

SYNDICAT PAYS HAUT LANGUEDOC ET VIGNOBLE

Séance du 05 décembre 2025

Membres en exercice : 34

Date de la convocation: 28/11/2025

cinq décembre deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean ARCAS

Présents : 10

Dont Présents non
votants : 0

Représentés : 8

Votants : 18

Pour : 18

Contre : 0

Abstentions : 0

Présents : Jean ARCAS, Jean-Noël BADENAS, Daniel BARTHES, Christian BIES, Francis BOUTES, Laurent BRUNET, Patrick CABROL, Béatrice FALCOU, Marie-Pierre PONS, Thérèse SALAVIN

Représentés : Catherine COMBES représentée par Laurent BRUNET, Mariette COMBES représentée par Christian BIES, Elisabeth DAUZAT représentée par Laurent BRUNET, Daniel GALTIER représenté par Francis BOUTES, Martine GIL représentée par Francis BOUTES, Jean-Louis LAFAURIE représenté par Christian BIES, Pierre MATHIEU représenté par Jean ARCAS, Séverine SAUR représentée par Marie-Pierre PONS

Présents non votants :

Excusés : Thierry CAZALS, Jean-Luc FALIP, Julie GARCIN-SAUDO, Vincent GAUDY, Marie-Line GÉRONIMO, Julian GUIRAUD, Audrey IMBERT, Marie LORENTE, Kléber MESQUIDA, Christophe MORGO, Marie PASSIEUX, Pierre POLARD, Catherine SONZOGNI, Jacques SOULIGNAC, Béatrice TÉROL, Philippe VIDAL, Didier VORDY

Absents :

Objet: Habitat : modification du plan de financement du Pacte Territorial Espace Conseil France Renov « Habiter au Pays » 2025

Depuis la création du Pays Haut Languedoc et Vignobles, l'ambition politique des élus s'est traduite par la mise en œuvre de la politique de l'habitat sur l'ensemble du territoire. Les communautés de communes ont confié cette mission au Pays aussi bien pour la mise en œuvre opérationnelle de différents programmes successifs que pour le suivi-animation en régie.

Pour améliorer la lisibilité et massifier le passage à l'acte pour les rénovations énergétiques, l'ANAH a souhaité mettre en place, un Pacte territorial France Renov' sur la période 2025 /2027.

Le Pacte comporte trois volets :

- Le volet dynamique territoriale qui a pour but la mobilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat. Le repérage des publics prioritaires concernés par la précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne fait partie intégrante de ce volet ;
- Le volet d'information, de conseil & orientation des propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétés sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat ;
- Le volet accompagnement comprend une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage assurée en régie par le Pays, sur toutes les thématiques de rénovation de l'habitat (précarité énergétique, logement indigne, perte d'autonomie) et pour les propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriétés.

Le Pacte couvre l'ensemble du territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles sur la période 2025/2027 avec pour ambition la rénovation de :

- 90 logements locatifs dont 30 bailleurs modestes et très modestes ;
- 750 logements de propriétaire occupants dont 546 rénovations énergétiques ;

Date de transmission de l'acte: 08/12/2025

Date de réception de l'AR: 08/12/2025

034-253403554-DE_25_05_12_05-DE

A G E D I

- 3 copropriétés soit 12 logements.

Les axes de travail prioritaires sont :

- La lutte contre l'habitat indigne ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- Le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées ;
- L'augmentation de l'offre locative (avec ou sans travaux) prioritairement dans les communes bourgs-centres (Bédarieux, Lamalou-les-Bains, Saint-Pons de Thomières, Olonzac, Saint-Chinian, Capetang, Cessenon-sur-Orb, Puisserguier, Magalas, Murviel-les-Béziers, Roujan, Thézan-les-Béziers) ;
- La possibilité de renforcer les actions dans les centres-bourgs, ci-dessus, avec le concours des communes ou des communautés de communes.

La lutte contre l'habitat indigne est considérée d'intérêt public et répond à des enjeux sociaux, économiques, de santé et de solidarité. Dans le cadre de sa mission de pilotage du Pacte Territorial, le Pays s'engage à contribuer aux actions de sensibilisation, de repérage, d'accompagnement et de traitement des situations d'habitat indigne et non décent conformément à l'organisation mise en place au niveau départemental au sein du Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

Par ailleurs, 70 visites annuelles seront réalisées dans le cadre du partenariat entre le Pays, la Caisse d'Allocations Familiales et le département de l'Hérault.

Trois réunions par an de la Cellule Locale d'Habitat Indigne seront organisées par le Pays avec les partenaires concernés par cette thématique.

Il a été délibéré, en décembre 2024, pour le plan de financement ci-dessous :

Aide aux travaux				Ingénierie		
Nature des bénéficiaires	Objectifs 2025	Crédits ANAH	Crédits CD34	Crédits ANAH	Crédits CD34	CAF
Propriétaire occupant	250	6 257 116 €	Selon règlement en vigueur	598 572 €	Non défini	10 500 €
Propriétaire bailleur	30					

Un ajustement a été demandé par l'ANAH en 2025, sur les enveloppes globales, en accord avec les termes de la convention.

Les moyens mis à disposition du Pacte territorial 3 sur les trois ans :

- Une enveloppe ANAH d'aide aux travaux de 18 895 476 € ;
- Une enveloppe ANAH pour soutenir l'ingénierie de 1 814 316 € ;
- Une enveloppe départementale d'aide aux travaux selon le règlement départemental en vigueur ;
- Une enveloppe départementale pour soutenir l'ingénierie non définie.

Les objectifs et moyens annuels :

Aide aux travaux				Ingénierie		
Nature des bénéficiaires	Objectifs 2025	Crédits ANAH	Crédits CD34	Crédits ANAH	Crédits CD34	CAF
Propriétaire occupant	250	6 298 492 €	Selon règlement en vigueur	604 772 €	Non défini	10 500 €
Propriétaire bailleur	30					

Les Communautés de communes confient la mise en œuvre de la politique de l'habitat au Pays Haut Languedoc et Vignobles avec un fonctionnement en interne pour le suivi animation du Pacte en régie.

Date de transmission de l'acte: 08/12/2025
Date de reception de l'AR: 08/12/2025
034-253403554-DE_25_05_12_05-DE
A G E D I

Par ailleurs, le volet juridique de cette mission est assuré au travers d'une convention de partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement.

Je vous demande de vous prononcer sur, d'une part, la validation des objectifs du PACTE du suivi-animation en régie pour l'année 2025/2026/2027 et, de m'autoriser à signer tous les documents relatifs à ces opérations.

Le Président demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

Où l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Comité Syndical, à l'unanimité :

- Valide les objectifs du PACTE du suivi-animations en régie pour les années 2025, 2026, 2027
- Autorise le Président à signer tous les documents relatifs à cette opération.

Le Président,
Jean ARCAS

Date de transmission de l'acte: 08/12/2025

Date de reception de l'AR: 08/12/2025

034-253403554-DE_25_05_12_05-DE

A G E D I