

SYNDICAT MIXTE DU PAYS MIDI-QUERCY



4^{ème} Comité de Pilotage « OPAH du Pays Midi Quercy »

14 juin 2011 – 15H00 - Nègrepelisse

Démarrage de l'opération

Présents	Excusés
M. J. Cambon – Président du SMPMQ	M. R. Théron – Maire de Montfermier – Commission Habitat CCQC
M. D. Ferté – Conseiller Régional	Mme Pern Savignac
M. D. Cesco – Directeur Opérationnel PROCIVIS 81 & 82	Mme B. Cuila – Responsable CMS Nègrepelisse
Mme C. Bocquet – Maire adjointe Montricoux	M. L. Mottin – ABF SDAP 82
M. A. Cabianca – Maire Adjoint – Verlhac Tescou	Mme ML Fabre – CC QC
Mme N. Levavasseur – Adjoint Albiac – Commission Habitat CCTVA	M. P. Pieux – CAUE82
M. C. Soulié – Animateur CC QC	M. B. Lyprendi – DDT 81
Mme C. Garcia – CG82 – Bureau du logement	Mme L. Antoine – DDT81
Mme A. Dustrit – DDT82 / SUHRU / ANAH	
Mme M. Voiton – DDT82 / SUHRU / BEPH	
M. G. Latour – DDT82 – DTA Caussade	
Mme E. Garrido – Référente territoriale CAF	
Mme C. Tabaali – responsable pôle social Caussade	
M. JP. Bouglon – Animateur technique OPAH MQ	
M. G. Thiercelin - CDD	
Mme S. Bak – Chargée de mission Habitat au SMPMQ	

PO : Propriétaire Occupant
PB : Propriétaire Bailleur

ASE : Aide de Solidarité Ecologique
CLE : Contrat Local d'Engagement

Pièces jointes :

- Power Point de présentation « 4^{ème} comité de pilotage « OPAH du Pays Midi Quercy »
- Premiers retours d'expérience présentés par le bureau d'études

M. Cambon remercie les participants de leur présence et indique qu'il s'agit du 1^{er} comité de pilotage de l'opération en tant que telle. La signature de la convention d'OPAH est encore dans le circuit de signatures mais les permanences sur le terrain sont assurées par le bureau d'étude depuis début avril 2011 (les premiers dossiers devraient pouvoir être déposés en commission locale de l'habitat de juillet).

Il s'agit donc d'un premier rapport d'étape permettant de noter dès à présent des remarques qui pourraient éventuellement faire réfléchir à une évolution du dispositif si le besoin s'en faisait sentir.

M. Cambon profite de cette présentation pour insister sur l'importance du rôle des élus dans l'impulsion des politiques locales qui se trouvent, dans ce cas précis, en parfaite adéquation avec les politiques nationales « dans l'air du temps » (l'étude pré opérationnelle d'OPAH, que les élus du territoire souhaitaient centrée en partie sur l'énergie, s'est engagée au moment où l'ANAH faisait évoluer sa vocation et ses priorités dans le même sens).

12, Rue Marcelin Viguié – BP 82
82800 NEGREPELISSE
Tél : 05 63 24 60 64
Fax: 05 63 24 60 65
pays.midi.quercy@info82.com
www.midi-quercy.fr



Evasions à l'état pur
Escapadas a estat pur

Le Conseil Général, via la mise en place du Contrat Local d'Engagement, vient d'ailleurs de voter une aide complémentaire à l'ASE (information confirmée par Mme Carole Garcia). Il insiste également sur la cohérence des actions territoriales, insérées dans un plan climat et ainsi plus pertinentes et efficaces entre elles.

Enfin, l'intérêt général est également favorisé dans ce type de dispositif, chaque bénéficiaire de l'aide de solidarité écologique participant à son niveau à la réduction des émissions de GES

1/ Rappel des caractéristiques du territoire et de la nouvelle politique de l'ANAH : [Diapositives 1, 2, 3, 4 et 5 du PPT de présentation](#)

Le territoire du Pays voit sa population en constante augmentation. (+ 6166 hab. en 10 ans). Cette population est pour une part importante à revenus modestes (). C'est une population qui vieillit et est à forte majorité propriétaire occupante de son logement (71,81%).

Le parc du logement du Pays est quant à lui ancien, donc potentiellement mal isolé. De nombreux logements sont encore classés « indignes » et il reste plus de 2000 logements vacants.

En parallèle de l'étude qui a mis en exergue ces caractéristiques, l'ANAH a complètement réorienté sa politique et cible désormais ses aides sur la lutte contre l'insalubrité et la lutte contre la précarité énergétique. Elle souhaite donner une vocation plus sociale à ses interventions en donnant la priorité aux PO et en favorisant les gros travaux et le bâti très dégradé.

Le programme « habiter mieux » de l'ANAH est le volet énergie du dispositif d'aides. Il s'adresse uniquement aux PO de conditions modestes ou très modestes.

Il a pour objectif de faire diminuer la facture énergétique et d'augmenter ainsi le pouvoir d'achat des bénéficiaires.

Sur le terrain, il se traduit à la fois par :

- une aide financière pour permettre la réalisation des travaux de rénovation thermique (si au moins 25% d'amélioration énergétique) = aide ANAH de 1100€ + abondement des communautés de communes de 500€ + aide complémentaire ANAH de 500€ (soit 2100 € maximum)
- un accompagnement personnalisé gratuit. DPE avant/après + conseils techniques et financiers, suivi des travaux.....

Mme Garcia (service logement CG82) complète cette information par une décision récente : le 21 avril 2011 l'assemblée départementale (Conseil Général de Tarn & Garonne) a délibéré pour **l'élargissement de l'aide** au maintien à domicile qui, adossée aux subventions de l'ANAH donne la possibilité aux plus de 65 ans et/ou personnes handicapées de bénéficier de 10% supplémentaires. Elle sera désormais plafonnée dans son montant à 500 € et élargie **aux bénéficiaires de l'ASE** effectuant des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 25%. Cette aide de 500 euros est conditionnée à la signature du CLE prévue courant août pour mise en oeuvre dès septembre. Ce cumul d'aide devrait porter à **2600 euros** le montant total de la subvention.

Cette intervention met en avant la cohérence des politiques territoriales et **M. Cambon** salue la réactivité du CG à ce sujet.

Dans le même esprit, il est rappelé que l'OPAH s'inscrit dans le Plan Climat Energie du Territoire (AXE 4 : Soutenir et favoriser la rénovation des habitations).

Il est intéressant de noter qu'une rénovation de qualité (c'est-à-dire cohérente et s'accompagnant de conseils d'usage) peut permettre des gains énergétiques appréciables :
Ex : *Dans les faits, on peut atteindre après réhabilitation de type OPAH, un gain de l'ordre de 70% et d'au moins 300Kwh/m²/an*

2/ Objectifs quantitatifs, incidences financières et engagement des partenaires [Diapositives 6, 7, 8, 9 et 10 du PPT de présentation](#)

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

	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

Incidences financières sur le territoire :

- 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 : maintien a domicile et lutte contre la précarité énergétique: + de 65 ans et ou handicapés : 10% de la subvention ANAH plafonnée à 500 euros et/ou travaux permettant 25% de gain énergétique : forfait de 500 €

Le CG82 participe en plus au financement de l'ingénierie du dispositif OPAH à hauteur de 22 652,93€

- PROCIVIS

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

La Région Midi-Pyrénées dans son plan Régional « Midi-Pyrénées Energie 2011-2020 » prévoit une évolution du dispositif « eco chèque » déjà existant et toujours en application à ce jour. **M. Ferté** confirme en réunion qu'une aide de 1500€ supplémentaire devrait être attribuée aux PO faisant des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 25%.

Les partenaires de l'OPAH, et en particulier les communes, intercommunalités et les services sociaux sont une ressource essentielle pour le repérage des familles en difficultés ou les immeubles dégradés.

Le Syndicat mixte mobilise quant à lui le BE et communique sur le dispositif afin de le porter à connaissance de l'ensemble des habitants du territoire.

Une particularité à noter est l'existence d'un service inventaire. A ce titre, l'OPAH peut bénéficier des conseils de ce service pour :

- identifier les enjeux patrimoniaux des réhabilitations à réaliser (prise en compte du bâti ancien),

- mettre en valeur du patrimoine local (matériaux identitaires, architecture traditionnelle)

3/ Premiers éléments de communication et opérations annexes

[Diapositives 11, 12 et 13 du PPT de présentation](#)

La communication a débuté timidement du fait de la non signature à ce jour par tous les partenaires du dispositif.

Néanmoins, un certain nombre de diffusion ont déjà été réalisées (affichage, radio, presse, internet). Celle-ci sera donc renforcée dans les mois à venir et touchera différentes cibles (professionnels du bâtiment, relais d'informations...)

Il est à noter que le nombre de contacts est déjà important (conséquence sans doute de la mise en place de dispositifs antérieures et du phénomène de bouche à oreille).

M. Cambon souhaite que des exemples de réalisations concrètes servent de support à l'information (avant travaux/après travaux).
Il suggère un « observatoire de l'OPAH » qui serait alimenté régulièrement. Cet observatoire pourrait être consultable sur le site du Pays.

Les opérations annexes à l'OPAH du Pays viennent accompagner la dynamique de l'amélioration des conditions de logement sur le territoire :

→ l'opération Eco Home (animation CPIE). L'idée : accompagner gratuitement 4 familles du territoire, afin de les aider à réaliser des économies d'énergie (20%) et à diminuer leurs émissions de gaz à effet de serre. Ces familles deviendront des "Familles témoins pour l'énergie et le climat". Leur expérience permettra de montrer, comment concrètement on peut réduire ses consommations d'énergies et plus largement son impact sur l'environnement par des gestes simples et des changements de comportement

→ la Maison De l'Emploi Développement Durable (dont l'objectif est de favoriser le développement des emplois de la croissance verte du bâtiment via un plan d'actions) et une action phare qui pourrait démarrer en 2012 : « l'ambassadeur de la performance énergétique". Sa mission : conseiller et accompagner les habitants dans leur projet de rénovation de leur logement en se rendant chez eux.

→ En partenariat avec le réseau rural régional, un projet d'étude ingénierie pour évaluer la pertinence d'un habitat alternatif dédié aux seniors valides sur 3 sites distincts du Pays (colocation, développement de l'accueil familial...).

→ Une bourse du logement pourra être mise en place sur le site du Pays pour proposer les logements locatifs de l'OPAH et les logements communaux.

→ Les communes du territoire se verront proposées lors du prochain comité syndical, la possibilité de modifier certaines taxes locales communales : Instauration d'une taxe sur le logement vacant / Exonération d'une partie de la taxe foncière pour les logements ayant bénéficié de dépenses éligibles au crédit d'impôt pour économiser l'énergie.

→ Instauration de permanences de l'EIE (Espace Info Energie) au CPIE de Caylus pour une meilleure couverture du territoire.

4/ Présentation des premiers retours d'expérience par le bureau d'études (cf document joint)

Nombre de PO rencontrés depuis avril 2011

RESSOURCES PO					
COM COM	Total PO rencontrés	Très modestes	Modestes	Modestes majorés	Non recevables
TVA	21	10		5	6
QC	28	9	6	3	2
QV	0				
QRGA	9	3	3	2	1

→ Dossiers PO potentiels = 32

COM COM	Nature des travaux			
	Travaux lourds	Moyennement dégradés	Habiter Mieux	HAND
TVA		5	5	
QC	1	2	7	5
QV				
QRGA			7	
TOTAL	1	7	19	5

Dossiers PB potentiels = 10

COM COM	Total PB rencontrés	Avis préalable	Adaptation	Non recevable	Signalement ARS
TVA	1	1			
QC	10	6	1		
QV	2				2
QRGA	7	2		2	
TOTAL	20	9	1	2	2

Jean-Pierre Bouglon évoque le nouveau déroulement type d'un suivi de dossier qui comprend :

- un 1er entretien
- une visite des lieux
- une évaluation de la dégradation et de la performance énergétique
- un relevé pour établir le DPE le plus correct
- une évaluation DPE post travaux

Le bureau d'études fait donc remarquer que désormais, le montage du dossier beaucoup plus long que dans l'ancien système. La nouvelle procédure marque la fin des aides « à la carte ».

Jean-Pierre Bouglon alerte également sur l'impossibilité pour les PO « modestes majorés » de bénéficier des aides de base de l'ANAH à ce jour (**A. Dustrit** précise que la DREAL n'avait pas à l'origine d'enveloppe budgétaire pour cette ligne). Le bureau d'études estime qu'il aurait été souhaitable que le dispositif soit ouvert à cette catégorie de propriétaire au démarrage de l'opération, quitte à serrer les conditions d'éligibilité par la suite si les moyens financiers se révélaient insuffisants. Dans la situation actuelle, le Pays pourrait ne pas avoir assez de demandes sur les autres catégories et risquerait de perdre les crédits alloués par l'ANAH. En plus, ces catégorie « modestes majorées » sont parfois mises à l'écart du dispositif pour un dépassement de plafond très faible.

Pour tenter de répondre au dernier problème évoqué, **M. Cambon** souhaite que l'on vérifie si les aides de l'ANAH, des communautés de communes, du CG et du CR sont forcément liées entre elles (plafonds de ressources identiques pour les bénéficiaires ou non).

M. Cesco pense que les PO « modestes majorés » pourraient être aidés par Procivis si le Pays les soutenait.

Depuis ce comité de pilotage, les services de la région ont été contactés. Il apparaît que le dispositif eco-chèque logement Midi-Pyrénées (1500€, applicable en décembre 2011) concernera plus de propriétaires occupants que l'OPAH (plafonds de ressources supérieurs), voire des propriétaires occupants aux ressources supérieures des « modestes majorés ».

En ce qui concerne l'aide du CG82 (via le futur CLA), celle-ci est conditionnée par l'obtention de l'ASE, de même que l'abondement des communautés de communes composant le Pays Midi-Quercy.

Un bilan intermédiaire sera réexaminé à l'automne afin d'obtenir des chiffres plus précis à faire remonter aux partenaires techniques et financiers (évaluation du nombre de « modestes majorés » ou du nombre de propriétaires entrant dans les critères de la région sur le territoire du Pays).

Cette évaluation sera présentée aux élus des communautés de communes qui pourront, s'ils le souhaitent, délibérer pour faire bénéficier les « modestes majorés » (plafonds ANAH) ou les PO répondants aux plafonds de ressources utilisés par la Région, de l'aide « Pays » de 500€.

M. Cambon remercie toutes les personnes présentes et donne RDV pour un prochain comité de pilotage.