

SYNDICAT MIXTE DU PAYS MIDI-QUERCY



Comité de Pilotage « OPAH du Pays Midi Quercy »

28 février 2014 – Caylus

Bilan de l'année 2013 Compte rendu de la réunion

Présents	Excusés
M/ C. Maffre – Maire Caylus, VP CCQRGA	M. J. Cambon – Président du SMPMQ
Mme Pern Savignac – Maire de Montricoux, VP CC TVA	M. J. Soulié – Adjoint au Maire de Monteils
M. Ph. Darbois – Directeur SMPMQ	M. D. Cesco – Directeur Opérationnel PROCIVIS 81 & 82
Mme D. Legrand Petit - Architecte CAUE 82	Mme R. Carayre – responsable pôle social Caussade
M. JP. Bouglon – Animateur technique OPAH MQ	M. L. Mottin – ABF SDAP 82
M. G. Thiercelin – membre du CDD du SMPMQ	Mme L. Antoine – DDT81
M. P. Darbois – Directeur du SMPMQ	M. JP Gayraud – Adjoint Délégué Territorial de l'Agence Régionale de Santé – délégation 82
Mme S. Pradier – Chargée de mission Habitat au SMPMQ	Mme A. Dustrit - DDT82 / Bureau Habitat
Service Inventaire du SMPMQ	Mme C. Garcia - CG82 – Bureau du logement
Mme I. Bottreau – DDT82 Adjointe Service Habitat	Mme V. Larroque – CG82 – Instruction ANAH CG82
M. P. Margollé - DDT82 chef BEPH	Mme M. Voiton – DDT82 / Chargée d'études Habitat
Mmes Andrieux et Garcia CG 82 Bureau Logement	Mme Delpech – DDT82 / Chargée de mission interministériel du logement
	Mme B. Cuila - responsable pôle social Negrepelisse
	Mme N. Levasseur – Adjoint Albias– Commission Habitat CCTVA
	Mme E. Garrido – Référente territoriale CAF
	Mme C. Pujol – Directrice ADIL
	Mme A. Rouquier - CC QRGA
	M. M Simon – Directeur CC QRGA
	M. C. Soulié - CC Quercy Caussadais
	M. Lyprendi Mme Antoine – DDT Tarn
	Mme I. Leroux – directrice CCQRGA

PO : Propriétaire Occupant
PB : Propriétaire Bailleur

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

Pièces jointes :

- Power Point de présentation « Bilan 2013 » - fourni par le bureau d'études

M. Maffre accueille les participants à la réunion. Il présente sa commune, Caylus et la Communauté de Communes Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron qui élabore actuellement un PLU intercommunal. L'étude lancée dans le cadre du PLUI fait prendre conscience de l'état des logements dont les 2/3 concernent des logements construits avant 1949. Parmi les 17 communes, 2 communes ont plus de 1000 logements dont au moins 20% sont insalubres. Les bourgs centres ont été délaissés et les actions publiques peinent à les faire revivre du fait de la complexité d'intervention et de la demande plutôt en faveur de logements avec jardin. Mais la lutte contre le mitage et la consommation d'espaces agricoles, la recherche de proximité des services et des modes de vie plus urbains incitent à se préoccuper des bourgs.

Selon M. Maffre, l'OPAH est une réussite sur le territoire, le planning rempli des permanences en témoigne, elle est génératrice d'activité économique, participe au

maintien de personnes à leur domicile, etc. Et chaque opération a un effet entraîneur pour les autres opérations. Sur le territoire de QRGGA, une opération façades se couple d'ailleurs, à l'OPAH.

M. Cambon est excusé par Philippe Darbois, directeur du Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy qui soulève également l'incidence de ce dispositif sur la préservation du cadre de vie et son impact économique auprès des entreprises artisanales du territoire.

1. Rappel du contexte de l'OPAH MQ :

Sandrine Pradier, chargée mission Habitat et chef de projet Inventaire du patrimoine rappelle que la convention de mise en œuvre de l'OPAH arrive à son terme en juillet 2014, l'ANAH précise qu'elle peut être prolongée d'un an à deux reprises. Les enjeux de l'OPAH pour le Pays Midi-Quercy sont rappelés :

- améliorer le confort des logements occupés,
- lutter contre la précarité énergétique,
- développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, en réhabilitant notamment le parc vacant des centres-bourgs,
- encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite.

Les intérêts pour le Pays Midi-Quercy sont évoqués également à savoir :

- Assurer une cohérence d'interventions (y compris financières) des différents partenaires de l'OPAH,
- Articuler la démarche d'OPAH avec les autres projets communaux communautaires et du Pays (opérations façades, opération FISAC ou devantures commerciales, aménagements, équipements...), en cohérence avec les différents documents d'urbanisme,
- Prendre en compte les principes de développement durable (y compris la densification comme moyen de lutte contre l'étalement urbain),
- Privilégier la qualité architecturale et le cadre de vie et notamment la mise en valeur du patrimoine local (matériaux identitaires, architecture traditionnelle), la revitalisation des centres bourgs et l'aménagement des espaces publics,
- Stimuler l'activité économique locale et soutenir l'emploi sur le territoire.

Ensuite sont rappelés, l'esprit du dispositif et les objectifs quantitatifs initiaux de l'opération.

La communication sur l'opération, qui concerne les sites Internet locaux, la radio, la presse écrite, les bulletins d'information communaux, intercommunaux, spécialisés, l'affichage dans les mairies ainsi que le relai auprès des acteurs sociaux, participent à la réussite du programme.

2. Bilans et perspectives de l'OPAH MQ

Jean-Pierre Bouglon, animateur terrain de l'OPAH présente en détails les résultats quantitatifs et qualitatifs de l'année 2013, les situations et difficultés rencontrées, ainsi que les perspectives pour l'année 2014.

Parmi les commentaires exprimés lors de la présentation, M. Bouglon a notamment insisté sur :

La spécificité de l'année 2013 avec la modification des conditions de financement de l'ANAH annoncée fin 2012 mais qui a été effective au 1^{er} juin, visant à « améliorer la prise en charge des travaux de rénovation thermique réalisés par les propriétaires

occupants et bailleurs, et de faciliter le développement d'un parc de logements à loyers maîtrisés ». Une partie des dossiers du début de l'année 2013 a été mise en attente de façon à faire bénéficier des nouvelles conditions de financement plus favorable.

JPB rappelle qu'il articule les aides de l'ANAH avec le crédit d'impôt et l'écoprêt à taux zéro.

L'abandon des prêts des missions sociales est un gros souci pour les personnes âgées notamment qui ne peuvent bénéficier des prêts bancaires, les personnes au revenu trop faibles, sans emploi.

Mme Garcia indique que la Caisse d'Epargne a rencontré le Conseil Général sur la question du microcrédit pour ce qui concerne l'habitat à des taux intéressants (1,25%). Néanmoins des caisses de retraite participent financièrement pour l'aide au démarrage des travaux.

Un constat, le nombre relativement important de dossiers (12) qui concernent des constructions des années 1970-80 qui présentent des défauts d'isolation, de ventilation, de simple vitrage, de chauffage inadaptés, etc..

Le problème des certificats d'économie d'énergie (CEE) a été largement évoqué également, faisant état du marché de rachat de ces CEE. Des artisans du territoire sont partenaires avec des « obligés » du type GDF, qui leur reversent alors une compensation financière en échange des CEE générés par les travaux qu'ils réalisent chez leurs clients. Or, une fois que les artisans ont cédé leurs certificats à un groupe, ils ne peuvent plus faire bénéficier leurs clients, des aides de l'ANAH dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux ».

Les débats ont rebondi **sur l'éco-conditionnalité des aides**, normalement mis en place en cours d'année 2014, pour les travaux de performance énergétique dans le bâtiment, travaux qui devront alors être réalisés par les entreprises titulaires d'une qualification « Reconnu Grenelle Environnement » RGE. Se pose alors la question des petites entreprises locales qui n'ont pas cette qualification mais qui ont néanmoins les compétences en matière de travaux de performance énergétique et qui répondent aux chantiers qui entrent dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux ».

Les dossiers de PB sont plus nombreux sur le Quercy Caussadais que sur le reste du Pays Midi-Quercy, bénéficiant d'une habitude de ce type d'opération et également d'un contexte du logement, peut être plus favorable. Ces dossiers restent difficiles à monter du fait des critères limitatifs.

Il est relevé que depuis le lancement de l'OPAH en juillet 2011 environ **5 300 000 € HT de travaux** ont été générés sur le territoire du Pays Midi-Quercy.

- *Les résultats globaux provisoires de l'OPAH MQ sur 30 mois sont :*
 - ⇒ **5 282 828€ de travaux engagés (127 PO et 34 PB)**
 - ⇒ **1 541 829 € de crédits ANAH mobilisés et 249 000€ d'ASE**
 - ⇒ **219 722 € de CR MP +CG 82**
 - ⇒ **253 591 € des EPCI**

Concernant l'année 2014, une soixantaine de dossiers sont déjà en cours de constitution. Le Conseil Général relève une dynamique exemplaire du dispositif mis en place en Pays Midi-Quercy qui serait à diffuser. Le portage de l'OPAH par le Pays Midi-Quercy crée des synergies, permet une communication des plus efficaces et l'artisanat local est largement bénéficiaire de cette opération.

Jean-Pierre Bouglon met l'accent sur le réseau d'acteurs qui permet de faciliter son travail depuis le Pays Midi-Quercy, les secrétariats de mairie, les services instructeurs, les travailleurs sociaux, les dispositifs d'aide à la personne et les caisses de retraite.

Philippe Darbois rappelle que les représentants élus des 4 communautés de communes se sont portés favorables au renouvellement de l'OPAH. En présence des partenaires, il est ainsi proposé de soumettre au cours du comité syndical du 10 mars 2014, la signature de l'avenant à la convention en faveur d'un **prolongement d'un an de l'OPAH du Pays Midi-Quercy**.