

## PROGRAMME D'ACTIONS TERRITORIAL 2025

Le Programme d'Actions Territorial (PAT) constitue un support opérationnel déterminant pour la gestion des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé par Nîmes Métropole. Le présent PAT fixe les priorités et précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah de la délégation locale de l'Anah sur le territoire de Nîmes Métropole. Il est applicable à compter de son approbation en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH).

### I. Dispositions, actions et mesures menées sur le territoire de Nîmes Métropole

#### A. Objectifs territoriaux pour 2025

Les objectifs pour Nîmes Métropole en 2025, tous dispositifs confondus, sont les suivants :

**347** logements de propriétaires occupants (PO) :

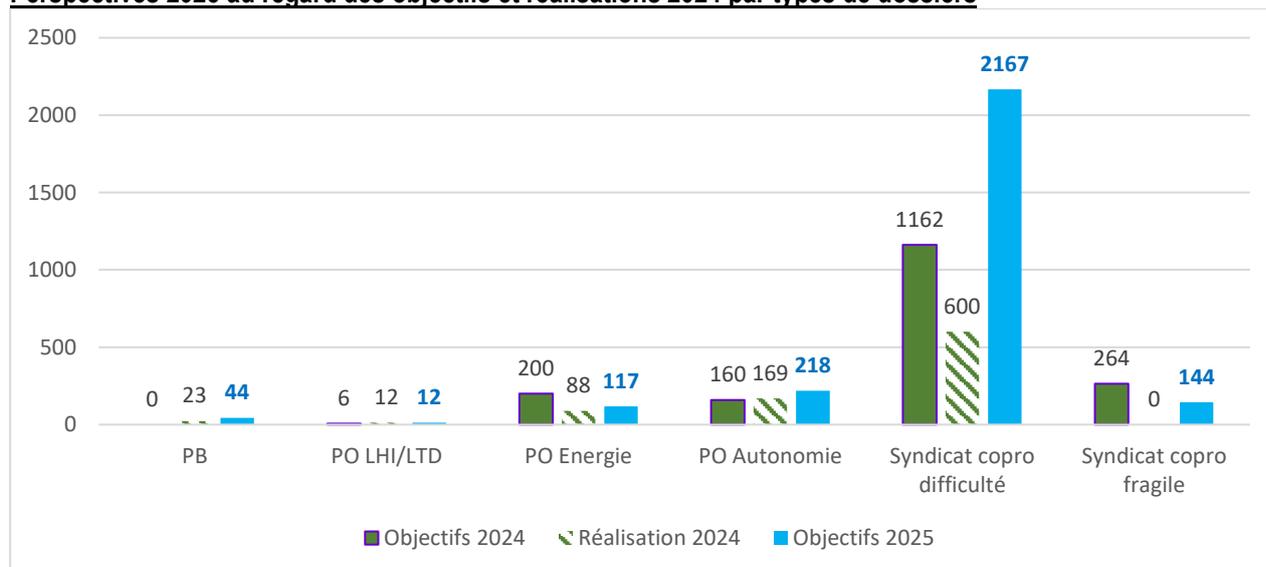
- 12 logements PO insalubres et très dégradés,
- 218 logements faisant l'objet de travaux d'adaptation par des PO ou locataires,
- 117 logements faisant exclusivement l'objet de travaux d'économie d'énergie,

**44** logements de propriétaires bailleurs (PB)

**2167 (1045 1<sup>er</sup> semestre)** logements en copropriétés en difficulté

**455 (52 1<sup>er</sup> semestre)** logements en copropriétés MPR (y compris copro fragile)

#### Perspectives 2025 au regard des objectifs et réalisations 2024 par types de dossiers



**La dotation 2025 des crédits délégués concernant le parc privé s'élève à 13 088 005 € en début d'année, soit plus de 6 millions de moins que sollicité.**

Conformément au courrier de la Ministre chargée du Logement en date du 12 février 2025 adressé aux Préfets de régions relatif à l'élaboration de plans territorialisés de relance de la production de logements (sociaux et privés) et dans ce contexte de stabilité des régimes d'aides, les orientations prioritaires de l'action des délégataires dans les mois à venir sont les suivantes :

- Finaliser le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat, France Rénov', à travers la mise en œuvre et le suivi des conventions de coopération et de coordination régionales et des pactes territoriaux,
- Conforter les conditions d'atteinte des objectifs de rénovation
- Veiller à une gestion budgétaire rigoureuse et continue des crédits délégués

## **B. Hiérarchisation des priorités**

Pour 2025, les principales priorités de l'ANAH (cf. Circulaire de programmation du 19 février 2025) sont les suivantes :

- Rénovation énergétique des logements,
- Adaptation des logements à la perte d'autonomie
- Plan initiatives copropriétés
- Interventions sur l'habitat privé en centres anciens, notamment dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain et France Ruralités
- Recyclage et lutte contre l'habitat indigne
- Intervention pour la mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales et aides aux propriétaires bailleurs
- Humanisation

**Le présent document fixe les priorités locales d'intervention, ainsi que les modalités d'adaptation des règles d'octroi des aides aux propriétaires bailleurs, comprenant à la fois des dispositions restrictives et incitatives, établies au regard des enjeux locaux.**

**Par conséquent, concernant les dossiers déposés en 2025, chaque engagement se fera en respectant les priorités locales d'intervention définies au regard de la politique de mobilisation et de valorisation du parc privé de Nîmes Métropole, mais aussi en fonction des priorités nationales, rappelées en préambule.**

**Pour rappel, les aides déléguées de l'ANAH à Nîmes Métropole et les aides en fonds propres de Nîmes Métropole sont attribuées dans la limite des dotations budgétaires disponibles.**

Les priorisations détaillées ci-dessous seront appliquées en fonction des dotations disponibles et par ordre de priorité. Les dossiers n'entrant pas dans ces catégories ne sont pas financés si une tension sur les crédits est existante en cours d'année.

## **B.1. Priorités locales de 1<sup>er</sup> rang**

**B1.1. Pour tous les propriétaires occupants (quel que soit leur revenu) et les propriétaires bailleurs, sont prioritaires dans l'ordre suivant :**

- Les logements réhabilités dans le cadre du dispositif Ma Prime Logement Décent;
- Les travaux permettant le maintien à domicile liés au handicap et à la vieillesse ; une priorisation des publics en fonction du GIR sera faite en cas de tension des crédits
- Les dossiers de travaux dans les périmètres d'OPAH RU, d'OPAH CD, de PDS, ou dans les communes carencées SRU pour les dossiers propriétaires bailleurs ;
- Les projets MaPrimeRénov'Parcours Accompagné permettant l'atteinte d'une étiquette A ou B, et les projets permettant de traiter des passoires thermiques.
- Les autres projets

**B.1.2. Pour les copropriétaires et syndicats de copropriété, sont prioritaires dans l'ordre suivant :**

**B.1.2.a. Concernant les parties communes ou privatives d'intérêt commun dans l'ordre suivant:**

- Les travaux d'urgence concernant la mise en sécurité, 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 engagés dans les copropriétés inscrites au plan Initiative Copropriétés puis celles hors PIC ;
- Le redressement de la gestion ;
- Les travaux de résidentialisation lorsque ceux-ci revêtent de mesures de sécurisation urgentes.
- Les autres travaux (accessibilité)

**B.1.2.b. 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 :

- 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 priorisés.
- **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 mise en sécurité, 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 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).

## **B.2. Priorités locales de 2d rang**

**Pour les dossiers concernant les parties communes 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** pourront être conventionnés en loyer intermédiaire Loc1, social Loc 2, ou très social Loc3 ;

## **C. Modalités générales**

Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

- sur PIG et Diffus

Propriétaires Occupants						
		Plafond national (HT)	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Écrêtements
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (Ma Prime logement décent) - Travaux lourds	Atteinte de la classe « E » minimale après travaux	70 000 €		80% très modestes +10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah		100% TMO
				60% modestes+10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah		80% MO <sup>1</sup>
	Non-atteinte de la classe « E » minimale après travaux	50 000 €		50 % très modestes et modestes+10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah		100 % TMO et 80 % MO <sup>2</sup>
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain de deux classes	40 000 €		80 % TMO		100 % TMO et 80 % MO <sup>3</sup>
	Gain de trois classes	55 000 €		et 60 % MO		
	Gain de quatre classes ou plus	70 000 €		+10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah		
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation		22 000 €		70% très modestes		100 % TMO
				50% modestes		100 % MO
Autres travaux		20 000 €		35% très modestes		100 % TMO
				20% modestes		80 % MO <sup>4</sup>

1 Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).

2 Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).

3 Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).

4 Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).

Propriétaires bailleurs						
		Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Ecrêtement
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000 € HT/m <sup>2</sup>		35%		80%
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		750 € HT/m <sup>2</sup>		35%		
Travaux pour l'autonomie de la personne				35 %		
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé				25 %		
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (Habiter mieux)				25 %		
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence				25 %		
Travaux de transformation d'usage				25 %		
Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du CCH		1 250 € HT/m <sup>2</sup>		60%		100%
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain 2 classes	40 000€		80 % TMO et 60 % MO		100% TMO et 80% MO <sup>5</sup>
	Gain 3 classes	55 000€		+10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah		
	Gain 4 classe ou +	70 000€				

- Sur les périmètres des deux OPAH-RU Cœurs de bourgs et Petite Ville de Demain

Propriétaires Occupants						
		Plafond national (HT)	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Écrêtements
Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (Ma Prime logement décent) - Travaux lourds	Atteinte de la classe « E » minimale après travaux	70 000 €	<b>87 500€</b>	80% très modestes +10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	<b>90%</b> POTM+10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	100% TMO
				60% modestes+10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	<b>70%</b> POM+10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	80% MO <sup>6</sup>
	Non-atteinte de la classe « E » minimale après travaux	50 000 €	<b>62 500€</b>	50 % très modestes et modestes+10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	<b>60%</b> +10 % pour les sorties de passoires pour les aides Anah	100 % TMO et 80 % MO <sup>7</sup>
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain de deux classes	40 000 €	<b>50 000 €</b>	80 % TMO et 60 % MO +10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah	<b>90%</b> POTM <b>70%</b> POM +10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah	100 % TMO et 80 % MO <sup>8</sup>
	Gain de trois classes	55 000 €	<b>68 750 €</b>			
	Gain de quatre classes ou plus	70 000 €	<b>87 500 €</b>			
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation		22 000 €		70% très modestes		100 % TMO
				50% modestes		100 % MO
Autres travaux		20 000 €	<b>25 000€</b>	35% très modestes	<b>45%</b> POTM	100 % TMO
				20% modestes	<b>30%</b> POM	80 % MO <sup>9</sup>

<sup>6</sup> Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).

<sup>7</sup> Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).

<sup>8</sup> Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).

<sup>9</sup> Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).

Propriétaires bailleurs						
		Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Ecrêtement
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000 € HT/m <sup>2</sup>	<b>1 250 € HT/m<sup>2</sup></b>	35%	<b>45%</b>	80%
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat		750 € HT/m <sup>2</sup>	<b>930 € HT/m<sup>2</sup></b>	35%	<b>45%</b>	
Travaux pour l'autonomie de la personne				35 %	<b>45%</b>	
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé				25 %	<b>35%</b>	
Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (Habiter mieux)				25 %	<b>35%</b>	
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence				25 %	<b>35%</b>	
Travaux de transformation d'usage				25 %	<b>35%</b>	
Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du CCH		1 250 € HT/m <sup>2</sup>		60%		100%
Travaux de rénovation énergétique MaPrimeRénov' Parcours Accompagné	Gain 2 classes	40 000€		80 % TMO et 60 % MO	<b>90% POTM</b> <b>70% POM</b>	100% TMO et 80% MO <sup>10</sup>
	Gain 3 classes	55 000€		+10% pour les sorties de passoires	+10% pour les sorties de passoires pour les aides Anah	
	Gain 4 classe ou +	70 000€		les aides Anah	pour les aides Anah	

Pour les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L 365-2 du code de la construction et de l'habitation, le taux maximum de subvention peut être majoré dans la limite maximale de 70 %.

<sup>10</sup> Taux porté à 90 % sous réserve de la publication du décret modifiant l'article R. 321-17 du CCH et de l'arrêté ministériel du Règlement général de l'ANAH (délibération n°2024-43 du 11 décembre 2024).

**2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire en PIG et Diffus (les PDS et OPAH CD bénéficie d'un règlement d'attribution propre)**

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention	Éléments de calcul de l'aide
<b>Propriétaires Occupants (ou locataire effectuant des travaux d'adaptation)</b>	Les critères d'éligibilité aux subventions de Nîmes Métropole (typologie des bénéficiaires, plafonds de travaux subventionnables, plafonds de ressources) sont identiques à ceux de l'Anah et ce quel que soit le type d'intervention.	Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	<b>5%</b> très modestes ou modestes
		Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	
		Travaux de lutte contre la précarité énergétique	
		Travaux pour l'autonomie de la personne	<b>10%</b> très modestes ou modestes
<b>Propriétaires Bailleurs</b>	Les critères d'éligibilité aux primes de Nîmes Métropole sont identiques à ceux de l'Anah, quel que soit le type de travaux réalisés. Les propriétaires bailleurs doivent conclure une convention relative au plafonnement des loyers avec l'Anah pour bénéficier des primes.	Prime réduction de loyer pour les propriétaires bailleurs ayant souscrit une convention avec l'Anah en Loc 2 ou Loc 3	- <b>50 € / m<sup>2</sup></b> (limite de 80 m <sup>2</sup> ) pour les conventions à loyer social Loc2  - <b>50 € / m<sup>2</sup></b> (limite de 80 m <sup>2</sup> ) + 500 € pour les conventions à loyer très social Loc 3
<b>Syndicat de copropriété</b>	Les critères d'éligibilité de l'aide complémentaire de Nîmes Métropole sont que la copropriété soit financée par l'ANAH et que les travaux permettent un gain énergétique d'au moins 35%.	Travaux en parties communes énergétique permettant un gain d'au moins 35%.	<b>600 € / lot</b>

**3 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire en OPAH RU cœurs de bourgs et PVD**

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention	Éléments de calcul de l'aide
<b>Propriétaires Occupants (ou locataire effectuant des travaux d'adaptation)</b>	Les critères d'éligibilité aux subventions de Nîmes Métropole (typologie des bénéficiaires, plafonds de travaux subventionnables, plafonds de ressources) sont identiques à ceux de l'Anah et ce quel que soit le type d'intervention.	Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	<b>10%</b> très modestes ou modestes
		Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	
		Travaux de lutte contre la précarité énergétique	
		Travaux pour l'autonomie de la personne	<b>15%</b> très modestes ou modestes
<b>Propriétaires Bailleurs</b>	Les critères d'éligibilité aux primes de Nîmes Métropole sont identiques à ceux de l'Anah, quel que soit le type de travaux réalisés.  Les propriétaires bailleurs doivent conclure une convention relative au plafonnement des loyers avec l'Anah pour bénéficier des primes.	Prime Logement indigne ou dégradé pour lesquels une convention avec l'Anah en Loc 2 ou Loc 3 a été conclue.	<b>1000 € / logement</b>
		Pour la sortie de vacance (inoccupé depuis plus d'1 an) des logements pour lesquels une convention avec l'Anah en Loc 2 ou Loc 3 a été conclue.	<b>100 € / m2</b> (dans la limite de 80m2) <b>+ 2000 € / logement</b> pour les logements de plus de 80m2
		Prime réduction de loyer pour les propriétaires bailleurs ayant souscrit une convention avec l'Anah en Loc 2 ou Loc 3	- <b>100 € / m<sup>2</sup></b> (limite de 80 m <sup>2</sup> ) pour les conventions à loyer social Loc2 - <b>100 € / m<sup>2</sup></b> (limite de 80 m <sup>2</sup> ) + 500 € pour les conventions à loyer très social Loc 3
<b>Syndicat de copropriété</b>	Le critère d'éligibilité de l'aide complémentaire de Nîmes Métropole est que la copropriété soit financée par l'ANAH	Aide complémentaire pour des travaux énergie en parties communes	<b>600 € / lot</b>
<b>Tous propriétaires quelque soit leurs revenus</b>	Cf reglement	Aides aux façades	<b>25% plafonné</b>

Modalités locales :

- Si le prix d'un devis s'avère anormalement haut, un second devis pourra être demandé au propriétaire afin de pouvoir évaluer l'intérêt économique du projet. Cela permettra en CLAH consultative de moduler le montant d'aide maximal qui sera mobilisé sur le dossier dans une optique de bonne répartition de l'enveloppe annuelle de crédits délégués au territoire. Dans un tel cas de figure, cette évaluation s'appuiera également sur le montant de financement moyen régional communiqué dans le dernier rapport du CRHH pour un même type de dossier (éco, adaptation, MPRLD ...), et sur les plafonds de dépenses subventionnables au m2 de l'aide MPR par geste.

**D. Aides particulières octroyées sur fonds propres de Nîmes Métropole**

**E.1. Les aides de droit commun**

Ces aides sont applicables sur tout le territoire de Nîmes Métropole (périmètre du PIG) et sont explicitées dans le « Règlement d'intervention de Nîmes Métropole ». Sont exclus les périmètres faisant l'objet d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou d'un Plan de Sauvegarde, qui relèvent d'un règlement spécifique.

**E.2. Les aides spécifiques à l'OPAH RU « Cœurs de bourgs »**

Ces aides sont explicitées dans le « Règlement d'intervention dans le cadre de l'OPAH RU Cœurs de bourgs » menée par Nîmes Métropole et dans le « Règlement façades OPAH RU Cœurs de Bourgs »

**E.3. Les aides spécifiques à l'OPAH RU « Centre ancien St Gilles PVD »**

Ces aides sont explicitées dans le « Règlement d'intervention dans le cadre de l'OPAH RU Centre ancien St Gilles PVD » menée par Nîmes Métropole et dans le « Règlement façades OPAH RU St Gilles »

**E.4. Les aides spécifiques au Plan de Sauvegarde de la Galerie Wagner à Nîmes**

Ces aides sont explicitées dans le « Règlement d'intervention spécifique du Plan de Sauvegarde Wagner ».

**E.5. Les aides spécifiques à l'OPAH CD « les Grillons »**

Ces aides sont explicitées dans le « Règlement d'intervention spécifique de l'OPAH CD Les Grillons ».

**E. Cas de consultation préalable de la CLAH**

Conformément aux dispositions de l'article R. 321-10 du CCH, la commission est consultée pour son territoire de compétence sur :

- le programme d'actions établi par l'autorité décisionnaire,
- le rapport annuel d'activité,
- toute convention intéressant l'amélioration de l'habitat et engageant l'Agence (convention de programme etc.),
- le volet « contrôle externe » de la politique pluriannuelle de contrôle du délégataire et du plan de contrôle annuel.

L'avis préalable de la CLAH est requis avant décision de son Président dans les cas prévus par l'article R.321-10 du CCH et le règlement général de l'Agence. Sous réserve de modifications du RGA, il s'agit des décisions relatives :

- Aux conventions d'opérations importantes de réhabilitation (OIR) (RGA art 7) ;
- Aux recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire (5° des I et II du R. 321-10 du CCH).

En outre, l'avis préalable de la Clah peut être sollicité autant que nécessaire, par le service instructeur ou les opérateurs, en cas de dossiers complexes.

**F. La politique de contrôle**

Tous les logements faisant l'objet de travaux sont visités :

- Avant le dépôt du dossier afin de s'assurer que les travaux ne sont pas commencés mais aussi que le projet est cohérent par rapport à la décence du logement ;
- Après travaux afin de vérifier la réelle exécution du projet.

Ces visites sont assurées par les équipes chargées des suivis animations des opérations suivantes :

- PIG "Habiter Mieux" 2023-2025, y compris pour les demandes de conventionnement sans travaux orientées par le service instructeur ;
- OPAH CD « les Grillons », y compris pour les demandes de conventionnement sans travaux orientées par le service instructeur ;
- Le PDS « Galerie Wagner », y compris pour les demandes de conventionnement sans travaux orientées par le service instructeur.
- OPAH RU Cœurs de Bourgs et Centre ancien de Saint Gilles ;

Le Pole Parc privé du service Habitat assurera les visites concernant les opérations suivantes :

- Conventionnement sans travaux.
- Dossiers MAR

Les contrôles de respect des engagements sont effectués par les services de l'ANAH.

**G. Les conditions de suivi**

Le bilan annuel d'activité est transmis au délégué de l'Agence dans la Région.

## II. Ingénierie et Programmes

<b>PIG Labellisé "Habiter Mieux" 2023-2025</b>	mars 2023/ décembre 2025
<b>Observatoire local des copropriétés</b>	Dispositif pérenne
<b>Plan de sauvegarde des copropriétés Richard Wagner</b>	Juin 2017 – Juin 2026
<b>OPAH CD Les Grillons</b>	Octobre 2020 – Octobre 2025
<b>ORCOD IN Pissevin</b>	Décret du 4 mars 2022
<b>OPAH RU Cœurs de Bourgs</b>	Juillet 2024 / juillet 2029
<b>OPAH RU Centre ancien de Saint Gilles</b>	Décembre 2024 / Décembre 2029
<b>PACTE TERRITORIAL</b>	31 janvier 2025 / 31 janvier 2029

## III. Communication et Formation

<u>Actions envisagées</u>	: Mettre en place une stratégie de communication.
<u>Méthode</u>	: Etablir un plan de communication.
<u>Problématique</u>	: Atteinte des objectifs de la convention de délégation.
<u>Objectifs</u>	: Informer les particuliers propriétaires bailleurs et occupants des aides auxquelles ils peuvent prétendre via La Maison de l'habitat France Rénov' et créer une dynamique territoriale Informer les différents partenaires dont les maires.
<u>Actions à conduire</u>	: Communiquer sur les priorités locales par :

- Modèle d'article concernant les aides de l'ANAH et de Nîmes Métropole transmis aux communes pour publication dans les journaux locaux ;
- Articles dans le journal de la communauté d'agglomération ;
- Fiches techniques relatant les aides à disposition dans les lieux publics (mairies, aggro, ...)
- Table ronde avec la CAPEB et FFB pour faire passer l'information à l'ensemble des artisans ;
- Porter à la connaissance du public les opérations programmées en cours et à venir ;
- Articles à prévoir dans la presse locale pour le lancement d'opérations spécifiques (OPAH...)
- Faire connaître les réalisations :
  - Visite de chantier lors d'une CLAH délocalisée ;
  - Articles de presse relatant la réalisation, le montant de travaux, les aides octroyées par les différents partenaires.
- Mettre en place une Maison de l'Habitat – espace France Rénov'

### Résultats escomptés

- Faire connaître les aides ANAH à un large public ;
- Atteindre les objectifs de la convention

### Partenariats

- Partenariat avec l'ensemble des communes de Nîmes Métropole pour les actions à mener dans le cadre du PIG « Habiter Mieux » ;
- Partenariat avec les Villes de Générac, Manduel, Milhaud, Marguerittes, Clarensac, Saint-Gilles dans le cadre des OPAH RU Cœurs de bourgs et Centre ancien de Saint Gilles ;
- Partenariat avec la Ville de Nîmes dans le cadre du Plan de sauvegarde de la Galerie Wagner et de l'OPAH CD « les Grillons » ;
- Partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la Ville de Nîmes dans le cadre de l'ORCOD IN ;
- Partenariat avec Action Logement, CDC Habitat dans le cadre du Plan Initiative Copropriété.
- Partenariat avec FDI Sacicap