

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 2014

Bilan 2013



Depuis le mois d'avril 2011
(sur 2 permanences hebdomadaires)

Propriétaires occupants

| Com com | PO vus |
|--------------|------------|
| TVA | 128 |
| QC | 240 |
| QV | 44 |
| QRGA | 90 |
| Total | 502 |

502 propriétaires occupants rencontrés

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

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

Pour 2013 : 502 PO vus, soit 217 en 1 an.



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 **2013**
400 368 €

Habiter mieux **108 500 €**
32 AMO

291 868 €

Autres travaux et autonomie

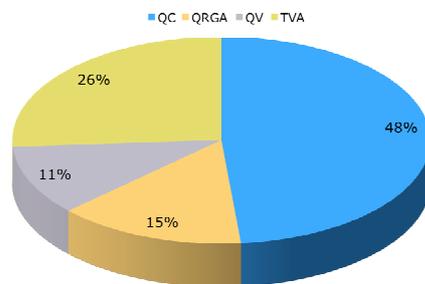
* Le financement (Habiter Mieux) peut se cumuler avec les autres dispositifs : handicap, insalubrité ou très dégradé.



Dossiers engagés en 2013

| Conseil Général | | travaux | Anah | Fart | Com Com |
|-----------------|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| 9 319 € | 20 | QC 402 710,03 € | 138 884,81 € | 55 300,00 € | 9 000 € |
| 2 593 € | 7 | QRGA 106 863,94 € | 44 216,00 € | 14 000,00 € | 2 000 € |
| 2 102 € | 6 | QV 118 780,61 € | 27 713,53 € | 16 100,00 € | 2 500 € |
| 6 208 € | 13 | TVA 201 781,41 € | 81 053,44 € | 23 100,00 € | 3 500 € |
| 20 222 € | 46 | 830 135,99 € | 291 867,77 € | 108 500,00 € | 16 500 € |

Répartitions aides par Communautés de Communes



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 :

Jusqu'en 2012 les prêts Mission Sociale proposés par PROCIVIS ont permis d'assurer le financement des travaux :

| 2011 | | Prêts Mission Sociale 2012 | | Les missions des SACICAP |
|--------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|---|
| | Montant | | Montant | |
| Moyenne | 8 750 € | Moyenne | 5 208 € | Lutte contre l'indécence et l'indignité du logement |
| Mini | 1 500 € | Mini | 2 000 € | |
| Maxi | 18 000 € | Maxi | 10 000 € | |
| Total | 21 prêts 177 500 € | Total | 36 prêts 255 200 € | L'adaptation au vieillissement et au handicap |

| | |
|-----------------|--|
| 2013 | |
| 14 000 € | |
| 2 prêts | |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Copropropriété dégradée | |
| Lutte contre la précarité énergétique | |

2013 Les missions des SACICAP sont interrompues.



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 | |



Le programme Habiter Mieux :
 Le gain sur la consommation conventionnelle avant travaux
doit être égal ou supérieur à 25% après travaux.

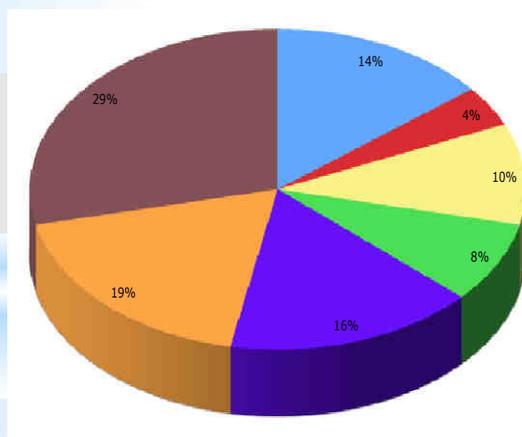
Engagement 2013

| | | Moyenne avant | Moyenne après | Gain |
|-----|----------|---------------|---------------|--------|
| DPE | kW/m2.an | 387,78 | 220,41 | 40,68% |
| | Maximum | 874,14 | 390,57 | 80,61% |
| | Minimum | 159,79 | 109,54 | 25,15% |
| | | Avant | Après | |

**Le résultat d'ensemble reste dans des valeurs
 similaires aux années précédentes**



Le reste à charge sur les travaux après déduction des aides



Propriétaires occupants :

Quelques statistiques sur les logements financés

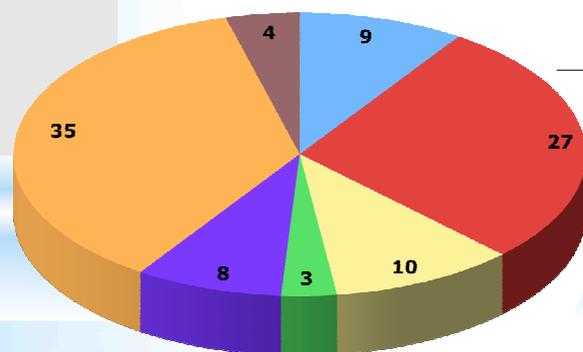
| | | nb | moyenne | C.S.P. | |
|-------|----|----|---------|------------------|----------|
| 4,5% | T2 | 2 | 67 m2 | Adulte Handicapé | 1 2,3% |
| 18,2% | T3 | 8 | 92 m2 | Agriculteur | 4 9,1% |
| 45,5% | T4 | 20 | 106 m2 | Fonctionnaire | 1 2,3% |
| 22,7% | T5 | 10 | 123 m2 | Retraité | 29 65,9% |
| 6,8% | T6 | 3 | 146 m2 | Salariés | 9 20,5% |
| 2,3% | T7 | 1 | 171 m2 | | |



Propriétaires occupants :

Les dates de construction des logements

Date de construction



| | 2012 | 2013 | TOTAL |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| > 1980 | 3 | 6 | 9 |
| 1970-80 | 12 | 15 | 27 |
| 1960-70 | 6 | 4 | 10 |
| 1950-60 | 1 | 2 | 3 |
| < 1945 | 5 | 3 | 8 |
| 1800 | 19 | 16 | 35 |
| < 1800 | 3 | 1 | 4 |
| Total | 49 | 47 | 96 |

- > 1980
- 1970-80
- 1960-70
- 1950-60
- < 1945
- 1900 à 1800
- < 1800



Propriétaires occupants :

Quelques statistiques sur les logements financés

| | | |
|-------|------------------|----|
| 6,8% | Célibataire | 3 |
| 45,5% | Couple | 20 |
| 2,3% | Couple + parents | 1 |
| 9,1% | Couple+2 | 4 |
| 4,5% | Couple+3 | 2 |
| 2,3% | Couple+4 | 1 |
| 4,5% | Divorcée | 2 |
| 25,0% | Veuf | 11 |

Composition des ménages



OPAH Pays Midi Quercy PO Engagements 2013

Résultat comparé à la convention annuelle

| Propriétaires occupants | nombre | Convention | Réalisés | % | Nb | % |
|-------------------------|-----------|------------------|------------------|---------------|-----------|------------|
| Autres travaux | 40 | 120 000 € | 241 809 € | 201,51% | 32 | 80% |
| FART | | 64 000 € | 108 500 € | 169,53% | | |
| Autonomie | 10 | 60 000 € | 50 059 € | 83,43% | 14 | 140% |
| MD | 40 | 120 000 € | - € | 0,00% | 0 | 0% |
| TD LHI | 8 | 80 000 € | - € | 0,00% | 0 | 0% |
| Total | 98 | 444 000 € | 400 368 € | 90,17% | 46 | 47% |



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

précarité



2012 - Le logement locatif les propriétaires bailleurs

| 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.

2013 - Le logement locatif Résultats :

| Propriétaires bailleurs | nombre | Convention | Réalisé | % | Nb | % |
|-------------------------|-----------|------------------|------------------|---------------|-----------|------------|
| MD et ASE | 15 | 144 000 € | 23 661 € | 16,43% | 3 | 20% |
| TD LHI | 14 | 251 000 € | 299 630 € | 119,37% | 14 | 100% |
| Total | 29 | 395 000 € | 323 291 € | 81,85% | 17 | 59% |

Résultat : 17 logements engagés (59%), le résultat est en dessous des prévisions mais s'améliore par rapport aux engagements de 2012 en particulier sur les subventions 82% des objectifs.



**Le logement locatif
les propriétaires bailleurs :
Bilan 2013**

Engagement PB OPAH PMQ 2013

| n° | Commune | Propriétaires | NB L | Travaux | Anah | Fart |
|------|---------------------|-----------------------|------|--------------------|------------------|-----------------|
| 2864 | Puylagarde | LAFON Didier | 1 | 158 225 € | 31 438 € | 2 000 € |
| 2786 | Réalville | ANGLES Michel | 1 | 23 023 € | 5 756 € | 2 000 € |
| 2720 | Caussade | SCI CAMBON (GUISTI) | 5 | 304 608 € | 104 276 € | 2 000 € |
| 2878 | Caussade | PAGES Gisèle | 1 | 12 090 € | 3 023 € | 2 000 € |
| 2759 | Cayrac | FOUBERT Christophe | 2 | 126 970 € | 53 542 € | 2 000 € |
| 2960 | Montpezat de Quercy | Ass. Dioc. Beausoleil | 5 | 282 700 € | 79 129 € | 2 000 € |
| 2780 | Lavaurette | RESONGLES Laurance | 1 | 59 714 € | 14 882 € | 2 000 € |
| 2679 | Septfonds | CAZALBOU Mercedes | 1 | 88 618 € | 31 245 € | 0 € |
| | | | | 1 055 949 € | 323 291 € | 14 000 € |

Moyenne de travaux / logement **62 115 €**

La majorité des dossiers engagés en 2013 sont situés dans le Quercy Caussadais



Le logement locatif : Les gains obtenus après travaux en 2012

| 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% |
| 553 kW/m2.an | 164 kW/m2.an | 68% |

- Les gains énergétiques vont de 56% à 81%



Le logement locatif : Les gains obtenus après travaux en 2013

| DPE Avant | DPE après | Gain |
|---------------|---------------|---------------|
| 792,24 | 162,44 | 79% |
| 400,96 | 217,90 | 46% |
| 535,10 | 186,60 | 65% |
| 190,37 | 116,48 | 39% |
| 549,00 | 225,00 | 59% |
| 925,00 | 220,00 | 76% |
| 727,24 | 219,94 | 70% |
| 666,00 | 157,00 | 76% |
| 598,24 | 188,17 | 63,81% |

Avant → ← Après

- Les gains énergétiques vont de 39% à 79%



Le logement locatif tableau des engagements en 2013

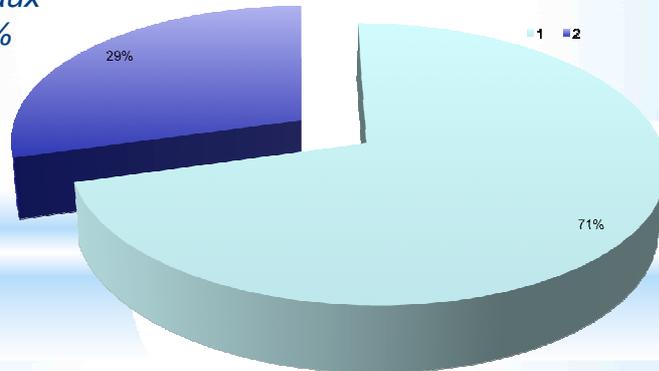
| Commune | Propriétaires | NB L | Travaux | Anah | Fart | subv. CC |
|---------------------|-----------------------|-----------|--------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| Puylagarde | LAFON Didier | 1 | 158 225 € | 31 438 € | 2 000 € | 8 982 € |
| Réalville | ANGLES Michel | 1 | 23 023 € | 5 756 € | 2 000 € | 2 302 € |
| Caussade | SCI CAMBON (GUISTI) | 5 | 304 608 € | 104 276 € | 2 000 € | 29 791 € |
| Caussade | PAGES Gisèle | 1 | 12 090 € | 3 023 € | 2 000 € | 1 209 € |
| Cayrac | FOUBERT Christophe | 2 | 126 970 € | 53 542 € | 2 000 € | 12 697 € |
| Montpezat de Quercy | Ass. Dioc. Beausoleil | 5 | 282 700 € | 79 129 € | 2 000 € | 23 896 € |
| Lavaurette | RESONGLES Laurence | 1 | 59 714 € | 14 882 € | 2 000 € | 5 971 € |
| Septfonds | CAZALBOU Mercedes | 1 | 88 618 € | 31 245 € | 0 € | 8 927 € |
| Q.V. | | 0 | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| T.V.A. | | 0 | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| | 8 | 17 | 1 055 949 € | 323 291 € | 14 000 € | 93 775 € |



Localisation des logements locatifs

Répartition des logements en 2013

Hameaux
29,40%



Centre bourg 70,60%



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 € |



SYNTHESE

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 € |

Engagement 2013

| | Nb | Travaux | Anah | ASE | CG 82 | Com Com | Région |
|--------------|-----------|--------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| PO | 46 | 830 136 € | 291 868 € | 108 500 € | 20 722 € | 16 500 € | 48 000 € |
| PB | 17 | 1 055 949 € | 323 291 € | 14 000 € | - € | 93 775 € | 10 000 € |
| Total | 63 | 1 886 085 € | 615 159 € | 122 500 € | 20 722 € | 110 275 € | 58 000 € |

926 656 €

49,13%

Total des engagement sur 30 mois (2,5 ans/3 ans)

| | Nb | Travaux | Anah | ASE | CG 82 | Com Com | Région |
|--------------|------------|--------------------|--------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|
| PO | 127 | 2 848 911 € | 836 350 € | 235 100 € | 53 222 € | 49 500 € | 142 500 € |
| PB | 34 | 2 433 917 € | 705 479 € | 14 000 € | - € | 204 091 € | 24 000 € |
| Total | 161 | 5 282 828 € | 1 541 829 € | 249 100 € | 53 222 € | 253 591 € | 166 500 € |



Prévisions pour les six derniers mois

2014 Dossiers PO déposés au bureau du logement

| Conseil Général | nb | | Travaux | Anah | Fart | Com Com |
|-----------------|-----------|------|---------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| 5 000 € | 11 | QC | 204 933,63 € | 78 091,53 € | 35 000,00 € | 5 000 € |
| 490 € | 2 | QRGA | 4 898,70 € | 1 714,55 € | 0,00 € | 0 € |
| 500 € | 4 | QV | 55 690,61 € | 22 987,98 € | 0,00 € | 0 € |
| 1 500 € | 5 | TVA | 73 073,23 € | 36 504,83 € | 7 000,00 € | 1 000 € |
| 7 490 € | 22 | | 338 596,17 € | 139 298,88 € | 42 000,00 € | 6 000,00 € |

Résultat 2013 à comparer aux dossiers déposés en 2 mois
 20 722 € 46 830 136 € 291 868 € 108 500 € 16 500 €

en 2 mois nous atteignons 40 % des engagements de 2013

