

	DOCUMENT	THEME	VERSION	DATE	EMETTEUR	DESTINATAIRE
	Signature conventions 1 ^{er} mars EDI Médias		VF	2022-03-01	DIRCOM avec Direction Aménagement & Habitat	Médias

Eléments d'information (EDI) Médias
**Objet : Conventions entre Nîmes Métropole, FDI
et les syndicats Camilleri et Nexity**

Contexte :

Nîmes Métropole se mobilise sur l'ensemble des communes de l'agglomération pour l'amélioration énergétique des logements, leur modernisation et l'adaptation au handicap et au vieillissement.

Outils :

- Programme d'intérêt général (PIG) « Habiter Mieux » couvrant les 39 villes de l'Agglomération,
- Opérations programmées d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain de Richelieu, à Nîmes, et de Saint-Gilles,
- Plan de sauvegarde des copropriétés Richard Wagner dans le quartier de Pissevin, à Nîmes.

Chiffres-clefs 2021 :

- NM a mobilisé près de 11M€ d'aides financières en faveur des propriétaires (Crédits délégués par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) + fonds propres) ;
- Effet-levier : 14M€ HT de travaux entrepris par les propriétaires pour moderniser leur habitat ou les parties communes de leur copropriété ;
- 703 logements concernés pour une subvention moyenne de 15.600€/logement.

	DOCUMENT	THEME	VERSION	DATE	EMETTEUR	DESTINATAIRE
	Signature conventions 1 ^{er} mars EDI Médias		VF	2022-03-01	DIRCOM avec Direction Aménagement & Habitat	Médias

A propos de la signature 1 :
Renouvellement du partenariat NM/FDI

Afin d'accompagner les propriétaires ayant des difficultés à financer leurs travaux par les circuits bancaires traditionnels, Nîmes Métropole a noué un partenariat avec FDI SACICAP¹ en 2019.

Objectifs de ce partenariat :

- Moderniser l'habitat pour lutter contre la fracture énergétique,
- Rendre cette modernisation accessible à tous,
- Donner toutes les clefs de réussite aux projets de rénovation en cours sur le territoire.

Modalité de ce partenariat :

Avance par FDI SACICAP de :

- subventions publiques (ANAH et Nîmes Métropole) aux propriétaires en difficulté permettant la réalisation des travaux,
- de prêts à taux zéro pour aider les propriétaires occupants modestes sur le reste à charge non couvert par les subventions.

Le recouvrement des sommes avancées est échelonné par FDI SACICAP en fonction des capacités financières de chacun.

Chiffres-clefs du partenariat (depuis 2019) :

- 269 408 € de soutien de FDI SACICAP aux projets de rénovations individuels,
- 18 propriétaires occupants aidés :
 - Avances des subventions pour 13 propriétaires occupants pour un montant de 186 011 euros,
 - Mixité de financement pour 5 propriétaires occupants pour un montant de 83 397 euros (sous forme d'avance de subventions et prêt à taux zéro),
- 82% de projets concernent la rénovation énergétique.

¹ FDI GROUPE est un opérateur immobilier régional ancré à Montpellier depuis 1913. En 2008, la société-mère, FDI SACICAP, s'est dotée d'un nouveau statut coopératif et s'engage dans des actions de missions sociales.

	DOCUMENT	THEME	VERSION	DATE	EMETTEUR	DESTINATAIRE
	Signature conventions 1 ^{er} mars EDI Médias		VF	2022-03-01	DIRCOM avec Direction Aménagement & Habitat	Médias

A propos de la signature 2 :

Conventions entre NM, FDI et les syndicats dans le cadre des travaux d'urgence des copro galerie Wagner

Ces travaux ont lieu dans le cadre du Plan de sauvegarde (PDS) porté par la Ville de Nîmes qui fut signé en juin 2017 pour une durée de 7 ans, convention du PDS signée entre :

- l'Etat,
- l'Anah,
- le Département du Gard,
- Nîmes Métropole
- la Ville de Nîmes
- les syndicats des copropriétés de l'ensemble « Wagner », à Nîmes

Objectif du PDS : la réhabilitation des 4 tours Wagner :

- La Garrigado,
- Lou Piboulo,
- Li Bécarut,
- Lou Férigoulier.

Financement des travaux de rénovation :

Total estimatif à date = 19M€ HT (8M€ HT travaux urgence + 11M€ à venir)

- principalement l'Anah, dont Nîmes Métropole est délégataire des aides,
- les partenaires : la Ville de Nîmes, Nîmes Métropole, le département
- les copropriétaires.

NB : Les copropriétaires conservent la maîtrise d'ouvrage de leurs travaux et sont accompagnés par les acteurs et partenaires du PDS.

A propos de la première phase de travaux sur ces copropriétés :

- Lancée d'ici le 15 mars 2022 ;
- Concernera les travaux d'urgence (insalubrité des parties communes, risques incendie, danger électrique, étanchéité, canalisations d'évacuation des eaux usées, etc.) ;
- 8M€ financés à près de 100% du montant HT par Nîmes Métropole via des crédits délégués par l'Anah.

NB : Les phases suivantes seront engagées à partir de 2023/2024 et concerneront la rénovation énergétique des 4 copropriétés ainsi que leur amélioration.

	DOCUMENT	THEME	VERSION	DATE	EMETTEUR	DESTINATAIRE
	Signature conventions 1 ^{er} mars EDI Médias		VF	2022-03-01	DIRCOM avec Direction Aménagement & Habitat	Médias

A propos du partenariat avec FDI + Syndics :

Enjeu capital pour permettre la mise en œuvre des travaux d'urgence dans les copropriétés les plus en difficulté du territoire :

- Plus de 7,5M€ d'aide pour mettre en sécurité les habitants des 4 copropriétés de la Galerie Wagner ;
- 408 logements protégés du risque d'incendie, des dangers électriques et des risques liés à l'insalubrité.
- Avance de subvention représentant près de 100% du montant HT des travaux d'urgence.

Grace à ce partenariat, les appels de charges émis par les syndic envers les copropriétaires seront grandement minorés. Ils ne représenteront donc que ce qu'il reste effectivement à la charge des copropriétaires (TVA+ quelques dépenses non subventionnables)

> Des conventions entre FDI, NM et les syndic doivent donc être signés pour ce faire.

Chiffres-clefs :

Le soutien de FDI SACICAP aux copropriétés en difficulté R.Wagner =

- 399 268€ avancés en 2020 au titre de la phase préparatoire des travaux d'urgence sur les 4 copropriétés de R. Wagner. Ce montant correspondait aux subventions accordées pour les honoraires et études préalable de l'architecte. (Copropriétés : La Garrigado, Lou Férigoulier, Li Becarut, Lou Piboulo) ;
- 7 439€ de prêts de reste à charge accordés par FDI SACICAP pour 3 propriétaires occupants afin d'aider dans le paiement des travaux d'urgence ;
- Près de 7,5M€ de subventions Anah qui seront avancés par FDI SACICAP en 2022 pour la réalisation de ce chantier de plus de 8M€ pour les copropriétés de la Galerie Wagner (4,6M€ prévus initialement prévus fin 2020 mais négo à la hausse obtenue depuis par l'Agglo)

