

# 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
<b>Total</b>	<b>285</b>

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



# Dossiers engagés en 2012

Selon convention annuelle

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

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

## OPAH Pays Midi Quercy Objectifs 2012

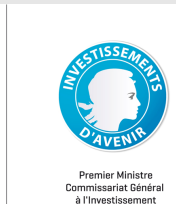
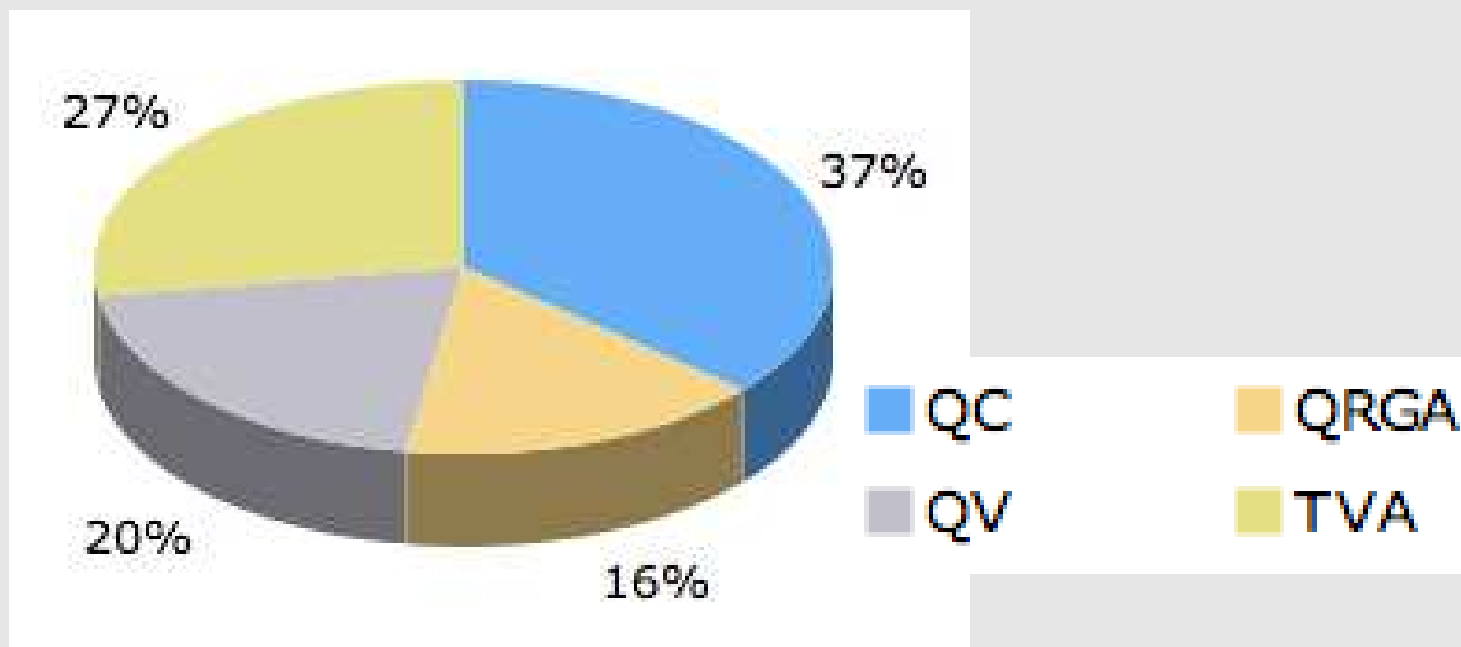
sur demande faite en début d'année

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



## 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 €
	<b>1 211 554,33 €</b>	<b>361 030,00 €</b>	<b>89 800,00 €</b>	<b>450 830 €</b>



## Le dispositif actuel décline les engagements selon :

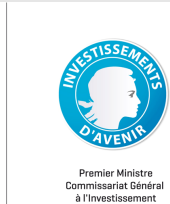
- les types de travaux Très dégradés, Petite insalubrité, Autonomie, Habiter Mieux.
- les ressources des occupants

Engagement de l'Anah **450 830 €**

**89 800 €**  
**43 AMO**

Autonomie	24 050 €
MD	51 187 €
TD	84 500 €
Autres travaux	<b>201 293 €</b>

\* 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	<b>1 500 €</b>	Mini	<b>2 000 €</b>		
Maxi	18 000 €	Maxi	10 000 €		
<b>Total</b>	<b>21 prêts</b>	<b>Total</b>	<b>36 prêts</b>		
	177 500 €		255 200 €		

## Les missions des SACICAP

Lutte contre l'indécence et l'indignité du logement

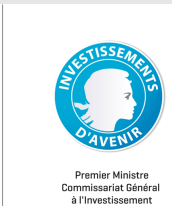
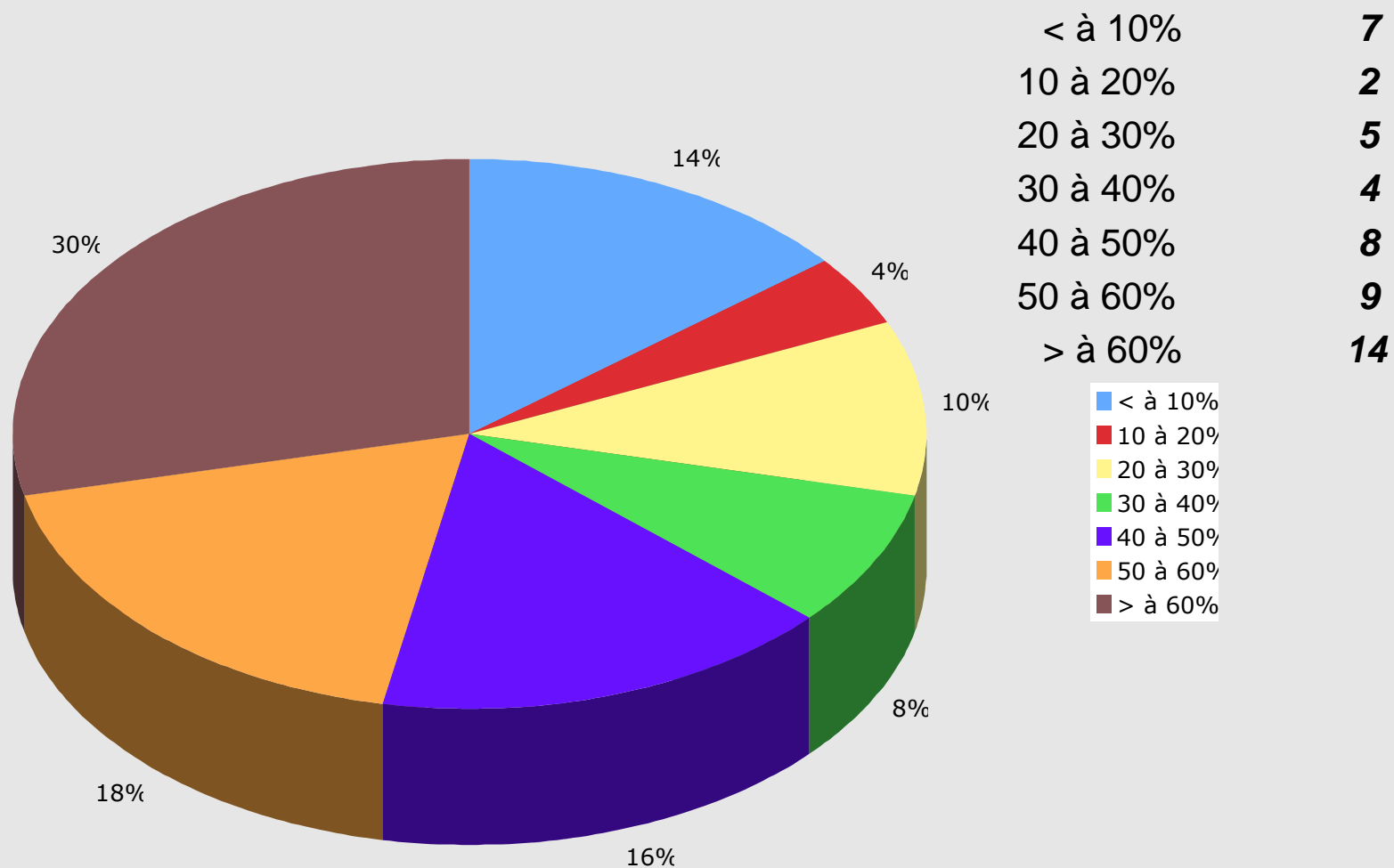
L'adaptation au vieillissement et au handicap

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

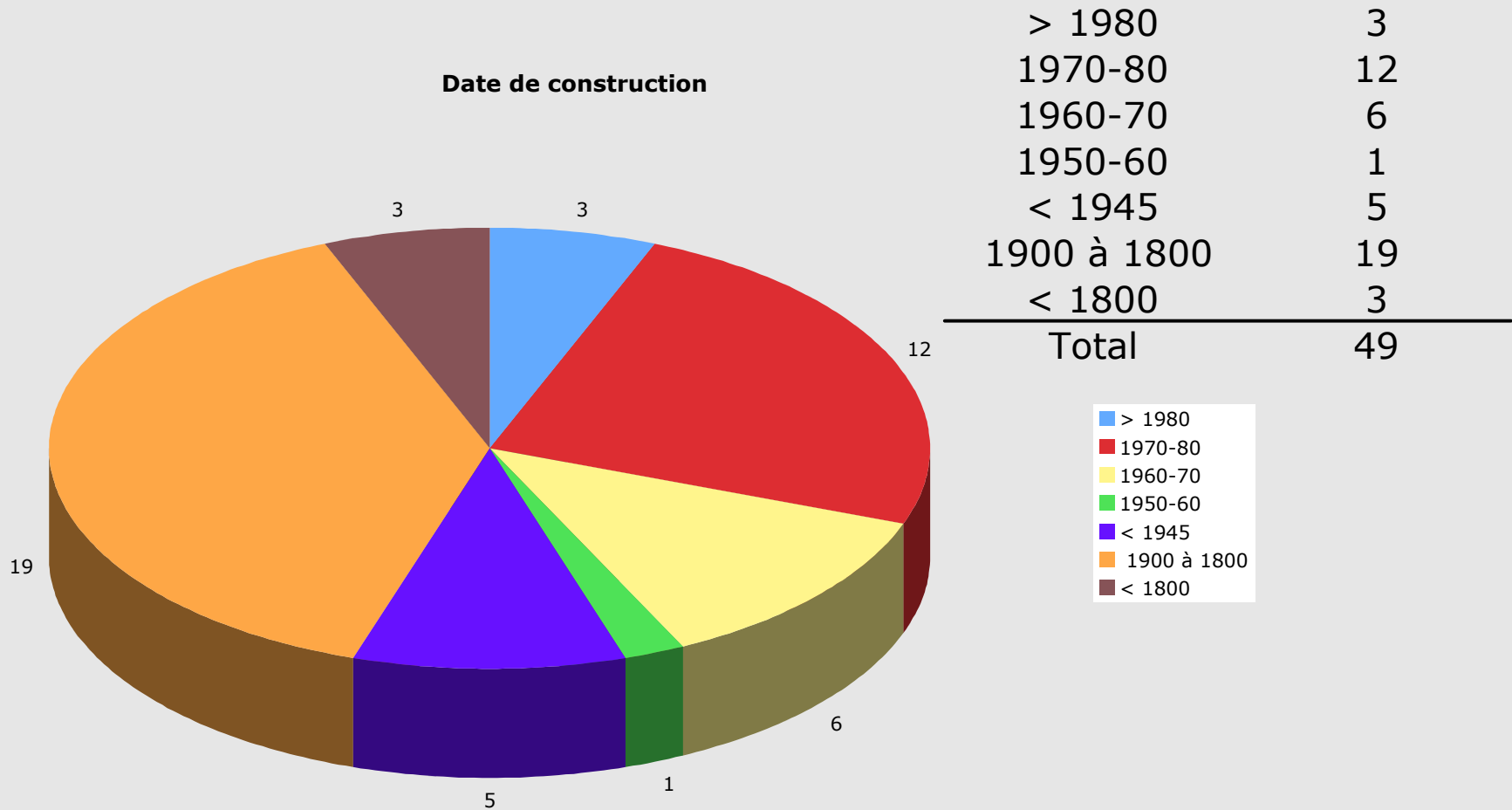
	Moyenne avant	Moyenne après	Gain
kW/m2.an	464,28	246,97	45,07%
Maximum	894,95	610,92	88,57%
Minimum	154,82	58,17	25,13%
	Avant	Après	





# Propriétaires occupants :

## Les dates de construction des logements

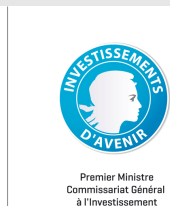


Le calcul des aides sera déterminé à partir des résultats des différents diagnostics :

## 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	€
<b>Subventions publiques et sociales (hors AMO) :</b>				<b>Montant total des subventions :</b>				
Anah		2 526,79	€ 24%	Total subventions publiques et sociales (hors AMO)			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%	<b>Reste à charges</b>				
							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 €	<b>14,46%</b>	2	<b>13%</b>
TD LHI	14	251 000 €	282 597 €	<b>112,59%</b>	11	<b>79%</b>
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>395 000 €</b>	<b>303 415 €</b>	<b>76,81%</b>	<b>13</b>	<b>45%</b>

*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%
<b>Avant</b> →	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%



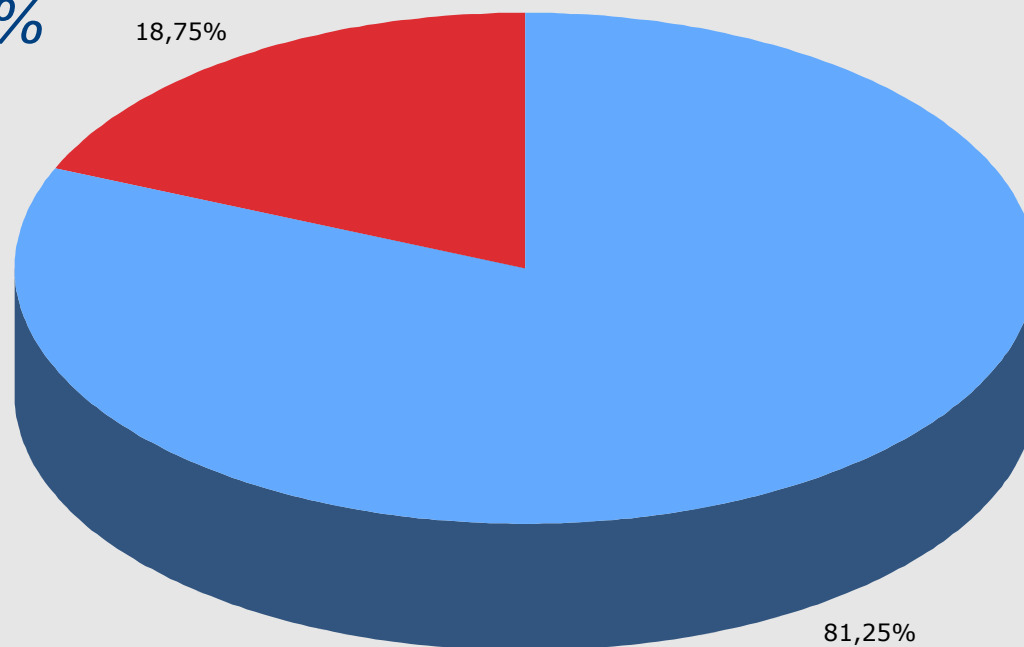


# Le logement locatif Localisation des logements

## 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 €

