



Les aides à l'amélioration de l'habitat dans le Gard

Photo Hervé Collignon, construction du quartier du Mas de Mingué à Nîmes en 1965

Créé en 2009, et conçu comme la pierre angulaire du Plan Départemental de l'Habitat dans le Gard, l'Observatoire de l'Habitat a pour vocation à constituer un socle de connaissances sur le fonctionnement, l'occupation et l'évolution des différents parcs de logements dans le département.

Pour répondre à cet objectif, deux publications sont réalisées chaque année : « *les chiffres clés de l'habitat et du logement dans le Gard* », complétée par une étude thématique dont le sujet suit le fil d'une réflexion menée ces dernières années sur la diversité des enjeux en matière de logement pour les territoires.

Il s'agit notamment de savoir si la production de logements sociaux (HLM) doit constituer une réponse homogène aux besoins en logement pour l'ensemble de la population du département ou si d'autres priorités émergent à l'échelle intercommunale.

C'est dans cette optique que l'observatoire de l'habitat a produit un indicateur départemental des loyers du parc privé en 2018, puis un comparatif des loyers du parc privé et du parc social en 2019. Ces deux dernières études ont permis de montrer que, dans certains territoires, l'accès au parc privé ne présentait pas de difficultés en termes de prix, les loyers étant proches de ceux du parc social, mais que l'enjeu reposait plutôt sur la qualité de l'habitat privé.

La suite logique de cette réflexion conduit à explorer la façon dont les politiques publiques de l'habitat ont contribué, par le biais des aides de l'ANAH, à améliorer la qualité du parc privé, en particulier dans les territoires où la réhabilitation des logements représente un fort enjeu. Cette exploration des aides financières délivrées par l'Agence entre 2014 et 2019 est l'objet de la présente étude.

Éléments de méthode :

- L'approche privilégiée dans cette étude étant le logement plutôt que le bénéficiaire, la distinction propriétaires modestes/propriétaires très modestes n'a pas été abordée.
- Ce sont les aides financières qui ont été analysées, et non les aides fiscales. Par conséquent, il ne sera ici question que des subventions pour travaux.
- L'Adil du Gard a réalisé cette analyse à partir des données issues de l'infocentre de l'ANAH. Chaque logement présent dans la base a été géolocalisé (intégration des coordonnées X, Y) afin de pouvoir interfacer les données fournies par l'ANAH avec les bases cadastrales et enrichir les informations relatives au logement (époques de construction et typologies).
- Pour les EPCI comprenant des communes dans d'autres départements que le Gard (Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, Communauté de Communes Cévennes Gangeoises et Suménoises, et Communauté de Communes du Mont Lozère), seules les communes gardoises sont prises en compte dans les données comme dans l'analyse.



Ce pictogramme indique les chiffres d'un tableau cités dans le commentaire.

Conditions d'intervention de l'ANAH de 2014 à 2019	4
Zonage ABC dans le Gard	5
Aides à l'amélioration de l'Habitat délivrées dans le Gard.....	7
- selon l'époque de construction.....	9
- en direction des propriétaires occupants.....	10
- en direction des propriétaires bailleurs	11
- en faveur de la lutte contre l'habitat indigne	13
- en faveur de l'autonomie des personnes âgées ou handicapées	14
- en faveur de l'économie d'énergie.....	15
- montant des subventions	17
SYNTHESE	18

CONDITIONS D'INTERVENTION DE L'ANAH DE 2014 À 2019

L'octroi des aides financières de l'Anah dépend de conditions relatives au logement (occupé au titre de résidence principale et achevé depuis au moins 15 ans), aux ressources du bénéficiaire (deux plafonds de ressources pour les propriétaires occupants : modeste ou très modeste) et à la nature des travaux envisagés.

Ces travaux doivent s'inscrire dans l'un des **4 champs d'actions prioritaires de l'ANAH, précisés en 2014 par la loi Alur** (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) : **la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la rénovation énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et le traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté.**

Année charnière, 2014 est le point de départ de cette étude dont l'objectif est d'analyser localement les effets, en termes de réhabilitation ou d'adaptation des logements, des aides financières délivrées par l'ANAH jusqu'en 2019.

Au cours de ces 6 années d'observation, les conditions de délivrance de ces aides ont évolué, au gré des priorités dictées par les grandes lois qui fixent le cap à atteindre pour améliorer les conditions d'habitat des français :

2014

[Énergie]

Habiter mieux : le programme est adapté au PREH (Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat) : élargissement des aides de l'ANAH aux travaux de rénovation thermique, indépendamment de l'état de dégradation du logement, ouverture aux bailleurs .

[Loi ALUR]

Introduction du conventionnement sans travaux.

2015

Redéfinition du zonage ABC

[Bailleurs]

Les plafonds de loyers et de ressources du dispositif « Borloo dans l'ancien » sont alignés sur ceux du dispositif d'investissement locatif intermédiaire pour les particuliers « Pinel ».

[Bailleurs]

Action ciblée sur les **territoires où la demande en logements locatifs est la plus prégnante**, ou lorsqu'il s'agira de renforcer l'attractivité d'un centre-ville ou bourg en déprise.

2016

[Lutte contre l'Habitat Indigne]

Lutte contre l'habitat indigne : priorité réaffirmée.

[Énergie]

Concentration des financements des **« bouquets de travaux »**, permettant des gains énergétiques significatifs.

[Énergie]

Création d'un **« éco-PTZ Habiter Mieux »**.

[Bailleurs]

Nouvelle prime (1.000 euros) pour les locations au-dessous des prix du marché, (conventionné très social) ou en **« loyer conventionné social »** via une association ou une agence immobilière sociale.

2017

[Copropriétés fragiles]

Élargissement des interventions de l'ANAH aux copropriétés fragiles, hors dispositif programmé.

[Bailleurs]

Un nouveau dispositif d'incitation fiscale Louer abordable, dit "Cosse", remplace les dispositifs "Besson ancien" et "Borloo ancien" pour les logements conventionnés. Renforcement des aides en zone tendue.

[Bailleurs]

Le dispositif encourage également le recours à l'intermédiation locative (bonus fiscal).

2018

[Énergie]

Lutte contre la précarité énergétique : aide unique intitulée « Habiter Mieux Sérénité ». Elle réunit la subvention ANAH pour travaux de l'Agence et la prime Habiter Mieux.

[Énergie]

Création de la subvention « Habiter Mieux Agilité » une aide complémentaire pour les foyers qui ne souhaitent pas nécessairement faire réaliser un bouquet de travaux mais :
- changer de chauffage ou remplacer une chaudière,
- isoler les murs,
- isoler les combles.

2019

[Énergie]

Maintien des dispositifs Agilité, sérénité et copro fragiles et stabilisation des conditions d'octroi des aides.

[Énergie]

Les aides de l'ANAH « Habiter mieux agilité » sont cumulables avec le dispositif des certificats d'énergie « coup de pouce ».

[Autonomie]

Dans le cadre du Plan « Grand Age et autonomie », doublement des capacités de financement de l'ANAH pour les projets d'adaptation des logements (maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie).

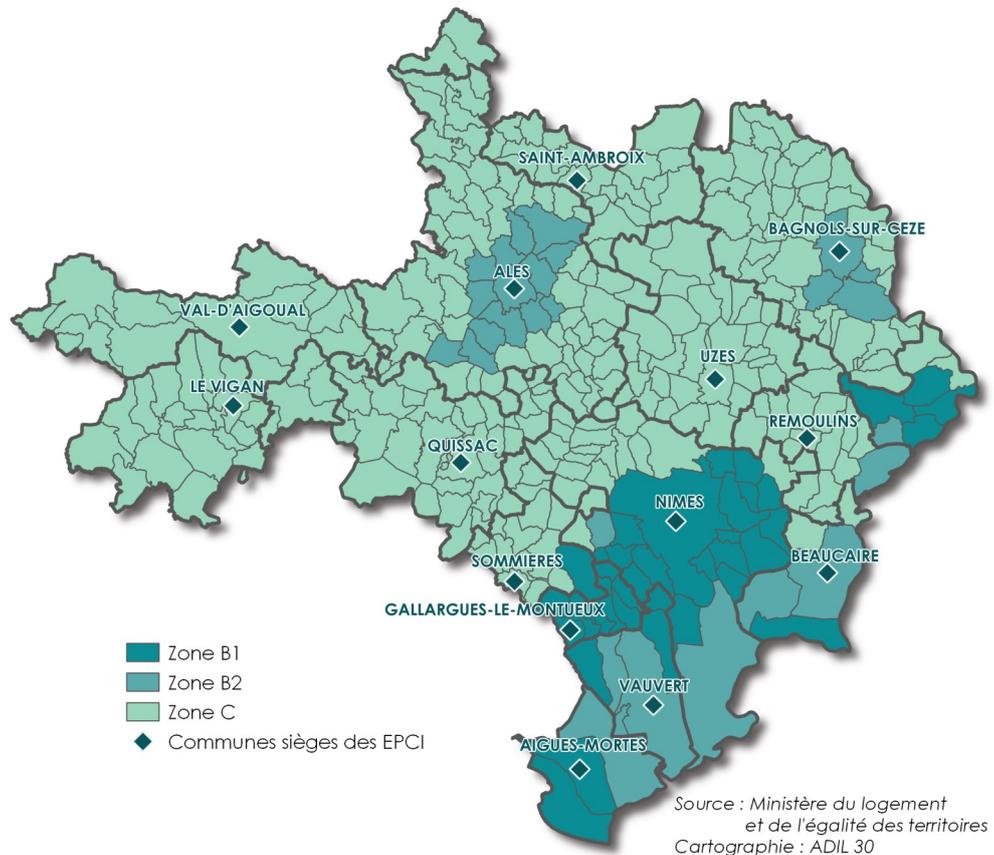
ZONAGE ABC DANS LE GARD

Le zonage ABC dans le Gard

Zonage ABC révisé le 1er août 2014

Dans le Gard, département de tension « modérée » par comparaison à la tension visible dans les départements pourvus de grandes métropoles, trois zones sont en vigueur :

- B1** (39 communes)
- B2** (28 communes)
- C** (286 communes)



B1			
Bouillargues	Langlade	Pujaut	
Aigues-Mortes	Cabrières	Le Grau-du-Roi	Redessan
Aigues-Vives	Caissargues	Les Angles	Rochefort-du-Gard
Aimargues	Calvisson	Manduel	Rodilhan
Aubais	Caveirac	Marguerittes	Saint-Dionisy
Aubord	Codognan	Milhaud	Saint-Gervasy
Beauvoisin	Fourques	Mus	Uchaud
Bernis	Gallargues-le-Montueux	Nages-et-Solorgues	Vergèze
Bezouce	Garons	Nîmes	Vestric-et-Candiac
Boissières	Générac	Poulx	Villeneuve-lès-Avignon

B2			
Alès	Boisset-et-Gaujac	Rousson	St-Martin-de-Valgalgues
Anduze	Cendras	St-Christol-lès-Alès	St-Nazaire
Aramon	Clarensac	St-Gilles	St-Privat-des-Vieux
Bagard	Laudun-l'Ardoise	St-Hilaire-de-Brethmas	Salindres
Bagnols-sur-Cèze	Le Cailar	St-Jean-du-Pin	Saze
Beaucaire	Méjannes-lès-Alès	St-Julien-les-Rosiers	Tresques
Bellegarde	Orsan	St-Laurent-d'Aigouze	Vauvert

C
Reste du département

ZONAGE ABC DANS LE GARD

Répartition des logements subventionnés (dont logements locatifs conventionnés) selon le zonage ABC et l'année d'engagement

	Ancien zonage	Zonage révisé le 1er août 2014					Total 2015-2019
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Zone B1	10 (0)	176 (29)	238 (15)	220 (20)	259 (30)	436 (9)	1 329 (103)
Zone B2	214 (49)	186 (27)	112 (22)	128 (18)	134 (25)	510 (18)	1070 (110)
Zone C	201 (9)	169 (20)	202 (27)	226 (29)	241 (30)	748 (11)	1 586 (117)
Total Gard	425 (58)	531 (76)	552 (64)	574 (67)	634 (85)	1 694 (38)	3 985 (330)

Une proportion plus élevée d'aides distribuées en zone B2

La révision du zonage ABC, en août 2014, a fortement impacté la répartition des logements subventionnés entre les différentes zones, notamment le passage de Nîmes de la zone B2 à la zone B1. Avant 2015, seulement 5 communes gardoises étaient situées en zone B1, contre 39 actuellement.

Si les répartitions des logements aidés entre les zones sont plus équilibrées entre 2015 et 2019, elles ne sont pas homogènes d'une année sur l'autre. En 2016, c'est dans la zone B1 qu'il y a eu le plus de logements subventionnés (43 % des effectifs de l'année) alors qu'en 2019 c'est la zone C avec 44 % des subventions de l'année.

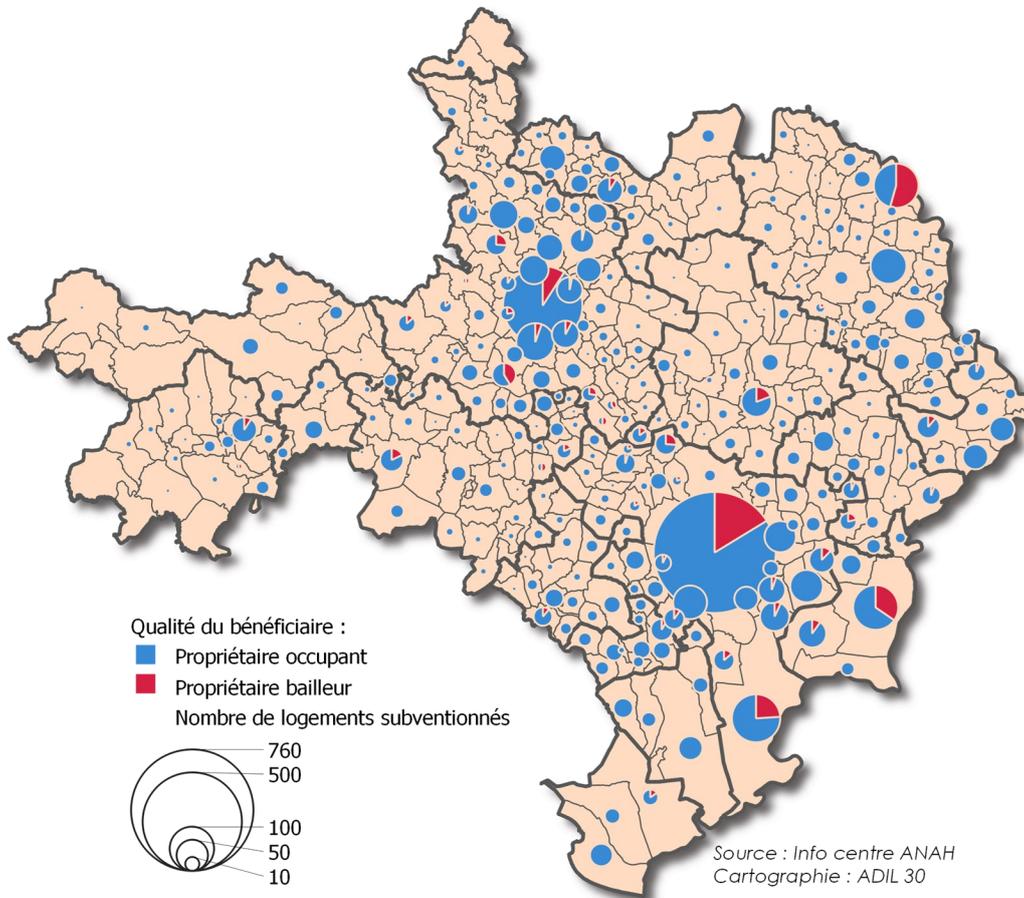
Bien que la zone C regroupe le plus grand nombre de logements subventionnés entre 2015 et 2019* (40 % de l'ensemble des subventions sur cette période), ce n'est pas celle qui a le plus bénéficié des aides de l'ANAH au regard de son parc de logements privés (11 logements subventionnés pour 1 000 logements privés, contre 14 pour la zone B2).

Notons enfin que la zone B1, qui correspond à la zone la plus tendue (au regard du logement) dans le Gard est aussi celle qui, en proportion de son parc privé, a le moins bénéficié des aides sur la période 2015-2019 (8 logements subventionnés pour 1000 logements privés).

	Répartition des logements subventionnés entre 2015 et 2019	Répartition des logements privés gardois (INSEE 2016)	Nombre de logements subventionnés entre 2015 et 2019 pour 1000 logements privés
Zone B1	33 %	42 %	8 ‰
Zone B2	27 %	21 %	14 ‰
Zone C	40 %	37 %	11 ‰
Total Gard	100 %	100 %	12 ‰

* Il n'est pas tenu compte de l'année 2014 en raison du zonage différent

Aides à l'amélioration de l'habitat privé 2014 - 2019



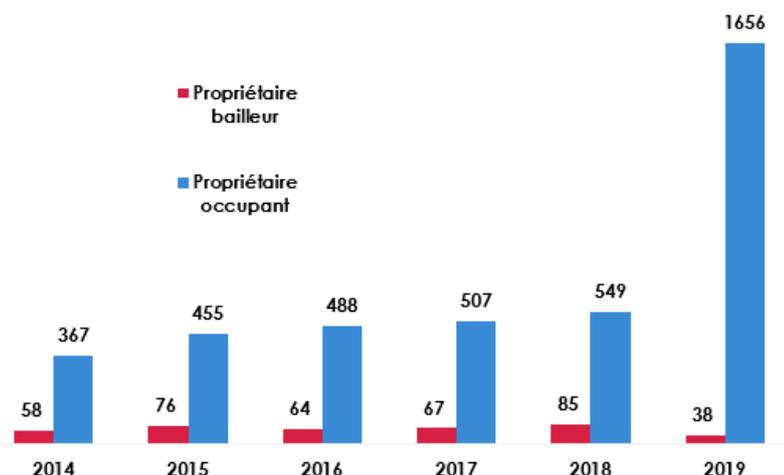
Des aides majoritairement orientées vers les propriétaires occupants (91 %)

Entre 2014 et 2019, 4 179 propriétaires gardois ont bénéficié d'une aide de l'Agence nationale de l'habitat pour la réhabilitation de 4 410 logements.

Parmi les 351 communes qui composent le département, 310 comptent sur leur territoire au moins un logement dont la réhabilitation s'est faite avec une aide de l'ANAH pendant cette période.

Les projets destinés à la location et faisant l'objet d'une subvention se répartissent sur seulement 37 communes. Ces aides à la réhabilitation de logements locatifs représentent 9 % des dossiers subventionnés sur la période 2014 - 2019*.

Nombre de logements subventionnés selon le bénéficiaire



En 2019, une montée en puissance des aides agilité, dont les propriétaires occupants sont le cœur de cible, a entraîné une forte augmentation du recours aux aides de l'ANAH pour ces derniers.

* Voir page 11 : « aides en direction des bailleurs »

Nombre de logements concernés par une aide de l'ANAH entre 2014 et 2019 selon l'EPCI et au regard du parc privé

	Nombre de logements aidés	Nombre de logements aidés pour 1 000 logements du parc privé
CA de Nîmes Métropole	1 473	13 %
CA Alès Agglomération	1 059	17 %
CA du Gard Rhodanien	419	12 %
CC Beaucaire Terre d'Argence	181	14 %
CC de Cèze Cévennes	170	13 %
CC Pays d'Uzès	159	9 %
CC du Piémont Cévenol	149	12 %
CC du Pont du Gard	133	11 %
CA du Grand Avignon	131	7 %
CC Rhony, Vistre, Vidourle	111	10 %
CC du Pays de Sommières	107	9 %
CC du Pays Viganais	92	12 %
CC de Petite Camargue	81	7 %
CC Causses Aigoual Cévennes	60	9 %
CC Terre de Camargue	52	2 %
CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises	29	16 %
CC Mont Lozère	4	8 %
GARD	4 410	12 %

Une concentration des logements aidés sur les territoires des Communautés d'Agglomération et dans les périmètres d'OPAH

Les Communautés d'Agglomération de Nîmes Métropole et d'Alès Agglomération, toutes deux territoires de délégation des aides à la pierre, concentrent près de 60 % des projets aidés par l'ANAH au cours des 6 années d'observation, avec un volume respectif de 1 473 et de 1 059 logements réhabilités.

La Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien arrive en troisième position. Sur ce territoire, où 419 logements ont été améliorés grâce à l'aide de

l'ANAH, on observe que c'est dans la ville de Pont-Saint-Espirit, qui compte pourtant près de deux fois moins de logements que Bagnols-sur-Cèze, que l'on trouve le plus grand nombre de propriétaires subventionnés (103 et 67 à Bagnols).

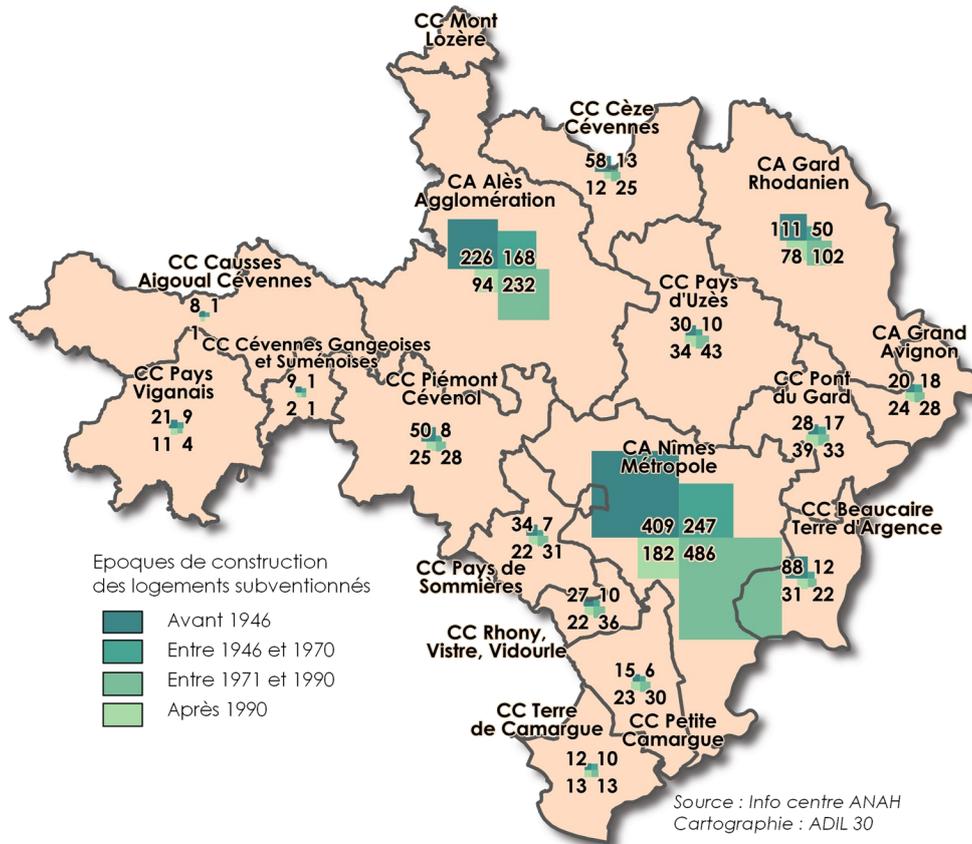
A Beaucaire (104 subventions délivrées) et à Saint-Gilles (121) aussi, la proportion de logements subventionnés, au regard du parc privé, est bien plus importante qu'ailleurs.

Sur ces territoires, c'est manifestement la mise en place d'un dispositif opérationnel (OPAH) qui a eu un effet levier sur la mobilisation des aides de l'ANAH*.

* Durée des OPAH : Pont St Esprit, depuis 10/11/2015 - St Gilles, 1ère OPAH 2012-2017 et 2ème 2018-2023, Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence, 2018-2022

AIDES DELIVREES SELON L'EPOQUE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

Aides à l'amélioration de l'habitat privé 2014 - 2019



Les effectifs figurants sur la carte correspondent aux 78 % de logements subventionnés pour lesquels l'époque de construction a pu être récupérée dans les bases fiscales.

Les logements construits avant 1946 représentent le tiers des logements subventionnés entre 2014 et 2019. Au regard du parc de logements privés gardois, ce sont les logements de cette époque qui ont le plus bénéficié des aides de l'Anah pour l'amélioration de l'habitat : 12 logements construits avant 1946 sur 1 000 ont été subventionnés.

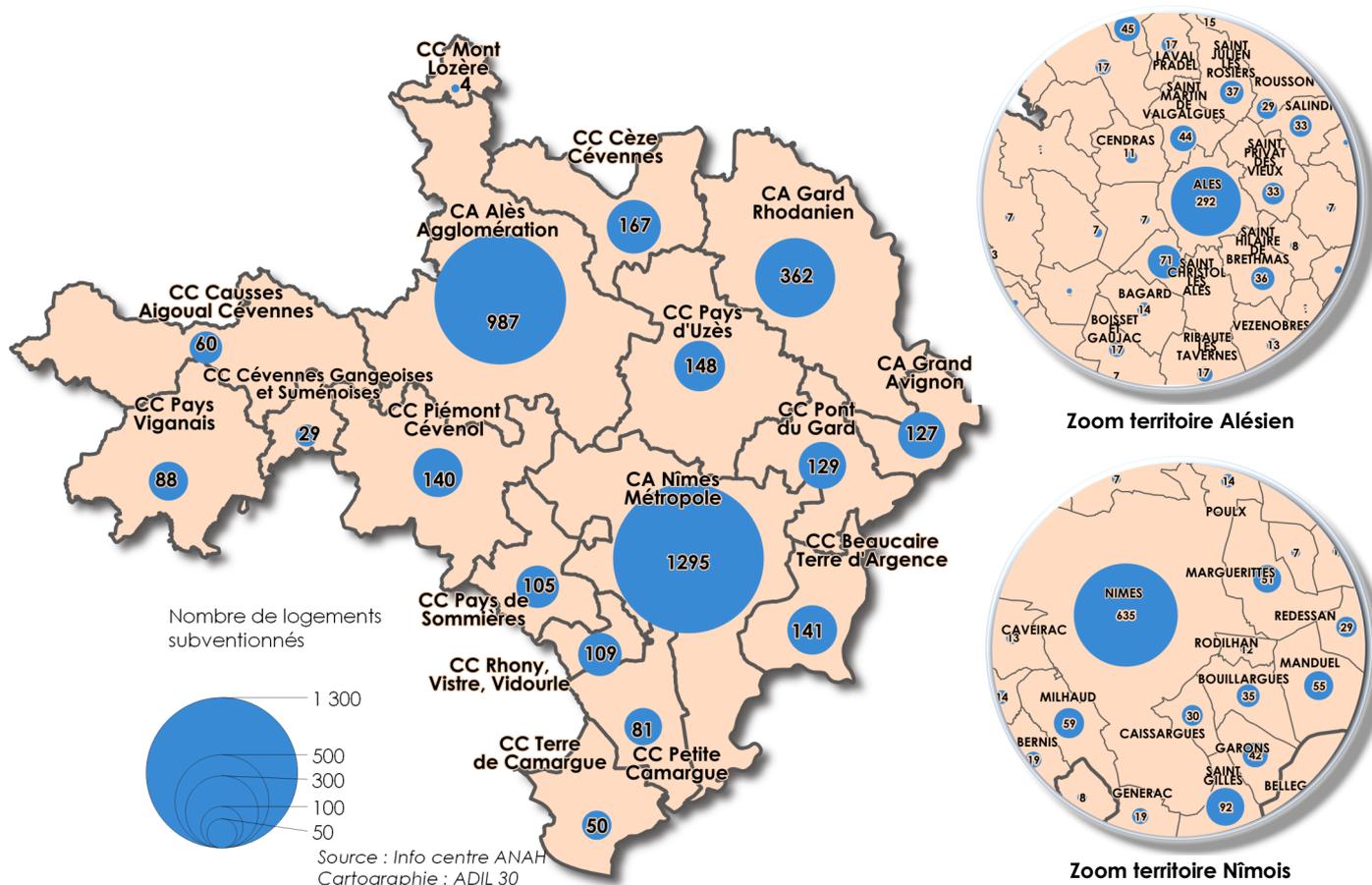
Les logements construits entre 1971 et 1990 représentent un autre tiers des logements subventionnés sur la même période. Par comparaison avec les autres époques de construction, le volume d'aides versées pour les logements construits entre 1946 et 1970 est légèrement en retrait.

Époque de construction	Répartition des logements privés gardois (INSEE 2016)	Répartition des logements subventionnés	Nombre de logements subventionnés pour 1000 logements privés
Avant 1946	26 %	33 %	12 ‰
Entre 1946 et 1970	16 %	17 %	10 ‰
Entre 1971 et 1990	28 %	32 %	10 ‰
Après 1990	30 %	18 %	5 ‰
Total Gard	100 %	100 %	12 ‰

La moitié des aides a concerné un logement construit avant toute réglementation thermique

AIDES EN DIRECTION DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Aides à l'amélioration de l'habitat privé accordées à des propriétaires occupants 2014-2019



Entre 2014 et 2019, 4 022 subventions ont été accordées par l'ANAH à des propriétaires occupants, principalement pour des maisons de grande taille (type 5 et plus). A l'échelle départementale, le montant moyen de la subvention accordée sur la période (hors subvention Fart) pour un logement est de 6 232 euros, et la surface habitable moyenne de 99 m².

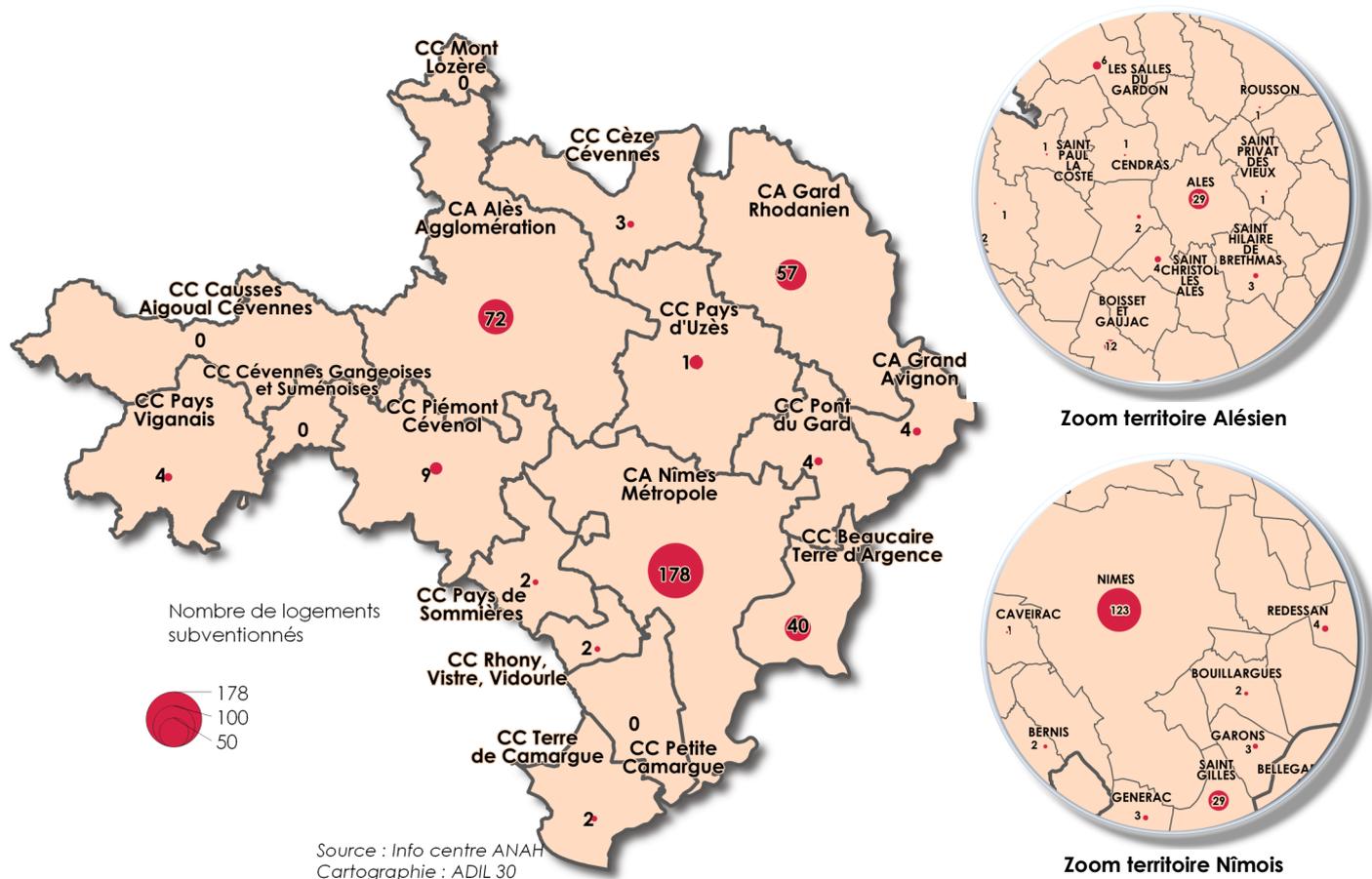
Dans la Communauté d'Agglomération Alésienne, c'est principalement à Alès (321 subventions accordées), dans les communes de la première couronne (292) puis à La Grand Combe (75) que l'on trouve le plus grand nombre de projets subventionnés à destination des propriétaires occupants.

La répartition géographique des aides distribuées aux propriétaires occupants de Nîmes Métropole est différente puisque, en dehors de la ville centre (758 subventions accordées) et de Saint-Gilles (121 dossiers), c'est dans la partie Est-Costières que se concentre le plus grand nombre de logements subventionnés.

Ce constat est à mettre en lien avec le recours aux aides en faveur de l'autonomie des personnes âgées ou handicapées, plus important sur ce secteur que dans les autres parties de la Communauté d'Agglomération.

	Appartements				Maisons				Total
	P1-P2	P3	P4	P5 et +	P1-P2	P3	P4	P5 et +	
GARD	2%	4%	4%	4%	2%	7%	22%	55%	100%
	14%				86%				

Aides à l'amélioration de l'habitat privé accordées à des propriétaires bailleurs 2014-2019



Nombre de logements locatifs conventionnés entre 2014 et 2019

Nîmes	123
Pont-Saint-Esprit	56
Beaucaire	36
Alès	29
Saint-Gilles	29
Autres communes gardoises	115
Total Gard	388

Des logements conventionnés principalement localisés dans les deux communes les plus peuplées du Gard (Nîmes et Alès), et dans les communes dotées d'OPAH

Entre 2014 et 2019, 197 propriétaires bailleurs ont obtenu une subvention de l'Anah pour améliorer (et donc conventionner) 388 logements locatifs privés. En raison de ce faible volume de subventions octroyées au secteur locatif, on n'observe pas de véritable impact sur l'amélioration de ce parc, mise à part pour quelques communes urbaines ou engagées dans des politiques volontaristes d'amélioration de l'habitat*.

Sur l'ensemble de ces logements locatifs conventionnés, 322 (83 %) le sont dans le cadre d'une sortie de vacance. Parmi ces derniers, 259 avaient une durée de vacance supérieure à un an. La localisation de ces logements montre l'effet mobilisateur des OPAH auprès des bailleurs, en particulier en sortie de vacance.

* Les cinq communes qui possèdent plus de 20 logements locatifs subventionnés sur la période (voir tableau ci-dessus) représentent à elles seules 70% des logements locatifs aidés dans le Gard.

AIDES EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Défini par la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (loi MOLLE) du 25 mars 2009, l'habitat indigne désigne l'état des locaux, des installations ou des logements, qui exposent leurs occupants à des risques pour leur santé ou leur sécurité.

Définis avec la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat élaborée par l'Anah et différents acteurs intervenant dans les dispositifs d'amélioration de l'habitat, les logements très dégradés présentent quant à eux d'importants dysfonctionnements. Le niveau de dégradation ne peut être évalué que sur la base d'un diagnostic technique réalisé par un professionnel qualifié, intervenant le plus souvent dans le cadre d'une OPAH.

Nombre de logements indignes ou très dégradés concernés par une aide de l'ANAH entre 2014 et 2019 selon l'EPCI et au regard du parc privé potentiellement indigne*

	Type de bénéficiaires		Nombre total de logements aidés	Nombre de logements aidés pour 1 000 logements privés potentiellement indignes*
	Propriétaires occupant	Propriétaires bailleurs		
CA de Nîmes Métropole	39	127	166	18 ‰
CA Alès Agglomération	22	47	69	8 ‰
CA du Gard Rhodanien	15	34	49	24 ‰
CC Beaucaire Terre d'Argence	6	28	34	22 ‰
CC Pays d'Uzès	4	7	11	10 ‰
CC du Piémont Cévenol	9	2	11	8 ‰
CC de Cèze Cévennes	6	3	9	5 ‰
CC Causses Aigoual Cévennes	6	0	6	9 ‰
CA du Grand Avignon	3	3	6	7 ‰
CC du Pays de Sommières	4	1	5	6 ‰
CC du Pont du Gard	2	3	5	5 ‰
CC du Pays Viganais	2	2	4	4 ‰
CC Rhony, Vistre, Vidourle	4	0	4	8 ‰
CC Terre de Camargue	2	2	4	10 ‰
CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises	3	0	3	12 ‰
CC Mont Lozère	2	0	2	28 ‰
CC de Petite Camargue	2	0	2	3 ‰
Total Gard	131	259	390	12 ‰

Seulement un tiers des 390 logements indignes ou très dégradés qui ont bénéficié d'une subvention de l'Anah entre 2014 et 2019 appartenait à un propriétaire occupant.

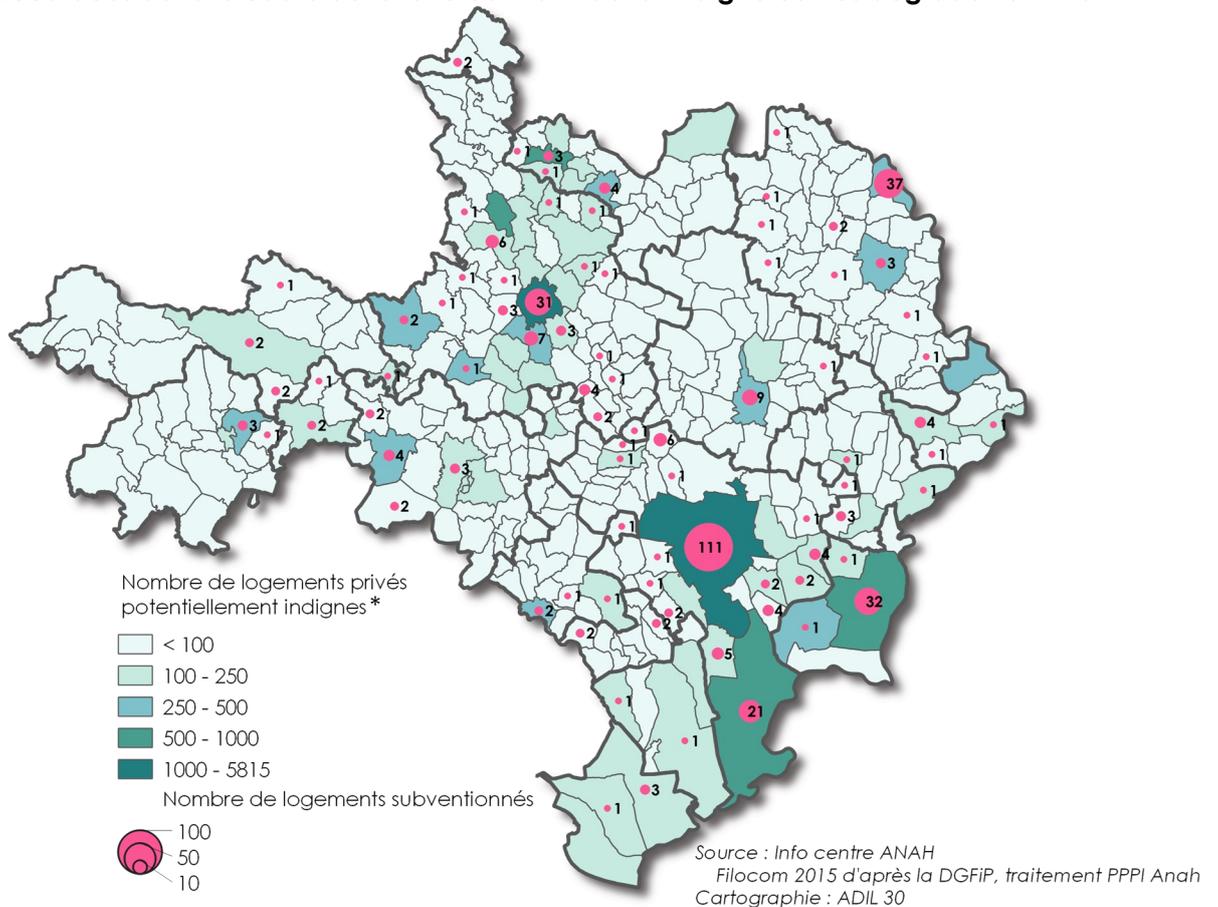
La localisation de ces logements est dispersée sur l'ensemble du territoire départemental : à l'exception de Nîmes où l'on compte, au cours des six années d'observation, 20 propriétaires occupants ayant sollicité une aide de l'ANAH dans le cadre de la lutte contre le logement indigne, les communes gardoises ont toutes enregistré un volume de recours à ce type d'aide, par les propriétaires occupants, inférieur à 7.

* Sont pris en compte les logements privés potentiellement indignes des catégories 6,7 et 8.

Source : Filocom 2015 d'après la DGFiP, traitement PPPI Anah.

AIDES EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Aides accordées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé 2014-2019



Une aide en faveur de la lutte contre Les logements indignes ou très dégradés fortement concentrée dans les communes dotées d'une OPAH.

Les cinq communes qui regroupent plus de 20 logements indignes ou très dégradés concernés par une aide de l'ANAH, sont Nîmes et Alès ainsi que les communes dotées d'une OPAH. Elles rassemblent à elles seules 60 % des

	Nombre de logements aidés	Nombre de logements aidés pour 1 000 logements privés potentiellement indignes*
Nîmes	111	19 %
Pont-Saint-Esprit	37	96 %
Beaucaire	32	32 %
Alès	31	13 %
Saint-Gilles	21	25 %
Autres communes gardoises	158	7 %
Total Gard	390	12 %

logements indignes ou très dégradés subventionnés dans le Gard.

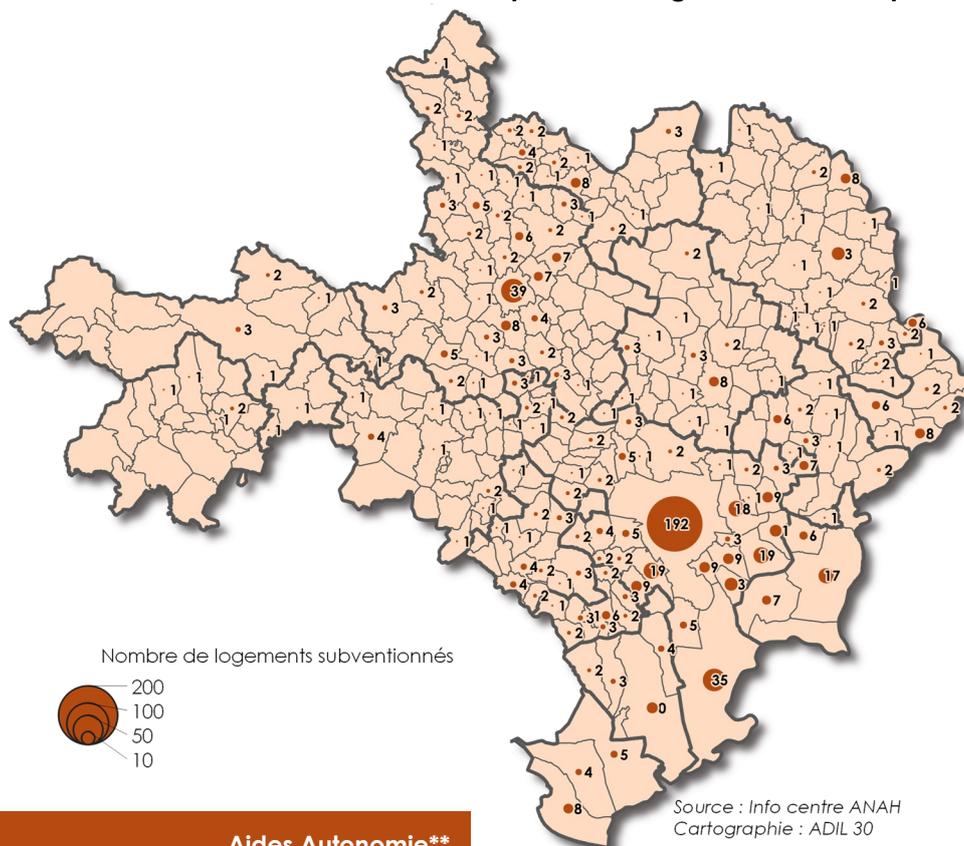
Pourtant, dans d'autres territoires, le volume de logements repérés comme potentiellement indignes nécessiterait une intervention et un recours plus important aux aides de l'ANAH. C'est le cas de quatre communes de la Communauté d'Agglomération d'Alès : La Grand-Combe (563 PPPI*), Anduze (395), Saint-Jean-du-Gard (300) et Saint-Christol-lès-Alès (288), mais aussi à Roquemaure (CA du Grand Avignon) où l'on comptabilise 306 logements privés potentiellement indignes, ainsi que dans quatre communes cévenoles : Bessèges (503) et Saint-Ambroix (326) au Nord du Département (Cèze Cévennes), et Le Vigan (404) et Saint-Hippolyte-du-Fort (363) au Sud-Est. Deux villes-centre de taille moyenne affichent aussi ce décalage entre le volume de logements potentiellement indignes et le faible recours aux aides. Il s'agit d'Uzès (404) et de Sommières (355) où l'on enregistre seulement 9 et 3 logements subventionnés au titre de l'habitat indigne.

Communes comprenant plus de 20 logements aidés pour lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé.

* Sont pris en compte les logements privés potentiellement indignes des catégories 6, 7 et 8.

Source : Filocom 2015 d'après la DGFIP, traitement PPPI Anah.

Aides accordées en faveur de l'autonomie des personnes âgées ou handicapées 2014-2019



EPCI	Aides Autonomie** 2014-2019
CA de Nîmes Métropole	400
CA Alès Agglomération	129
CA du Gard Rhodanien	53
CC Beaucaire Terre d'Argence	30
CC de Cèze Cévennes	28
CC Pays d'Uzès	26
CC du Pays de Sommières	24
CC Rhony, Vistre, Vidourle	23
CC du Piémont Cévenol	21
CA du Grand Avignon	20
CC de Petite Camargue	19
CC du Pont du Gard	18
CC Terre de Camargue	17
CC Causses Aigoual Cévennes	8
CC du Pays Viganais	5
CC des Cévennes Gangeoises et	2
CC Mont Lozère	1
Total GARD	824

** En direction des propriétaires occupants

Depuis 2010¹, l'Agence nationale de l'habitat subventionne les propriétaires pour l'adaptation de leurs logements à la perte d'autonomie ou au handicap. Cette mission a été renforcée une première fois en 2013, puis en 2019, dans le cadre du Plan « Grand Age et autonomie », qui a donné lieu au doublement des capacités de financement de l'ANAH pour les projets d'adaptation des logements.

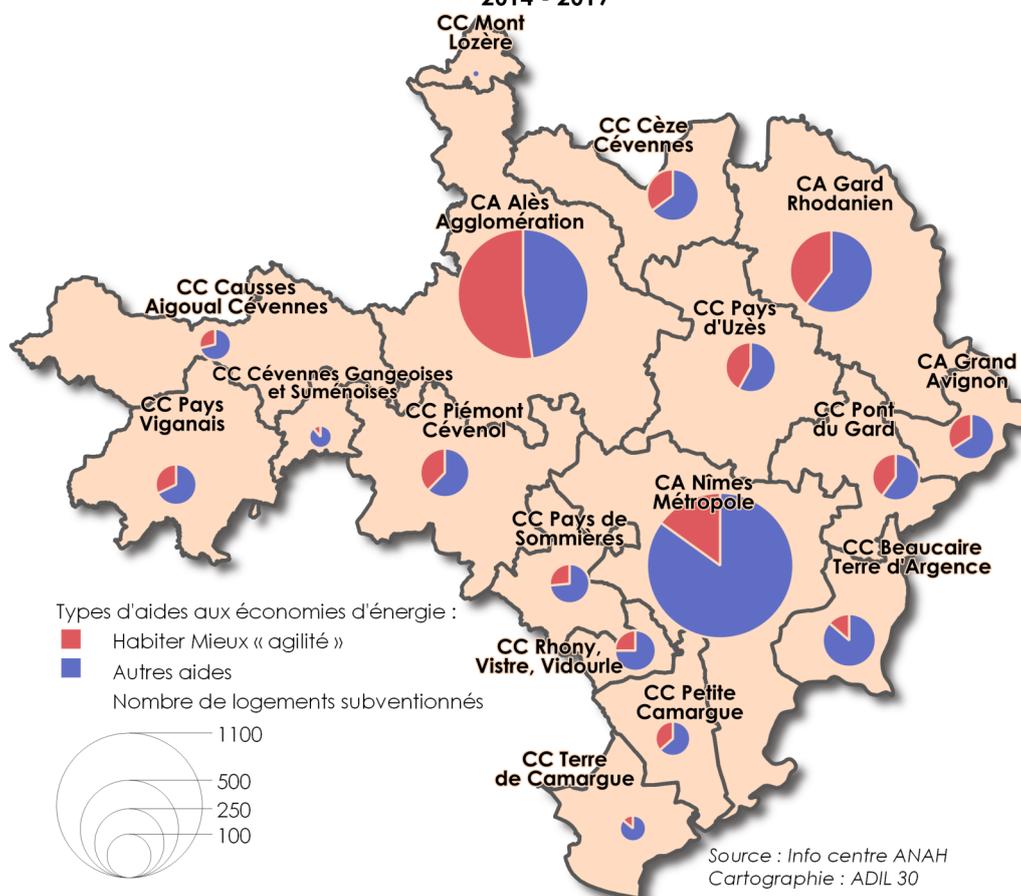
Dans le Gard, entre 2014 et 2019, 824 subventions ont été accordées à des propriétaires occupants et 2 à des propriétaires bailleurs (nîmois) pour favoriser l'autonomie et le maintien à domicile de personnes âgées ou en situation de handicap. Ces aides représentent 19% du total des subventions accordées sur la période.

Ce chiffre est à mettre en regard des 10 000 personnes percevant l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) dans le Gard.

Près de la moitié des aides octroyées l'ont été pour des logements situés dans la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. C'est paradoxalement dans les intercommunalités Cévenoles, où la part des propriétaires occupants modestes et âgés est la plus forte, que l'on trouve le plus faible nombre de subventions en lien avec la perte d'autonomie.

¹ Cf. : nouvelles orientations de l'Agence approuvées par le conseil d'administration de l'ANAH le 22 septembre 2010

Aide à l'amélioration de l'habitat privé en faveur des économies d'énergie 2014 - 2019



La très forte influence des aides Habiter Mieux « agilité »

Sur les 3 587 logements qui ont bénéficié d'une aide en faveur des économies d'énergie entre 2014 et 2019, 1154 (32 %) ont obtenu une aide Habiter Mieux « agilité ».

Bien que ce dispositif particulier ne puisse être sollicité que depuis 2018, le fait de pouvoir demander une subvention pour un seul type de travaux (montant moyen des travaux 9 718 €), et non plus pour un bouquet de travaux comme

exigé jusque là (montant moyen des travaux 24 117 €) a fait monter en flèche le nombre de logements subventionnés en 2019* (58 dossiers Habiter Mieux « agilité » en 2018 et 1 096 dossiers en 2019).

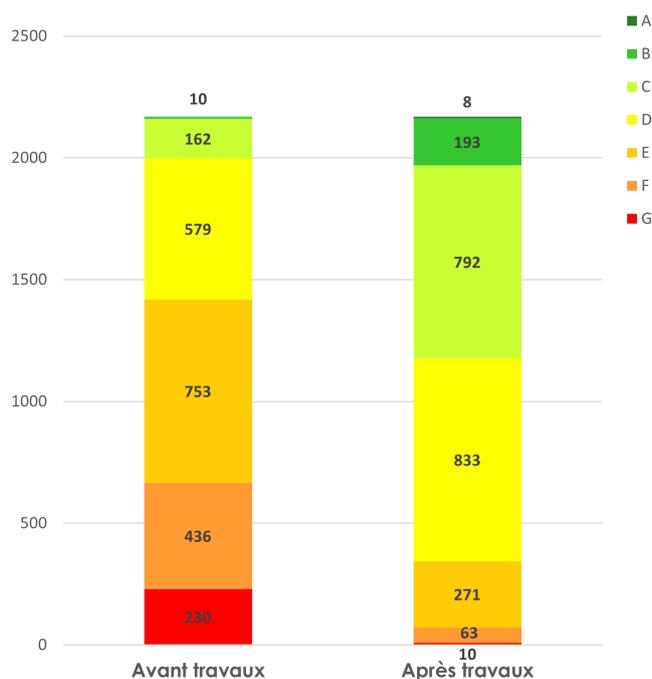
Ces subventions Habiter Mieux « agilité » ont un poids variable selon les intercommunalités. Si elles représentent 52 % des aides liées aux économies d'énergie dans la Communauté d'Alès Agglomération, elles ne représentent que 15 % de celles de l'Agglomération de Nîmes Métropole.

* Voir la répartition des aides par année page 7

AIDES DESTINEES A L'ECONOMIE D'ENERGIE

	Nombre de logements subventionnés énergie	Dont propriétaire occupant
CA de Nîmes Métropole	1 119	951
CA Alès Agglomération	893	823
CA du Gard Rhodanien	361	309
CC Beaucaire Terre d'Argence	147	108
CC de Cèze Cévennes	142	139
CC Pays d'Uzès	133	122
CC du Piémont Cévenol	127	120
CC du Pont du Gard	115	111
CA du Grand Avignon	111	107
CC Rhony, Vistre, Vidourle	88	86
CC du Pays Viganais	87	83
CC du Pays de Sommières	83	81
CC de Petite Camargue	63	63
CC Causses Aigoual Cévennes	52	52
CC Terre de Camargue	36	34
CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises	27	27
CC Mont Lozère	3	3
Total Gard	3 587	3 221

Répartition des étiquettes énergétiques avant et après travaux

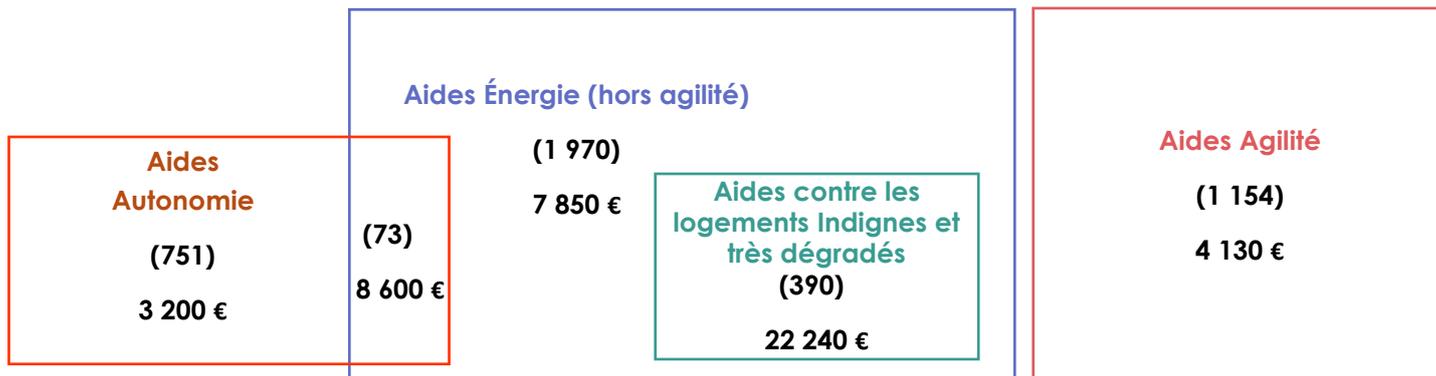


Les effets de l'intervention de l'ANAH en matière de rénovation énergétique s'observent en fonction du nombre de logements subventionnés, mais aussi par la mesure du gain énergétique obtenu après travaux.

A l'échelle départementale, un tiers des 2 587 logements subventionnés se trouvaient dans une catégorie de logements très énergivores (étiquettes F et G du DPE, regroupant les logements qualifiés de « passoires thermiques ») lorsque l'aide de l'ANAH a été sollicitée. Une fois les travaux réalisés, la part des logements classés F et au-delà ne s'élevait plus qu'à 3% de l'ensemble des logements aidés.

MONTANTS DES SUBVENTIONS ACCORDEES

Répartition et montant moyen des subventions accordées de 2014 à 2019 selon les types d'aides



Une répartition territoriale des subventions versées fortement influencée par les types d'aides sollicités dans chaque intercommunalité.

Entre 2014 et 2019, 32 495 700 € ont été versés par l'Anah pour subventionner les travaux de 4 410 logements.

Le montant moyen de l'aide varie fortement selon le, ou les types aides sollicités. En moyenne, la subvention est de 3 200 € des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap, et de 8 600 € si des travaux d'économie d'énergie s'y ajoutent.

Le fait que ces aides soient inégalement réparties sur le département, comme cela a été mis en évidence dans les différentes parties de cette publication, a pour conséquence que le montant total des aides octroyées

dans un EPCI n'est pas proportionnel au nombre de logements subventionnés dans celui-ci.

Par exemple, le montant total des aides accordées dans la CA d'Alès Agglomération n'est que 2 fois plus élevé que celui de la CA du Gard Rhodanien, alors que le nombre de logements subventionnés est 2,5 fois plus élevé dans l'agglomération cévenole. Cela s'explique notamment par le fait que la proportion d'aides délivrées dans le cadre de la lutte contre les logements indignes et très dégradés (qui correspond à l'aide financière accordée moyenne la plus élevée) ne représente que 6,5 % des logements aidés dans la CA d'Alès Agglomération contre 12 % dans celle du Gard Rhodanien.

	Montant total des aides accordées	Nombres de logements subventionnés
CA de Nîmes Métropole	11 513 200 €	1 473
CA Alès Agglomération	6 940 500 €	1 059
CA du Gard Rhodanien	3 495 800 €	419
CC Beaucaire Terre d'Argence	1 727 300 €	181
CC de Cèze Cévennes	1 201 900 €	170
CC du Piémont Cévenol	1 088 000 €	149
CC Pays d'Uzès	1 051 700 €	159
CC du Pont du Gard	922 800 €	133
CA du Grand Avignon	805 300 €	131
CC du Pays de Sommières	746 500 €	107
CC Rhony, Vistre, Vidourle	691 700 €	111
CC du Pays Viganais	653 600 €	92
CC Causses Aigoual Cévennes	535 900 €	60
CC de Petite Camargue	464 900 €	81
CC Terre de Camargue	376 300 €	52
CC des Cévennes Gangeoises et Suménoises	230 300 €	29
CC Mont Lozère	50 000 €	4
Total Gard	32 495 700 €	4 410

Combien de logements ont-ils été subventionnés par l'ANAH sur la période 2014-2019 ?

Entre 2014 et 2019, 4 179 propriétaires gardois ont bénéficié d'une aide de l'Agence nationale de l'habitat pour la réhabilitation de 4 410 logements répartis sur 310 communes.

Où se situent ces logements ?

En proportion du parc privé, c'est la **zone B2**, où l'on compte 14 logements subventionnés pour 1000 logements privés, qui a le plus bénéficié des aides de l'ANAH (8‰ en zone B1 et 11‰ en zone C). **Les Communautés d'Agglomération de Nîmes Métropole et d'Alès Agglomération**, toutes deux territoires de délégation des aides à la pierre, concentrent près de 60 % des projets aidés par l'ANAH au cours des 6 années d'observation, avec un volume respectif de 1 473 et de 1 059 logements améliorés. Ailleurs, les dispositifs opérationnels (**OPAH**) mis en place par les communes de Pont-Saint-Esprit, de Beaucaire, et de Saint-Gilles ont un net effet levier sur la mobilisation des aides de l'ANAH.

De quels logements s'agit-il ?

La moitié des aides délivrées a concerné un logement construit avant toute réglementation thermique (**avant 1970**).

Pour quels propriétaires ?

Le dispositif est clairement **orienté vers les propriétaires occupants** qui ont bénéficié de 4 022 subventions sur la période, principalement pour des maisons de grande taille (type 5 et +). Les logements locatifs aidés par l'ANAH se répartissent quant à eux sur seulement 37 communes et représentent 9% des dossiers subventionnés sur la période 2014-2019. En raison de ce faible volume de subventions octroyées au secteur locatif, on n'observe pas de véritable impact sur l'amélioration de ce parc, mise à part pour quelques communes urbaines ou engagées dans des politiques volontaristes d'amélioration de l'habitat.

Quels types d'aide ?

L'ANAH a délivré 390 aides en faveur de la **lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé**. La majorité des logements concernés (60%) se situe à Nîmes, à Alès ainsi que les communes dotées d'une OPAH (Pont-Saint-Esprit, Beaucaire et Saint-Gilles).

Pourtant, dans d'autres territoires, le volume de logements repérés comme potentiellement indignes nécessiterait une intervention et un recours plus important aux aides de l'ANAH. C'est en particulier le cas d'une dizaine de communes cévenoles, de Roquemaure, ainsi que de deux villes de taille moyenne : Uzès et Sommières.

Pour favoriser l'**autonomie** et le maintien à domicile de personnes âgées ou en situation de handicap, l'ANAH a accordé 824 subventions à des propriétaires occupants et 2 à des propriétaires bailleurs (nîmois). Ces aides représentent 19% du total des subventions accordées sur la période. Ce chiffre est à mettre en regard des 10 000 personnes percevant l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) dans le Gard. Près de la moitié des aides octroyées l'ont été pour des logements situés dans la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. C'est paradoxalement dans les intercommunalités Cévenoles, où la part des propriétaires occupants modestes et âgés est la plus forte, que l'on trouve le plus faible nombre de subventions en lien avec la perte d'autonomie.

Les aides en faveur des **économies d'énergies** représentent la plus forte proportion de subventions accordées, notamment en raison de l'ouverture en 2018 aux projets ne comprenant qu'un seul type de travaux (« aides agilité »).

Un tiers des logements aidés se trouvaient, avant travaux, dans une catégorie de logements très énergivores (étiquettes F et G du DPE, regroupant les logements qualifiés de « passoires thermiques »). Seulement 3% d'entre eux l'étaient encore après la réalisation des travaux.

