

envirobat**bdm**

ENVIRO FORUM

*Le cycle annuel de débats animés
par EnvirobatBDM sur un enjeu fort
de la transition environnementale*

Requalification des centres anciens

29 novembre 2022

VENCE

envirobat**bdm**





Place aux intervenants



Place aux intervenants

- **La Métropole Nice côte d'Azur**
 - Florent PAROLI, Direction Habitat
 - Benoit TRESCARTES, Service Logements

Un soutien financier pour rénover le parc de logement privé et développer le logement social

Service Logement Métropole Nice Côte d'Azur

**DIRECTION HABITAT ET TERRITOIRES
PRIORITAIRES**

Les thématiques qui seront abordées:

- **Le Programme Local de l'Habitat**
- **Les actions en faveur du Logement Locatif Social**
- **Les actions en faveur de l'habitat privé (Programme d'intérêt Général et maprimerenov'copro)**

Le Programme Local de l'Habitat

Le PLH 4 : Calendrier

- le PLH3 arrive à échéance en 2022 : il sera prorogé de 2 ans
- Après 18 mois d'étude, l'adoption du PLH4 devrait intervenir au premier semestre 2024 ► dans un souci de cohérence et complémentarité entre le PLH4 et le PLUm révisé, les 2 procédures seront conduites de manière concomitante

Le Programme Local de l'Habitat

Le PLH 4 : Enjeux

- Faire reconnaître la Métropole Nice Côte d'Azur en qualité d'autorité organisatrice de l'habitat,
- Maintenir les efforts de production de logements abordables en veillant aux grands équilibres, dans le respect des identités des communes et des quartiers tout en exigeant une qualité de l'habitat à la hauteur des attentes du territoire et des habitants,
- Produire une offre diversifiée, répondant à l'ensemble des besoins, favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Poursuivre la dynamique et l'innovation en matière de politiques sociales de l'habitat : politique de peuplement, gestion de la demande, logement d'abord, etc...
- Continuer à soutenir l'amélioration du parc existant privé et public, ainsi qu'à porter la transformation des quartiers en renouvellement urbain ou nécessitant une attention,
- Accompagner la transition écologique mise en place par la Métropole Nice Côte d'Azur dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial

Les actions en faveur du logement locatif social

La délégation des aides à la pierre:

Depuis 2007, Nice Côte d'Azur est délégataire de l'Etat pour la gestion et l'attribution des « aides à la pierre ».

Elle est l'interlocuteur direct des opérateurs pour l'attribution des aides à la production et à la réhabilitation des logements du parc. Les crédits délégués par l'Etat, les budgets logement de la Métropole et de la Ville de Nice sont gérés selon le principe d'un guichet unique.

La Métropole agréée les opérations de LLS en concertation avec les communes.

Charte public-privé II (2017-2022)

La Métropole a souhaité renforcer ce partenariat avec l'adoption d'une nouvelle charte de partenariat public/privé « pour un cadre constructif en faveur du logement social durable » signée entre les 15 communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU, 31 promoteurs, 16 bailleurs sociaux, l'EPA et la Métropole. Cette charte illustre cette volonté commune d'apporter un minimum de régulation des prix du marché de l'immobilier social.

Cette charte fait actuellement l'objet d'une révision en concertation avec les partenaires.

Les actions en faveur du logement locatif social

La loi SRU:

16 communes assujetties à la loi SRU de plus de 3.500 habitants : Beaulieu-sur-Mer, Cagnes-sur-Mer, Drap, Cap d'Ail, Carros, Gattières, La Gaude, La Trinité, Levens, Nice, Saint-André-de-la-Roche, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var, Tourrette-Levens, Vence, Villefranche-sur-Mer.

Production de LLS:

Depuis 2008, la Métropole a ainsi validé :

- 14 343 logements locatifs sociaux (PLH et PRU) pour 97 M€ (fonds propres NCA), soit environ de 1 000 logements par an
- 8 112 logements réhabilités pour 12 M€.

Pour 2021, les agréments de logements sociaux ont été de 1 190 LLS au titre du parc Public, si on rajoute les 31 pour le parc Privé au total la Métropole aura produit 1 221 logements sociaux.

Aux derniers inventaires connus, la Métropole compte 36 202 logements locatifs sociaux soit 12,98% des résidences principales, dont 35 329 sur les 16 communes SRU

Les actions en faveur du logement locatif social

Subventions pour la production de LLS :

Construction neuve en maîtrise d'ouvrage directe,
Achat en Vente en Etat Futur d'Achèvement,
Acquisition-amélioration d'entier immeuble ou de logements en diffus,

Subvention pour réhabilitation du parc social ou adaptation du parc social :

Réhabilitation thermique totale ou thématique
Travaux pour adaptation logement aux Personnes à Mobilité Réduite
Logement Inclusif : adaptation au handicap

De plus, elle participe activement à la production d'une offre nouvelle de logements à très bas niveau de loyer tel PLAI-A en conformité avec les besoins locaux.

La Métropole peut aussi garantir les emprunts des opérations, et ce pour soutenir les petites communes hors SRU ainsi que celles qui possèdent moins de 5 500 habitants.

Les actions en faveur de l'habitat privé

Elles sont également liées à la délégation de compétence = instruction et octroi des aides de l'ANAH par la Métropole sur son territoire.

- Les aides en faveur des copropriétés
- Les aides en faveur des propriétaires privés

Depuis janvier 2022: unification du parcours des demandes de subvention :

Un nouveau site unique pour déposer tous les dossiers de demande de subvention:
france-renov.gouv.fr



Les aides en faveur de la Rénovation Énergétique instruites par la Métropole Nice Côte d'Azur:

UNE AIDE COLLECTIVE VERSÉE DIRECTEMENT AU SYNDICAT DE COPROPRIÉTAIRES « maprimerenov' copro »

Les principales conditions:

- ✓ Être immatriculé au registre national des copropriétés
- ✓ Être composé d'au moins 75% de lots d'habitation en résidence principale
- ✓ Avoir un projet de travaux global ayant un gain énergétique d'au moins 35%, par des entreprises « RGE »
- ✓ Bâtiments de plus de 15 ans
- ✓ Accompagnement nécessaire par un AMO répertorié (*habilitation possible à la demande*)

Les aides en faveur de la Rénovation Énergétique instruites par la Métropole Nice Côte d'Azur:

Les subventions:

MaPrimeRénov' Copropriété
Mieux chez moi, mieux pour la planète

Aide de base:

25 % du plafond de travaux subventionnables: 15 000 € / logement

Aides complémentaires:

+ Prime passoire thermique + Prime basse consommation + Primes individuelles pour les ménages modestes

+ Aide au financement de l'AMO

Les autres aides en faveur de la Rénovation : Le Programme d'Intérêt Général (PIG) Métropolitain

LE PROGRAMME D'INTERET GENERAL DE LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR

Propriétaires
**BÉNÉFICIEZ
DE NOS AIDES**
POUR RÉNOVER
VOTRE
LOGEMENT

Rénovation, économie
d'énergie, adaptation
personnes à mobilité réduite

Contactez-nous au **0 805 69 39 09***
— pigmetropole.nca@citemetrie.fr —

PLUS D'INFO SUR
nicedadazur.org

CITÉ MÉTRIE

MÉTROPOLÉ
NICE CÔTE D'AZUR

Le Programme d'Intérêt Général de la Métropole Nice Côte d'Azur (PIG)

Un programme pour l'amélioration de l'habitat privé (parties privatives)

Mis en œuvre par la Métropole Nice Côte d'Azur sur l'ensemble de son territoire

En partenariat avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et la Région Sud

Pour une durée de 3 ans à compter du mois d'octobre 2020

Un accompagnement complet et gratuit pour les propriétaires

Un accompagnement personnalisé dispensé par Citemetrie, opérateur mandaté par la Métropole NCA pour conseiller et aider les propriétaires dans leurs démarches

Des aides financières directes versées sous forme de subventions et de primes en un dossier unique, ainsi que des avantages fiscaux. Aides de l'ANAH + MNCA + REGION PACA

Le Programme d'Intérêt Général

Pour qui ?

- **Propriétaires privés occupant** à titre de résidence principale (ainsi que “locataires” sous conditions)
→ sur conditions de ressources
- **Propriétaires privés bailleurs** de logements locatifs occupés ou vacants
→ sur conventionnement des logements (loyer modéré)

Des abattements fiscaux pour motiver les propriétaires bailleurs (évolution en 2022 : Cosse Wargon)

- **Syndicats de copropriétaires**
→ sur la phase d'aide à la décision de travaux en parties communes (hors dossier de subvention)

Le Programme d'Intérêt Général Métropolitain



Une équipe pluridisciplinaire mise à disposition pour animer le dispositif



Bureau d'études spécialisé dans l'animation de dispositif locaux d'amélioration de l'habitat et de la rénovation énergétique

Téléphone :
0805 69 39 09

Mail :
pigmetropole.nca@citemetrie.fr

