

# SYNDICAT MIXTE DU PAYS MIDI-QUERCY



## 6<sup>ème</sup> Comité de Pilotage « OPAH du Pays Midi Quercy »

5 mars 2012 – 15h00 - Monteils

**18 premiers mois de réalisation**  
**Compte rendu de la réunion**

Présents	Excusés
M. J. Cambon – Président du SMPMQ	Mme Pern Savignac – Maire de Montricoux
M. J. Soulié – Adjoint au Maire de Monteils	M. D. Cesco – Directeur Opérationnel PROCIVIS 81 & 82
Mme C. Bayol – Maire adjointe Montricoux	Mme R. Carayre – responsable pôle social Caussade
Mme V. Roux – CG82 – Instruction ANAH CG82	M. L. Mottin – ABF SDAP 82
Mme M. Voiton – DDT82 / Chargée d'études Habitat	M. JP Albert – Maire de Monclar - Président de la CC QV
Mme Delpech – DDT82 / Chargée de mission interministériel du logement	Mme S. Pradier – Service Inventaire du SMPMQ
M. JP Gayraud – Adjoint Délégué Territorial de l'Agence Régionale de Santé – délégation 82	Mme L. Antoine – DDT81
Mme D. Legrand Petit - Architecte CAUE 82	Mme A. Dustrit - DDT82 / Bureau Habitat
Mme B. Cuila - responsable pôle social Negrepelisse	Mme C. Garcia - CG82 – Bureau du logement
Mme E. Garrido – Référente territoriale CAF	
M. JP. Bouglon – Animateur technique OPAH MQ	
M. G. Thiercelin – membre du CDD du SMPMQ	
Mme S. Filhol - Chargée de mission PCET au SMPMQ	
Mme N. Levavasseur – Adjoint Albias– Commission Habitat CCTVA	
M. P. Darbois – Directeur du SMPMQ	
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 « Bilan 2012 » - fourni par le bureau d'études
- CR de la réunion technique du 17/12/12 (MAJ le 20/02/13)
- Tableaux récapitulatifs PO et PB
- Power Point de présentation « SLIME » (Services Locaux d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie)
- Note de synthèse « Habitat atypique » / DDT82 – Commission Interministériel du Logement

M. J. Soulié, adjoint au Maire de Monteils, introduit la réunion en souhaitant la bienvenue aux participants. M. Soulié présente rapidement la commune de Monteils et ses principales particularités : ville dynamique, profitant de la proximité de Caussade, caractérisée par un habitat relativement récent et la présence de commerces et d'activité économique.

M. Cambon remercie les participants de leur présence et rappelle l'ordre du jour de la réunion et les principaux chiffres qui seront présentés. M. Cambon rappelle que la rénovation et l'amélioration des logements, notamment d'un point de vue technique, correspond à une tendance lourde de l'époque et que l'OPAH est bien « dans l'air du temps ». Malgré une période « économe » sur le plan des subventions, il faut donc plutôt être optimiste sur la poursuite de la politique de l'ANAH.

12, Rue Marcelin Vigué – 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 évoque également la présentation qui sera faite relative à l'habitat atypique en Tarn et Garonne en précisant que cette opportunité d'analyse est la conséquence d'une rencontre avec Mme Delpech (commission interministérielle du logement). Le phénomène d'habitat atypique (gens du voyage et autre) est très peu connu et ce manque d'informations ne permet donc pas de répondre à des situations qui pourraient se révéler problématiques pour les élus. Plutôt que de traiter la question commune par commune, M. Cambon s'est donc interrogé sur la pertinence de l'échelle du Pays Midi Quercy.

La parole est donnée à Sandrine Bak pour un rapide commentaire du document distribué (document joint) en séance et qui reprend les éléments de la réunion technique préparatoire de décembre 2012.

Les chiffres 2012 ont été mis à jour et des éléments nouveaux ont été commentés.

A retenir plus particulièrement :

- L'OPAH touche l'ensemble du territoire : A ce jour, seules 13 communes sur 49 n'ont pas encore été concernées par un dossier OPAH. Le périmètre du Pays semble donc pertinent.
- La conférence d'octobre 2012 organisée par la DREAL a indiqué que la politique de l'ANAH était confortée (budget ANAH 2013 en hausse, et de façon durable ; priorité accordée aux enjeux sociaux de l'amélioration de l'habitat ; place croissante du parc privé dans les politiques locales de l'habitat ; prise de conscience de l'ambition des objectifs initiaux, néanmoins, montée en puissance du programme habiter Mieux à réaliser en 2013).
- Le Conseil d'Administration de l'ANAH, initialement prévu fin janvier 2013 a finalement été reporté à mars. Nous ne sommes donc pas en mesure de commenter les nouveautés attendues.
- Les Prêts Missions Sociales (PMS) de Procvivis ont été suspendus pour l'année 2013 (courrier du 1<sup>er</sup> février 2013). Ces PMS servaient au financement des dossiers les plus difficiles à finaliser (ressources très faibles, personnes âgées exclues du crédit classique, travaux particulièrement lourds...). Il reste à ce jour pour l'année 2013, 35 000€ disponibles pour la mise en place des avances de subventions. Il est par ailleurs très difficile de chiffrer aujourd'hui les conséquences de cette nouvelle. JP Bouglon précise qu'à ce jour, un seul dossier n'a pas pu être financé depuis le démarrage de l'OPAH (et demain ?).

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 de l'année 2012.

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

- l'accélération très nette du nombre de visites en permanences, sans doute liée aux différentes opérations de communication.

Le rythme pris en 2012 est supérieur à celui qu'il était en 2011 (nous restons en deçà des objectifs sur l'autonomie mais bien au delà pour le très dégradé)

Une préoccupation majeure pour l'animateur : la pédagogie (même si elle peut être chronophage). Certains dossiers sont très lourds et dépassent la problématique de la précarité énergétique, on peut être dans la lutte contre l'accidentologie. Plus de la moitié des logements traités datent d'avant 1945. 20 % des dossiers relèvent de la petite insalubrité. Mme Cuila confirme l'existence de pathologies très lourdes, pouvant parfois mettre en danger les personnes concernées. Sur ces dossiers, la suspension des PMS risque de se faire sentir (36 PMS en 2012). M. Voiton indique que la MSA peut également proposer des prêts sociaux aux propriétaires (secteur agricole). Le CG82 devrait prochainement rencontrer les services de la MSA à ce sujet (intégration dans le CLE).

*A l'issue de ce comité, E. Garrido, référente CAF du territoire nous a informée que les prêts à l'amélioration de l'habitat existaient toujours. La CAF souhaite également être informé en cas d'engagement de la MSA d'octroyer des prêts à l'amélioration de l'habitat.*

M. Cambon interpelle l'assemblée sur l'incohérence entre la demande de l'ANAH de montée en charge du dispositif et la suspension des PMS qui favorisent le nombre de dépôts de dossiers.

En ce qui concerne le volet PB, le dispositif peut apparaître un peu trop fermé. Le dispositif Habiter Mieux devrait prochainement être élargi aux bailleurs.

Les logements traités dans le cadre de l'OPAH se situent à plus de 81% dans les centre bourgs et à 19% dans les hameaux.

Jean-Pierre Bouglon estime que les pathologies spécifiques du bâti sont de plus en plus prises en charge et que, dans la plupart des cas, les artisans du territoire apportent des réponses efficaces et satisfaisantes aux propriétaires.

Sophie Filhol, en charge du PCET, présente un dispositif récent : le SLIME, auquel le Pays est susceptible d'adhérer : des appels à candidature sont prévus tous les 6 mois (le prochain en septembre 2013)

L'objectif étant d'améliorer le repérage de la précarité énergétique. Il s'agit d'une reconnaissance pour un dispositif territorial. A ce jour, 3 collectivités ont répondu au 1<sup>er</sup> appel à candidature : les Conseil Généraux du Gers, du Haut Rhin et du Lot.

Une réunion technique sera prochainement organisée avec les partenaires pouvant être concernés par cette action : EIE82, services et organismes sociaux, institutionnels...

Dernier point à l'ordre du jour, Mme Delpech présente l'étude sur l'habitat atypique. Elle rappelle au préalable l'urgence de la question du mal logement en France, régulièrement rappelée par la cour des comptes et les rapports de la Fondation Abbé Pierre.

Objectif de ce diagnostic : prendre conscience d'une situation très méconnue à ce jour. Pour permettre, la prise en compte dans les révisions des schémas départementaux (PDALPD et schéma des aires d'accueil des gens du voyage) + anticiper les problématiques qui pourront se poser à l'avenir pour les communes (installation d'aire d'accueil, réponse par un habitat adapté...).

La méthodologie proposée :

1<sup>ère</sup> étape : pré repérage (Pays et services de l'Etat) avec diffusion de l'enquête (questionnaires) et relances auprès des élus.

Au vu des résultats (attendus pour l'été 2013) présentés aux élus, il sera proposé de passer à la phase 2, confiée à un bureau d'études (type PACT). Le Pays serait maître d'ouvrage. Cette phase 2 pourrait être échelonnée dans le temps en fonction des souhaits des différentes intercommunalités.

Une réunion technique préparatoire avec les partenaires sociaux du territoire est prévue le 27 mars au Pays pour travailler le questionnaire et la grille d'entretien. Les techniciens des 4 communautés de communes seront très rapidement informés et associés à la démarche.

Enfin, S. BAK excuse Lionel Mottin, ABF, qui aurait aimé évoquer en réunion les liens entre l'OPAH et le bâti ancien. Le Pays a donc proposé de réunir d'ici peu le BE, le service inventaire, le CAUE82 et le Conseiller en Energie Partagé pour favoriser l'émergence des meilleures solutions de rénovation dans un souci de préservation du patrimoine (choix des matériaux...). Un retour de cette rencontre sera faite lors du prochain copil.

M. Cambon remercie toutes les personnes présentes et donne RDV pour un prochain comité de pilotage. Au cours de cette prochaine réunion, la question de la poursuite du dispositif sera alors évoquée (tranche conditionnelle N°2).

---

**Depuis cette date, l'ANAH a annoncé des adaptations du régime d'aides lors de son CA du 13 mars 2013.**

**Objectif principal : [Renforcer les financements des travaux d'économies d'énergie par l'ANAH.](#)**

3 objectifs annexes :

- en cohérence avec l'objectif de lutte contre la précarité énergétique, favoriser le développement d'un parc locatif privé à vocation sociale,
- généraliser l'obligation d'évaluation énergétique pour les dossiers financés par l'Anah.
- améliorer le traitement des travaux lourds en cohérence avec la priorité accordée à la lutte contre l'habitat indigne

### **Principales conséquences pour l'OPAH du PMQ**

En ce qui concerne les propriétaires occupants (PO)

- Application d'un [taux de financement majoré aux travaux de lutte contre la précarité énergétique](#) (travaux d'économies d'énergie d'un projet de travaux d'amélioration éligibles à l'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux).
- 2 catégories de ménages aux ressources modestes subsistent :
  - Les catégories « ressources très modestes » et « ressources modestes » sont fusionnées dans la catégorie « Ménages à ressources très modestes » → Application du taux de subvention maximal dans les situations prioritaires (habitat indigne et très dégradé, précarité énergétique, autonomie) ;
  - [Les PO majorés deviennent des « Ménages à ressources modestes »](#) → [ces ménages deviennent éligibles sur l'ensemble des champs d'action prioritaires de l'Anah](#) (7 millions de ménages en plus concernés)

#### Autres modifications

- obligation, dans le cas de projets de travaux lourds, de joindre à la demande une évaluation énergétique
- mesure visant à améliorer l'évaluation du handicap (dossiers « autonomie »)
- travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif : la subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau.

#### En ce qui concerne les propriétaires bailleurs (PB)

Meilleure [prise en compte de la problématique énergétique dans le secteur locatif](#), avec notamment le financement par l'Anah de projets de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans des logements peu ou pas dégradés.

#### Prestations subventionnables et régime d'aides applicable en matière d'ingénierie (études et suivi animation)

La principale adaptation concerne le financement du suivi-animation des opérations programmées et vise à [prendre en compte](#), pour le calcul de la part variable de la subvention octroyée au maître d'ouvrage de l'opération programmée, [les logements faisant l'objet d'une aide aux propriétaires bailleurs](#) → création d'une prime à l'appui renforcé du propriétaire bailleur (313 €) pour les logements financés au titre de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, de l'adaptation à la perte d'autonomie ou de l'amélioration des performances énergétiques (avec possibilité de prise en charge par l'aide à l'ingénierie du FART en cas d'ouverture du programme Habiter Mieux aux bailleurs).