

Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy

Habitat cadre de vie foncier

14 juin 2011 - Nègrepelisse

4ème comité de pilotage « OPAH du Pays Midi-Quercy »

Démarrage de l'opération



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU QUERCY CAUSSADAIS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

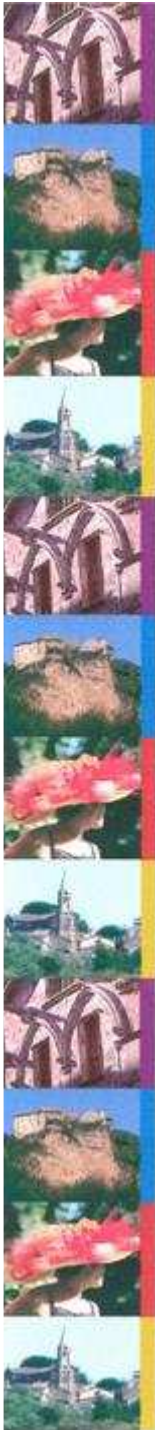


Communauté de communes
QUERCY VERT



Premier Ministre
Commissariat Général
à l'Investissement

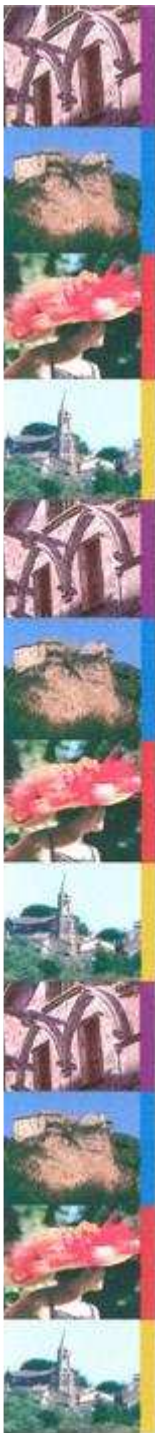




OPAH du PMQ

PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE FAISABILITE

- **Population en progression de 16% depuis 1999**
- **(+6166 hab. en 10 ans)**
- **Population à revenus modestes**
- **(part de foyers fiscaux non imposés = 43,62%)**
- **Parc de logement très ancien : 7 426 résidences principales construites avant 1949 / 3 559 résidences principales construites entre 1975 et 1989.**
- **4 588 logements potentiellement indignes**
- **2 040 logements vacants (8,73% de l'ensemble des logements)**
- **Population âgée importante : 21,68% de la population a plus de 65 ans**
- **PO : 71,81% de la population / PB : 24,88%**



OPAH du PMQ

NOUVELLE POLITIQUE DE L'ANAH / NOUVELLES PRIORITES

→ **Recentrer les interventions de l'Agence sur les enjeux sociaux qui caractérisent aujourd'hui le parc privé**
(1 million de locataires pauvres vivent aujourd'hui dans le parc privé, soit autant que dans le parc public. Les propriétaires occupants pauvres sont tout aussi nombreux)

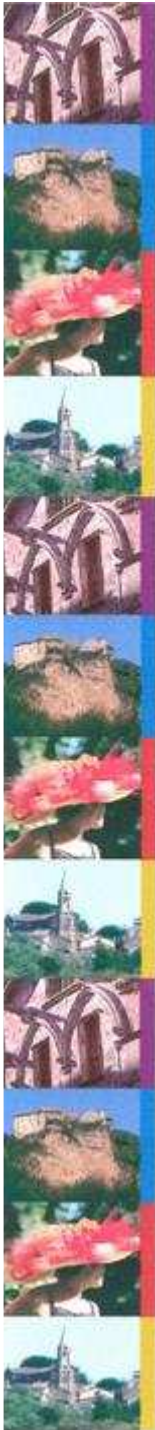
Les aides de l'ANAH sont réorientées en conséquence vers trois axes :

1- Une priorité donnée à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,

2- un rééquilibrage en faveur des propriétaires occupants les plus modestes avec une intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique

On considère généralement que toute personne qui doit consacrer plus de 10% de son revenu disponible au paiement de ses factures d'énergie se trouve en situation de précarité énergétique)

3 - une prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie



OPAH du PMQ

LE PROGRAMME « HABITER MIEUX »

= Volet énergie et précarité énergétique (pour les PO)

Objectifs : Mieux se chauffer / Diminuer sa facture énergétique / Augmenter son pouvoir d'achat

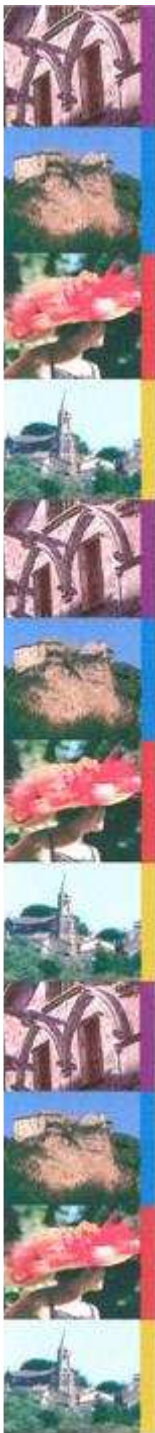
Passe, au niveau local, par un **Contrat Local d'Engagement** entre différents partenaires (Etat, CG82, Caf, MSA, CMS, partenaires sociaux....)

→ **une aide financière – Aide de Solidarité Ecologique (ASE)**

pour permettre la réalisation des travaux de rénovation thermique (au moins 25% d'amélioration énergétique) = **aide de 2100 €** (notamment grâce à une subvention complémentaire de 500€ de la CC concernée)

→ **un accompagnement personnalisé gratuit**

DPE avant/après + conseils techniques et financiers, suivi des travaux.....
Cette aide vient nécessairement en complément d'une subvention de l'ANAH.



OPAH du PMQ

Une cohérence territoriale: l'inscription dans le PCET du Pays

axe 4 du PCET: Soutenir et favoriser la rénovation des habitations

→ **Action 14 du PCET: OPAH énergétique** (Objectifs : rénover 80 logements en 2011/12 - IMPACT : - 1 GWh / - 228 TCO2)

Rappel : Pour atteindre les objectifs de 2013, il faudrait rénover 1660 logements en 3 ans (calcul réalisé sur la base d'un gain énergétique de 126 Kwh/m²/an sur un logement moyen de 108 m² soit 13 614 kwh/logement. Dans les fait, on peut atteindre après réhabilitation de type OPAH, un gain de l'ordre de 70% et d'au moins 300Kwh/m²/an)

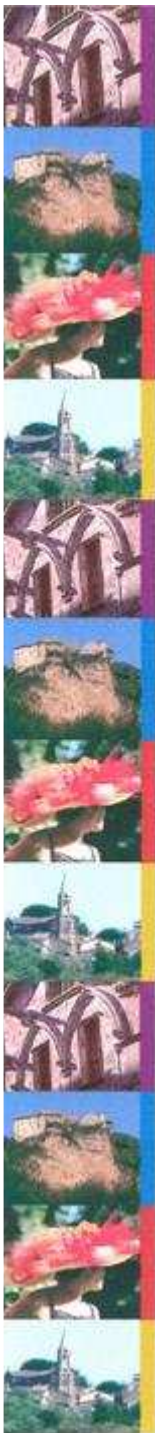
OPAH = procédure concertée entre l'État, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et une ou plusieurs collectivités territoriales (commune, établissement public intercommunal, département) qui s'engagent à mobiliser des moyens pour améliorer l'habitat public et privé sur un secteur géographique précisément identifié et pour une durée de trois ans, pouvant être prolongée à 5 ans.

Les dimensions sociales et écologiques sont désormais fortement inclus dans le dispositif OPAH

LES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

- Président du Conseil Général du 82, délégataire de l'ANAH
- Président du Conseil Général du 82
- Président du Pays Midi Quercy
- Préfète du Tarn (commune de Montrosier)
- Délégué de l'ANAH dans le Tarn (commune de Montrosier)
- Sacicap PROCIVIS

- Président de la communauté de communes Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron
- Président de la communauté de communes Quercy Vert
- Président de la communauté de communes Terrasses et Vallée de l'Aveyron
- Président de la communauté de communes Quercy Caussadais



OPAH du PMQ

OBJECTIFS QUANTITATIFS

PO : 294 (98/an)

24 travaux lourds

270 travaux d'amélioration

- 120 « petite LHI »

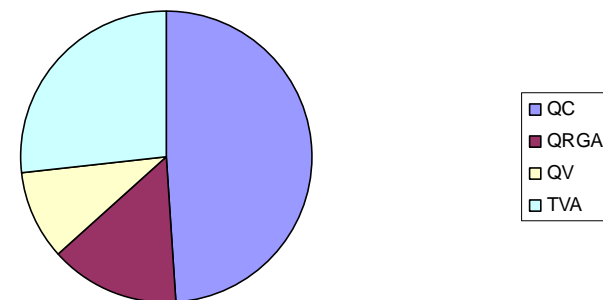
- 30 « autonomie »

- 120 « économies d'énergie » (Habiter Mieux / 400 ménages repérés)

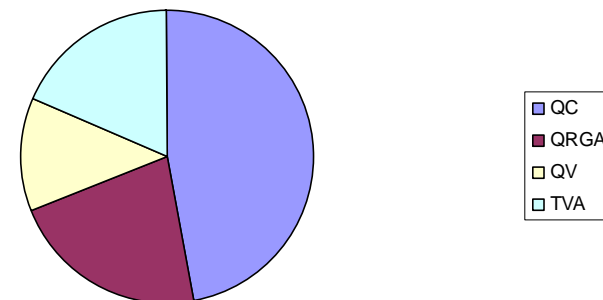
PB : 96 (32/an)

**→ TOTAL LOGEMENTS
CONCERNES PAR L'OPAH:
390**

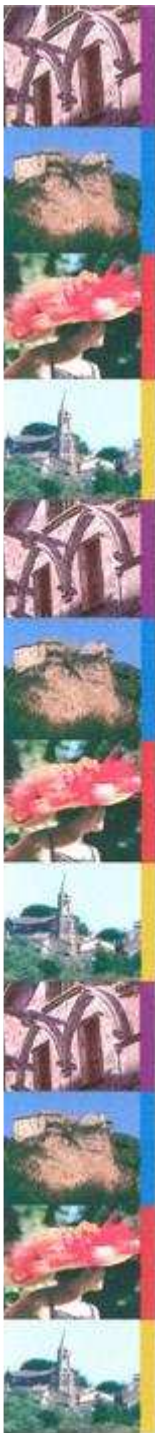
Repartition PO/CC



Répartition PB/CC



	QC		QRGA		QV		TVA	
	PB	PO	PB	PO	PB	PO	PB	PO
Par an	15	48	7	14	4	10	6	26
Sur 3 ans	45	144	21	42	12	30	18	78



OPAH du PMQ

RAPPEL DES AIDES AUX PROPRIETAIRES

Aides aux bailleurs :

Les **taux** s'échelonnent **de 25 à 35 %** avec des **plafonds de travaux variables selon l'état du bâtiment. Aide de l'ANAH majorée de 10 % par les communautés de communes.**

Travaux classique ou changement d'usage : 25 à 35 % maximum de 500€ HT/m² dans la limite de 80m² + 10%CC

Travaux insalubrité ou travaux très lourds: 35 % maximum de 1000€ HT/m² dans la limite de 80m² + 10%CC

Aides aux occupants :

Plafonds de travaux de 20 000 à 50 000€

Les taux d'aides s'échelonnent de 20 à 50 %

Ces aides sont toujours conditionnées par les ressources des propriétaires et par la nature des travaux envisagés.

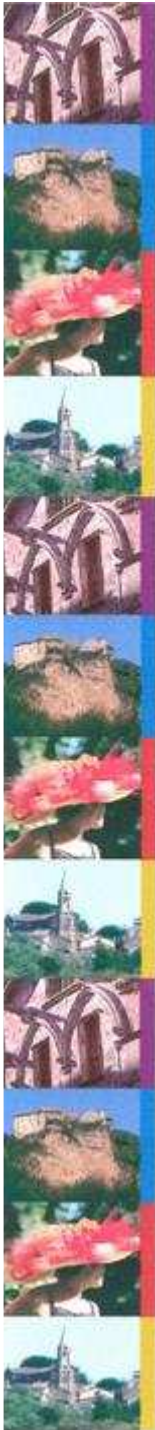
- Travaux classique (pas d'insalubrité) : 20 à 35 % maximum selon les ressources (avec un plafond de travaux de 20 000€)

- Travaux « petite LHI » : 50 % maximum (avec un plafond de travaux de 20 000€)

- Travaux « logement indigne ou très dégradé » : 50 % maximum (avec un plafond de travaux de 50 000€)

- Travaux « adaptation » : 35 ou 50 % maximum selon les ressources (avec un plafond de travaux de 20 000€)

+ **Aide ASE majorée à 2100€** grâce à la contribution des Communautés de Communes



OPAH du PMQ

INCIDENCES FINANCIERES

ANAH :

Aides aux travaux : **2 553 000€**

(+ Aides à l'ingénierie : 96 396€)

FART / ASE : **176 000€** - Aide à l'ingénierie : 33 000€

COMMUNAUTES DE COMMUNES :

Participation globale : **522 000€** (*dont 132 000€ pour les PO*)

CG 82 :

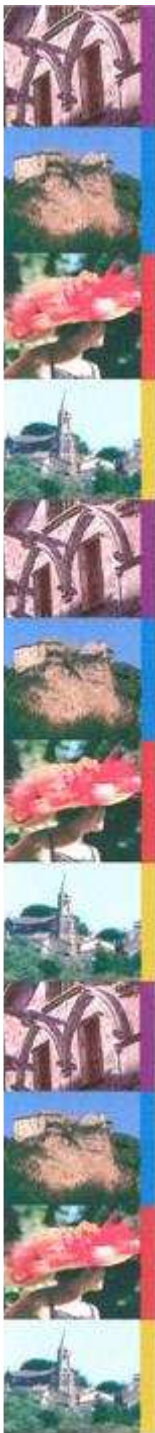
Aide départementale aux PO pour maintien à domicile : 10% de l'aide ANAH (plafonnée à 500€)

(Aides à l'ingénierie : 22 652,93€)

PROCIVIS

Financement via les prêts missions sociales : Enveloppe prévisionnelle de 450 000€ (3 ans)

A VENIR : Région Midi-Pyrénées (Plan Régional « Midi-Pyrénées Energie 2011-2020 »)/ Contrat Local d'Engagement ?



OPAH du PMQ

INCIDENCES FINANCIERES (Suite)

Quercy Caussadais :

Montant des aides prévisionnelles (3 ans) : 259 500€

PB : 195 000€ - PO : 64 500€

QRGA

Montant des aides prévisionnelles: 106 332€

PB : 85 332€ - PO : 21 000€

QV

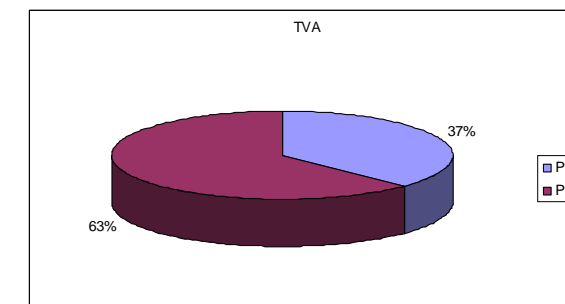
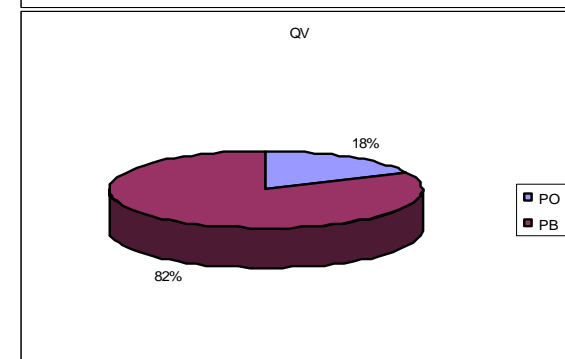
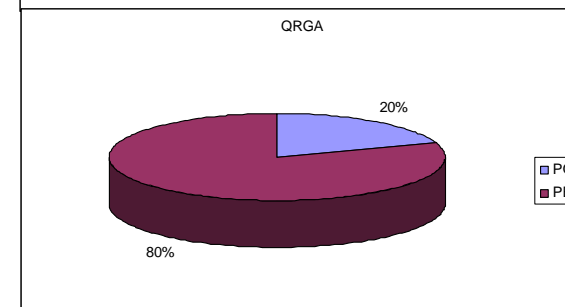
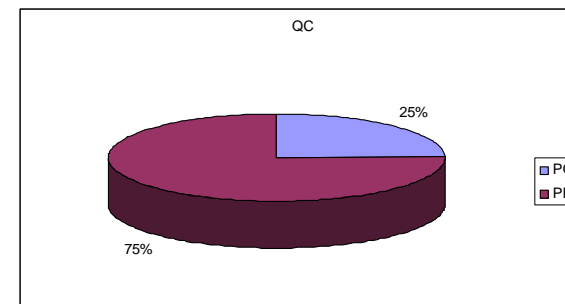
Montant des aides prévisionnelles: 59 250€

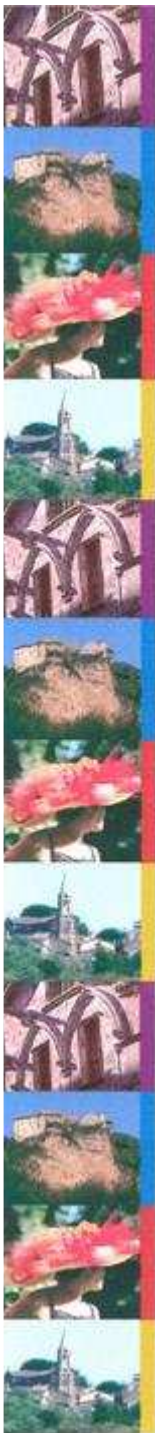
PB : 48 750€ - PO : 10 500€

TVA

Montant des aides prévisionnelles: 96 918€

PB : 60 918€ - PO : 36 000€





OPAH du PMQ

ENGAGEMENTS SUPPLEMENTAIRES

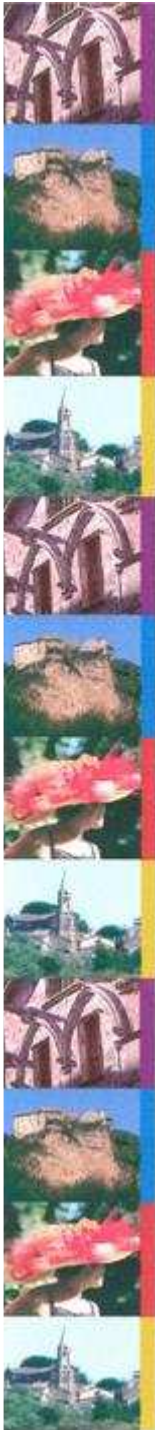
SMPMQ :

- Mobiliser le BE (réalisation des diagnostics, établissements de scénarios de travaux, aide au montage de dossier, appui aux travaux.....)
- Information permanente
- Relations accentuées avec les travailleurs sociaux (CMS – CAF – ARS)- fiche navette / informations des bailleurs
- Proposition de logements conventionnés
- Relation avec le service inventaire du patrimoine bâti

Communautés de communes :

Aide au repérage des ménages « Habiter Mieux »

Aide au repérage des immeubles très dégradés (actualisation des données)



OPAH du PMQ

FAIRE CONNAÎTRE LE DISPOSITIF



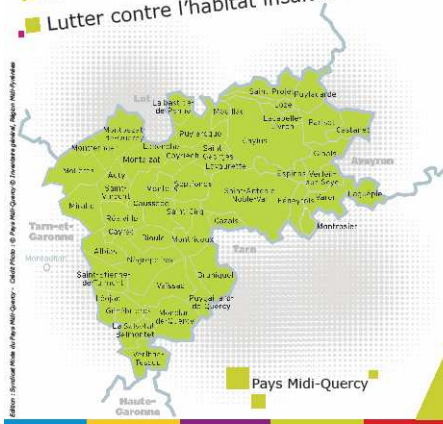
**Amélioration
de
l'habitat**

**OPAH
du Pays
Midi-Quercy**

2011 - 2014

Objectifs :

- AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT des populations modestes
- Développer UNE OFFRE LOCATIVE ADAPTÉE à la population locale
- Favoriser les ÉCONOMIES D'ÉNERGIES
- Lutter contre l'habitat insalubre et très dégradé



Des aides existent pour les propriétaires qui souhaitent :

- Améliorer leur résidence principale (1)
- Rénover un logement locatif (2)

Bénéficiez gratuitement de renseignements et d'appuis dans vos démarches

Consultez le calendrier des permanences en mairies sur :

www.midi-quercy.fr

ou contactez le Pays Midi-Quercy au :

05 63 24 60 64



Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy
Animation et suivi de l'OPAH du Pays Midi Quercy

Calendrier des permanences 2ème TRIMESTRE 2011

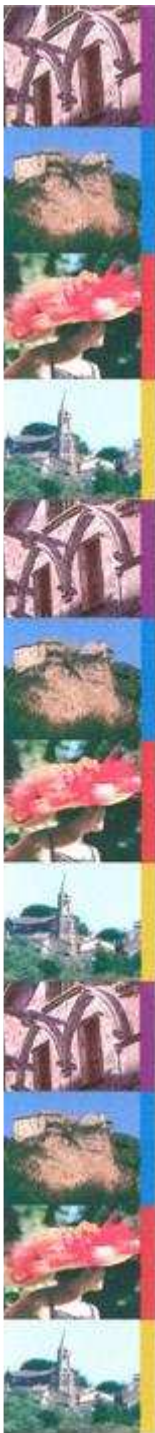
avril 2011	Matin	Après midi
	9h - 12h	14h - 17h
LUNDI 4 AVRIL		14 h MONTRICOUX 18 h 30 SAINT PROJET
JEUDI 7 AVRIL	SAINT ANTONIN NV	VAREN
LUNDI 11 AVRIL	CAUSSADE	REALVILLE
MERCREDI 13 AVRIL		NEGREPELISSE
JEUDI 14 AVRIL	MIRABEL	MONTPEZAT DE QUERCY
MERCREDI 20 AVRIL	SAINT ANTONIN NV	CAYLUS
JEUDI 28 AVRIL	PUYLAROQUE	SEPTFONDS
VENREDI 29 AVRIL	NEGREPELISSE	MONCLAR DE QUERCY
mai 2011	Matin	Après midi
	9h - 12h	14h - 17h
LUNDI 02 MAI	SAINT ANTONIN NV	PARISOT
JEUDI 05 MAI	CAUSSADE	MOLIERES
LUNDI 09 MAI		MONTRICOUX
JEUDI 12 MAI	SAINT ANTONIN NV	CAYLUS
VENREDI 13 MAI	ALBIAS	
MERCREDI 18 MAI	MIRABEL	MONTPEZAT DE QUERCY
JEUDI 19 MAI	PUYLAROQUE	SEPTFONDS
LUNDI 23 MAI	NEGREPELISSE	MONTRICOUX
JEUDI 26 MAI	REALVILLE	CAUSSADE
juin 2011	Matin	Après midi
	9h - 12h	14h - 17h
LUNDI 06 JUIN	SAINT ANTONIN NV	PARISOT
JEUDI 09 JUIN	MONTPEZAT DE QUERCY	MOLIERES
JEUDI 16 JUIN	NEGREPELISSE	MONCLAR DE QUERCY
VENREDI 17 JUIN	LAVAURETTE (9h15)	CAZALS
MERCREDI 22 JUIN	SAINT ANTONIN NV	CAYLUS
JEUDI 23 JUIN	MIRABEL	CAUSSADE
LUNDI 27 JUIN	PUYLAROQUE	SEPTFONDS
JEUDI 30 JUIN	ALBIAS	BRUNIQUEL

Les rendez-vous seront pris directement par les propriétaires auprès du secrétariat des mairies. Les propriétaires de logements situés dans les autres communes, prendront contact avec la mairie la plus proche de leur domicile ou des immeubles concernés.



(1) Sous certaines conditions de ressources
(2) Sous réserve d'un avis préalable favorable

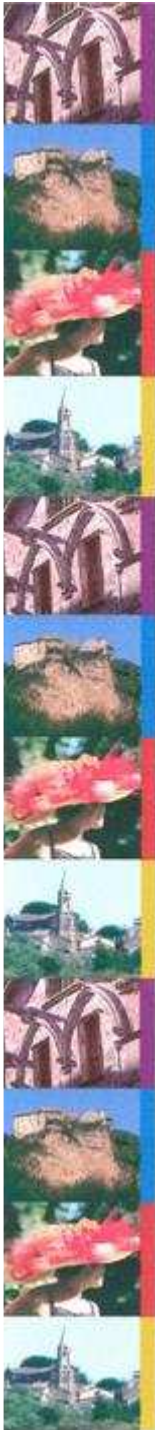




OPAH du PMQ

FAIRE CONNAÎTRE LE DISPOSITIF

- Affiche & planning permanences envoyés dans les 49 communes et CC
 - Radio CFM : Le Mag. du Pays Midi-Quercy mercredi 27 et samedi 30 avril 2011
 - Journal intercommunal TVA / Bulletin municipal St Etienne de Tulmont (juin 2011)
 - Site du Pays + Newsletter Pays (2500 destinataires)
 - (<http://www.paysmidiquercy.fr/Une-nouvelle-OPAH-Operation.html>)
 - Site internet QRGGA – Site internet CCTVA
 - Article La Dépêche (en lien avec soirée de la thermographie) :
<http://www.ladepeche.fr/article/2011/03/18/1038133-Caylus-Les-fuites-deplacent-des-foules.html>
 - Journal du palais (avril 2011)
 - Article newsletter du CPIE du 21 avril: <http://www.maisondupatrimoine-midiquercy.org/Une-nouvelle-OPAH-Operation.html>
 - Réunion avec les référents sociaux (CMS de Caussade le 7 juin)
 - Intervention en commission emploi/Insertion/logement de la CCTVA (23 juin)
- A venir : communication auprès de professionnels du bâtiment (artisans, architectes...), poursuite de l'information des partenaires sociaux (CMS de Nègrepelisse et St Antonin, ADMR, MSA...)
Presse départementale, journaux communaux...**



OPAH du PMQ

OPERATIONS ANNEXES A L'OPAH

- **L'opération Eco home (animation CPIE)**

= Accompagnement gratuit de 4 "Familles témoins pour l'énergie et le climat" du territoire, afin de les aider à réaliser des économies d'énergie (20%) et à diminuer leurs émissions de gaz à effet de serre.

- **La MDEDD**

MDEDD a pour objectif de favoriser le développement des emplois de la croissance verte via un plan d'actions. **Action innovante** : « **l'ambassadeur de la performance énergétique** ». Sa mission : conseiller et accompagner les habitants dans leur projet de rénovation de logement.

- **Projet en cours avec le Réseau Rural Régional**

→ Étude sur un habitat alternatif pour personnes âgées valides sur 3 sites distincts (« maison partagée », développement de l'accueil familial...)

- **Bourse du logement Pays**

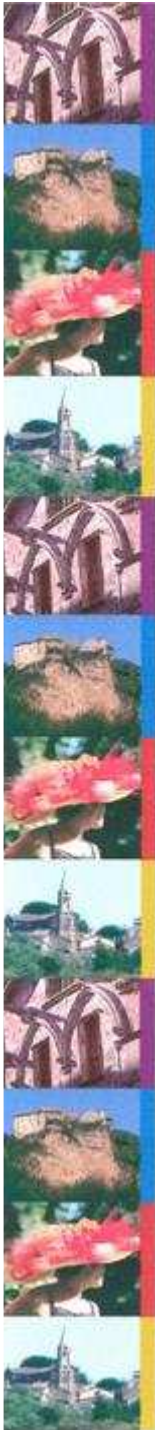
Pour proposer les logements conventionnés via l'OPAH, les logements communaux, ...

- **Proposition de modifications des taxes locales communales (mesures à prendre avant le 1^{er} octobre)**

→ Taxe sur le logement vacant

→ Exonération de la taxe foncière (50%)

- **Les permanences de l'EIE au CPIE de Caylus (depuis mai 2011)**



OPAH du PMQ

PREMIERS ELEMENTS (par le BE)

- **Nombre de contacts PO / PB...**
- **Particularités repérées et à faire remonter dès à présent (montage du dossier très long / éviction des « modestes majorées »....) → Rappel des aides**
- **Présentation de 1 ou 2 cas concrets, fictifs ou pas (rappel des différentes aides et de leur cumul).**