

L'OPAH du Pays Midi Quercy

Présentation de la mission Animation et Suivi

Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy



Jean Pierre BOUGLON architecte urbaniste
Toulouse le 25 janvier 2012

Bilan 2012



Depuis le mois d'avril 2011

(sur 2 permanences hebdomadaires)

Propriétaires occupants

Com com	PO vus
TVA	76
QC	142
QV	19
QRGA	48
Total	285

285 propriétaires occupants rencontrés

2011 : 30 dossiers déposés (21%) sur 148 PO

2012 : 50 dossiers déposés (28%) sur 285 PO

2013 : 334 PO vus soit 49 vus en 2 mois



Premier Ministre
Commissariat Général
à l'Investissement



Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement



Dossiers engagés en 2012

Selon convention annuelle

Propriétaires occupants	nombre	engagements	Réalisé	%	Nb	%
Autres travaux	40	120 000 €	201 293 €	167,74%	43	107%
FART		64 000 €	89 800 €	140,31%		
Autonomie	10	60 000 €	24 050 €	40,08%	7	70%
MD	40	120 000 €	51 187 €	42,66%	3	8%
TD LHI	8	80 000 €	84 500 €	105,62%	4	50%
Total	98	444 000 €	450 830 €	101,54%	57	58%

QuickTime™ et un décompresseur sont requis pour visionner cette image.

OPAH Pays Midi Quercy Objectifs 2012

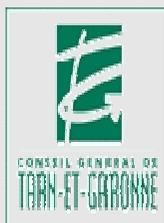
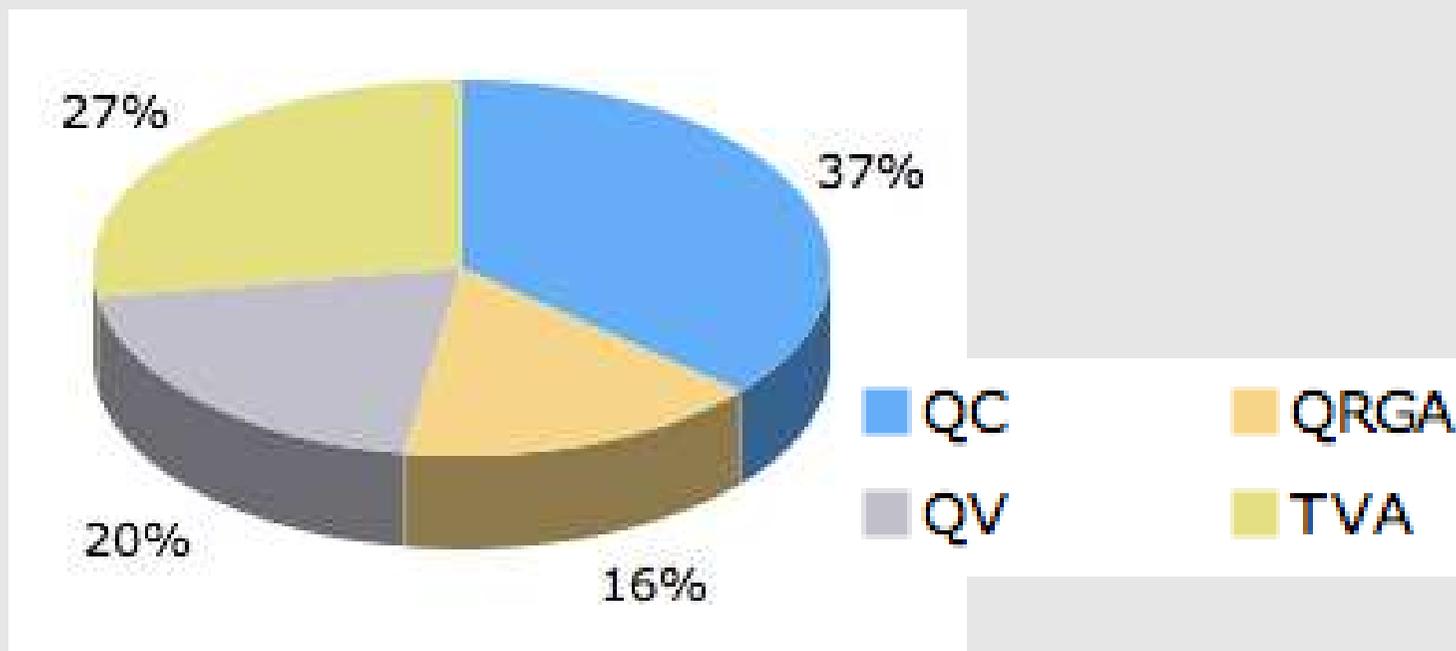
sur demande faite en début d'année

Propriétaires occupants	nombre	engagements	Réalisé	%	Nb	%
Autres travaux	18	46 000 €	201 293 €	437,59%	43	238%
FART		28 800 €	89 800 €	311,81%		
Autonomie	8	24 000 €	24 050 €	100,21%	7	88%
MD	6	60 000 €	51 187 €	85,31%	3	50%
TD LHI	2	40 000 €	84 500 €	211,25%	4	200%
Total	34	198 800 €	450 830 €	226,78%	57	167%



Répartition PO 2012 au 19 nov 2012

2012	travaux	Anah	Fart	Total aides
QC	456 421,86 €	128 465,45 €	35 700,00 €	164 165 €
QRGA	241 907,58 €	57 702,72 €	14 200,00 €	71 903 €
QV	227 438,25 €	76 398,27 €	14 700,00 €	91 098 €
TVA	285 786,64 €	98 463,55 €	25 200,00 €	123 664 €
	1 211 554,33 €	361 030,00 €	89 800,00 €	450 830 €



Le dispositif actuel décline les engagements selon :

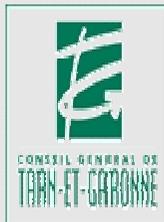
- les types de travaux Très dégradés, Petite insalubrité, Autonomie, Habiter Mieux.
- les ressources des occupants

Engagement de l'Anah **450 830 €**

89 800 €
43 AMO

Autonomie	24 050 €
MD	51 187 €
TD	84 500 €
Autres travaux	201 293 €

* Le financement **Habiter Mieux** peut se cumuler avec les autres dispositifs : handicap, insalubrité ou très dégradé.



les bénéficiaires ont des revenus modeste ou très modeste. Malgré les aides, le reste à charge ne peut pas être assuré par des personnes âgées ou avec de faibles ressources :

Les prêts Mission Sociale proposés par PROCIVIS permettent d'assurer le financement des travaux :

2011		Prêts Mission Sociale		2012	
	Montant		Montant		
Moyenne	8 750 €	Moyenne	5 208 €		
Mini	1 500 €	Mini	2 000 €		
Maxi	18 000 €	Maxi	10 000 €		
Total	21 prêts	Total	36 prêts		
	177 500 €		255 200 €		

Les missions des SACICAP

Lutte contre l'indécence et l'indignité du logement

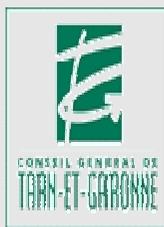
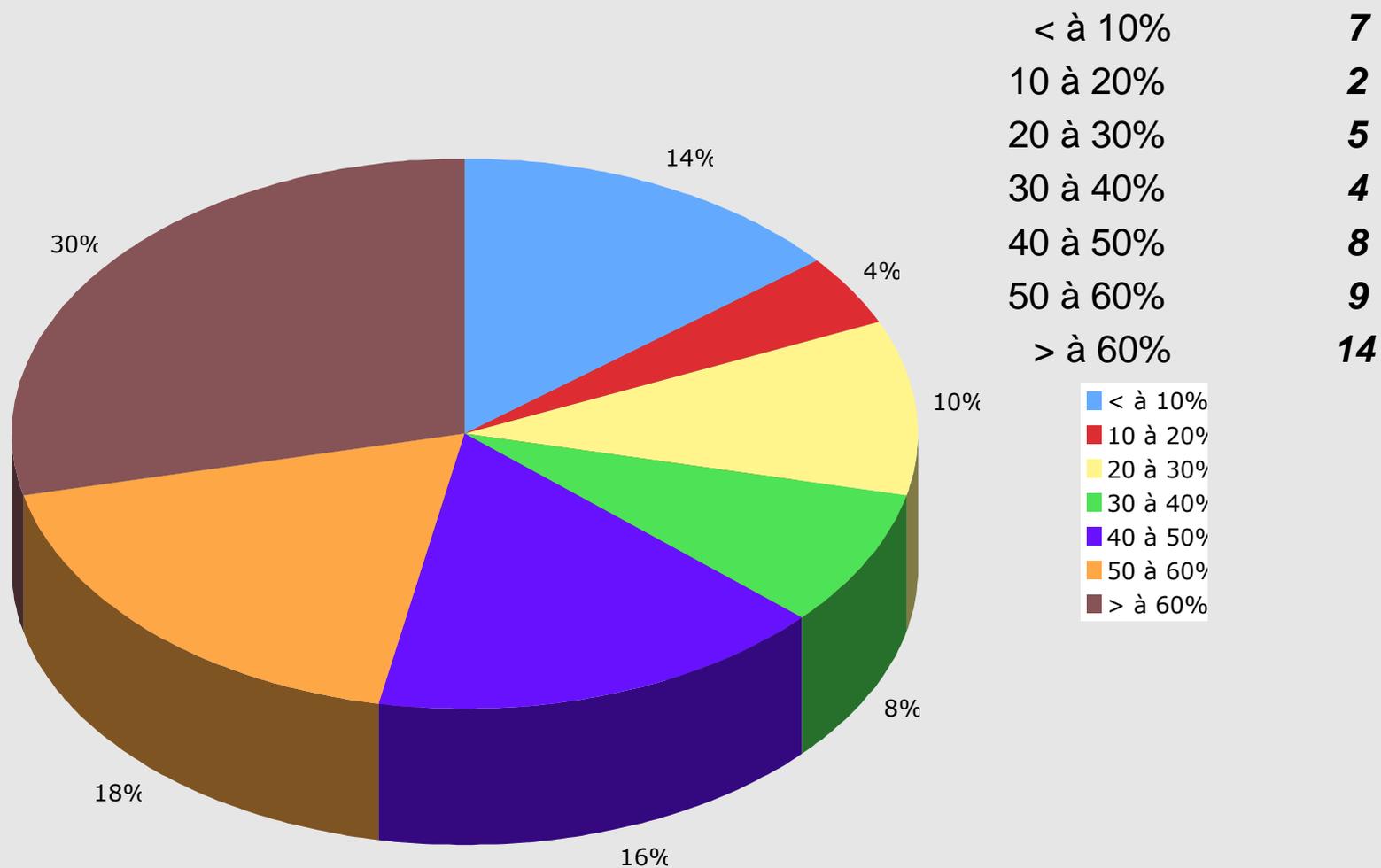
L'adaptation au vieillissement et au handicap

Copropriété dégradée

Lutte contre la précarité énergétique



Le reste à charge sur les travaux après déduction des aides



Le programme Habiter Mieux :

Le gain sur la consommation conventionnelle avant travaux **doit être égal ou supérieur à 25% après travaux.**

Engagement 2011

	Moyenne avant	Moyenne après	Gain
kW/m2.an	420,49	229,11	46,72%
Maximum	776,77	548,11	70,26%
Minimum	199,30	86,39	26,18%
	Avant	Après	

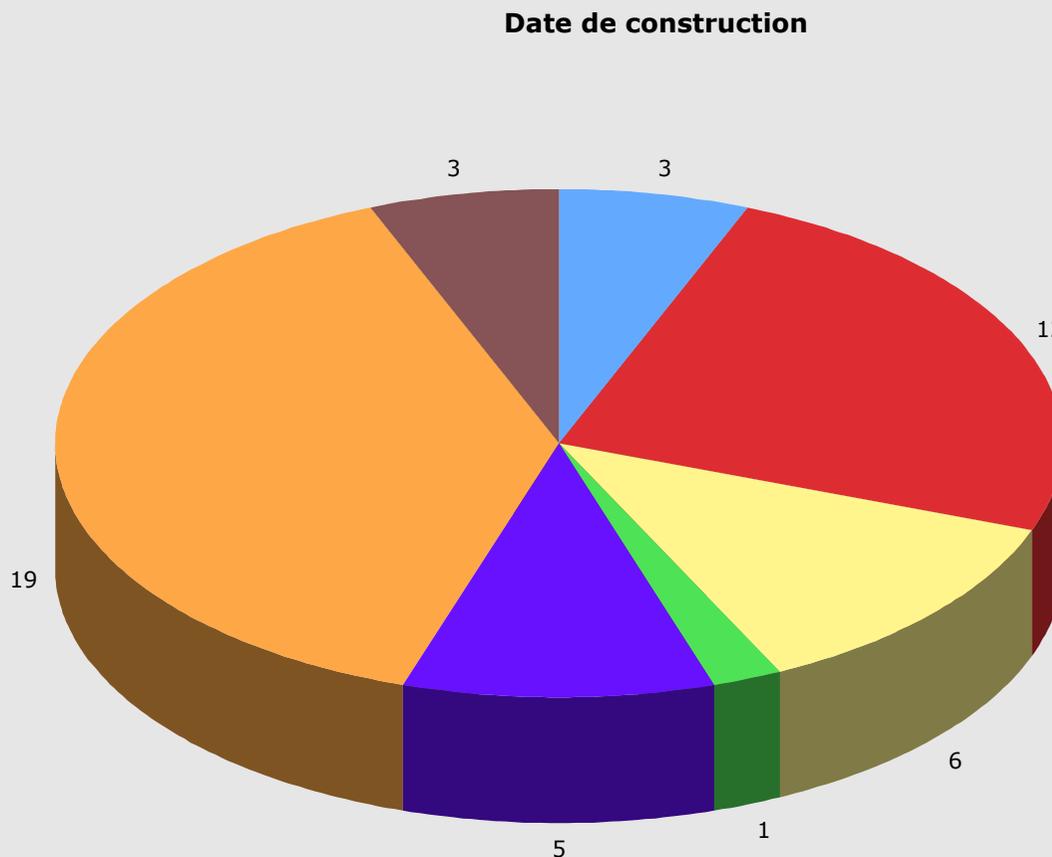
Engagement 2012

	Moyenne avant	Moyenne après	Gain
kW/m2.an	464,28	246,97	45,07%
Maximum	894,95	610,92	88,57%
Minimum	154,82	58,17	25,13%
	Avant	Après	

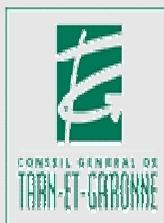
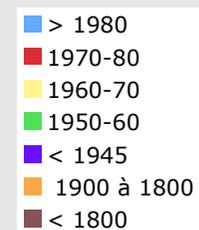


Propriétaires occupants :

Les dates de construction des logements



> 1980	3
1970-80	12
1960-70	6
1950-60	1
< 1945	5
1900 à 1800	19
< 1800	3
Total	49



Le calcul des aides sera déterminé à partir des résultats des différents diagnostics :

Exemple de financement :

Montant des travaux :	1	10 107,15	€ HT	Prêts	oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
Honoraires MOE	2		€ HT	Si oui type:	Durée		Montant total	
Honoraires AMO	3		€ HT	Mission Sociale	2 ans		3 000,00	€
Autres dépenses	4		€ HT	Prêt PTZ	0 ans		0,00	€
				Prêt Travaux	0 ans		0,00	€
Coût d'opération (1+2+3+4)		10 425,91	€ TTC	Total des prêts			3 000,00	€
Subventions publiques et sociales (hors AMO) :				Montant total des subventions :				
Anah		2 526,79	€ 24%	Total subventions publiques et sociales (hors			6 626,79	€
Prime ASE		1 600,00	€ 15%	Total subventions organismes privés			0,00	€
Région		1 500,00	€ 14%	Total subventions AMO			0,00	€
Département		500,00	€ 5%	Total des subventions			6 626,79	€
Collectivité		500,00	€ 5%	Reste charges			799,12	€

Cas 25% d'aide Anah + programme Habiter Mieux et prêt Mission Sociale



L'état des logements montre l'intérêt de l'opération, des conseils et des propositions d'aides ...

précarité

condensation

termites



Le logement locatif les propriétaires bailleurs

Bilan 2012 :

Engagement PB - OPAH PMQ 2012

n°	Commune	Propriétaires	Travaux	Anah	subv. CC
2457	Puylagarde	MARGARON Jacques	102 561 €	31 326 €	8 950 €
2403	Parisot	GINESTE Nadine	61 067 €	14 000 €	4 000 €
2593	Puylagarde	RAYGADE Jean Pierre	100 596 €	32 068 €	9 162 €
2426	Caussade	MERCADIER Jean Claude	71 707 €	22 159 €	6 331 €
2467	Caussade	ROUX Alain	190 000 €	51 981 €	14 852 €
2487	Montpezat de Quercy	GILES Jacqueline	73 648 €	25 777 €	7 365 €
2590	Septfonds	GAUTHIE Jean Paul	27 272 €	6 818 €	2 727 €
2420	Monclar de Q.	SCI JOSSELYNE	112 228 €	30 800 €	8 800 €
2522	Negrepelisse	CHERON Pierre	133 136 €	30 800 €	8 278 €
2508	Montricoux	DUBUISSON Gérard	192 802 €	57 686 €	16 480 €
10			1 065 017 €	303 415 €	86 945 €
Moyenne / logement			81 924 €	27 583 €	



2012 - Le logement locatif les propriétaires bailleurs

Objectifs

Propriétaires bailleurs	nombre	engagements	Réalisé	%	Nb	%
MD	15	144 000 €	20 818 €	14,46%	2	13%
TD LHI	14	251 000 €	282 597 €	112,59%	11	79%
Total	29	395 000 €	303 415 €	76,81%	13	45%

Rappel : les objectifs quantitatifs sont de 32 logements/an.

Résultat : 13 logements engagés (41%), le résultat est en dessous des prévisions mais s'améliorent par rapport aux engagements de 2011.



Le logement locatif les propriétaires bailleurs

Rappel de la synthèse du bilan 2011

15 logements sont à l'étude. Il s'agit de logements existants en très mauvais état, dont un a fait l'objet d'un signalement à l'ARS avec un suivi de la locataire par le CMS de Caussade. Avec les 4 logements déjà recensés, le montant prévisionnel recensé est de 19 logements.



Le logement locatif : Les gains obtenus après travaux.

	DPE Avant	DPE Après	Gains
	523 kW/m2.an	220 kW/m2.an	58%
	545 kW/m2.an	91 kW/m2.an	83%
	365 kW/m2.an	166 kW/m2.an	54%
	359 kW/m2.an	94 kW/m2.an	74%
	973 kW/m2.an	189 kW/m2.an	81%
	807 kW/m2.an	224 kW/m2.an	72%
	631 kW/m2.an	227 kW/m2.an	64%
	877 kW/m2.an	175 kW/m2.an	80%
	667 kW/m2.an	223 kW/m2.an	67%
	482 kW/m2.an	142 kW/m2.an	71%
	281 kW/m2.an	123 kW/m2.an	56%
	260 kW/m2.an	94 kW/m2.an	64%
	635 kW/m2.an	227 kW/m2.an	64%
	360 kW/m2.an	131 kW/m2.an	64%
	526 kW/m2.an	132 kW/m2.an	75%
Avant →	553 kW/m2.an	164 kW/m2.an	68%

← **Après**

- Les gains énergétiques vont de 56% à 81%



Le logement locatif tableau des engagements

Commune	Propriétaire	Type	Occupation	DPE Avant	DPE Après	Gains	Loyer	Sha	Loyer 1	Loyer 2
Verfeil	CATALA/GARCIA	T4	résiliation de bail	523 kW/m2.an	220 kW/m2.an	58%	LC	105 m2	0 E	501 E
Caussade	LACASSAGNE Jean Claude	T4	Vacant	545 kW/m2.an	91 kW/m2.an	83%	LC	115 m2	0 E	635 E
Cazals	MERCY Denise	T2	Vacant	365 kW/m2.an	166 kW/m2.an	54%	LC	81 m2	0 E	412 E
Parisot	GINESTE	T4	résiliation de bail	359 kW/m2.an	94 kW/m2.an	74%	LC	146 m2	650 E	561 E
Puylagarde	MARGARON Jacques	T3	Vacant	973 kW/m2.an	189 kW/m2.an	81%	LC	94 m2	0 E	477 E
Puylagarde	RAYGADE Jean Pierre	T4	Vacant				LC	121 m2	0 E	575 E
Caussade	MERCADIER Jean Claude	T3	Vacant	807 kW/m2.an	224 kW/m2.an	72%	LC	55 m2	0 E	343 E
Caussade	ROUX Alain	T2	Vacant	631 kW/m2.an	227 kW/m2.an	64%	LC	31 m2	0 E	193 E
Caussade	ROUX Alain	T1	Vacant	877 kW/m2.an	175 kW/m2.an	80%	LC	30 m2	0 E	187 E
Caussade	ROUX Alain	T3	Vacant	667 kW/m2.an	223 kW/m2.an	67%	LC	68 m2	0 E	407 E
Montpezat de Quercy	GILES Jacqueline	T4	Vacant	482 kW/m2.an	142 kW/m2.an	71%	LC	112 m2	0 E	604 E
Septfonds	GAUTHIE Jean Paul	T4	Maintien	281 kW/m2.an	123 kW/m2.an	56%	LC	89 m2	380 E	499 E
Monclar de Q.	SCI JOSSELYNE	T4	Vacant	260 kW/m2.an	94 kW/m2.an	64%	LC	125 m2	0 E	591 E
Negrepelisse	CHERON Pierre	T3	Vacant	635 kW/m2.an	227 kW/m2.an	64%	LC	92 m2	0 E	513 E
Montricoux	DUBUISSON Gérard	T3	Vacant	360 kW/m2.an	131 kW/m2.an	64%	LC	78 m2	0 E	399 E
Montricoux	DUBUISSON Gérard	T3	Vacant	526 kW/m2.an	132 kW/m2.an	75%	LC	73 m2	0 E	379 E

- Les gains énergétiques vont de 56% à 83%

- Moyennes

553 kW/m2.an

164 kW/m2.an

68%

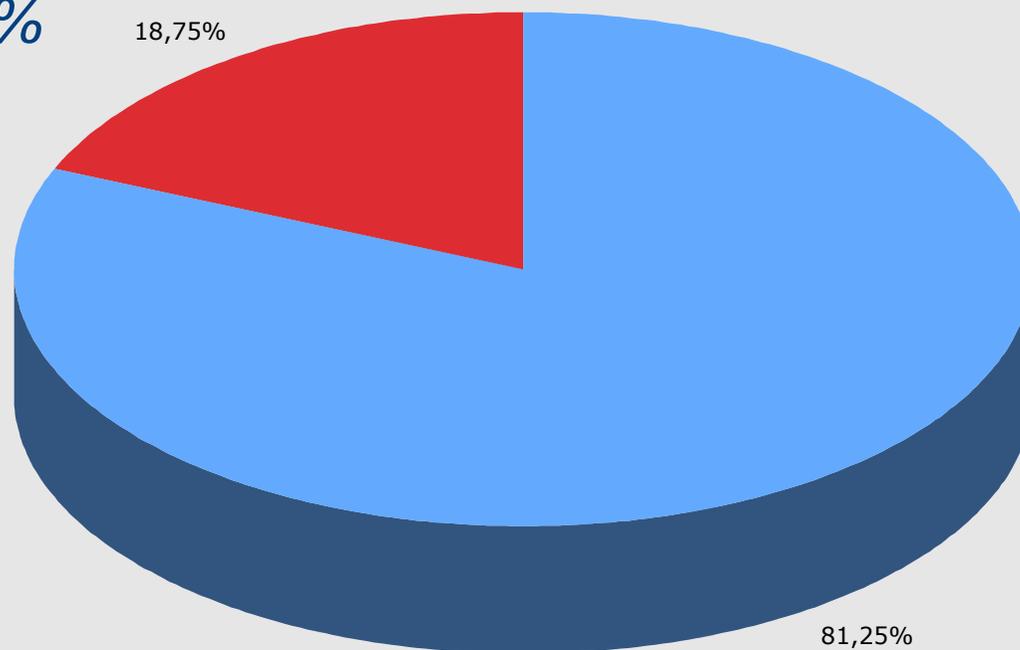


Le logement locatif Localisation des logements

Localisation des logements

■ 1 ■ 2

Hameaux
18,75%



Centre bourg 81,25%



SYNTHESE

Engagement 2011

	Nb	Travaux	Anah	ASE	CG 82	Com Com	Région
PO	31	807 223 €	183 874 €	36 800 €	11 500 €	11 500 €	30 000 €
PB	4	312 951 €	78 773 €	- €	- €	23 371 €	- €
Total	35	1 120 174 €	262 647 €	36 800 €	11 500 €	34 871 €	30 000 €
							375 818 €
							33,55%

Engagement 2012

	Nb	Travaux	Anah	ASE	CG 82	Com Com	Région
PO	50	1 211 552 €	360 608 €	89 800 €	21 000 €	21 500 €	64 500 €
PB	13	1 065 017 €	303 415 €	- €	- €	86 945 €	14 000 €
Total	63	2 276 569 €	664 023 €	89 800 €	21 000 €	108 445 €	78 500 €
							961 768 €
							42,25%

2011 -2012

	Nb	Travaux	Anah	ASE	CG 82	Com Com	Région
PO	81	2 018 775 €	544 482 €	126 600 €	32 500 €	33 000 €	94 500 €
PB	17	1 377 968 €	382 188 €	- €	- €	110 316 €	14 000 €
Total	98	3 396 743 €	926 670 €	126 600 €	32 500 €	143 316 €	108 500 €

