage et la mise aux normes de l'électricité.

- **2 831 375 €** par les propriétaires occupants (202 logements)

186 logements ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie

(gain min de 25% sur la consommation usuelle)

Ces 186 logements financés représentent un montant de travaux de **4 084 384 €** soit un montant de travaux moyen de **21 959€/logt**

Le gain énergétique moyen par logement à l'issue des travaux est de **42,7%**

Les **52** dossiers déposés pour des travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile représentent

un montant de travaux de **313 038 €** soit un montant moyen de **6 020 €/logement**

Les travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile sont :

- le changement des salles de bains en salles d'eau
- l'installation d'un monte escalier
- la création de rampe d'accès à la maison

Les **6** dossiers déposés pour des travaux dans des logements PO indignes et très dégradés représentent un

montant de travaux de **216 171€** soit un montant moyen de **36 029 €/logement**

Les travaux LHI sont des travaux de :

- réhabilitation complète de logement,
- reprise complète de l'installation électrique et de la plomberie,
- redistribution des volumes,
- d'isolation,
- réfection de la toiture

BILAN PARC PRIVE – 2018

Bilan des résultats dans le cadre du règlement d'intervention de Nîmes Métropole

Dans le cadre de son règlement d'intervention, Nîmes Métropole a abondé les subventions de l'Anah à hauteur de :

412 648 € en 2018 pour **220** propriétaires :

- **202** propriétaires occupants

52 propriétaires vont adapter leur logement à leur handicap et/ou perte d'autonomie

143 propriétaires feront des travaux d'économie d'énergie

7 propriétaires feront des travaux de réhabilitation lourde

- **18** propriétaires bailleurs pour **36** logements :

1 logements à loyer conventionné très social

31 logements à loyer conventionné social

4 logements à loyer intermédiaire

Nîmes Métropole adapte régulièrement son règlement d'intervention en fonction des variations des taux de subvention ou des primes de l'ANAH.

BILAN PARC PRIVE 2019

Rappel du **Programme d'Action Territorial** de Nîmes Métropole :

La Communauté d'Agglomération, au travers de son Programme d'Action Territorial approuvé chaque année en commission locale d'amélioration de l'habitat, définit une hiérarchisation des dossiers prioritaires en prenant en considération :

- La circulaire de programmation annuelle définissant les priorités nationales de l'action de l'Anah
- Les opérations programmées répondant spécifiquement aux besoins de son territoire

➤ Priorités de 1^{er} rang

Pour les propriétaires occupants très modestes et les propriétaires bailleurs

- les logements en sortie d'insalubrité (cotation grille d'insalubrité > 0,40) ou très dégradé (cotation grille de dégradation > 0,55)
- les logements « Petite LHI » (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat)
- les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse
- les travaux de transformation d'usage réalisés dans les centres anciens
- Habiter Mieux Sérénité
- Habiter Mieux Agilité

Pour tous les propriétaires occupants (quel que soit leur revenu) et les propriétaires bailleurs

- Habiter Mieux Sérénité (Habiter mieux « classique »)

Les travaux d'amélioration énergétique présentant un gain de 25 % minimum pour les propriétaires occupants / un gain de 35 % minimum pour les propriétaires bailleurs, éligible selon les règles en vigueur depuis la mise en place du dispositif.

- Habiter Mieux Agilité

Régime à destination des propriétaires occupants de maison individuelle réalisant un seul type de travaux parmi les trois suivants : isolation de parois verticales opaques, isolation de combles aménagés ou aménageables, changement de chaudière ou de système de chauffage, en faisant obligatoirement appel à une entreprise RGE.

Une aide forfaitaire de l'Anah de 150 € permet de faire appel à un opérateur.

Pour les copropriétés identifiées comme fragiles

- les travaux d'amélioration de la performance énergétique des copropriétés fragiles
 - Aide au syndicat des copropriétaires pour le financement des travaux
 - Aide à l'ingénierie pour ces mêmes syndicats des copropriétaires consistant en une mission d'accompagnement dans la préparation, le montage et le suivi du programme de travaux

Pour les copropriétés identifiées comme étant en difficulté

- Les travaux en parties communes des copropriétés en difficulté inscrites en Plan de Sauvegarde, Opah Copropriétés Dégradées et Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées tel que : les travaux d'urgence, prioritaires, de réparation et d'amélioration, de scission et de résidentialisation

- Aide au syndicat des copropriétaires pour le financement des travaux (crédits Anah et NM)
- Aides individuelles aux copropriétaires dans le cas de décision de mixage des aides par convention (crédits Anah et NM)
- Aide au redressement de la gestion, à la GUP, aux expertises complémentaires

Priorités de 2^{ème} rang

Pour les propriétaires occupants modestes, sous réserve de crédits disponibles en fin d'année

- les logements en sortie d'insalubrité (cotation grille d'insalubrité > 0,40) ou très dégradé (cotation grille de dégradation > 0,55)
- les logements « Petite LHI » (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat)
- les logements dégradés (cotation grille de dégradation entre 0,35 et 0,55)
- les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse ne présentant pas d'urgence avérée.

Les dossiers « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité à l'ASE n'ont pas vocation à être subventionnés.

Pourront être pris en compte, **sous réserve de crédits disponibles en fin d'année**, les travaux suivants en ciblant les ménages les plus modestes :

- travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés, afin de faciliter les prises de décisions collectives.
- Travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à une subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté.

Concernant les dossiers de copropriétés, les copropriétaires ayant une quote-part de travaux subventionnables inférieure à 1 000 € ne seront pas éligibles aux aides de l'Anah.

Les logements locatifs subventionnés seront conventionnés en loyer social ou très social, le loyer intermédiaire ne sera envisagé que pour la mixité de l'opération ou au cas par cas (validation de la CLAH) et sans qu'il soit en nombre majoritaire.

- Concernant le secteur spécifique du PNRQAD - OPAH RU de Saint Gilles, la possibilité sera ouverte de conventionner en loyer intermédiaire uniquement les logements locatifs subventionnés, afin de favoriser la mixité sociale qui sera considérée à l'échelle du périmètre de l'opération.

Pour les logements locatifs, le CREP sera demandé au dépôt et au paiement du dossier pour les logements construits avant le 1^{er} janvier 1949.

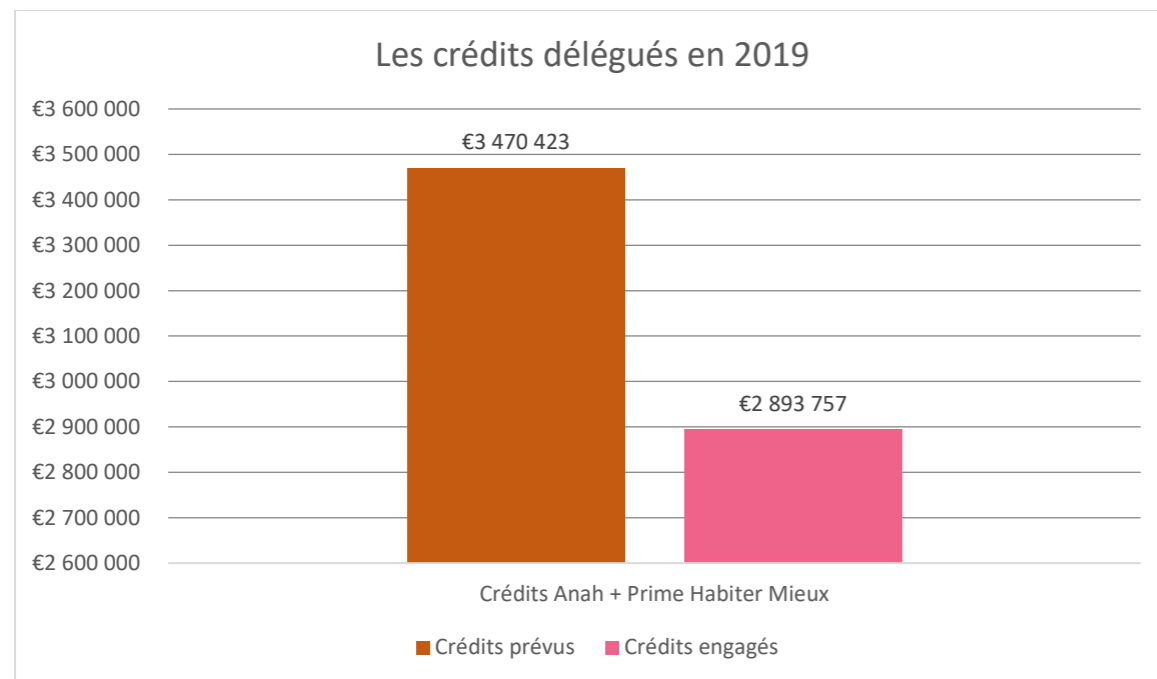
Les dossiers de l'OPAH RU Saint-Gilles restent en priorité de premier rang, quels que soient les revenus des propriétaires occupants.

BILAN PARC PRIVE – 2019

Bilan détaillé des résultats dans le cadre de la délégation de compétence

Le contexte

L'année 2019 est une année importante en termes de nombre de dossiers déposés et instruits. En effet, 809 logements ont bénéficié d'une subvention en 2019, atteignant le niveau le plus haut depuis le démarrage du PIG Habiter Mieux en septembre 2014.



- Crédits prévus :
- Crédits engagés :

3 470 675 €
2 893 757 €

- - 576 918 €

La programmation 2019

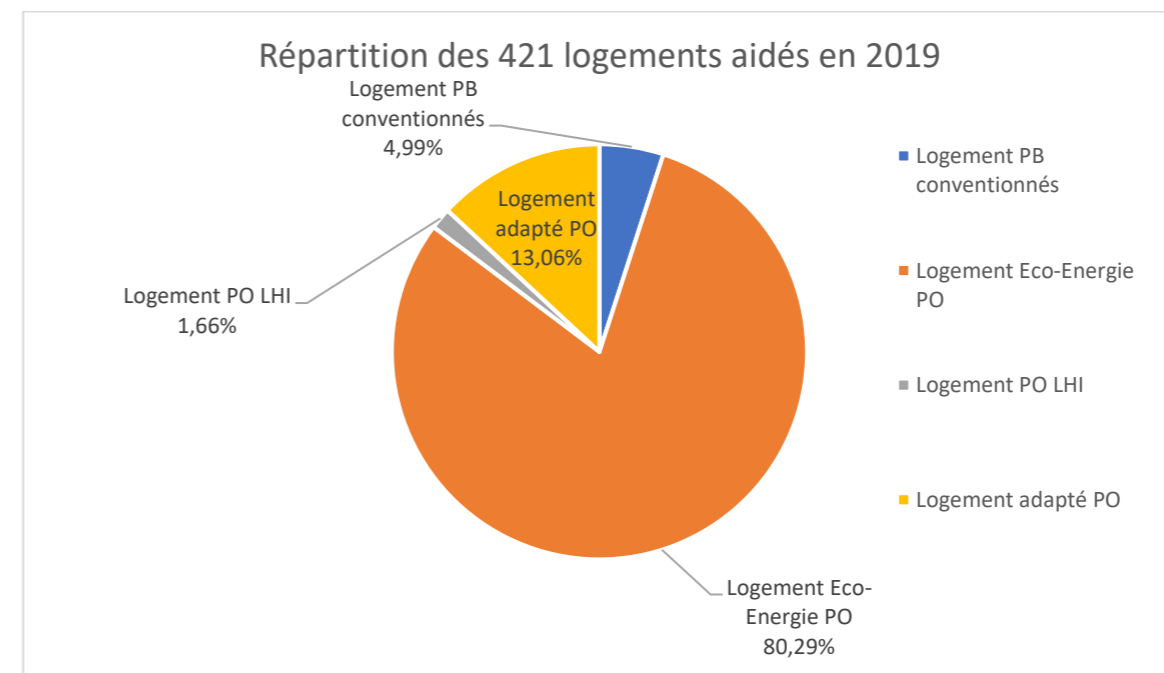
- PNRQAD – OPAH RU Saint Gilles → Janvier 2018 / Décembre 2022
- Observatoire local des copropriétés → Dispositif pérenne
- PIG "Habiter Mieux" 2018-2021 → Mars 2018 / Mars 2022
- OPAH RU Richelieu → Avril 2019 / Avril 2024
- Plan de sauvegarde Richard Wagner → Juin 2017 / Juin 2022

Les objectifs 2019

- **12** logements PO insalubres et très dégradés
- **62** logements faisant l'objet de travaux d'adaptation par des PO ou locataires
- **185** logements faisant l'objet de travaux d'économie d'énergie par des PO
- **30** logements PB
- **210** aidés en copropriétés en difficulté via leurs syndicats

Les logements

809 logements soit 400 logements PO, 21 logements PB et 388 logements en copropriétés ont fait l'objet de subventions en 2019



BILAN PARC PRIVE – 2019

➤ Parmi les **400** logements de **propriétaires occupants** ayant reçu une aide de l'ANAH :

- **55** propriétaires ont adapté leur logement au handicap ou au maintien à domicile
- **338** propriétaires pour des travaux d'économie d'énergie.
- **7** propriétaires pour des travaux sur des logements insalubres et très dégradé (LHI/LTD)

La réalisation des objectifs en termes de logements est d'environ :

- **58%** pour les logements insalubres et très dégradé (7 sur 12)
- **89%** pour les logements faisant l'objet de travaux d'adaptation (55 sur 62)
- **182%** pour les logements faisant l'objet de travaux d'économie d'énergie (338 sur 185)

➤ Parmi les **19** dossiers (**21** logements) de **propriétaires bailleurs** ayant reçu une aide de l'ANAH :

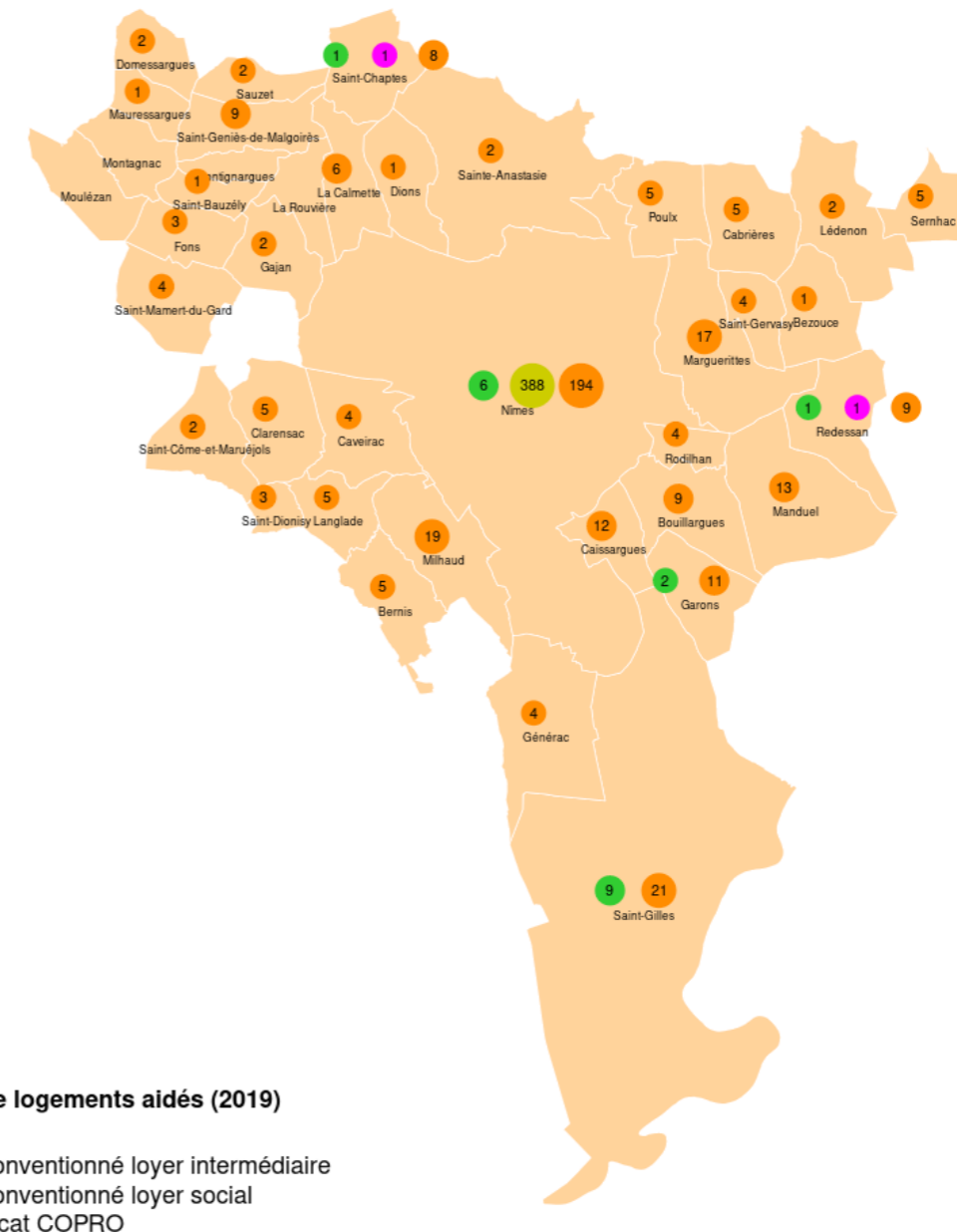
- **19** logements à loyer conventionné social
- **2** logements à loyer conventionné intermédiaire

La réalisation des objectifs en termes de logements est de **70%** (21 sur 30)

➤ Les **syndicats de copropriétés** représentant **388** logements ont reçu une aide de l'ANAH

La réalisation des objectifs en termes de logements est de **184%** (388 sur 210)

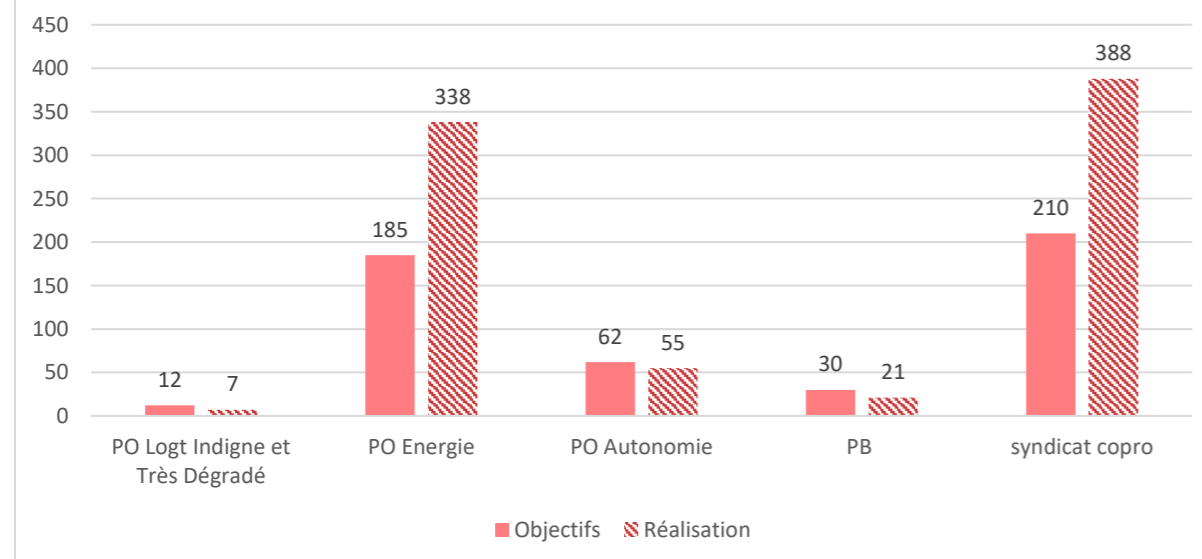
Répartition géographique des logements aidés en 2019



Par ailleurs, certains logements ont pu être conventionnés via le **conventionnement sans travaux**. Dans ce cas, la convention est signée pour une durée de **6 ans minimum**.

Sur le territoire, **34 conventions sans travaux** ont été établies dont **6** pour des logements à loyer **intermédiaire**, **28** pour des logements à loyer conventionné **social**

Réalisation par rapport aux objectifs PO et PB de 2019



BILAN PARC PRIVE – 2019

Globalement sur le territoire de Nîmes Métropole

La réalisation en termes de **logements à loyer maîtrisé** est donc de **55** logements

8 pour les loyers intermédiaires

47 pour les logements à loyers conventionnés social

La CLAH veille toujours à subventionner, notamment en ce qui concerne les loyers conventionnés, des logements ayant une surface en corrélation avec leur typologie pour que le reste à charge du loyer par rapport à l'APL soit supportable financièrement par le locataire.

Les travaux

Le montant des travaux engagés en 2019 pour l'ensemble des propriétaires s'élève à

6 238 960 €

- **969 152€** par les propriétaires bailleurs (21 logements)

Les travaux à effectuer majoritairement par les propriétaires bailleurs sont des travaux de réhabilitation complète des logements. Puis viennent la réfection de toiture et l'isolation des combles, le changement de menuiseries pour du double vitrage et la mise aux normes de l'électricité.

- **5 240 349 €** par les propriétaires occupants (400 logements)

Les travaux à effectuer majoritairement par les propriétaires occupants sont :

- les changements de menuiseries pour du double-vitrage
- la réfection complète de la toiture et l'isolation des combles
- le chauffage et notamment l'installation de chaudière à condensation

- **29 459€** par les syndicats de copropriétés (388 logements)

363 logements ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie

(gain min de 25% sur la consommation usuelle)

Ces 363 logements financés représentent un montant de travaux de **5 842 090 €** soit un montant de travaux moyen de **16 093€/logt**

Le gain énergétique moyen par logement à l'issue des travaux est de **39,9%**

Les **55** dossiers déposés pour des travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile représentent

un montant de travaux de **340 190 €** soit un montant moyen de **6 185€/logement**

Les travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile sont :

- le changement des salles de bains en salles d'eau
- l'installation d'un monte escalier
- la création de rampe d'accès à la maison

Les **7** dossiers déposés pour des travaux dans des logements PO indignes et très dégradés représentent un

montant de travaux de **377 546€** soit un montant moyen de **53 937 €/logement**

Les travaux LHI sont des travaux de :

- réhabilitation complète de logement,
- reprise complète de l'installation électrique et de la plomberie,
- redistribution des volumes,
- d'isolation,
- réfection de la toiture

BILAN PARC PRIVE – 2019

Bilan des résultats dans le cadre du règlement d'intervention de Nîmes Métropole

Dans le cadre de son règlement d'intervention, Nîmes Métropole a abondé les subventions de l'Anah à hauteur de :

465 074€ en 2019 pour **419** propriétaires :

- **400** propriétaires occupants

55 propriétaires vont adapter leur logement à leur handicap et/ou perte d'autonomie

335 propriétaires feront des travaux d'économie d'énergie

8 propriétaires feront des travaux de réhabilitation lourde

2 propriétaires autres travaux

- **19** propriétaires bailleurs pour **21** logements :

19 logements à loyer conventionné social

2 logements à loyer intermédiaire

Nîmes Métropole adapte régulièrement son règlement d'intervention en fonction des variations des taux de subvention ou des primes de l'ANAH.

BILAN PARC PRIVE – 2020

Rappel du **Programme d'Action Territorial** de Nîmes Métropole :

La Communauté d'Agglomération, au travers de son Programme d'Action Territorial approuvé chaque année en commission locale d'amélioration de l'habitat, définit une hiérarchisation des dossiers prioritaires en prenant en considération :

- La circulaire de programmation annuelle définissant les priorités nationales de l'action de l'Anah
- Les opérations programmées répondant spécifiquement aux besoins de son territoire

➤ Priorités de 1^{er} rang

Pour les propriétaires occupants très modestes et les propriétaires bailleurs

- les logements en sortie d'insalubrité (cotation grille d'insalubrité > 0,40) ou très dégradé (cotation grille de dégradation > 0,55)
- les logements « Petite LHI » (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat)
- les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse
- les travaux de transformation d'usage réalisés dans les centres anciens
- Habiter Mieux Sérénité

Pour tous les propriétaires occupants (quel que soit leur revenu) et les propriétaires bailleurs

- Habiter Mieux Sérénité (Habiter mieux « classique »)

Les travaux d'amélioration énergétique présentant un gain de 25 % minimum pour les propriétaires occupants / un gain de 35 % minimum pour les propriétaires bailleurs, éligible selon les règles en vigueur depuis la mise en place du dispositif. Au 1^{er} juillet 2020, pour les travaux d'amélioration énergétique, il y a une obligation de fournir un certificat RGE

Pour les copropriétés identifiées comme fragiles

- les travaux d'amélioration de la performance énergétique des copropriétés fragiles
 - Aide au syndicat des copropriétaires pour le financement des travaux
 - Aide à l'ingénierie pour ces mêmes syndicats des copropriétaires consistant en une mission d'accompagnement dans la préparation, le montage et le suivi du programme de travaux

Pour les copropriétés identifiées comme étant en difficulté

- Les travaux en parties communes des copropriétés en difficulté inscrites en Plan de Sauvegarde, Opah Copropriétés Dégradées et Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées tel que : les travaux d'urgence, prioritaires, de réparation et d'amélioration, de scission et de résidentialisation

- Aide au syndicat des copropriétaires pour le financement des travaux (crédits Anah et NM)
- Aides individuelles aux copropriétaires dans le cas de décision de mixage des aides par convention (crédits Anah et NM)
- Aide au redressement de la gestion, à la GUP, aux expertises complémentaires

Priorités de 2^{ème} rang

Pour les propriétaires occupants modestes, sous réserve de crédits disponibles en fin d'année

- les logements en sortie d'insalubrité (cotation grille d'insalubrité > 0,40) ou très dégradé (cotation grille de dégradation > 0,55)
- les logements « Petite LHI » (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat)
- les logements dégradés (cotation grille de dégradation entre 0,35 et 0,55)
- les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse ne présentant pas d'urgence avérée.

Les dossiers « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité à l'ASE n'ont pas vocation à être subventionnés.

Pourront être pris en compte, **sous réserve de crédits disponibles en fin d'année**, les travaux suivants en ciblant les ménages les plus modestes :

- travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du Copropriétaire dans le cas de copropriétés, afin de faciliter les prises de décisions collectives.
- Travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à une subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté.

Concernant les dossiers de copropriétés, les copropriétaires ayant une quote-part de travaux subventionnables inférieure à 1 000 € ne seront pas éligibles aux aides de l'Anah.

Les logements locatifs subventionnés seront conventionnés en loyer social ou très social, le loyer intermédiaire ne sera envisagé que pour la mixité de l'opération ou au cas par cas (validation de la CLAH) et sans qu'il soit en nombre majoritaire.

- Concernant le secteur spécifique du PNRQAD - OPAH RU de Saint Gilles, la possibilité sera ouverte de conventionner en loyer intermédiaire uniquement les logements locatifs subventionnés, afin de favoriser la mixité sociale qui sera considérée à l'échelle du périmètre de l'opération.

Pour les logements locatifs, le CREP sera demandé au dépôt et au paiement du dossier pour les logements construits avant le 1^{er} janvier 1949.

Les dossiers de l'OPAH RU Saint-Gilles restent en priorité de premier rang, quels que soient les revenus des propriétaires occupants.

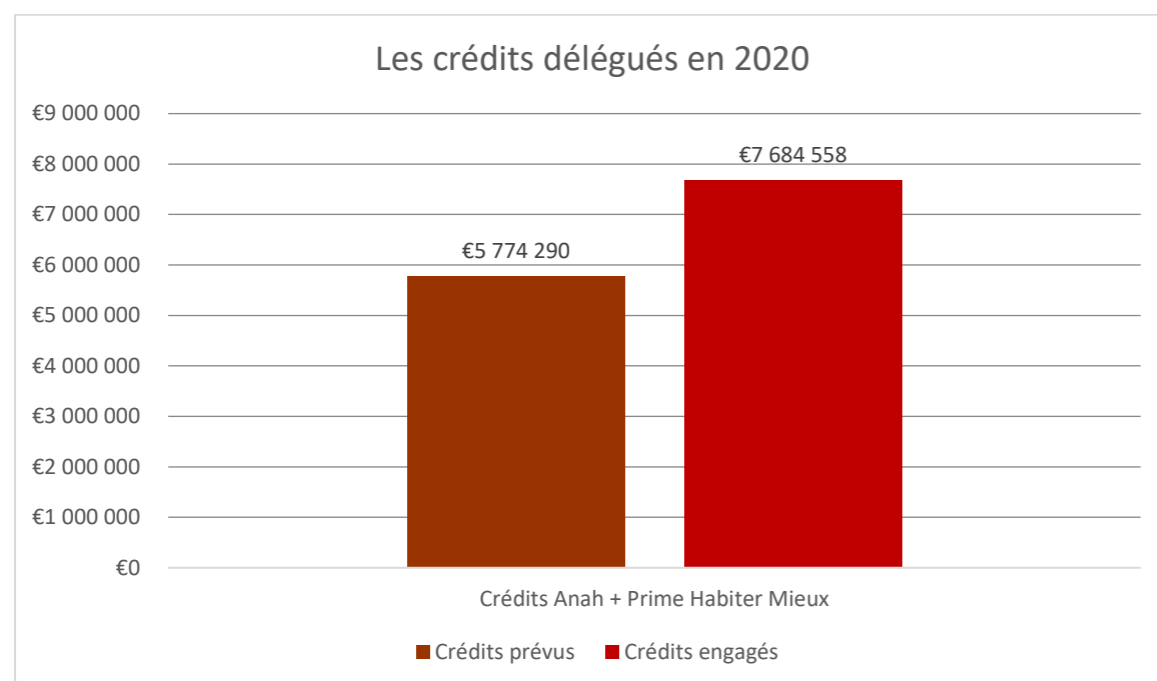
BILAN PARC PRIVE – 2020

Bilan détaillé des résultats dans le cadre de la délégation de compétence

Le contexte

L'année **2020 a été une année particulière de par la crise sanitaire** mais le nombre de dossiers déposés et instruits restent important.

L'année 2020 se résume aussi avec la disparition de l'instruction des dossiers Habiter Mieux Agilité.



- Crédits prévus :
- Crédits engagés :

5 774 290 €
7 684 558 €

+1 910 268 €

La programmation 2020

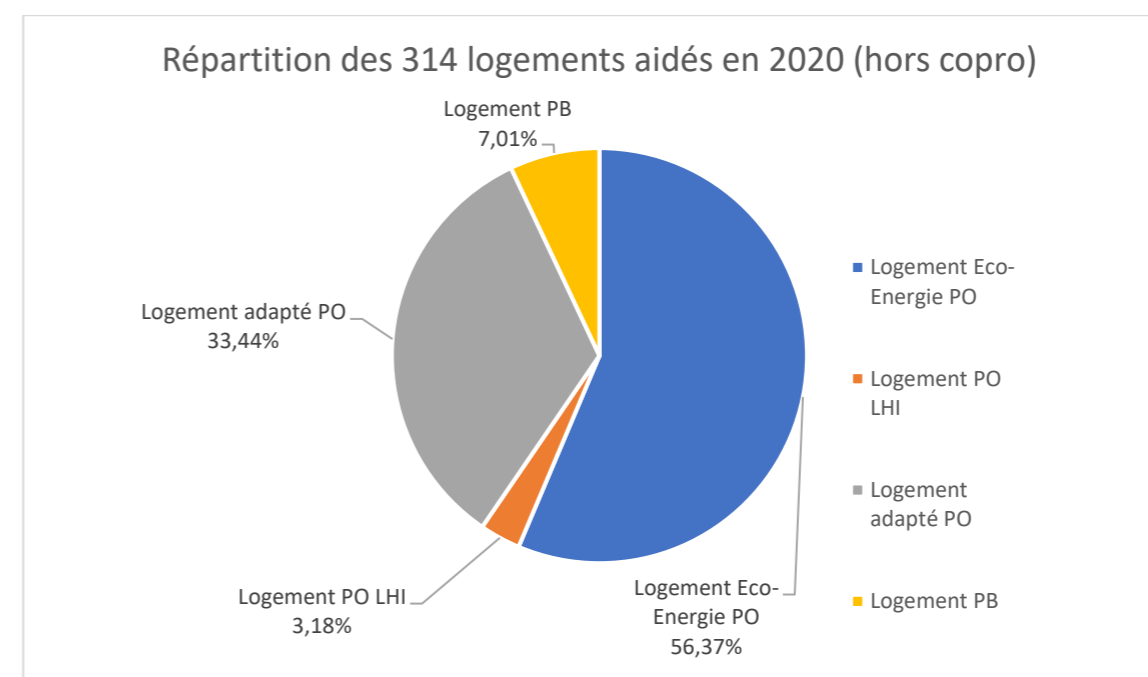
- PNRQAD – OPAH RU Saint Gilles → Janvier 2018 / Décembre 2022
- Observatoire local des copropriétés → Dispositif pérenne
- PIG "Habiter Mieux" 2018-2021 → Mars 2018 / Mars 2022
- OPAH RU Richelieu → Avril 2019 / Avril 2024
- Plan de sauvegarde Richard Wagner → Juin 2017 / Juin 2022
- OPAH CD Les Grillons → Octobre 2020 / Octobre 2024

Les objectifs 2020

- **11** logements **PO insalubres et très dégradés**
- **28** logements faisant l'objet de **travaux d'adaptation par des PO ou locataires**
- **112** logements faisant l'objet de **travaux d'économie d'énergie par des PO**
- **34** logements **PB**
- **407** aidés en **copropriétés en difficulté** via leurs **syndicats**

Les logements

722 logements soit **292** logements **PO**, **22** logements **PB** et **408** logements en **copropriétés** ont fait l'objet de subventions en 2020



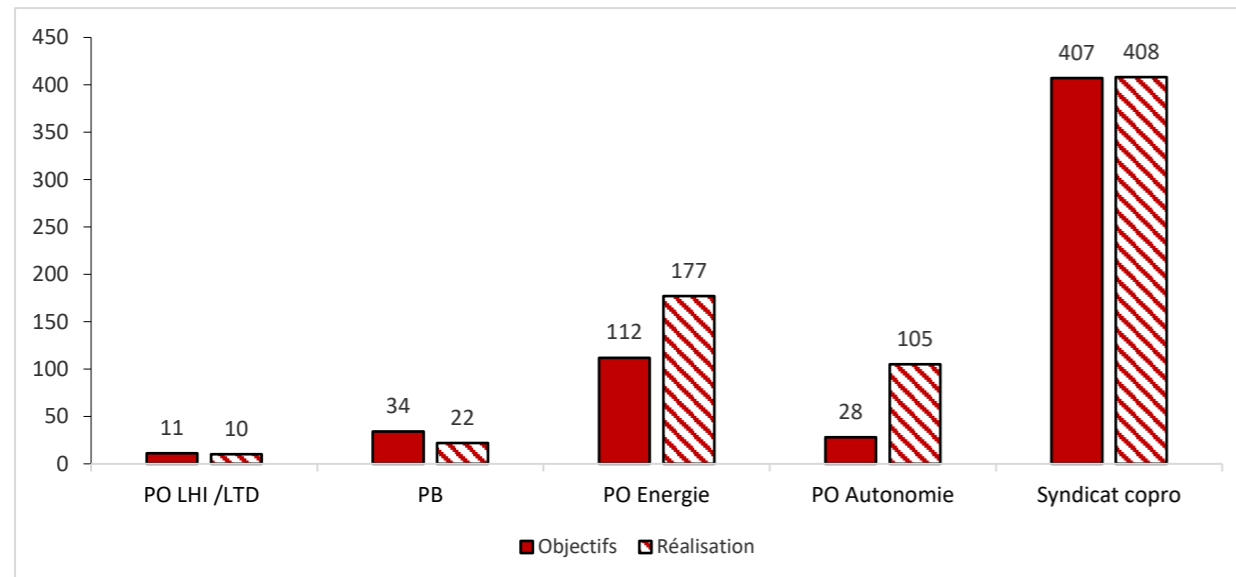
BILAN PARC PRIVE – 2020

- Parmi les **292** dossiers de **propriétaires occupants** ayant reçu une aide de l'ANAH :
 - **105** propriétaires ont adapté leur logement au handicap ou au maintien à domicile
 - **177** propriétaires pour des travaux d'économie d'énergie.
 - **10** propriétaires pour des travaux sur des logements insalubres et très dégradé (LHI/LTD)

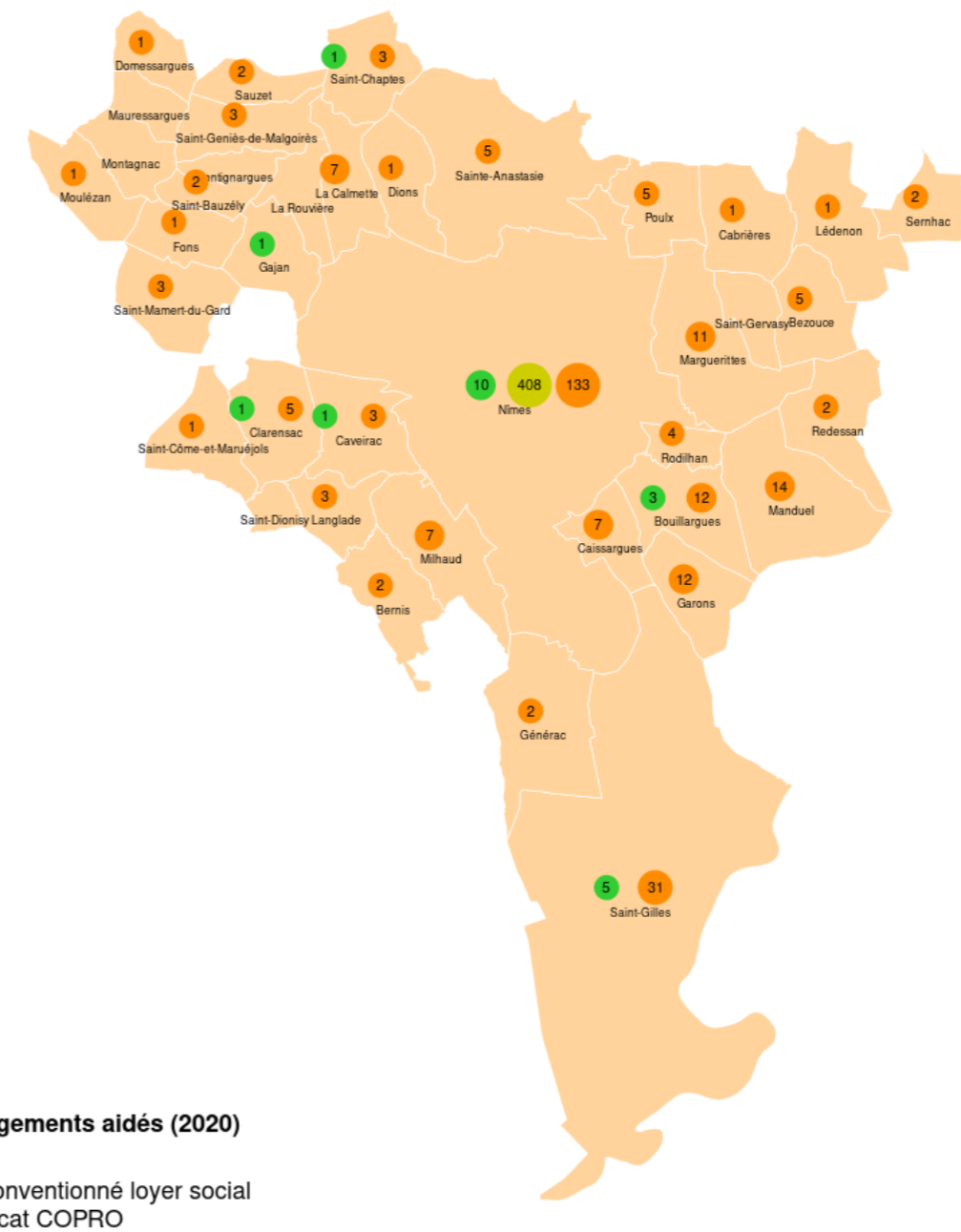
Les réalisations en terme de logements par rapport aux objectifs 2020 sont d'environ de :

- **90 %** pour les logements insalubres et très dégradé (**10** sur 11)
 - **375%** pour les logements faisant l'objet de travaux d'adaptation (**105** sur 28)
 - **158%** pour les logements faisant l'objet de travaux d'économie d'énergie (**177** sur 112)
- Parmi les **22** logements de **propriétaires bailleurs** ayant reçu une aide de l'ANAH :
 - **22** logements à loyer conventionné social

Les réalisations en termes de logements par rapport aux objectifs 2020 sont d'environ **65%** (22 sur 34)



Répartition géographique des 722 logements aidés en 2020



Par ailleurs, certains logements ont pu être conventionnés via le **conventionnement sans travaux**. Dans ce cas, la convention est signée pour une durée de **6 ans minimum**.

Sur le territoire, **35 conventions sans travaux** ont été établies dont **3** pour des logements à loyer **intermédiaire** et **32** pour des logements à loyer conventionné **social**.

BILAN PARC PRIVE – 2020

Globalement sur le territoire de Nîmes Métropole

Les réalisations en termes de **logements à loyer maîtrisé** sont donc de **57** logements

3 pour les loyers intermédiaires

54 pour les logements à loyers conventionnés social

La CLAH veille toujours à subventionner, notamment en ce qui concerne les loyers conventionnés, des logements ayant une surface en corrélation avec leur typologie pour que le reste à charge du loyer par rapport à l'APL soit supportable financièrement par le locataire.

Les travaux

Le montant des travaux engagés en 2020 pour l'ensemble des propriétaires s'élève à

9 235 258 €

- **808 278 €** par les propriétaires bailleurs (22 logements)

Les travaux effectués en majorité par les propriétaires bailleurs sont des travaux de mise aux normes complètes des logements. Puis viennent la réfection complète de toiture et l'isolation des combles, le changement de menuiseries pour du double vitrage et la mise aux normes de l'électricité.

- **4 234 232 €** par les propriétaires occupants (292 logements)

Les travaux à effectuer majoritairement par les propriétaires occupants sont :

- les changements de menuiseries pour du double-vitrage
- la réfection complète de la toiture et l'isolation des combles
- le chauffage et notamment l'installation de chaudière à condensation

- **4 192 747 €** par les syndicats de copropriétés (408 logements)

Les travaux à effectuer par les copropriétaires sont des travaux d'urgence financés à 100% du HT : sécurité incendie, salubrité, danger électrique

208 logements ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie

(gain min de 25% sur la consommation usuelle ; min 35% pour les PB)

Ces 208 logements financés représentent un montant de travaux de **4 361 140 €** soit un montant de travaux moyen de **20 967€/logt**

Le gain énergétique moyen par logement à l'issue des travaux est de **40,9%**

Les **105** dossiers déposés pour des travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile représentent un montant de travaux de **675 322 €** soit un montant moyen de **6 431 €/logement**

Les travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile sont :

- le changement des salles de bains en salles d'eau
- l'installation d'un monte escalier
- la création de rampe d'accès à la maison

Les **10** dossiers déposés pour des travaux dans des logements PO indignes et très dégradés représentent un montant de travaux de **609 225€** soit un montant moyen de **60 922 €/logement**

Les travaux LHI sont des travaux de :

- réhabilitation complète de logement,
- reprise complète de l'installation électrique et de la plomberie,
- redistribution des volumes,
- d'isolation,
- réfection de la toiture

BILAN PARC PRIVE – 2020

Bilan des résultats dans le cadre du règlement d'intervention de Nîmes Métropole

Dans le cadre de son règlement d'intervention, Nîmes Métropole a abondé les subventions de l'Anah à hauteur de :

461 833€ en 2020 pour **314** propriétaires :

- **292** propriétaires occupants

105 propriétaires vont adapter leur logement à leur handicap et/ou perte d'autonomie

177 propriétaires feront des travaux d'économie d'énergie

10 propriétaires feront des travaux de réhabilitation lourde

- **22** logements de propriétaires bailleurs :

22 logements à loyer conventionné social

Nîmes Métropole adapte régulièrement son règlement d'intervention en fonction des variations des taux de subvention ou des primes de l'ANAH.

BILAN PARC PRIVE – 2021

Rappel du **Programme d'Action Territorial** de Nîmes Métropole :

La Communauté d'Agglomération, au travers de son Programme d'Action Territorial approuvé chaque année en commission locale d'amélioration de l'habitat, définit une hiérarchisation des dossiers prioritaires en prenant en considération :

- circulaire de programmation annuelle définissant les priorités nationales de l'action de l'Anah
- Les opérations programmées répondant spécifiquement aux besoins de son territoire

➤ Priorités de 1^{er} rang

Pour tous les propriétaires occupants (quel que soit leur revenu) et les propriétaires bailleurs

- les logements en sortie d'insalubrité (cotation grille d'insalubrité > 0,40) ou très dégradé (cotation grille de dégradation > 0,55) ; une priorisation devant être effectuée sur les ménages accédant à la propriété d'un tel bien
- les logements « Petite LHI » (travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat)
- les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse
- les travaux de transformation d'usage réalisés dans les centres anciens
- Habiter Mieux Sérénité

Pour les copropriétaires et syndicats de copropriété

➤ Concernant les parties communes ou privatives d'intérêt commun :

- Le redressement de la gestion ;
- Les travaux d'urgence concernant le péril, l'insalubrité et la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation (à l'exclusion des procédures d'urgence, de démolitions et de mise en conformité de l'utilisation des locaux tel que les locaux impropres à l'habitation ou sur-occupés non finançables par l'ANAH), et le saturnisme ;
- Les travaux d'amélioration de la performance énergétique des copropriétés ;
- Les travaux de la résidentialisation lorsque ceux-ci revêtent de mesures de sécurisation urgentes.

➤ Concernant les parties privatives des logements en copropriété :

Afin de favoriser les travaux en parties communes tout en considérant les besoins de travaux en parties privatives et les capacités d'investissement des copropriétaires, les priorités de financement sont déterminées en fonction de la situation dans laquelle se trouve la copropriété et soumises à l'avis de la CLAH.

• Pour les copropriétés hors programme opérationnel et hors étude pré opérationnelle

Le financement par des crédits délégués de l'ANAH pour effectuer des travaux en parties privatives est possible selon les règles d'instruction en vigueur. En vertu de la délibération n° SH 2017-02-025 votée le 6 février 2017 en Conseil Communautaire, l'instruction de la demande sera faite sous réserve que le copropriétaire soit à jour de ses charges de copropriété. Les pièces à joindre à la demande seront à compléter par :

- Le dernier appel de provisions pour charges acquitté, délivré par le syndic gestionnaire ;
- Une copie du Procès-Verbal (PV) de la dernière Assemblée Générale (AG). En cas de vote de travaux sur les parties communes figurant sur ce dernier, l'avis de l'opérateur du PIG « Habiter Mieux » pourra être demandé sur la faisabilité financière et technique des deux opérations de manière concomitante (parties communes et parties privatives). Si la faisabilité n'est pas démontrée, les travaux en parties communes seront prioritaires.

• Pour les copropriétés hors programme opérationnel mais une étude pré opérationnelle est en cours

En sus des conditions requises précédemment, la mobilisation des financements par des crédits délégués de l'ANAH sera priorisée pour des travaux faisant suite à un contrôle de décence* (PB), une procédure Règlement Sanitaire Départemental (RSD) (PB), insalubrité, ou péril, ainsi que pour des travaux d'adaptation au handicap ou au vieillissement.

Le diagnostic dressé par l'opérateur du PIG « Habiter Mieux » et listant les travaux à effectuer sera à joindre également au dossier.

• Pour les copropriétés sous dispositif opérationnel (OPAH volet CD, OPAH CD, PDS)

La possibilité de financement, par des crédits délégués de l'ANAH pour des travaux en parties privatives sera priorisée pour des travaux faisant suite à un contrôle de décence*(PB), une procédure RSD (PB), d'insalubrité ou de péril, ainsi que pour des travaux d'adaptation au handicap ou au vieillissement. Cette priorisation de crédits est en vigueur jusqu'à l'accomplissement du programme global de travaux en parties communes. Les pièces suivantes devront être jointes au dossier :

- Le diagnostic dressé par l'opérateur du dispositif et listant les travaux à effectuer ;
- L'attestation du syndic mentionnant que le copropriétaire est à jour dans le paiement de ses charges de copropriété; à défaut, d'un avis favorable de l'opérateur mentionnant l'engagement suivi du copropriétaire dans un plan d'apurement de ses impayés ;
- Une copie du PV de la dernière AG. En cas de vote de travaux sur les parties communes figurant sur ce dernier, l'avis de l'opérateur pourra être demandé sur la faisabilité financière et technique des deux opérations de manière concomitante (parties communes et parties privatives).

Priorités de 2^{ème} rang

Les dossiers « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité à la Prime Habiter Mieux n'ont pas vocation à être subventionnés.

Concernant les dossiers de copropriétés (hormis celle en difficulté ou fragiles), les copropriétaires ayant une quote-part de travaux subventionnables inférieure à 1 000 € ne seront pas éligibles aux aides de l'ANAH.

Les logements locatifs subventionnés seront conventionnés en loyer social ou très social, le loyer intermédiaire ne sera envisagé que pour la mixité de l'opération ou au cas par cas (validation de la CLAH) et sans qu'il soit en nombre majoritaire.

Concernant le secteur spécifique du PNRQAD - OPAH RU de Saint Gilles, la possibilité sera ouverte de conventionner en loyer intermédiaire uniquement les logements locatifs subventionnés, afin de favoriser la mixité sociale qui sera considérée à l'échelle du périmètre de l'opération.

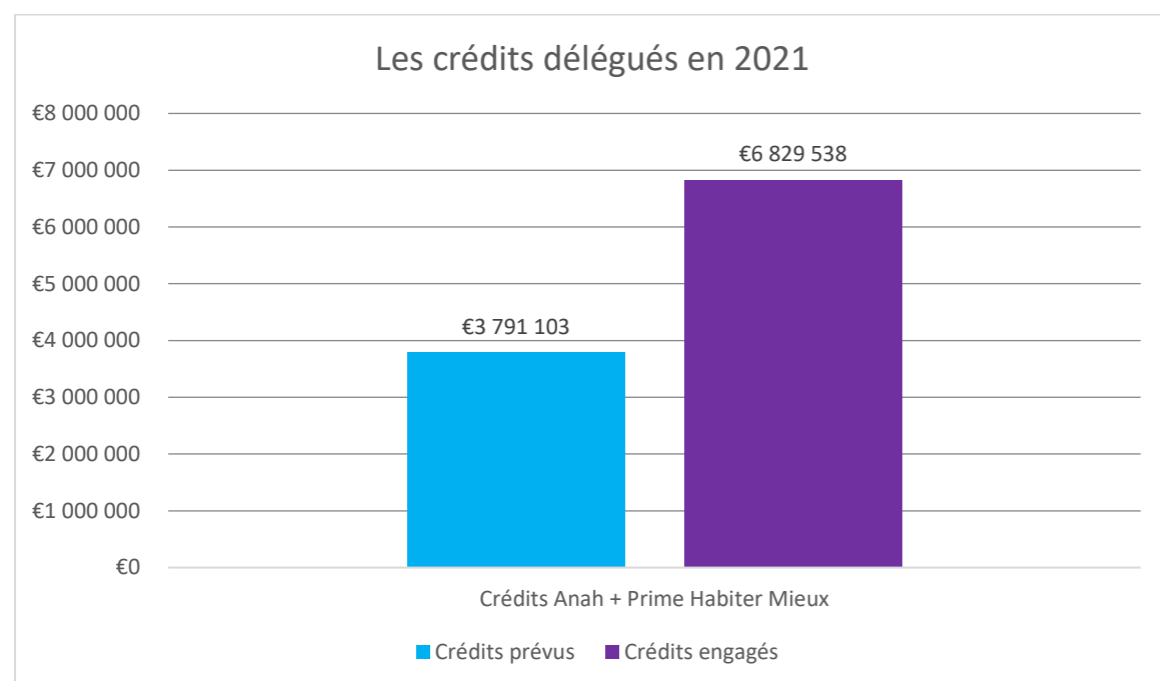
Pour les logements locatifs, le Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) sera demandé au dépôt et au paiement du dossier pour les logements construits avant le 1^{er} janvier 1949.

BILAN PARC PRIVE – 2021

Bilan détaillé des résultats dans le cadre de la délégation de compétence

Le contexte

L'année **2021 a été une année particulière de par la crise sanitaire** mais le nombre de dossiers déposés et instruits restent important.



- Crédits prévus :
- Crédits engagés :

3 791 103 €
6 829 538 €

+3 038 435 €

La programmation 2021

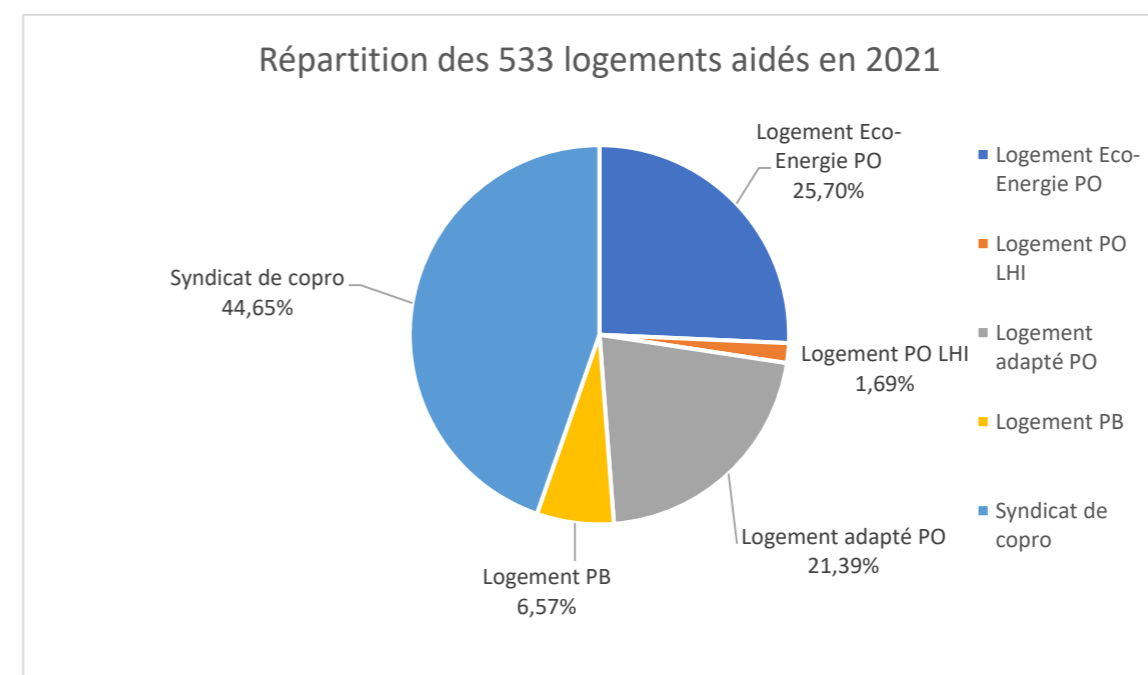
- PNRQAD – OPAH RU Saint Gilles → Janvier 2018 / Décembre 2022
- Observatoire local des copropriétés → Dispositif pérenne
- PIG "Habiter Mieux" 2018-2021 → Mars 2018 / Mars 2022
- OPAH RU Richelieu → Avril 2019/ Avril 2024
- Plan de sauvegarde Richard Wagner → Juin 2017 / Juin 2024
- OPAH CD Les Grillons → Octobre 2020 / Octobre 2025

Les objectifs 2021

- **15** logements **PO insalubres et très dégradés**
- **82** logements faisant l'objet de **travaux d'adaptation par des PO ou locataires**
- **80** logements faisant l'objet de **travaux d'économie d'énergie par des PO**
- **25** logements **PB**
- **1045** aidés en **copropriétés en difficulté** via leurs **syndicats**
- **29** aidés en **copropriétés fragile** via leurs **syndicats**

Les logements

533 logements soit **260** logements **PO**, **35** logements **PB** et **238** logements en **copropriétés** ont fait l'objet de subventions en 2021



BILAN PARC PRIVE – 2021

Répartition géographique des 533 logements aidés en 2021

- Parmi les **260** dossiers de **propriétaires occupants** ayant reçu une aide de l'ANAH :
 - **114** propriétaires ont adapté leur logement au handicap ou au maintien à domicile
 - **137** propriétaires pour des travaux d'économie d'énergie.
 - **9** propriétaires pour des travaux sur des logements insalubres et très dégradé (LHI/LTD)

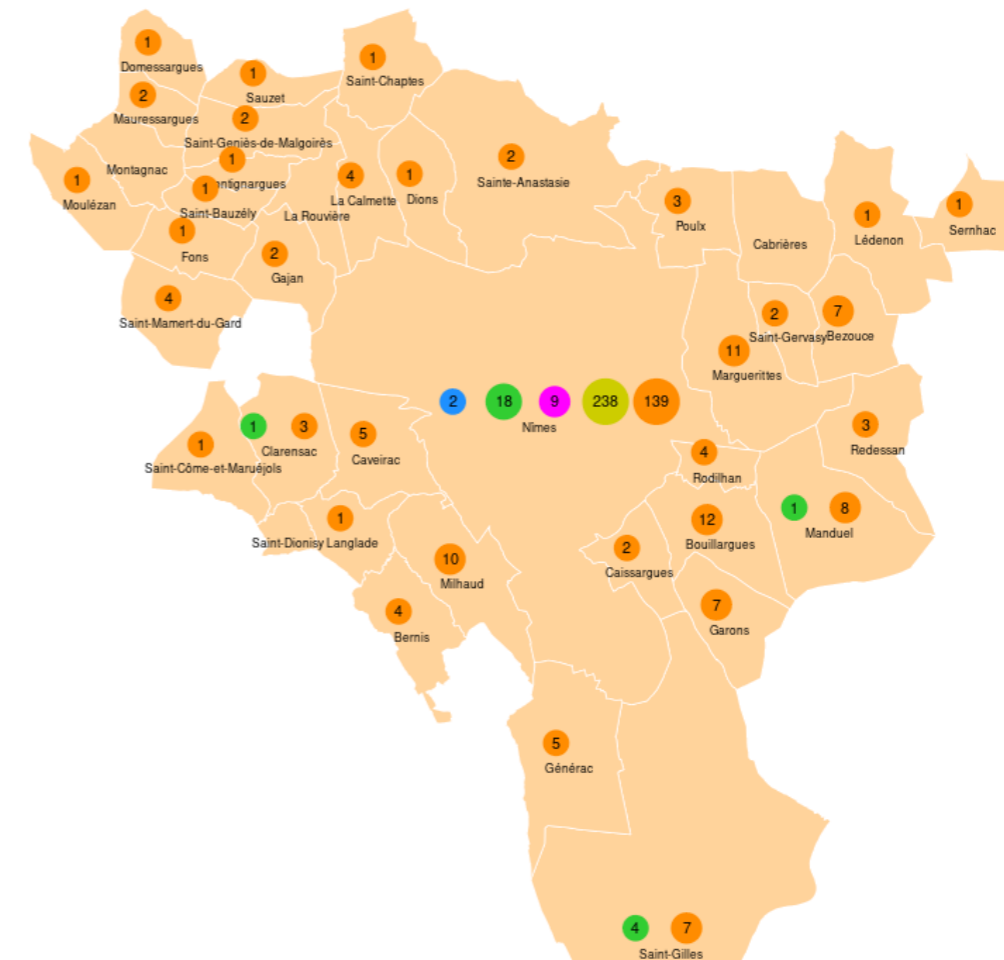
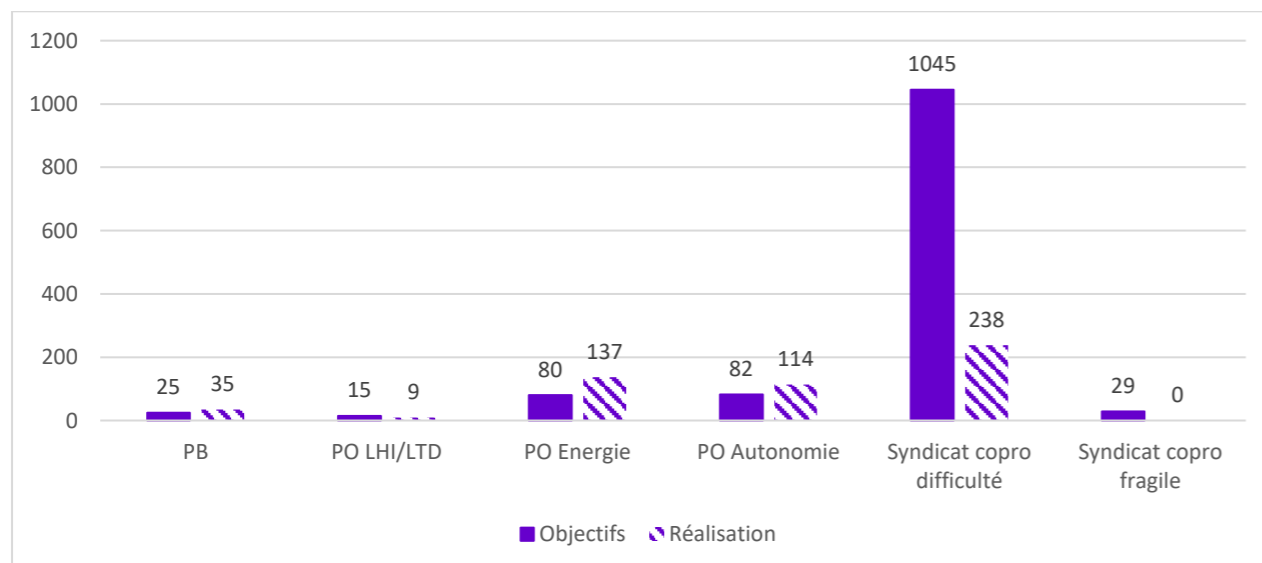
Les réalisations en terme de logements par rapport aux objectifs 2021 sont d'environ de :

- **60 %** pour les logements insalubres et très dégradé (**9** sur 15)
- **139 %** pour les logements faisant l'objet de travaux d'adaptation (**114** sur 82)
- **171 %** pour les logements faisant l'objet de travaux d'économie d'énergie (**137** sur 80)

- Parmi les **35** logements de **propriétaires bailleurs** ayant reçu une aide de l'ANAH :

- **9** logements à loyer conventionné intermédiaire
- **24** logements à loyer conventionné social
- **2** logements à loyer conventionné très social

Les réalisations en termes de logements par rapport aux objectifs 2021 sont d'environ **140 %** (**35** sur 25)



Type de logements aidés (2021)

- Lgt PO
- Lgt PB conventionné loyer intermédiaire
- Lgt PB conventionné loyer social
- Lgt PB conventionné loyer très social
- Lgt syndicat COPRO

Par ailleurs, certains logements ont pu être conventionnés via le **conventionnement sans travaux**. Dans ce cas, la convention est signée pour une durée de **6 ans minimum**.

Sur le territoire, **46 conventions sans travaux** ont été établies dont **3** pour des logements à loyer **intermédiaire** et **43** pour des logements à loyer conventionné **social**.

BILAN PARC PRIVE – 2021

Globalement sur le territoire de Nîmes Métropole

Les réalisations en termes de **logements à loyer maîtrisé** sont donc de **81** logements

12 pour les loyers intermédiaires

67 pour les logements à loyers conventionnés social

2 pour les logements à loyers conventionnés très social

La CLAH veille toujours à subventionner, notamment en ce qui concerne les loyers conventionnés, des logements ayant une surface en corrélation avec leur typologie pour que le reste à charge du loyer par rapport à l'APL soit supportable financièrement par le locataire.

Les travaux

Le montant des travaux engagés en 2021 pour l'ensemble des propriétaires s'élève à

9 130 490 €

- **1 217 205 €** par les propriétaires bailleurs (35 logements)

Les travaux effectués en majorité par les propriétaires bailleurs sont des travaux de mise aux normes complètes des logements. Puis viennent la réfection complète de toiture et l'isolation des combles, le changement de menuiseries pour du double vitrage et la mise aux normes de l'électricité.

- **4 421 133 €** par les propriétaires occupants (260 logements)

Les travaux à effectuer majoritairement par les propriétaires occupants sont :

- les changements de menuiseries pour du double-vitrage
- la réfection complète de la toiture et l'isolation des combles
- le chauffage et notamment l'installation de chaudière à condensation

- **3 492 152 €** par les syndicats de copropriétés (238 logements)

Les travaux effectués par les syndicats de copropriétés sont des travaux d'urgence, des travaux de résidentialisation pour la sécurisation des accès aux immeubles ainsi que des travaux de réhabilitation complète des parties communes.

177 logements ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie

(gain min de 35% sur la consommation usuelle PO et PB)

Ces 177 logements financés représentent un montant de travaux de **4 589 802 €** soit un montant de travaux moyen de **25 931 €/logt**

Le gain énergétique moyen par logement à l'issue des travaux est de **47,5%**

Les **114** dossiers déposés pour des travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile représentent un montant de travaux de **802 645 €** soit un montant moyen de **7 040 €/logement**

Les travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile sont :

- le changement des salles de bains en salles d'eau
- l'installation d'un monte escalier
- la création de rampe d'accès à la maison

Les **9** dossiers déposés pour des travaux dans des logements PO indignes et très dégradés représentent un montant de travaux de **661 714€** soit un montant moyen de **73 523 €/logement**

Les travaux LHI sont des travaux de :

- réhabilitation complète de logement,
- reprise complète de l'installation électrique et de la plomberie,
- redistribution des volumes,
- d'isolation,
- réfection de la toiture

BILAN PARC PRIVE – 2021

Bilan des résultats dans le cadre du règlement d'intervention de Nîmes Métropole

Dans le cadre de son règlement d'intervention, Nîmes Métropole a abondé les subventions de l'Anah à hauteur de :

519 996€ en 2021 pour **295** propriétaires :

- **260** propriétaires occupants

114 propriétaires vont adapter leur logement à leur handicap et/ou perte d'autonomie

137 propriétaires feront des travaux d'économie d'énergie

9 propriétaires feront des travaux de réhabilitation lourde

- **35** logements de propriétaires bailleurs :

24 logements à loyer conventionné social

9 logements à loyer conventionné intermédiaire

2 logements à loyer conventionné très social

Nîmes Métropole adapte régulièrement son règlement d'intervention en fonction des variations des taux de subvention ou des primes de l'ANAH.

BILAN 2016 – 2021 EXEMPLES DE REALISATION

AVANT :

APRES :



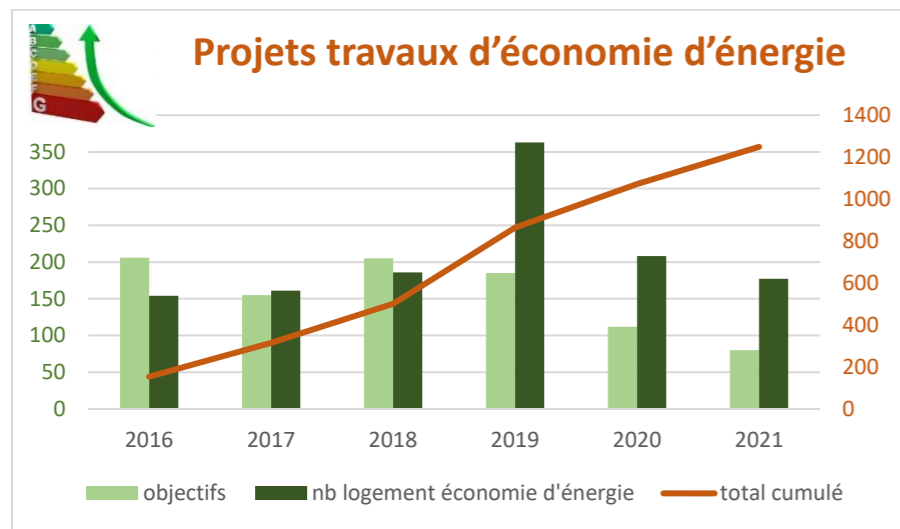
ADAPTATION Salle de bain



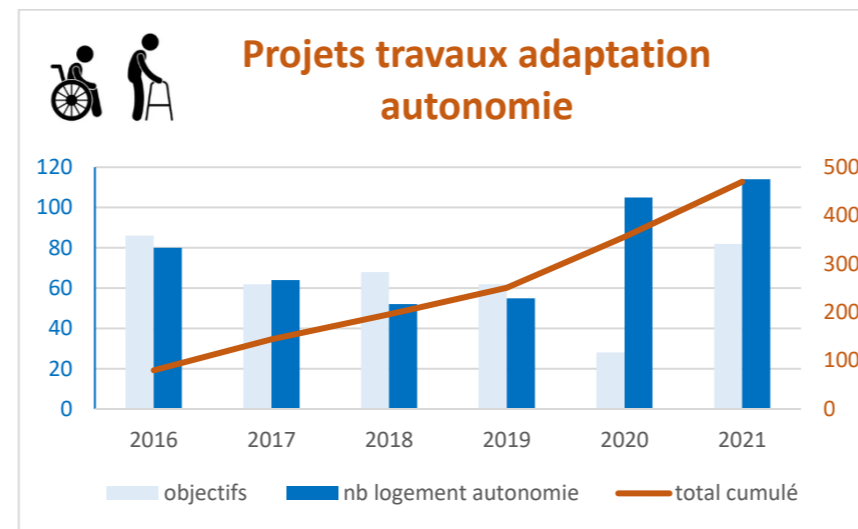
RENOVATION ENERGETIQUE



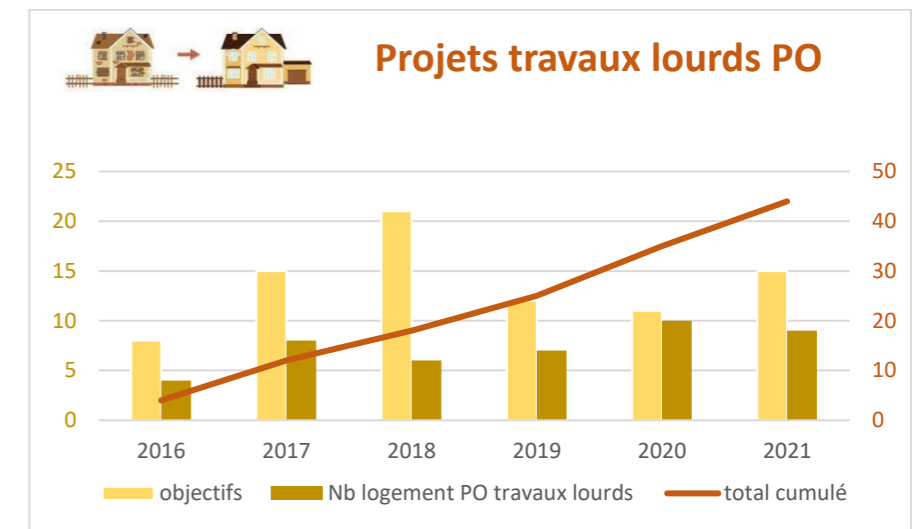
BILAN 2016 - 2021



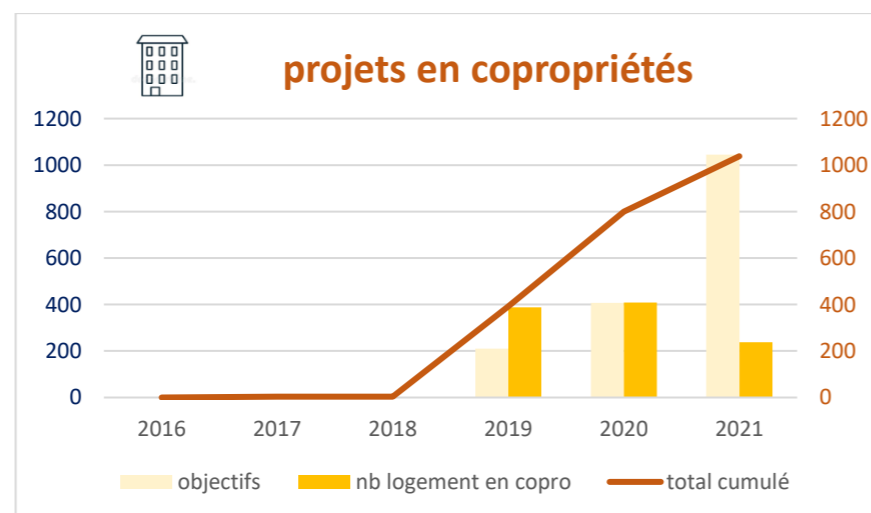
Un nombre de projets **travaux d'économie d'énergie important** avec un dépassement des objectifs importants lors de la seconde période de délégation de compétence
Un gain énergétique moyen de 42% sur les 1249 logements en projet de rénovation énergétique



Un nombre de projets **autonomie/adaptation au vieillissement ou au handicap en forte croissance** avec un dépassement des **objectifs important et constant** depuis la seconde période de délégation de compétences



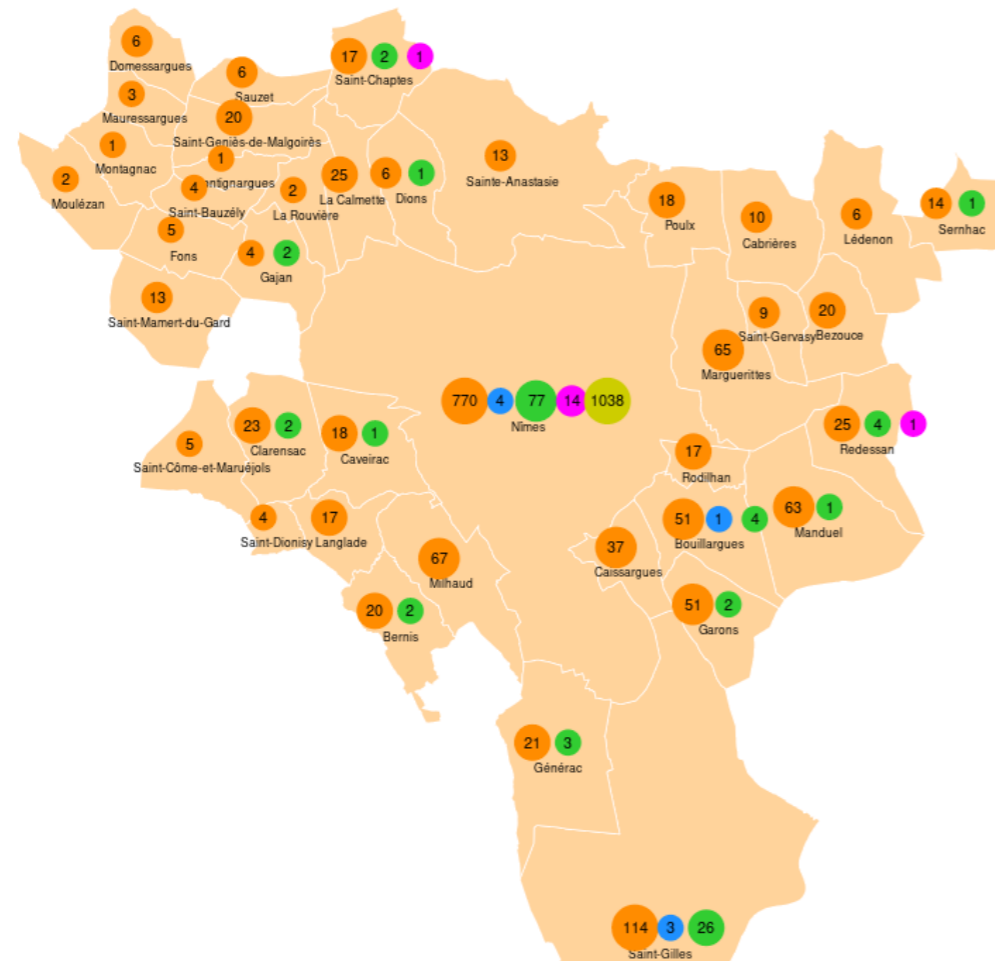
Un nombre de projets de rénovation de **logement dégradés de propriétaire occupant stable** mais **en deçà des objectifs** fixés sur la période



Un nombre de projets **copropriété en forte croissance** sur la seconde période de délégation de compétences, avec de fortes **fluctuations entre objectifs et réalisé** dû aux délais de vote des travaux en assemblées générales

BILAN 2016 - 2021

Les propriétaires des 39 communes ont bénéficié d'aides à la rénovation



Type de logements aidés (2016-2022)

- Lgt PO
- Lgt PB conventionné loyer intermédiaire
- Lgt PB conventionné loyer social
- Lgt PB conventionné loyer très social
- Lgt syndicat COPRO

1038 logements en copropriétés (uniquement sur Nîmes) ont bénéficié de **8 074 622 € de subventions** pour effectuer **7 738 961 € de travaux** et pour **améliorer leur gestion**

1625 propriétaires occupants ont bénéficié de **10 558 169 € de subventions** pour effectuer **23 535 040 € de travaux** afin d'**améliorer leur habitation principale**

152 logements de propriétaires bailleurs ont bénéficié de **2 973 432 € de subventions** pour que ces derniers effectuent **6 034 676 € de travaux** en conventionnant leur logement

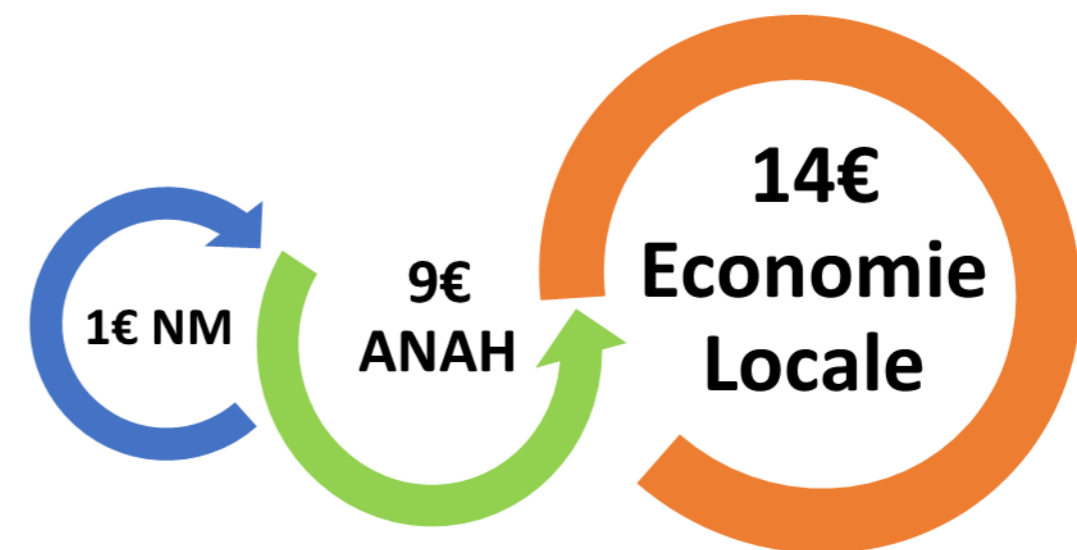
Et **225** ont conventionné leur logement sans effectuer de travaux

Sur l'ensemble du territoire de Nîmes Métropole :

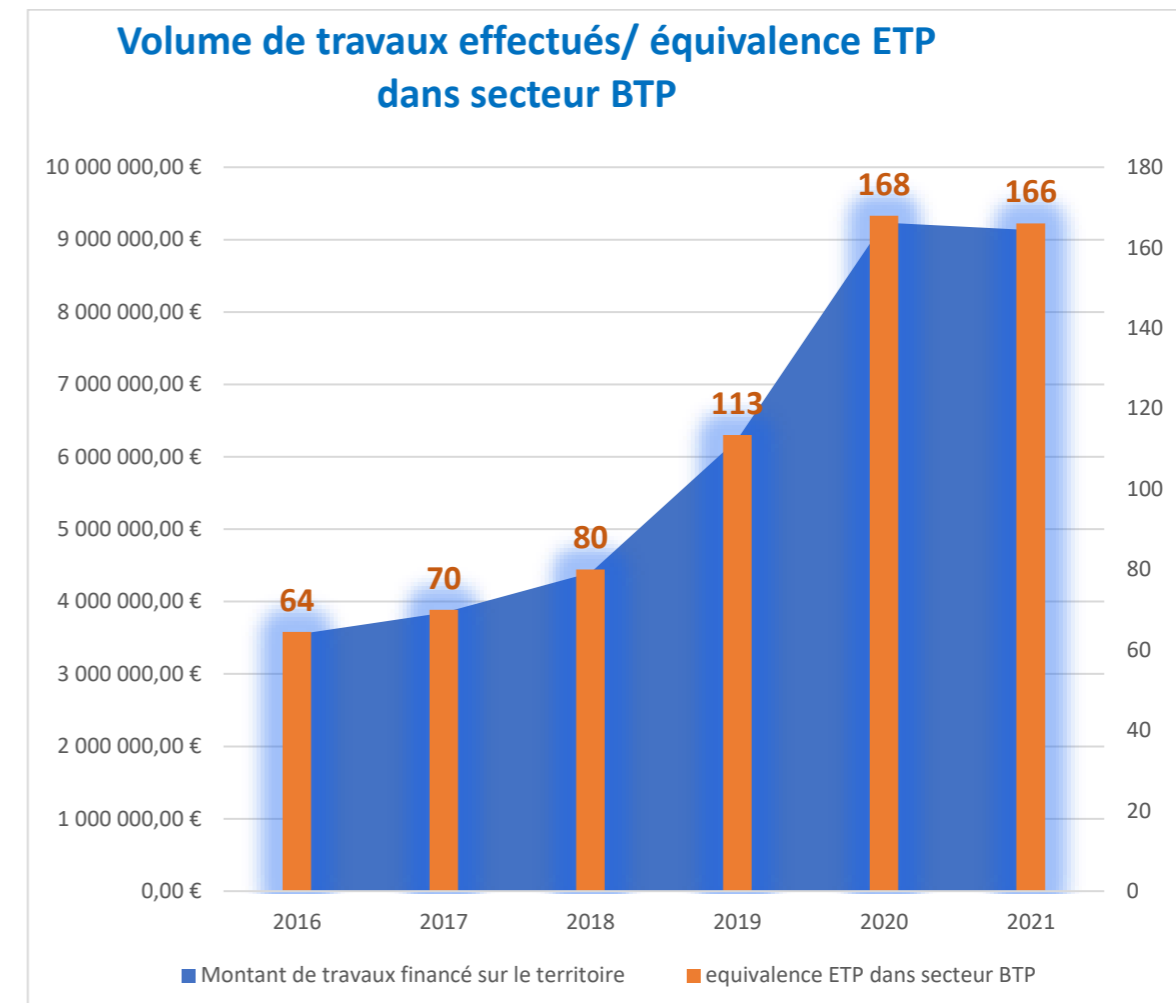
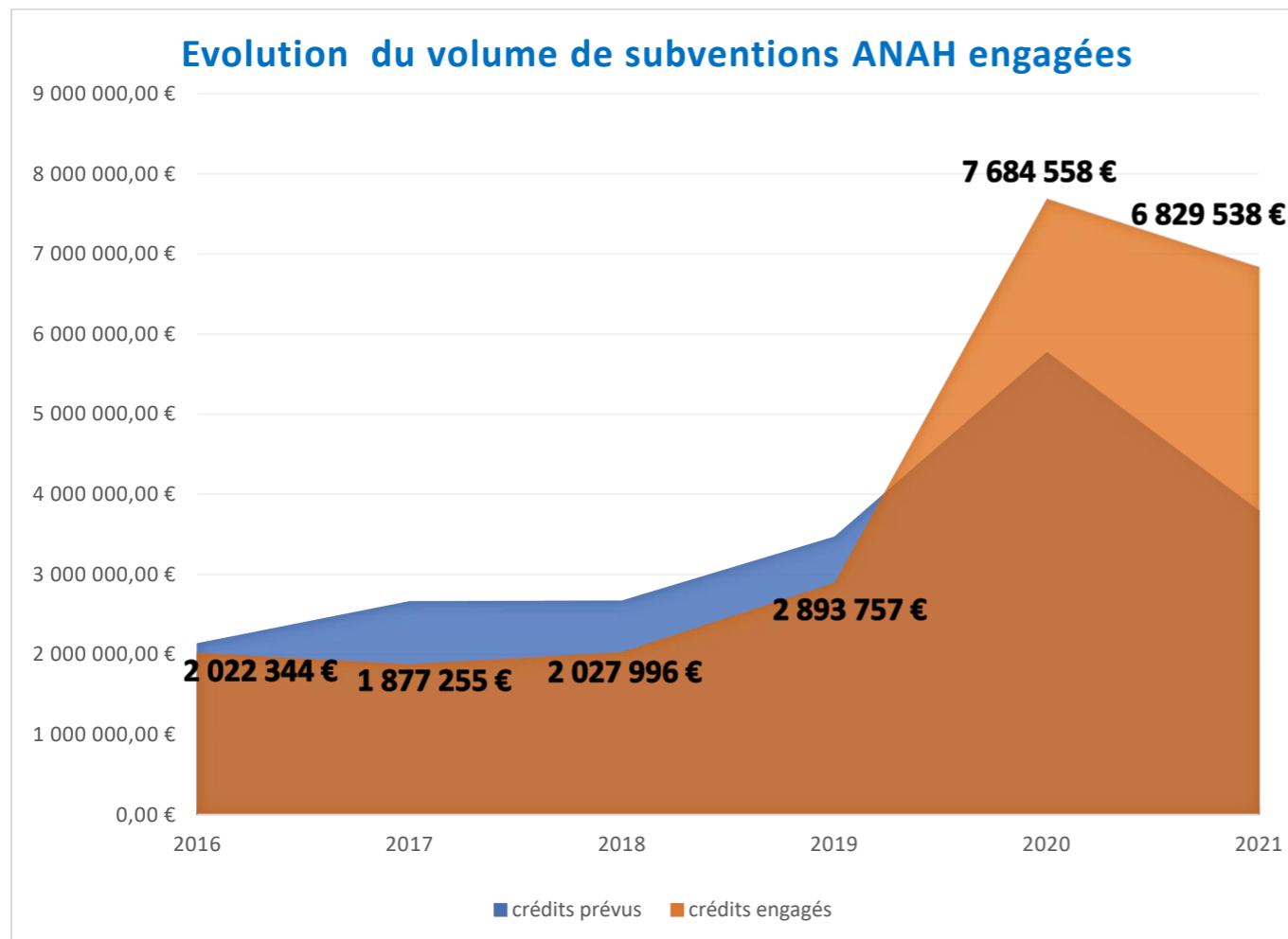
57 Logements sont conventionnés en **Intermédiaire**

310 Logements sont conventionnés en **Social**

10 Logements sont conventionnés en **Très social**



BILAN 2016 - 2021



Les crédits ANAH, attribués par Nîmes Métropole, sont en **augmentation sur la seconde période** de délégation de compétence. Ils ont plus que **triplé sur les 2 dernières années** du fait de la mise en place par l'agglomération délégataire **de dispositifs d'intervention en copropriété**, tel qu'inscrit dans son Programme d'action territorial.

Les objectifs fixés au délégataire Nîmes Métropole sont donc satisfaits et même largement dépassés sur la seconde période.

Les crédits en **fonds propres** attribués par Nîmes Métropole restent **stables** avec une moyenne de 500 000€ par an. Il n'y a pas d'adéquation avec l'augmentation des crédits ANAH attribués car celle-ci est liée aux travaux d'urgence en copropriétés, pour lesquels Nîmes métropole a décidé de majorer le taux de subvention ANAH à hauteur de 100% du montant HT des travaux éligibles.

Les subventions accordées par Nîmes Métropole en crédits délégués ANAH et en fonds propres permettent de réaliser près de **36,5 Millions d'euros de travaux sur la période de délégation de compétence 2016-2021, équivalent à 661 ETP** dans le secteur du **BTP**