

SYNDICAT MIXTE DU PAYS MIDI-QUERCY



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

9 mars 2012 – 9h30 - Montricoux

1er semestre de l'opération Compte rendu de la réunion

Présents	Excusés
M. J. Cambon – Président du SMPMQ M. D. Cesco – Directeur Opérationnel PROCIVIS 81 & 82 Mme C. Bayol – Maire adjointe Montricoux M. A. Cabianca – Maire Adjoint – Verlhac Tescou M. C. Soulié – Animateur CC QC Mme V. Roux – CG82 – Instruction ANAH CG82 M. P. Margolle – DDT82 / Bureau Habitat M. JP Font – Architecte CAUE / EIE82 M. A Duché-Bancel – Stagiaire CAUE Mme E. Garrido – Référente territoriale CAF Mme C. Tabaali – responsable pôle social Caussade M. JP. Bouglon – Animateur technique OPAH MQ M. L Mottin – ABF SDAP 82 M. G. Thiercelin - CDD M. J. Birlinger - Chargée de mission PCET au SMPMQ M. C. Vannier - Stagiaire SMPMQ – Ambassadeur énergie Mme S. Bak – Chargée de mission Habitat au SMPMQ	M. R. Théron – Maire de Montfermier – Commission Habitat CCQC Mme Pern Savignac – Maire de Montricoux Mme N. Levavasseur – Adjoint Albias– Commission Habitat CCTVA Mme Pituello – Agence Régionale de Santé – délégation 82

PO : Propriétaire Occupant
PB : Propriétaire Bailleur

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

Pièces jointes :

- Power Point de présentation « Comité de pilotage N°5 - 1^{er} semestre de l'OPAH»
- Power Point de présentation « Bilan 2011 / juillet - décembre» - fourni par le bureau d'études

M. Cambon remercie les participants de leur présence et introduit la réunion à l'issue d'un rapide tour de table.

M. Cambon fait référence au contexte d'augmentation de la population sur le territoire, notamment sur la couronne ouest du département (chiffres INSEE de janvier 2012 : Pop. 2011 : 46 358 – Pop. 2012 : 47 498 = **Solde de 1140 habitants**).

Ce phénomène se traduit par des situations sociologiques et économiques très différentes.

Il faut notamment noter, dans une conjoncture économique difficile, une relative précarisation de certaines populations et une inquiétude quant à la pérennité de certaines prestations sociales. Ces difficultés s'ajoutent à une hausse du coût des énergies, hausse qui pourrait s'accroître fortement dans les années à venir (Hypothèse basse : augmentation légèrement supérieure à l'inflation / hypothèse haute : 30% d'ici 2016 d'après la Commission de Régulation de l'Énergie (info du 7 mars 2012))

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

M. Cambon, insiste notamment sur la situation délicate des personnes âgées qui subissent notamment la dégradation des services d'aide à domicile.

M. Cambon donne la parole à Charles Vannier, stagiaire récemment arrivé au syndicat mixte pour mener une opération test : l'ambassadeur de la performance énergétique qui devra conseiller et accompagner les habitants dans leur projet de rénovation de leur logement en se rendant chez eux. Une sensibilisation qui s'appuiera notamment sur 3 soirées de la thermographie organisées en mars sur le territoire du Pays (Molières, La Salvetat Belmontet et Nègrepelisse).

La parole est donnée à Sandrine Bak pour un rapide rappel de présentation du dispositif et état des lieux quantitatifs (cf ppt joint).

A retenir plus particulièrement :

La communication autour du dispositif a été importante et semble porter ses fruits au vu des nombreux appels reçus et personnes reçues en permanence. Il faut noter que les élus du territoire ont particulièrement bien joué leur rôle de prescripteurs locaux en diffusant largement l'information.

Un tableau de suivi des dossiers (montants des travaux, montant des subventions, gain énergétiques réalisés...) est régulièrement tenu à jour et sera prochainement mis en ligne sur le site du Pays. Il sera également envoyé annuellement à l'ensemble des maires du territoire. (tableaux joints).

Les objectifs quantitatifs ne sont pas atteints à fin 2011 mais les nouveaux programmes ont partout (niveau national et régional) réellement démarré en décembre dernier.

L'importance du partenaire PROCIVIS est mise en avant (distribution de prêts à taux zéro qui ne seraient pas accordés dans le réseau des banques classiques). L'enveloppe prévisionnelle a été largement dépassée (182 000€ déjà octroyés en 6 mois, plus du double de ce qui était envisagé). Les dossiers seraient difficilement finançables sans ce partenaire...

La parole est ensuite passée à Jean-Pierre Bouglon, animateur terrain de l'OPAH qui présente plus en détails les situations et difficultés rencontrées, les résultats quantitatifs et qualitatifs et les prévisions envisagées pour 2012.

JP Bouglon rappelle au préalable que les prévisions initiales ont été faites suite à une étude de faisabilité réalisée en 2010, c'est-à-dire à une époque où les dispositifs de type OPAH fonctionnaient très différemment et où le montage des dossiers prenaient beaucoup moins de temps (pas de visite préalable obligatoire, pas de réalisation de DPE et de rédaction de préconisations adaptées...). Ce décalage explique en partie l'ambition des objectifs initiaux.

M. Bouglon insiste également sur la faiblesse des ressources rencontrées sur le territoire et rappelle que les PO « modestes majorés » sont refusés hormis dans les cas d'insalubrité, de très forte dégradation et de travaux d'autonomie, ce qui limite le nombre de dossiers déposés.

En ce qui concerne les prêts PROCIVIS, il faut noter que le montant moyen des prêts accordés est plutôt élevé et que des dépassements de plafond (10000€ maximum) sont régulièrement acceptés. Dominique Cesco confirme que l'enveloppe annuelle prévue a été dépensée en 6 mois. Il indique également que les dépassements autorisés le sont au détriment des autres dossiers (moins de prêts accordés) et qu'il serait plus juste de revenir à la règle initiale. D'autres financements sont également mobilisés quand cela est possible : CARSAT, caisses de retraite...

JP Font pose la question de l'existence possible de financement à 100%. Cette situation n'existe pas mais on s'approche parfois de ce taux. JP Font s'inquiète également du fait que l'importance des travaux pourrait parfois mettre les bénéficiaires de l'OPAH dans une situation complexe (malgré l'augmentation des énergies, les travaux sont-ils toujours rentables ?). JP Bouglon répond que les travaux réalisés permettent avant tout une amélioration, voire une création de confort d'habitabilité avant de permettre des gains financiers. JP Bouglon s'inquiète plus du problème de l'accession à la propriété par des personnes avec peu de ressources et/ou uniquement des ressources d'assistance et qui ne peuvent pas assumer les travaux et l'entretien du logement. Il s'agit d'un problème de fond qui va s'accroître.

Lionel Mottin pose la question de la datation des bâtiments les plus énergivores. Il s'agit souvent des bâtiments d'avant 1945 car, même s'il y a inertie, il y a souvent des problèmes de chauffage et inexistence de l'isolation des planchers hauts. Après 1970, on peut envisager des isolations par l'extérieur.

La problématique du manque de formation des artisans sur le bâti ancien est également évoquée. Il s'agit de faire prendre conscience des caractéristiques particulières de ce bâti (échanges, respiration...). La formation et la sensibilisation des artisans font parties des actions que souhaite mener le Maison de l'Emploi Développement Durable (cf comité de pilotage du 9 mars 2012).

Pour terminer sur les PO, JP Bouglon informe également des comportements particuliers que peuvent parfois avoir des personnes qui vivent dans des conditions très difficiles depuis longtemps : difficulté à demander de l'aide, à changer d'habitude, à passer à l'acte...

En ce qui concerne les dossiers bailleurs, JP Bouglon rappelle que ce sont désormais les logements déjà occupés qui sont prioritaires. Néanmoins, des dossiers de logements vacants situés dans des endroits stratégiques (centre bourg) peuvent être soumis à avis préalables (processus dérogoires). Cet état de fait est confirmé par Valérie Roux.

Certains dossiers sont longs à déposer du fait du trop d'ambition des porteurs de projets, d'autant plus que les aides ANAH ont diminué pour les dossiers bailleurs. Parfois aussi les dossiers sont abandonnés en cours car il y a moins d'avantage fiscal qu'auparavant, moins d'aides financières et que le loyer reste malgré tout conventionné. D'autres difficultés rendent le montage des dossiers complexes et longs comme les nombreux aller-retour avec les artisans pour des aspects administratifs....

Au vu de ces éléments, les propositions de réajustements ci-dessous sont évoquées pour 2012:

Pas de changement pour le volet PB

Propriétaires occupants	nombre	engagements
Autres travaux (y compris FART)	18 (80)	52 000 € 28 800 €
Autonomie	8 (10)	24 000 €
MD	6	60 000 €
TD LHI	2	40 000 €
Total	34 (98)	204 800 €
Propriétaires bailleurs	nombre	engagements
MD	2	28 000 €
TD LHI	14	340 000 €
Total	16	368 000 €

Il s'agit d'hypothèses plutôt basses car 30% de ces nouveaux objectifs ont été réalisés lors des 2 premiers mois de l'année. On peut donc être optimiste pour l'année 2012 en ce qui concerne ces objectifs.

Mme Cuila prend la parole pour confirmer l'amélioration constante du partenariat engagé qui permet une efficacité accrue du traitement des situations sociales difficiles.

JP Bouglon informe d'une difficulté d'obtenir des simulations d'allocation logement via la CAF, ce qui rend plus difficile la réalisation des plans de financement. E. Garrido confirme cet état de fait qui correspond effectivement à une règle de l'institution et propose de faire remonter ce problème au niveau de la caisse départementale. Le syndicat mixte propose de réfléchir en partenariat à la mise en place d'une solution expérimentale (convention ?).

M. Cambon conclue en insistant sur l'importance de la plus value apportée par l'animation de terrain. Cette plus value doit être mieux évaluée, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

M. Cambon remercie toutes les personnes présentes et donne RDV pour un prochain comité de pilotage aux alentours de septembre 2012.