

MIEUX SE LOGER 66

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE,
VOTRE DÉPARTEMENT VOUS AIDE À RÉALISER
VOS TRAVAUX DE RÉNOVATION

DES AIDES FINANCIÈRES ADAPTÉES À VOS TRAVAUX

- > Économie d'énergie
- > Maintien à domicile
- > Réhabilitation complète

ACCOMPAGNEMENT
& GRATUIT
PERSONNALISÉ

ESPACE INFO ÉNERGIE
DU DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
04 68 30 82 18
ene@66.fr

URBANIS
Financement téléphonique
tous les jours et étude de 14h à 17h
04 68 62 79 96
mieuxseloger66@urbanis.fr

AGENCE NATIONALE
DE L'HABITAT (ANAH)
DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
04 68 38 13 69 - 08 20 15 15 15

Toutes les informations et conditions sur
leDépartement66.fr

leDépartement66.fr

L'Accent Catalan de la République Française



Programme d'Intérêt Général « mieux se loger 66 »

Comité de pilotage

23 novembre 2020

1/ Bilan de la première année du PIG n°2 - 2019/2022

2/ Perspectives

01

/ Bilan du PIG 2019/2020

Le champs d'action du PIG départemental

Opération qui couvre l'ensemble du territoire à l'exception des communes de Perpignan Méditerranée Métropole et des centres anciens des CC Conflent-Canigou / Vallespir et Albères Côte Vermeille Illibéris (toutes 3 concernées par une OPAH)

Convention opérationnelle signée en novembre 2019 avec des objectifs opérationnels plus ambitieux que l'opération précédente, passant de 666 logements à 900 logements

Mission d'assistance des propriétaires pour la définition de leurs projets de travaux et montage des dossiers de demande de subventions

Ouverture d'une **troisième permanence téléphonique hebdomadaire**

Des subventions à la hausse du Département et de l'Anah pour les travaux d'économies d'énergie.

Financeurs: ANAH, Département, CC Vallespir, CAF, Région, Action Logement, Fondation Abbé Pierre, CARSAT, SNCF, MDPH

Travaux Lourds / Habitat Indigne

192 dossiers

Maintien à domicile

180 dossiers

Précarité énergétique

528 dossiers



900

logements pouvant
bénéficier du PIG

Le champs d'action du PIG départemental

Permanences physiques

9 sites ciblés pour tenir des permanences physiques tous les 1,6 mois. Locaux mis à disposition par les mairies ou Communautés de Communes.

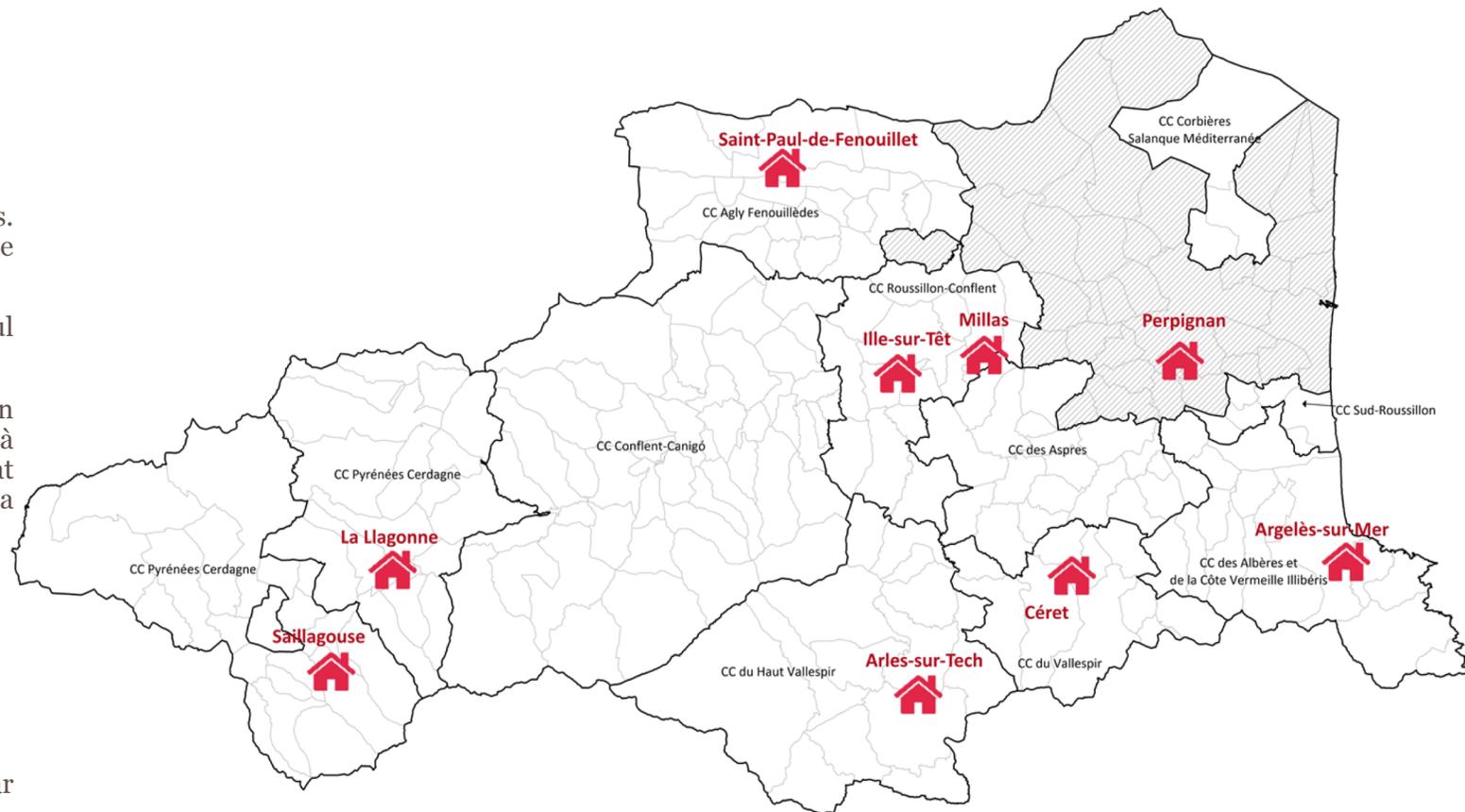
Perpignan (ADIL), Céret, Argelès-sur-Mer, Ille-sur-Têt, Millas, St Paul de Fenouillet, La Llagonne, Saillagouse.

Toujours assez peu de fréquentation lors de ces permanences (en moyenne 2 personnes par permanence), à l'exception de celles tenues à la CC du Vallespir où il existe une dynamique de rénovation de l'habitat entreprise depuis de nombreuses années grâce à la mise en place de la précédente OPAH et qui perdure aujourd'hui.

Permanences téléphoniques

3 permanences téléphoniques par semaine.

Rythme soutenu: plus d'une quinzaine de contacts, en moyenne, par permanence.



Activité du PIG pour 2019 - 2020

Un rythme soutenu qui se poursuit. Il est constant pour les économies d'énergie qui reste la thématique de travaux phares du dispositif. Il reste stable pour les travaux d'autonomie et en baisse pour les travaux lourds/LHI.

L'effet « bouche à oreille »

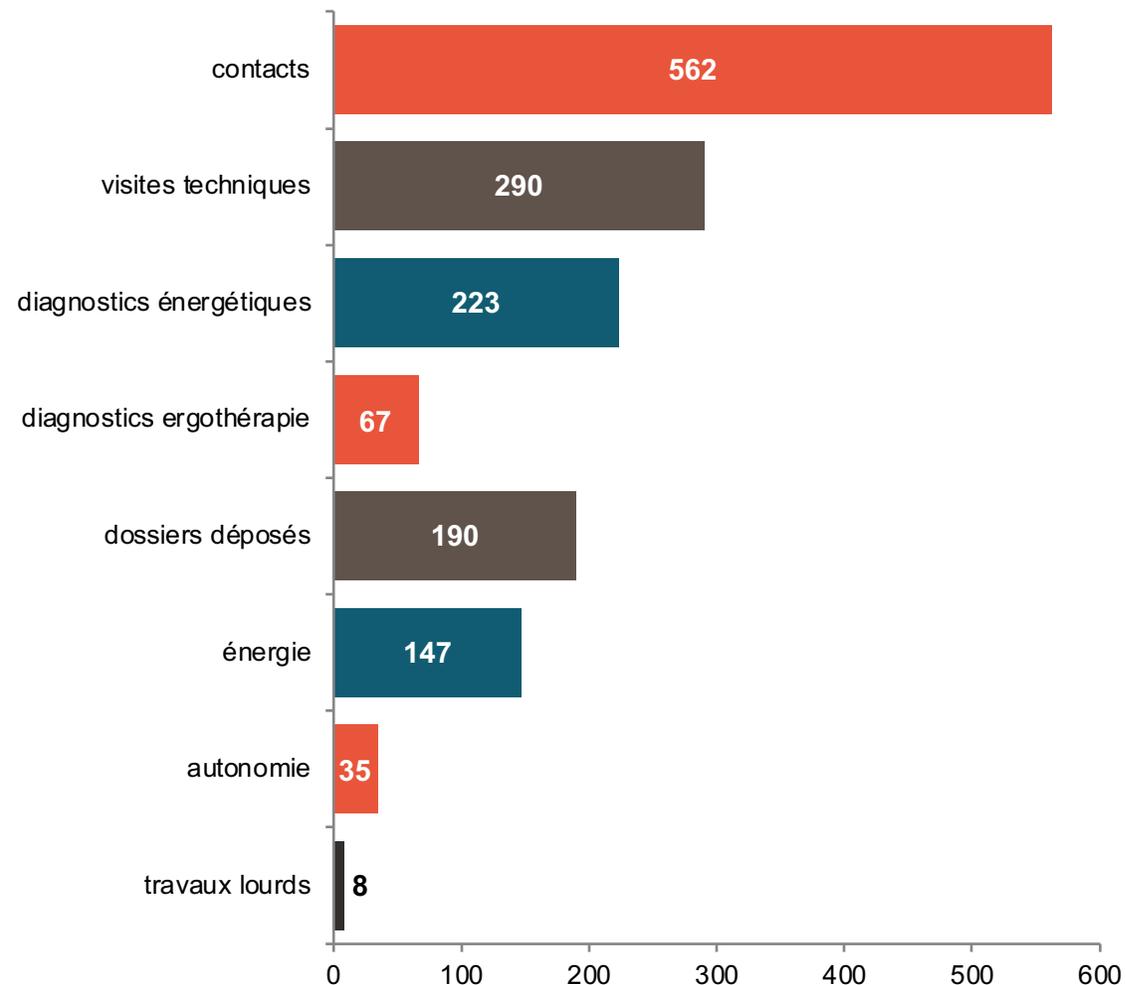
L'effet communication de « bouche à oreille » porte ses fruits, en effet certains secteurs comme les CC Agly-Fenouillèdes et Conflent-Canigou présentent un nombre en croissance des demandes.

Un déploiement sur l'ensemble du territoire

De plus en plus, le PIG se déploie sur l'ensemble du territoire et touche les communes rurales et très rurales. Phénomène qui est le résultat de la communication de proximité réalisée par les bénéficiaires eux-mêmes, par les artisans locaux, ainsi que par les actions de communications (réunions d'information menées en partenariat avec le CLIC de la vallée du Tech, présentation du dispositif de la FNAIM, rencontre avec les syndicats de copropriétaires).

La méfiance à l'égard du dispositif et la complexité de la procédure pressentie lors du 1^{er} PIG se sont estompées, mais la multiplicité des nouveaux dispositifs a pu créer un flou chez bon nombre de propriétaires.

Sur les 12 mois écoulés :



Des résultats et une dynamique encourageants au regard du contexte particulier

Travaux Lourds / Habitat Indigne

8 dossiers

12% des objectifs

Maintien à domicile

35 dossiers

58% des objectifs

Précarité énergétique

147 dossiers

83% des objectifs

190

logements ayant
bénéficié du PIG « mieux
se loger 66 »

63%

des objectifs attendus

Des résultats et une dynamique encourageants au regard du contexte particulier

Des **objectifs honorables pour la précarité énergétique**, résultante logique d'un coût des consommations énergétiques en constante augmentation et d'une vague de fond de la société concernant les économies d'énergies

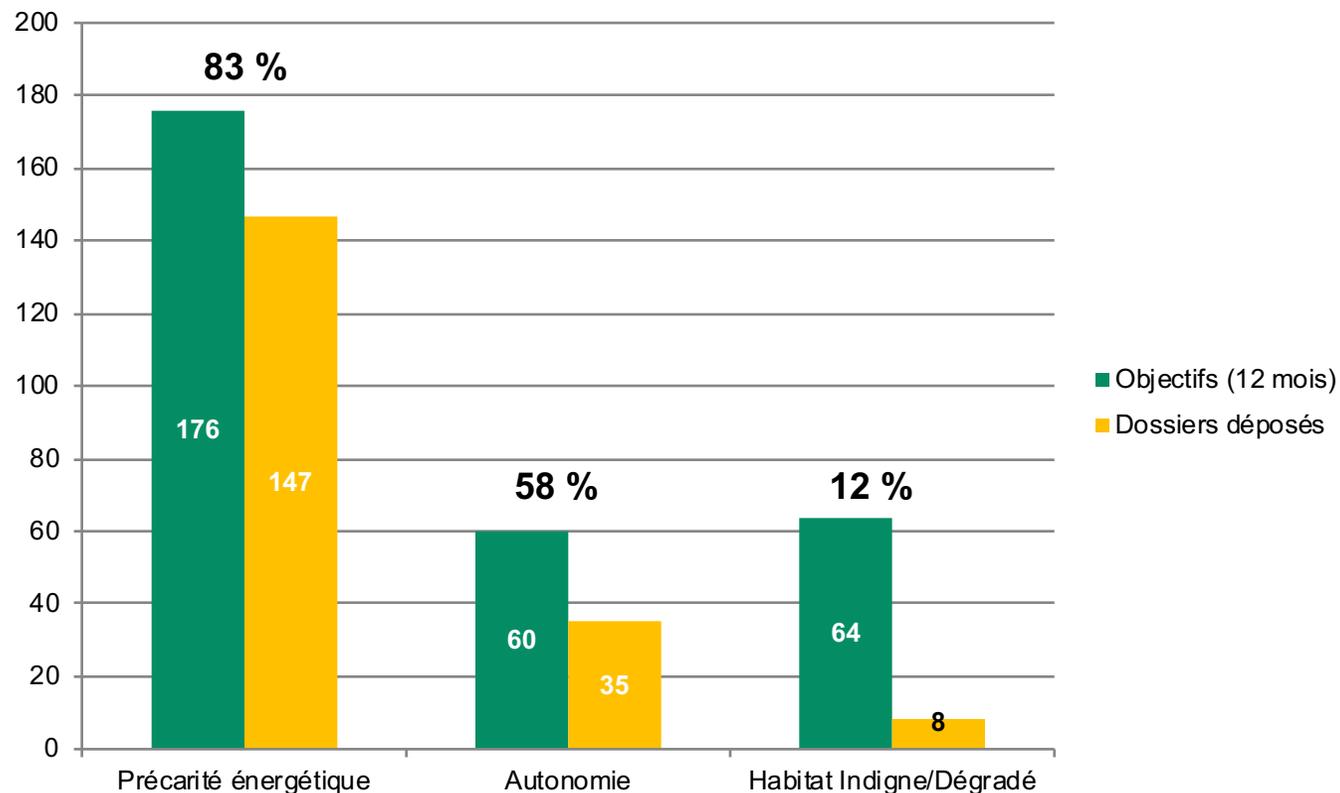
Arrêt des visites et des permanences physiques, pendant près de 2 mois, à la suite de la crise sanitaire de mars 2020, amenant des effets en cascade :

- Plus de centaines de visites à réaliser post-confinement
- Des artisans surchargés, rallongeant les délais de réalisation des devis et des travaux

Temps de dépôt des dossiers « autonomie » impactant les résultats: Les dossiers sont soumis aux délais des services étant habilité à remplir les grilles GIR

Habitat indigne / dégradé: des travaux plus longs à mettre en œuvre, plus coûteux qui nécessitent une recherche de financements complémentaires

190 logements ont fait l'objet de travaux (63% des objectifs)



Dont 20 dossiers « Modestes » pour 127 dossiers « Très Modestes » pour la précarité énergétique

01/ RESULTATS OPERATIONNELS - répartition des logements subventionnés

562 contact sur la période 2019-2020

46% des contacts pris se sont engagés dans un programme de travaux en bénéficiant du PIG

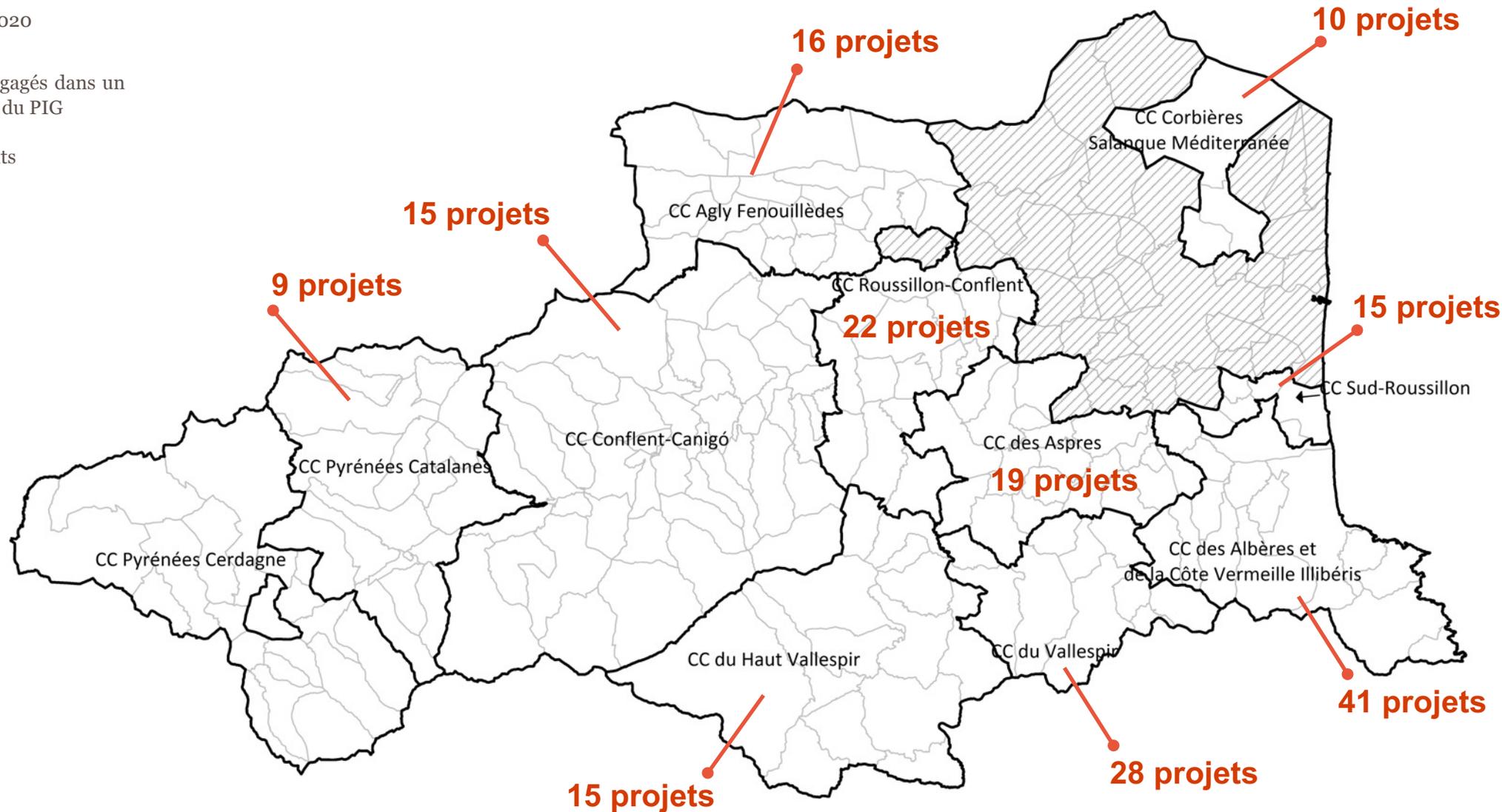
259 visites techniques de logements

En valeur absolue, prédominance de la CCACVI, suivie par les CC Vallespir, Roussillon-Conflent, et des Aspres.

Rapporté au nombre de communes, la CC Sud-Roussillon a largement bénéficié du dispositif.

La CC Conflent-Canigou, déjà concernée par un dispositif d'OPAH intercommunale sur les centres-bourgs et de longue date, reste un territoire dynamique pour le PIG

Les difficultés d'accès de certains territoires (CC Pyrénées-Cerdagne/Catalanes) durant une longue peuvent expliquer le nombre relativement faible de projet en cours.



58 contacts sur la période

52% des contacts pris, soit **plus d'un contact sur deux**, s'est engagé dans un programme de travaux en bénéficiant du PIG

40 visites techniques de logements

508 403€ TTC de travaux programmés pour 28 logements. **13% des travaux engagés sur le département**, l'ont été au sein de la CC du Vallespir

371 606€ de subventions réservées aux projets. **Les projets de travaux situés dans la CC du Vallespir ont capté 18% des subventions allouées au dispositif global**



28 projets

25 projets d'économie d'énergie dont un mixte et 3 en sortie de précarité énergétique

3 projets d'autonomie

28 propriétaires occupants

La **dynamique opérationnelle s'est maintenue** sur ce territoire, malgré un contexte difficile, en lien avec une communication forte de la Communauté de Communes qui s'est largement mobilisée pour diffuser l'information sur l'existence du dispositif et des permanences physiques.

La CC du Vallespir intervient financièrement sur chaque projet du PIG, et sur les 3 thématiques de travaux (énergie, autonomie et travaux lourds).

Près de **90%** des projets déposés portés sur des travaux de réhabilitation énergétique, part qui a connu une hausse significative supérieure de de 15% à la moyenne départementale.

111 contacts sur la période

48% des contacts pris, soit **un peu moins d'un contact sur deux s'est engagé dans un programme de travaux** en bénéficiant du PIG

54 visites techniques de logements

692 248€ TTC de travaux prévus pour 41 logements réhabilités
29% des travaux engagés sur le département, l'ont été au sein de la CCACVI

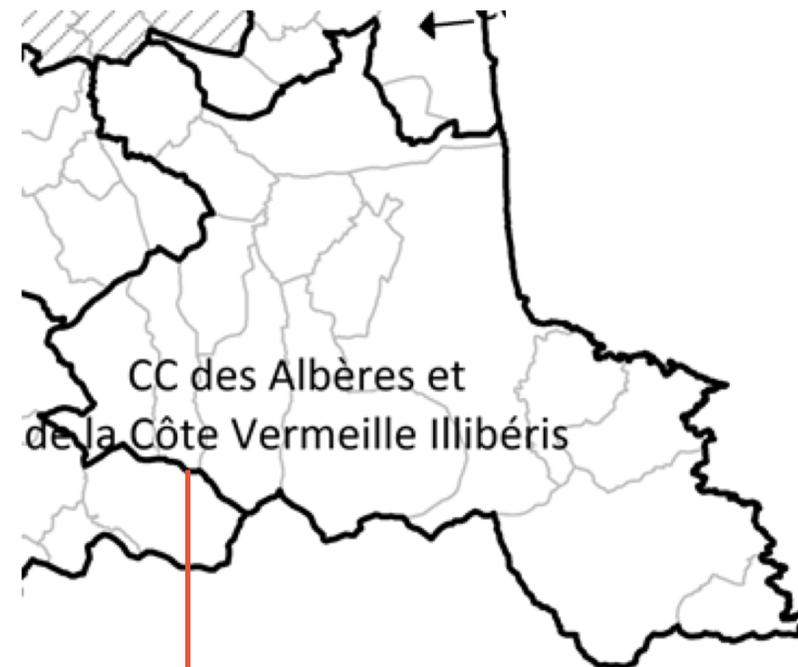
431 945€ de subventions réservés aux projets
Les projets de travaux situés dans la CCACVI ont capté 18% des subventions allouées au dispositif global

Une **dynamique opérationnelle** qui se perpétue sur ce territoire avec notamment le lancement d'une **OPAH intercommunale** sur les centres anciens entraînant un **effet vertueux** tant dans les prises de contact, que de la visibilité des opérations de réhabilitation des logements dans leur ensemble.

Les projets de **rénovation énergétique** représentent près de **75% des dossiers** déposés sur ce territoire, chiffre qui se confirme sur l'ensemble du département avec 77% des dossiers déposés concernant une réhabilitation énergétique.

On relève un nombre de contacts élevé « hors plafond de ressources » pour ce territoire, près de 9 ménages n'ont pas pu bénéficier du dispositif pour cette raison (près de 39% non éligibles).

21% des contacts non éligibles ont été réorientés vers l'OPAH de la CC ACVI.



41 projets

- 31 projets d'économie d'énergie dont 3 projets mixte et un en sortie de précarité énergétique
 - 1 projet de réhabilitation complète (travaux lourds)
 - 9 projets d'autonomie
- 41 propriétaires occupants

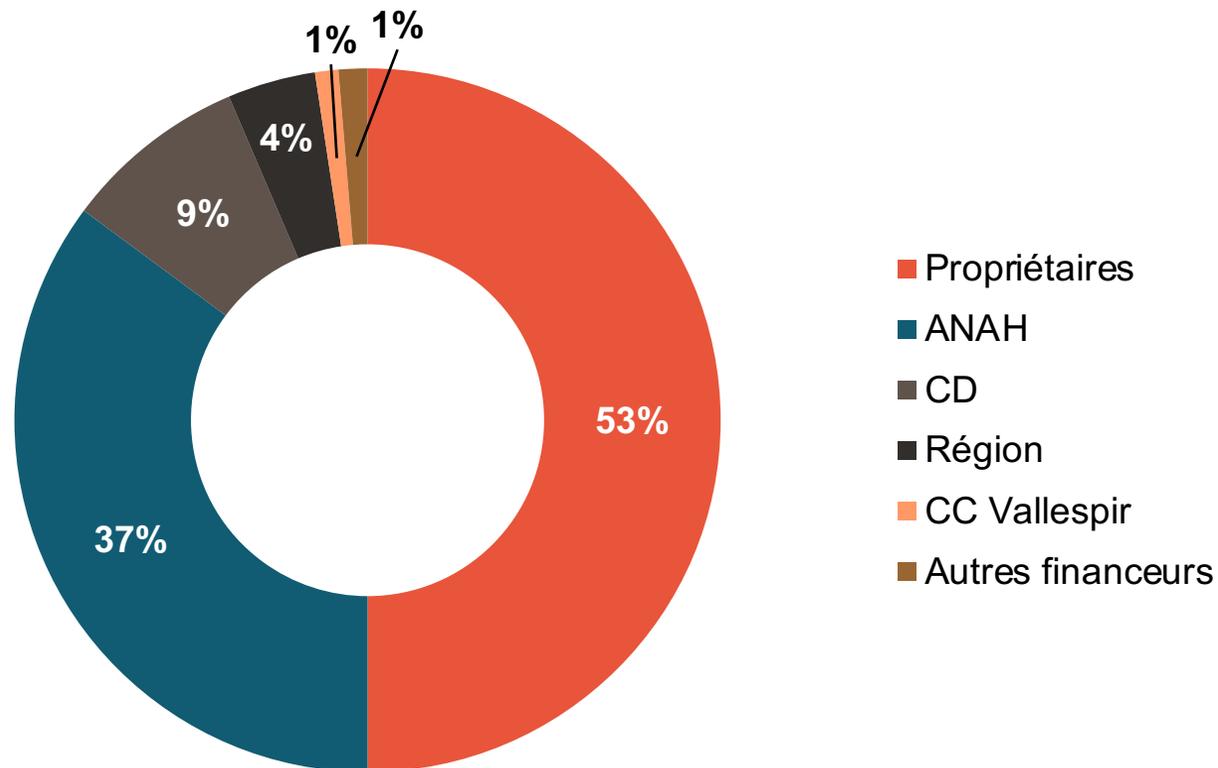
Près de 3,7 millions d'€ de travaux TTC engagés par les propriétaires

Plus de 2 millions d'€ de subventions réservées pour les projets des propriétaires

Travaux HT : 3 619 631€
Travaux TTC : 3 848 731€

ANAH: 1 425 279€
Département: 341 750€
Région: 163 500€
CC Vallespir: 43 311€
Fondation Abbé Pierre: 7 000€
CAF: 4 000€
Caisses de retraite: 8 000€
Autres: 34 300€

Répartition des financements des travaux

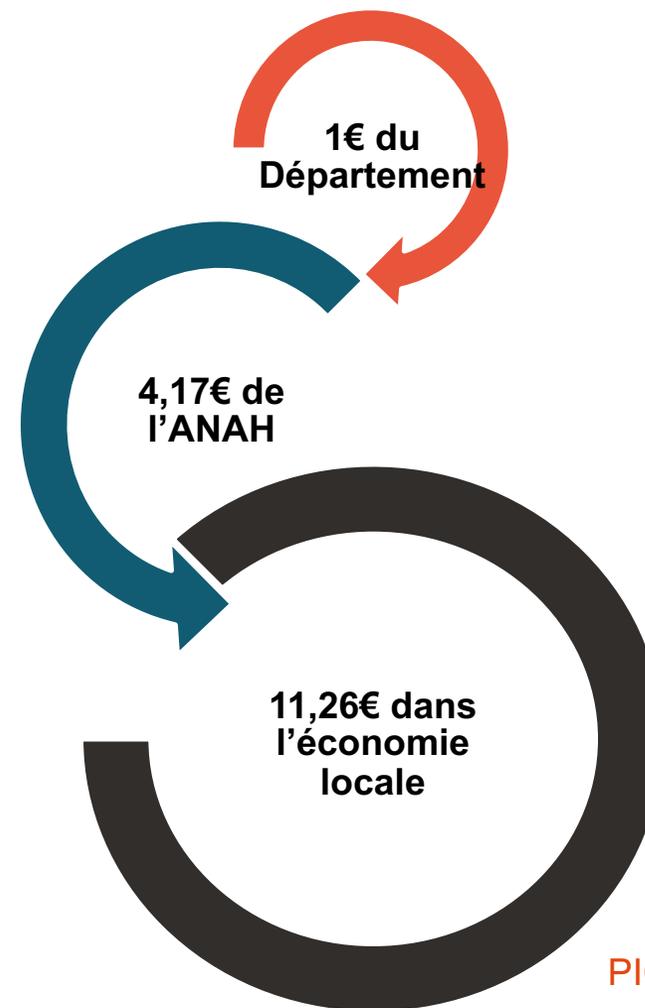


Les subventions, un levier puissant sur l'investissement privé et un effet direct sur l'économie locale

- 3 600 000€ TTC de travaux générés sur la durée de cette première année d'opération. **Le montant de travaux financés sur la durée du PIG correspond, dans le secteur de la réhabilitation et du bâtiment, à l'activité d'une entreprise de 66 emplois équivalents temps-plein (54K€/an/emploi*),**

- **1€ investi par le Département** aura permis de lever **4,17€ de subventions Anah** et de **générer 11,26€ de travaux TTC dans l'économie locale** depuis décembre 2019

*Ce montant correspond au coût d'un salarié pour une entreprise: brut, chargé, frais de déplacement... (statistique nationale)



PIG 2019 - 2020

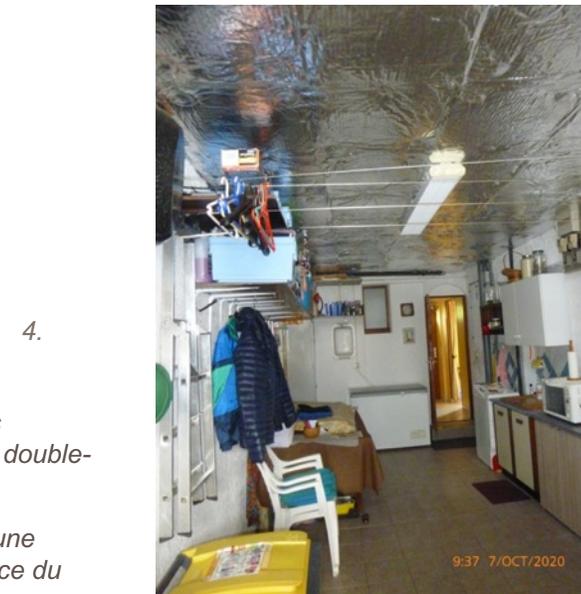
Propriétaires Occupants Très Modeste Au Boulou

Maison individuelle de lotissement des années 80
Couple - Retraités

Plan de financement

| | |
|--------------------------|-------------|
| Coût des travaux HT | 10 122,44 € |
| Montant des subventions | 10 035 € |
| Anah | 4 704 € |
| Prime Habiter Mieux Anah | 941 € |
| Département | 1 950 € |
| CC Vallespir | 941 € |
| Ecochèque région | 1 500 € |
| Reste à charge sur TTC | 720 € |

31% de gain énergétique



1. Maison individuelle des années 80

2. Mise en place de panneaux rayonnants – Isolation des combles perdus

3. Changement des menuiseries par du double-vitrage

4. Mise en place d'une isolation en sous face du garage

Propriétaire Occupants
Modestes
À Ille-sur-Têt

Maison individuelle en R+1
Couple - Retraités

Plan de financement

| | |
|-------------------------|---------|
| Coût des travaux HT | 5 133 € |
| Montant des subventions | 2 997 € |
| Anah | 1 797 € |
| Département | 1 200 € |
| Reste à charge sur TTC | 2 136 € |

1.



1. Maison individuelle de lotissement

2 et 3.



2 et 3. Mise en place d'une douche extra-plate avec siège rabattable, barres d'appui et revêtement antidérapant



4. Mise en place d'une rampe dans l'escalier menant à l'étage

4.



01/ REALISATION D'UN PROJET DE TRAVAUX LOURDS (réhabilitation complète)

Propriétaire Bailleur 1 Logement Conventionné Social À Enveitg

1 logement T4 – 78m²+ 8m² d'annexes
568€ HC / mois

Plan de financement

| | |
|--------------------------|-----------|
| Coût des travaux HT | 116 155 € |
| Montant des subventions | 35 216 € |
| Anah | 31 715 € |
| Prime Habiter Mieux Anah | 1 500 € |
| Département | 2 000 € |
| Région | 1 000€ |
| Reste à charge sur TTC | 91 744 € |

72% de gain énergétique



1.



1. Maison individuelle – Avant travaux



2.



2. Après travaux: reprise des fondations, réfection de la toiture, isolation de la toiture et du plancher bas, réfection complète de l'électricité, de la plomberie, réfection de la salle de bain, pose d'un poêle à bois, mise en place de menuiseries double-vitrage bois, pose de garde-corps pour assurer les normes de décence.

02

/ Perspectives

Remplacement de dispositifs par d'autres, nouveaux financeurs, nouveaux financements de l'Anah

Nouveautés de l'Anah 2020

Nouvelle catégorie de travaux « projet de travaux en sortie précarité énergétique »: plus de subventions pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux globaux (plusieurs postes)



Recours obligatoire aux entreprises qualifiées RGE depuis le 1^{er} juillet 2020

Nouvelle réglementation qui impacte principalement les territoires les plus reculés du département, cette qualification est souvent vue par les artisans comme un cheminement long et fastidieux pour des entreprises dont la taille moyenne est de 1,5 personne en France. Cette nouvelle directive a pu priver de travail des petites entreprises locales qui ont la confiance de leurs clients et qui sont le cœur de cible du PIG.

MaprimeRénov'



Depuis le 1^{er} octobre, à la suite de la présentation du plan de relance, MaPrimeRénov' **s'étend désormais à l'ensemble des propriétaires occupants**, sans condition de ressources (même si les niveaux d'aide varient), l'ensemble des copropriétaires et les propriétaires bailleurs, jusqu'à trois logements mis en location. Pas d'obligation d'être accompagné d'un opérateur.



Non cumulable avec les aides de l'ANAH dans le cadre d'un dispositif opérationnel tel que le PIG, mais cumulable avec les aides Action Logement, caisses de retraite, et certaines locales selon conditions

Action Logement



Des financements qui s'ajoutent au dispositif du PIG mais qui peuvent avoir un effet concurrentiel certain:

- Possibilité d'un financement à 100% des travaux TTC sans contraintes (de gain énergétique ou de plafond de travaux comme appliqué localement pour l'autonomie par exemple)
- Partie administrative du dossier allégée



Choix d'un prestataire par le propriétaire qui n'est pas forcément l'opérateur du PIG (dossiers non comptabilisés dans le dispositif, risque important de cumul de subventions voire au-delà du montant total des travaux).

En synthèse

Risque élevé d'éparpillement des aides et d'un sentiment de flou vis-à-vis des propriétaires qui devant la multiplication des annonces et des acteurs de terrain ne savent plus à quel saint se vouer.

Risque également de fraudes dans le cas de MaprimeRénov' avec un risque de regroupement d'entreprises indelicates qui seraient amenées à surévaluer les coûts des travaux pour se coller au plus près des aides possibles.

Les pistes de progrès et les propositions d'actions

Remise en route de la communication

Même si l'opération et la demande restent très importantes, il sera nécessaire de se rendre dans chacune des Communautés de Communes afin de confirmer la poursuite du dispositif afin qu'il ne connaisse pas de ralentissement trop important en raison de la crise sanitaire.

Nécessité également de cibler dans chacune des CC un référent technique qui tiendra le rôle de relais auprès des administrés (pour la communication du PIG, la tenue de permanences physiques, le renvoi vers l'équipe opérationnelle...).

Activer le repérage des copropriétés dégradées

Le premier PIG n'a pas permis de déceler des copropriétés dégradées, seules des copropriétés fragiles avaient été repérées sans possibilité de les financer. Il s'agira de rencontrer à des syndics de copropriété du département afin de les sensibiliser sur cette thématique et ce qu'offre le PIG.

Renforcer l'offre d'une assistance plus complète aux propriétaires

Les propriétaires les plus en difficulté tant dans la partie administrative que technique (recherche d'artisans, démarches auprès des banques...) ont la possibilité d'être accompagné de manière beaucoup plus soutenue par la Mission Développement Durable du Département, en collaboration étroite avec l'équipe Urbanis.

La Mission DD a d'ores et déjà été mobilisée pour soutenir plusieurs ménages. Cette action est un réel appui pour les propriétaires dans l'aboutissement de leur projet.

Poursuivre la réflexion sur un préfinancement

La FDI SACICAP propose aujourd'hui la possibilité de préfinancer les travaux et subventions mais aussi le reste à charge des propriétaires les plus fragiles financièrement. Ce partenariat pourrait favoriser la concrétisation des projets les plus complexes mais aussi pour les propriétaires les plus modestes.

Directrice de mission

Solveig Uhlich
solveig.uhlich@urbanis.fr

Chef de projet

Romain Clerbout
romain.clerbout@urbanis.fr

Chargée de mission

Anne-Marie Bru
anne-marie.bru@urbanis.fr

Assistante d'équipe

Karine Laurent
karine.laurent@urbanis.fr

Chargé de mission sociale

Olivier Lenfant
olivier.lenfant@urbanis.fr

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable