

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 €

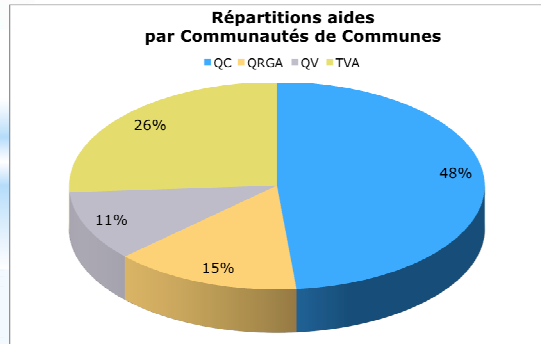
Autres travaux et autonomie

* 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	402 710,03 €	138 884,81 €	55 300,00 €	9 000 €
2 593 €	7	106 863,94 €	44 216,00 €	14 000,00 €	2 000 €
2 102 €	6	118 780,61 €	27 713,53 €	16 100,00 €	2 500 €
6 208 €	13	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 €



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	
Montant	14 000 €
Nombre de prêts	2 prêts

Copropriété 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.

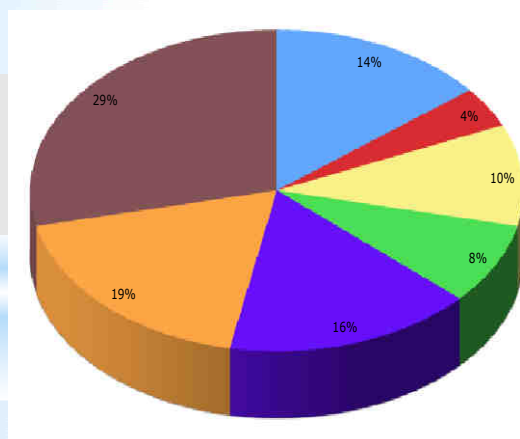
Engagement 2013

		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



< à 10%	7
10 à 20%	2
20 à 30%	5
30 à 40%	4
40 à 50%	8
50 à 60%	9
> à 60%	14



Propriétaires occupants :

Quelques statistiques sur les logements financés

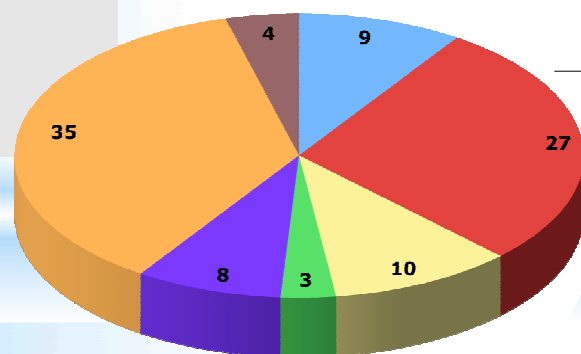
		nb	moyenne	C.S.P.	
4,5%	T2	2	67 m ²	Adulte Handicapé	1 2,3%
18,2%	T3	8	92 m ²	Agriculteur	4 9,1%
45,5%	T4	20	106 m ²	Fonctionnaire	1 2,3%
22,7%	T5	10	123 m ²	Retraité	29 65,9%
6,8%	T6	3	146 m ²	Salariés	9 20,5%
2,3%	T7	1	171 m ²		



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



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

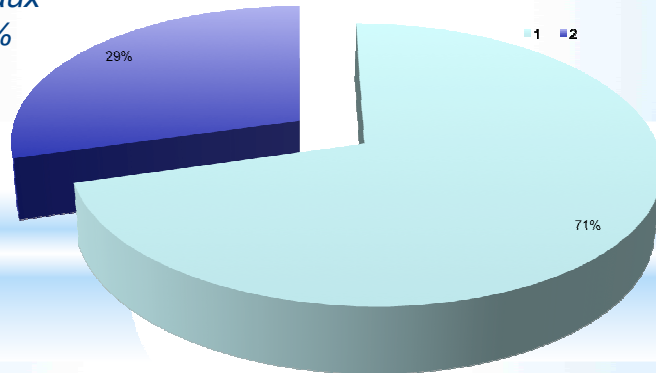
Commune	Propriétaires	NB L	Travaux	Anah	Fart	subv. CC
Puylagarde	LAFON Didier	1	158 225 €	31 438 €	2 000 €	8 982 €
Réalville	ANGLES Michel	1	23 023 €	5 756 €	2 000 €	2 302 €
Caussade	SCI CAMBON (GUISTI)	5	304 608 €	104 276 €	2 000 €	29 791 €
Caussade	PAGES Gisèle	1	12 090 €	3 023 €	2 000 €	1 209 €
Cayrac	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

