

## ANNEXES

# Annexes financières Parc Public/Parc Privé

**Tableau récapitulatif des aides versées par NIMES METROPOLE sur ses crédits délégués par l'Etat par année et par programmation pour le Parc Public**

TOTAUX PAIEMENTS DES CREDITS DELEGUES AUX OPERATEURS																		DEPENSES	
	PAIEMENTS 2006	PAIEMENTS 2007	PAIEMENTS 2008	PAIEMENTS 2009	PAIEMENTS 2010	PAIEMENTS 2011	PAIEMENTS 2012	PAIEMENTS 2013	PAIEMENTS 2014	PAIEMENTS 2015	PAIEMENTS 2016	PAIEMENTS 2017	PAIEMENTS 2018	PAIEMENTS 2019	PAIEMENTS 2020	PAIEMENTS 2021	PAIEMENTS 2022	PAIEMENTS 2023	TOTAL
PROGRAMMATION 2006		42 800.00 €	108 873.20 €	60 894.60 €	84 877.47 €	23 853.00 €	0.00 €	32 546.00 €											353 844.27 €
PROGRAMMATION 2007		85 180.00 €	157 435.42 €	297 552.00 €	264 300.00 €	381 299.58 €	46 055.00 €	59 945.00 €											1 291 767.00 €
PROGRAMMATION 2008				53 700.00 €	279 672.00 €	350 956.00 €	11 660.00 €	67 322.74 €	23 829.26 €	119 560.00 €									906 700.00 €
PROGRAMMATION 2009				18 180.00 €	394 265.00 €	564 845.00 €	726 450.00 €	101 242.00 €	0.00	0.00 €	29 800.00 €								1 834 782.00 €
PROGRAMMATION 2010						95 625.00 €	326 906.20 €	125 341.80 €	47 945.00 €	130 900.00 €	0.00 €	46 900.00 €							773 618.00 €
PROGRAMMATION 2011							127 291.48 €	310 904.28 €	439 392.44 €	35 468.50 €	95 050.10 €	206 307.00 €	8 648.80 €						1 223 062.60 €
PROGRAMMATION 2012								99 540.00 €	269 410.00 €	50 725.00 €	21 431.00 €	31 590.00 €	14 554.00 €						487 250.00 €
PROGRAMMATION 2013									236 241.77 €	79 228.83 €	244 886.04 €	120 432.36 €	66 902.92 €	35 619.50 €	0.00 €	0.00 €			783 311.42 €
PROGRAMMATION 2014									8 760.60 €	258 418.50 €	292 585.45 €	57 341.15 €	134 090.70 €	115 221.60 €	7 427.00 €	0.00 €			873 845.00 €
PROGRAMMATION 2015										39 630.00 €	16 929.00 €	193 213.80 €	66 747.20 €	24 088.00 €	0.00 €				340 608.00 €
PROGRAMMATION 2016											81 878.12 €	187 337.18 €	11 204.80 €	57 712.50 €	0.00 €	66 678.00 €			404 810.60 €
PROGRAMMATION 2017													112 275.00 €	165 225.00 €	109 563.00 €	107 487.00 €	51 750.00 €		546 300.00 €
PROGRAMMATION 2018													4 860.00 €		126 072.00 €	100 440.00 €	78 218.00 €		309 590.00 €
PROGRAMMATION 2019														9 720.00 €	0.00 €	185 976.00 €			195 696.00 €
PROGRAMMATION 2020														0.00 €	0.00 €	52 128.00 €			52 128.00 €
PROGRAMMATION 2021																7 187.40 €			7 187.40 €
<b>TOTAL</b>	<b>0.00 €</b>	<b>127 980.00 €</b>	<b>266 308.62 €</b>	<b>430 326.60 €</b>	<b>1 023 114.47 €</b>	<b>1 416 578.58 €</b>	<b>1 238 362.68 €</b>	<b>796 841.82 €</b>	<b>1 025 579.07 €</b>	<b>674 300.83 €</b>	<b>723 382.59 €</b>	<b>561 377.63 €</b>	<b>721 882.40 €</b>	<b>394 018.10 €</b>	<b>334 582.50 €</b>	<b>207 927.00 €</b>	<b>316 322.00 €</b>		<b>10 384 500.29 €</b>

**Tableau récapitulatif des aides reversées par l'Etat à NIMES METROPOLE en crédits délégués par année pour le Parc Public**

VERSEMENTS DE LA DDTM EN FAVEUR DE NM																		RECETTES	
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		TOTAL	
	104 910.00 €	326 893.00 €	524 223.00 €	651 372.00 €	767 574.00 €	1 034 148.00 €	1 309 387.00 €	585 890.00 €	731 841.00 €	520 872.00 €	339 730.00 €	655 499.00 €	1 267 613.00 €	0.00 €	326 070.00 €	700 000.00 €		9 846 022.00 €	

**Tableau récapitulatif des aides versées par NIMES METROPOLE sur ses fonds propres par année et par programmation pour le Parc Public**

TOTAUX PAIEMENTS DE NIMES METROPOLE AUX OPERATEURS																			DEPENSES
	PAIEMENTS 2006	PAIEMENTS 2007	PAIEMENTS 2008	PAIEMENTS 2009	PAIEMENTS 2010	PAIEMENTS 2011	PAIEMENTS 2012	PAIEMENTS 2013	PAIEMENTS 2014	PAIEMENTS 2015	PAIEMENTS 2016	PAIEMENTS 2017	PAIEMENTS 2018	PAIEMENTS 2019	PAIEMENTS 2020	PAIEMENTS 2021	PAIEMENTS 2022	PAIEMENTS 2023	TOTAL
PROGRAMMATION 2006		110 899.00 €	57 149.00 €	59 500.00 €	142 000.00 €	55 250.00 €	10 500.00 €	0.00 €											435 298.00 €
PROGRAMMATION 2007		55 000.00 €	139 500.00 €	226 250.00 €	174 082.50 €	250 177.85 €	129 297.65 €	83 643.00 €											1 057 951.00 €
PROGRAMMATION 2008				17 500.00 €	242 662.50 €	288 011.40 €	0.00 €	157 768.90 €	0.00 €	112 420.00 €									818 362.80 €
PROGRAMMATION 2009				0.00 €	365 209.00 €	345 251.20 €	379 608.95 €	519 724.75 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €								1 609 793.90 €
PROGRAMMATION 2010						291 637.00 €	461 665.14 €	216 369.30 €	115 305.00 €	0.00 €	0.00 €	191 102.83 €							1 276 079.27 €
PROGRAMMATION 2011							304 550.20 €	1 061 892.90 €	120 817.50 €	319 216.00 €	293 497.50 €	0.00 €	60 347.50 €						2 160 321.60 €
PROGRAMMATION 2012								533 820.40 €	367 007.50 €	302 350.40 €	106 452.50 €	0.00 €	0.00 €						1 309 630.80 €
PROGRAMMATION 2013								10 000.00 €	626 459.20 €	605 225.00 €	385 325.00 €	267 809.50 €	298 571.70 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €			2 193 390.40 €
PROGRAMMATION 2014									37 858.50 €	367 281.60 €	207 381.30 €	82 516.80 €	512 503.00 €	224 561.20 €	0.00 €	198 564.40 €			1 630 666.80 €
PROGRAMMATION 2015											48 000.00 €	46 000.00 €	186 000.00 €	334 000.00 €	112 000.00 €	0.00 €			726 000.00 €
PROGRAMMATION 2016												18 000.00 €	151 000.00 €	0.00 €	65 000.00 €	24 000.00 €	8 000.00 €		266 000.00 €
PROGRAMMATION 2017													38 469.00 €	192 469.00 €	160 469.00 €	28 000.00 €	38 469.00 €		457 876.00 €
PROGRAMMATION 2018													0.00 €		137 000.00 €	138 440.00 €	60 000.00 €		335 440.00 €
PROGRAMMATION 2019															0.00 €	8 000.00 €	72 000.00 €		80 000.00 €
PROGRAMMATION 2020															0.00 €	4 000.00 €	99 000.00 €		103 000.00 €
PROGRAMMATION 2021																	0.00 €		0.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>0.00 €</b>	<b>165 899.00 €</b>	<b>196 649.00 €</b>	<b>303 250.00 €</b>	<b>923 954.00 €</b>	<b>1 230 327.45 €</b>	<b>1 285 621.94 €</b>	<b>2 583 219.25 €</b>	<b>1 267 447.70 €</b>	<b>1 706 493.00 €</b>	<b>1 040 656.30 €</b>	<b>605 429.13 €</b>	<b>1 246 891.20 €</b>	<b>751 030.20 €</b>	<b>474 469.00 €</b>	<b>401 004.40 €</b>	<b>277 469.00 €</b>		<b>14 459 810.57 €</b>

**Tableau nombre de logements OBJECTIFS/REALISES sur le Parc Public & Privé**

	2016			2017			2018			2019			2020			2021		
	Prévus	Financés	mis en chantier avant le 01/09/22	Prévus	Financés	mis en chantier avant le 01/09/22	Prévus	Financés	mis en chantier avant le 01/09/22	Prévus	Financés	mis en chantier avant le 01/09/22	Prévus	Financés	mis en chantier avant le 01/09/22	Prévus	Financés	mis en chantier avant le 01/09/22
<b>PARC PUBLIC</b>	<b>418</b>	<b>308</b>	<b>285</b>	<b>418</b>	<b>288</b>	<b>284</b>	<b>418</b>	<b>358</b>	<b>267</b>	<b>392</b>	<b>169</b>	<b>26</b>	<b>392</b>	<b>72</b>	<b>39</b>	<b>392</b>	<b>124</b>	<b>0</b>
PLAI	125	72	67	125	88	88	125	112	81	118	60	9	118	19	11	118	33	0
PLUS	230	159	149	230	196	196	230	208	148	215	105	17	215	33	18	215	65	0
<b>Total PLAI PLUS</b>	<b>355</b>	<b>231</b>	<b>216</b>	<b>355</b>	<b>284</b>	<b>284</b>	<b>355</b>	<b>320</b>	<b>229</b>	<b>333</b>	<b>165</b>	<b>26</b>	<b>333</b>	<b>52</b>	<b>29</b>	<b>333</b>	<b>98</b>	<b>0</b>
PLS	63	61	53	63	4	0	63	38	38	59	4	0	59	20	10	59	26	0
Spécifiques PLAI (Rés sociale)		0	0					0	0					22	22		121	0
Spécifiques PLS (jeunes pers âgées...)	55	0	0	55	234	144	55	0	0	55	320	320	55			55		
Accession à la propriété (PLSA, PSS FONCIER)		16	16		5	5		6	0									
PALULOS communale											4							
<b>PARC PRIVE</b>	<b>337</b>	<b>231</b>		<b>252</b>	<b>230</b>		<b>328</b>	<b>238</b>		<b>499</b>	<b>809</b>		<b>592</b>	<b>722</b>		<b>1276</b>	<b>533</b>	
<b>Logements PO traités</b>	<b>300</b>	<b>215</b>		<b>232</b>	<b>204</b>		<b>294</b>	<b>202</b>		<b>259</b>	<b>400</b>		<b>151</b>	<b>292</b>		<b>177</b>	<b>260</b>	
dont logements indignes et très dégradés	8	5		15	8		21	7		12	8		11	10		15	9	
dont travaux d'amélioration de la performance énergétique ou de sortie de précarité énergétique	206	120		155	132		205	143		185	335		112	177		80	137	
dont aide pour l'autonomie	86	90		62	64		68	52		62	55		28	105		82	114	
<b>Logements de PB traités</b>	<b>37</b>	<b>16</b>		<b>20</b>	<b>22</b>		<b>26</b>	<b>36</b>		<b>30</b>	<b>21</b>		<b>34</b>	<b>22</b>		<b>25</b>	<b>35</b>	
<b>Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires en difficulté</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>4</b>		<b>8</b>	<b>0</b>		<b>210</b>	<b>388</b>		<b>407</b>	<b>408</b>		<b>1045</b>	<b>238</b>	
<b>Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires fragiles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>29</b>	<b>0</b>	
<b>Droits à engagements Etat</b>	<b>1 312 520 €</b>	<b>574 969 €</b>	<b>404 811 €</b>	<b>834 000 €</b>	<b>652 800 €</b>	<b>499 050 €</b>	<b>912 800 €</b>	<b>861 500 €</b>	<b>309 590 €</b>	<b>1 193 100 €</b>	<b>480 600 €</b>	<b>79 056 €</b>	<b>960 000 €</b>	<b>448 000 €</b>	<b>52 128 €</b>	<b>3 078 480 €</b>	<b>2 081 100 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Droits à engagements ANAH</b>	<b>2 590 339 €</b>	<b>1 582 646 €</b>		<b>2 304 063 €</b>	<b>1 570 366 €</b>		<b>2 674 483 €</b>	<b>2 027 996 €</b>		<b>3 470 675 €</b>	<b>2 893 757 €</b>		<b>5 774 290 €</b>	<b>7 684 558 €</b>		<b>3 791 103 €</b>	<b>6 829 538 €</b>	
<b>Droits à engagements Délégataires parc public</b>		<b>382 000 €</b>	<b>266 000 €</b>		<b>521 876 €</b>	<b>449 407 €</b>		<b>972 000 €</b>	<b>335 440 €</b>		<b>272 739 €</b>	<b>80 000 €</b>		<b>417 088 €</b>	<b>103 000 €</b>		<b>1 257 885 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Droits à engagements Délégataires parc privé</b>	<b>500 000 €</b>	<b>382 729 €</b>		<b>500 000 €</b>	<b>393 390 €</b>		<b>500 000 €</b>	<b>412 648 €</b>		<b>500 000 €</b>	<b>465 074 €</b>		<b>500 000 €</b>	<b>461 833 €</b>		<b>500 000 €</b>	<b>519 996 €</b>	
Répartition des niveaux de loyers conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs		16			22			36			21			22			35	
dont loyer intermédiaire		0			1			4			2			0			9	
dont loyer conventionné très social		5			0			1			0			0			2	
dont loyer conventionné social		11			21			31			19			22			24	

Annexe BILAN PARTIEL JANVIER 2022/SEPTEMBRE 2022

# BILAN PARTIEL PARC PUBLIC – 2022

## OBJECTIFS DE PRODUCTION ET PREVISIONS

### Rappel des objectifs du PHL 2019-2024 :

#### 392 logements familiaux répartis comme suit :

- 118 en PLA-I
- 215 en PLUS
- 59 en PLS

#### 55 logements spécifiques

### Prévisions remontées des bailleurs pour l'année 2022 :

#### 506 logements dont 379 PLUS/PLAI répartis comme suit :

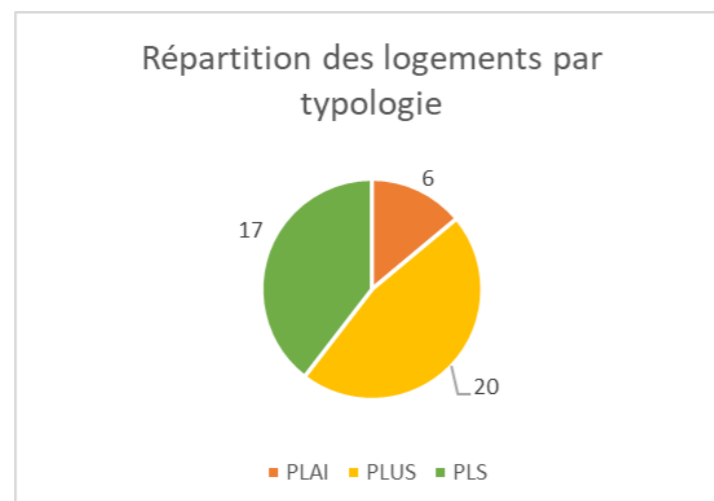
- 145 PLA-I
- 234 PLUS
- 109 PLS
- 18 logements PSLA

### Dossiers déposés au 1<sup>er</sup> octobre 2022 :

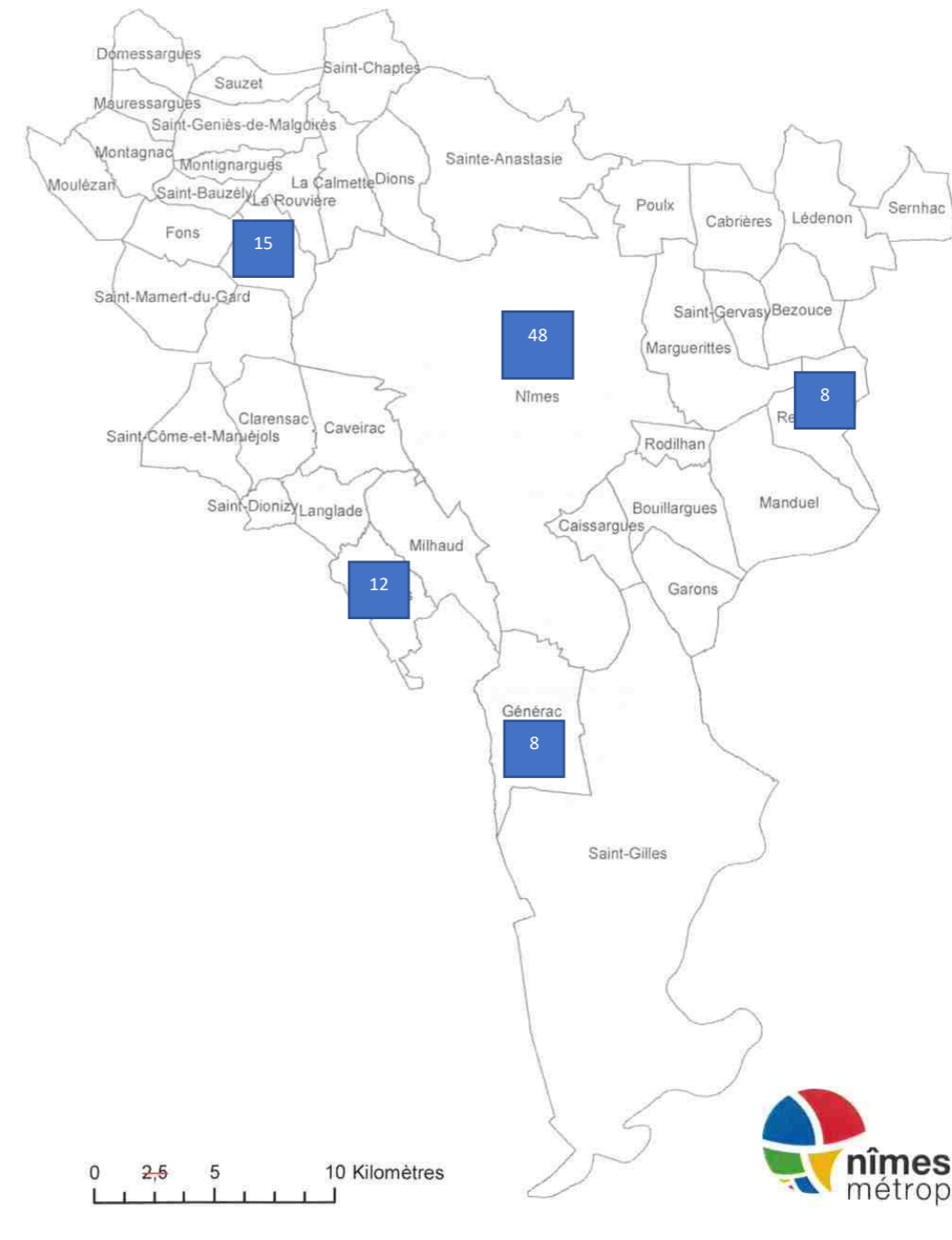
#### 43 logements familiaux répartis comme suit :

- 9 PLA-I
- 17 PLUS
- 17 PLS

#### 48 logements PLS en Résidence étudiante.



## REPARTITION DES LOGEMENTS FAMILIAUX



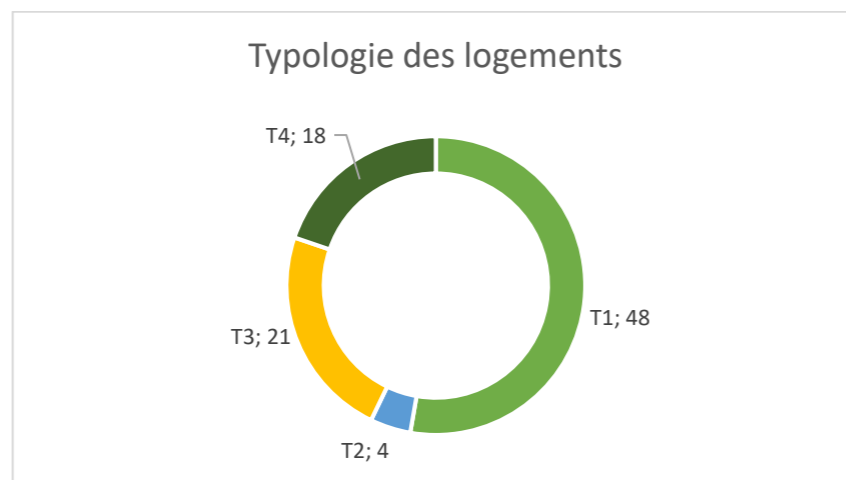
4 communes sont concernées par la programmation 2022 de logements familiaux.

Par ailleurs, 48 logements étudiants sont prévus dans une résidence à Nîmes.

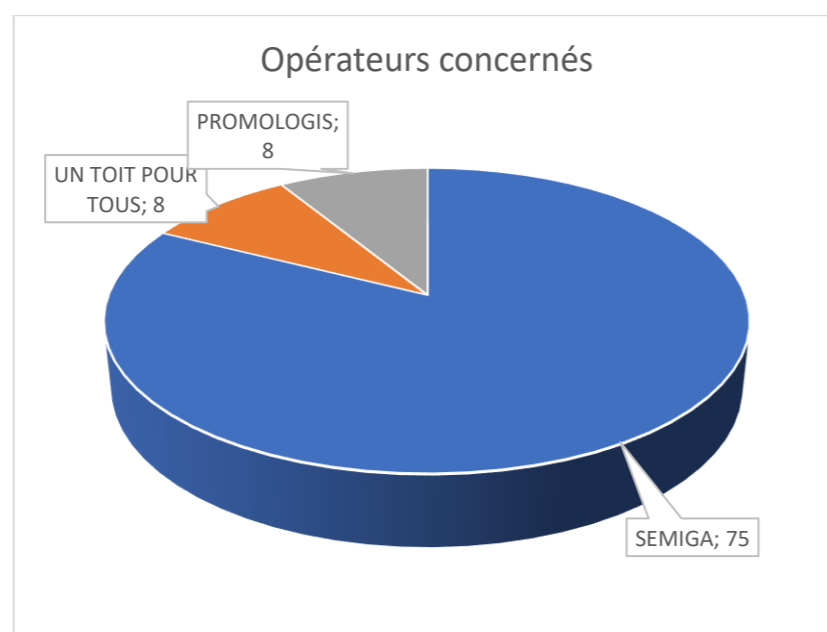
## TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

La typologie des logements est la suivante :

- 66 en collectif (dont les 48 de la résidence étudiante) et 25 en individuel
- 48 T1 (résidence universitaire), 4 T2, 21 T3 et 18 T4



## OPERATEURS EN 2022



## VOLET FINANCIER

Ces 5 opérations de la programmation 2022 représentent :

- Un coût prévisionnel de 11 045 023 €
- Les crédits délégués mobilisés par cette programmation s'élèvent à 78 000 € pour le financement des logements PLA-I
- Les crédits de Nîmes Métropole mobilisés par cette programmation s'élèvent à 36 000 € pour le financement des logements PLA-I

## PERSPECTIVES DE LA FIN D'ANNEE 2022

Selon les prévisions des Bailleurs, nous sommes dans l'attente de plusieurs dossiers qui représenteraient 146 logements et qui seraient répartis comme suit :

- Un Toit pour Tous :
  - o ZAC de Mézeirac Domaine des Oliviers à MARGUERITES : 11 PLUS et 6 PLAI
  - o ZAC des Amoureux à GARONS : 16 PLUS et 10 PLAI
  - o GARONS : 9 PLUS et 16 PLAI
  - o Maison en Partage à SAINT-GILLES : 14 PLUS et 6 PLAI (risque de décalage sur la programmation 2023)
- PROMOLOGIS :
  - o Résidence étudiante avenue Sergent Triaire à NIMES : 48 PLS étudiants
- Habitat du Gard :
  - o Grand Terro à GARONS : 3 PLS, 3 PLUS et 4 PLAI

Par ailleurs, des promoteurs nous ont fait part de leur volonté de déposer des dossiers pour 38 logements PLS répartis de la manière suivante :

- 2B PROMO IMMO : un projet à CAISSARGUES pour 5 PLS
- M. DUMAS : 2 projets à BOUILLARGUES pour 3 PLS
- M&A : un projet de maison en partage pour 21 PLS
- M. PESENTI : un projet à BERNIS pour 2 PLS
- TERRE DU SOLEIL : un projet à SAINT MAMERT pour 2 PLS  
un projet à LANGLADE pour 3 PLS  
un projet à SAINT-CHAPTES pour 2 PLS





# BILAN PARTIEL PARC PRIVE – 2022

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<sup>er</sup> 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)
- Les logements « Petite Lutte contre l'Habitat Indigne » (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
- MaPrimeRénov'Sérénité

**Pour les copropriétaires et syndicats de copropriété**

- **Concernant les parties communes ou privatives d'intérêt commun :**

Les travaux engagés dans les copropriétés inscrites au décret d'ORCOD'IN de Pissevin signé le 4 mars 2022 ;  
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 ;

Le redressement de la gestion ;

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

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 :

- o Le dernier appel de provisions pour charges acquitté, délivré par le syndic gestionnaire ;
- o 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 où 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 » 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 :

- o Le diagnostic dressé par l'opérateur du dispositif listant les travaux à effectuer ;
- o 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 ;
- o 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<sup>ème</sup> rang

**Concernant les dossiers concernant les parties communes de copropriétés (hormis celles 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 Loc'2 ou très social Loc'3 ; le loyer intermédiaire Loc'1 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,** du fait du caractère paupérisé du quartier et dans une recherche de mixité, la possibilité de conventionner en loyer intermédiaire Loc'1 sera ouverte sans condition, afin de favoriser la mixité sociale qui est considérée à l'échelle du périmètre de l'opération.

## ➤ Modifications majeures

Conventionnement des logements : (La modulation des prix de loyer n'est plus autorisée localement)

Le dispositif Loc'Avantage est mis en place et se substitue nominativement de la manière suivante :

Le conventionnement en loyer intermédiaire devient Loc'1

Le conventionnement en loyer social devient Loc'2

Le conventionnement en loyer très social devient Loc'3

Durée d'engagement :

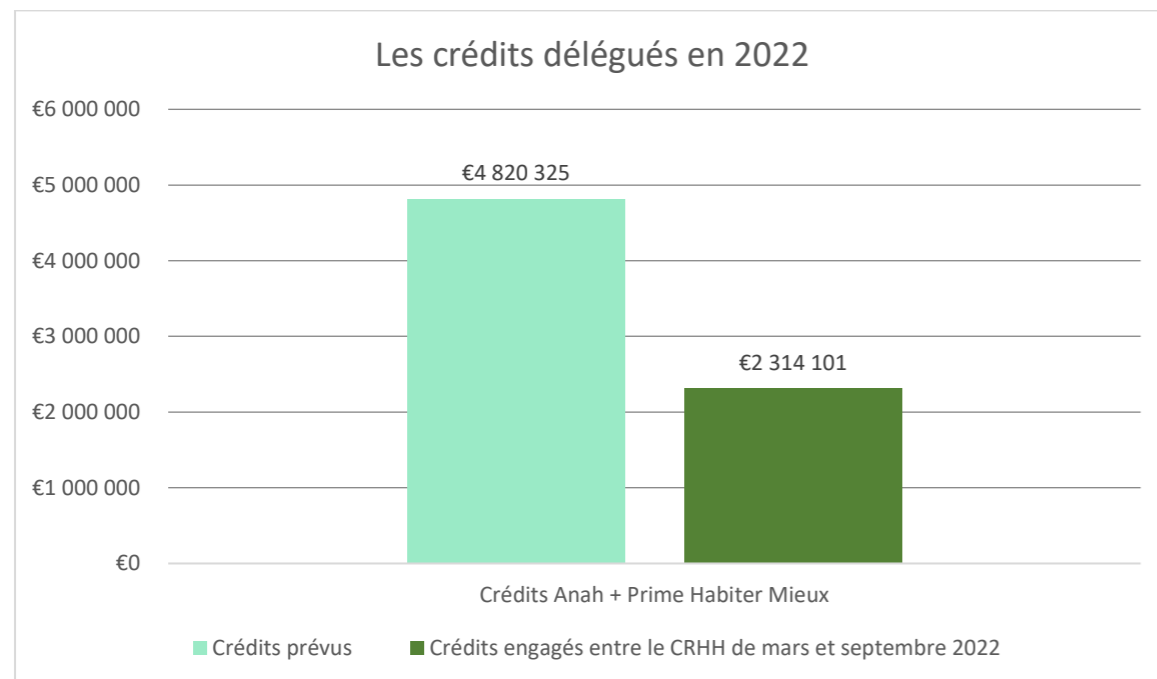
La durée d'engagement d'un propriétaire bailleur est de 6 ans, celle d'un propriétaire occupant est de 3 ans

# BILAN PARTIEL PARC PRIVE – 2022

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

### Le contexte

L'année **2022 a démarré sur une forte activité qui tend à perdurer** au vu du nombre de dossiers prêts à être engagé d'ici fin septembre début octobre ; dossiers qui consommeront l'intégralité de l'enveloppe mis à disposition dans le cadre de la délégation.



- Crédits prévus :
- Crédits déjà engagés :

**4 820 325 €**  
**2 314 101 €**

## ➤ La programmation 2022

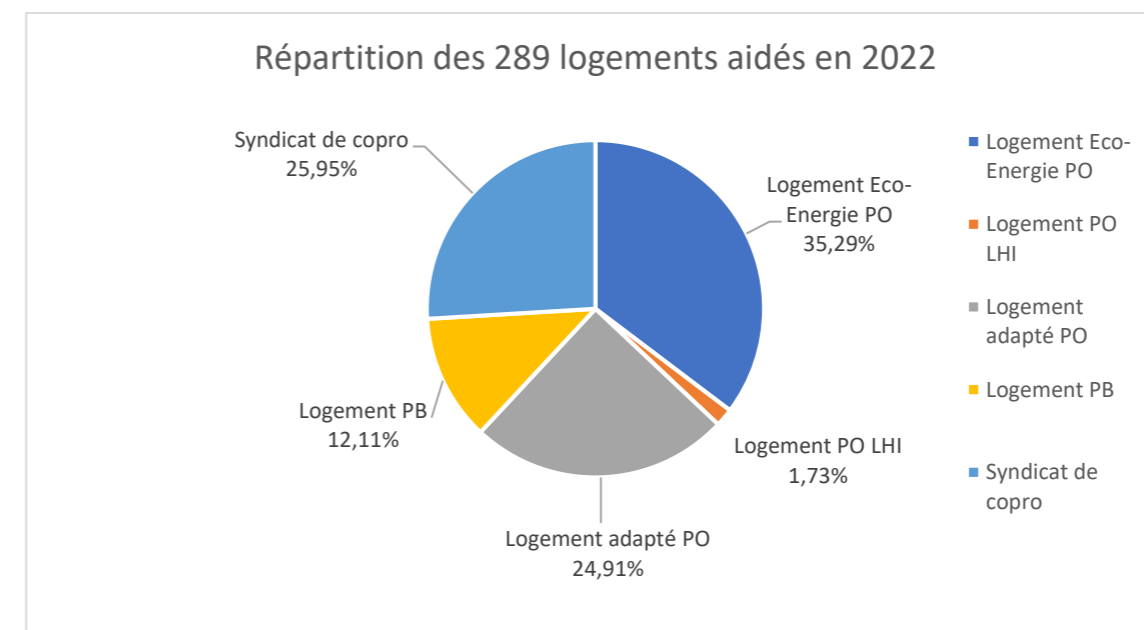
- PNRQAD – OPAH RU Saint Gilles → Janvier 2018 / Décembre 2022
- Observatoire local des copropriétés → Dispositif pérenne
- PIG "Habiter Mieux" 2018-2021 → Mars 2018 / Mars 2022
- OPAH RU Richelieu → Avril 2019/ Avril 2024
- Plan de sauvegarde Richard Wagner → Juin 2017 / Juin 2024
- OPAH CD Les Grillons → Octobre 2020 / Octobre 2025
- ORCOD IN Pissevin → Décret du 4 mars 2022

## ➤ Les objectifs 2022

- **14** logements **PO insalubres et très dégradés**
- **90** logements faisant l'objet de **travaux d'adaptation par des PO ou locataires**
- **102** logements faisant l'objet de **travaux d'économie d'énergie par des PO**
- **33** logements **PB**
- **1066** aidés en **copropriétés en difficulté** via leurs **syndicats**

## ➤ Les logements aidés

**289** logements soit **179** logements **PO**, **22** logements **PB** et **75** logements en **copropriétés** ont fait l'objet de subventions à ce jour en 2022



# BILAN PARTIEL PARC PRIVE – 2022

## Répartition géographique des 289 logements aidés en 2022

- Parmi les **179** dossiers de **propriétaires occupants** ayant reçu une aide de l'ANAH :
  - **72** propriétaires ont adapté leur logement au handicap ou au maintien à domicile
  - **102** propriétaires pour des travaux d'économie d'énergie.
  - **5** propriétaires pour des travaux sur des logements insalubres et très dégradé (LHI/LTD)

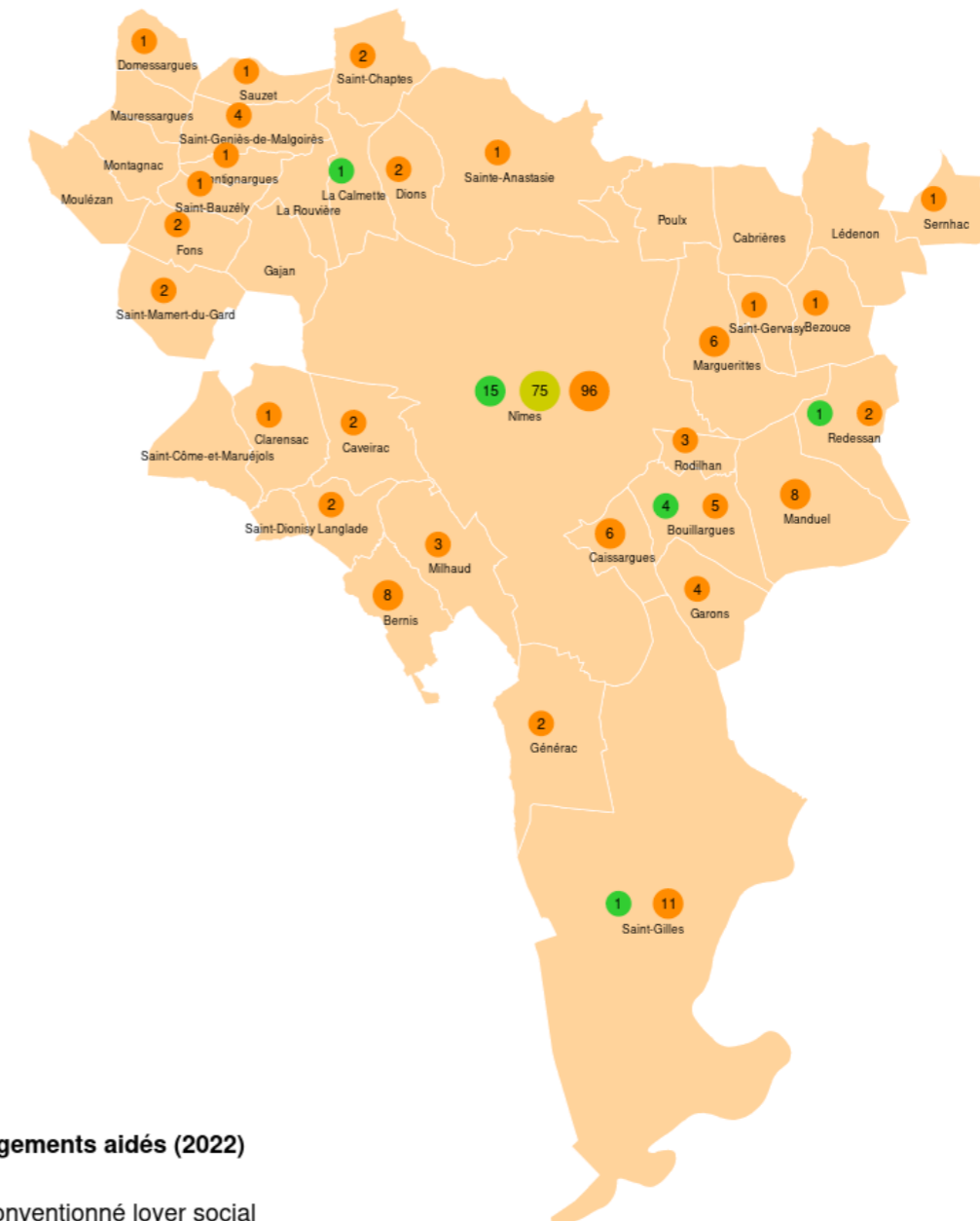
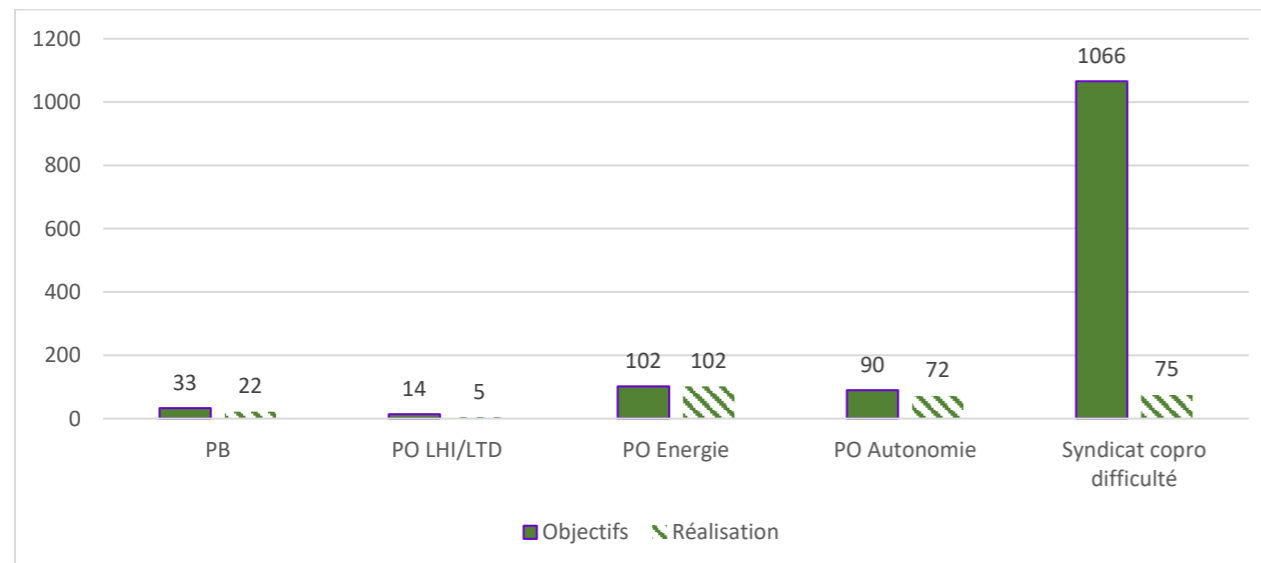
Les réalisations en terme de logements par rapport aux objectifs 2022 sont d'environ de :

- **36 %** pour les logements insalubres et très dégradé (5 sur 14)
- **80 %** pour les logements faisant l'objet de travaux d'adaptation (72 sur 90)
- **100 %** pour les logements faisant l'objet de travaux d'économie d'énergie (102 sur 102)

- Parmi les **22** logements de **propriétaires bailleurs** ayant reçu une aide de l'ANAH :

- **22** logements à loyer conventionné social **LOC'2**

Les réalisations en termes de logements par rapport aux objectifs 2022 sont d'environ **67 %** (22 sur 33)



### Type de logements aidés (2022)

- Lgt PO
- Lgt PB conventionné loyer 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, **11 conventions sans travaux** ont été établies dont **2** pour des logements à loyer intermédiaire **LOC'1** et **9** pour des logements à loyer conventionné social **LOC'2**

## BILAN PARTIEL PARC PRIVE – 2022

### Globalement sur le territoire de Nîmes Métropole

Les réalisations en termes de **logements à loyer maîtrisé** sont donc de **33** logements

**2** pour les loyers intermédiaires **LOC'1**

**31** pour les logements à loyers conventionnés social **LOC'2**

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 2022 pour l'ensemble des propriétaires s'élève à

**4 142 151 €**

- **947 002 €** 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.

- **3 192 140 €** par les propriétaires occupants (179 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
- l'adaptation de la salle de bain

- **3 009 €** par les syndicats de copropriétés (75 logements)

Les dépenses effectuées par les syndicats de copropriétés sont des honoraires d'étude dans le cadre des travaux d'urgence

**120** logements ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie

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

Ces 120 logements financés représentent un montant de travaux de **3 364 650 €** soit un montant de travaux moyen de **28 038 €/logt**

**Le gain énergétique** moyen par logement à l'issue des travaux est de **54.30 %**

Les **72** dossiers déposés pour des travaux d'adaptation au handicap ou au maintien à domicile représentent un montant de travaux de **525 123 €** soit un montant moyen de **7 293 €/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 **5** dossiers déposés pour des travaux dans des logements PO indignes et très dégradés représentent un montant de travaux de **198 519 €** soit un montant moyen de **39 704 €/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 PARTIEL PARC PRIVE – 2022

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 :

**403 750 €** entre Janvier et Septembre 2022 pour **201** propriétaires :

- **179** propriétaires occupants

---

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

**102** propriétaires feront des travaux d'économie d'énergie

**5** propriétaires feront des travaux de réhabilitation lourde

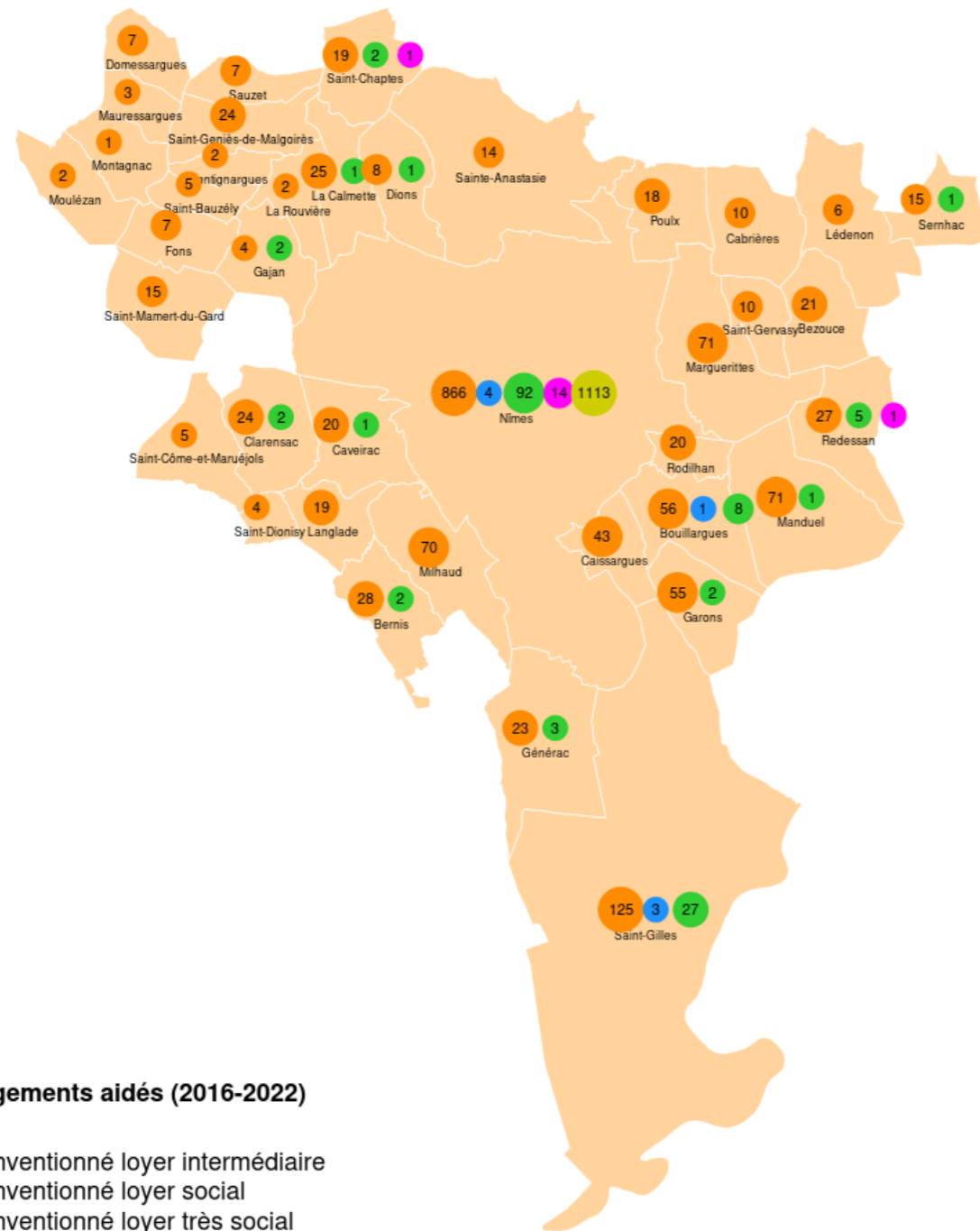
- **22** logements de propriétaires bailleurs :

---

**22** logements à loyer conventionné social **LOC'2**

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

## BILAN PARTIEL PARC PRIVE – 2022 (Synthèse 2016/2022)



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

**1113 logements en copropriétés** (uniquement sur Nîmes) ont bénéficié de **8 076 127€ de subventions** pour effectuer **7 741 970€ de travaux** et pour **améliorer leur gestion**

**1804 propriétaires occupants** ont bénéficié de **12 265 107 € de subventions** pour effectuer **26 727 180 € de travaux** afin d'**améliorer leur habitation principale**

**174** logements de **propriétaires bailleurs** ont bénéficié de **3 483 040 € de subventions** pour que ces derniers effectuent **6 981 678 € de travaux** en conventionnant leur logement

Et **236** ont conventionné leur logement sans effectuer de travaux

**Sur l'ensemble du territoire de Nîmes Métropole :**

**59** Logements sont conventionnés en **Intermédiaire**

**341** Logements sont conventionnés en **Social**

**10** Logements sont conventionnés en **Très social**

