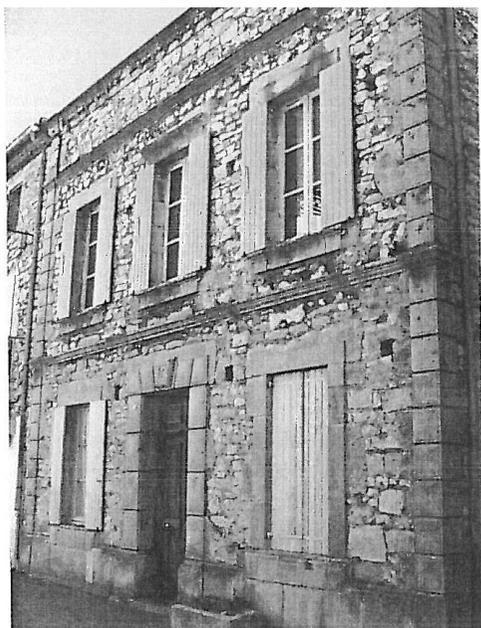


Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy

## Habitat cadre de vie foncier

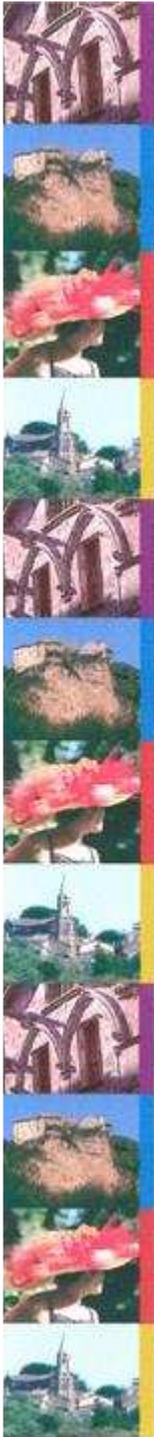
24 juin 2010 - Septfonds

### 1<sup>er</sup> comité de pilotage « OPAH du Pays Midi-Quercy »



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES





## OPAH du PMQ

### RAPPEL DU CONTEXTE / Caractéristiques du territoire

*Décision de lancer une étude OPAH en octobre 2009*

#### -Une augmentation de la population :

→ PMQ = 43 770hab/1223km<sup>2</sup>

| 1968  | 1975  | 1982  | 1990  | 1999  | 2006  |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 35300 | 34687 | 36502 | 38057 | 39241 | 43770 |

Plus de 11% d'augmentation en moyenne sur l'ensemble du territoire entre 1999 et 2006 (+4500 hab). Depuis 25 ans, la Pays enregistre un solde migratoire positif.

→ Variations importantes selon les communes : de + 30% à - 7%

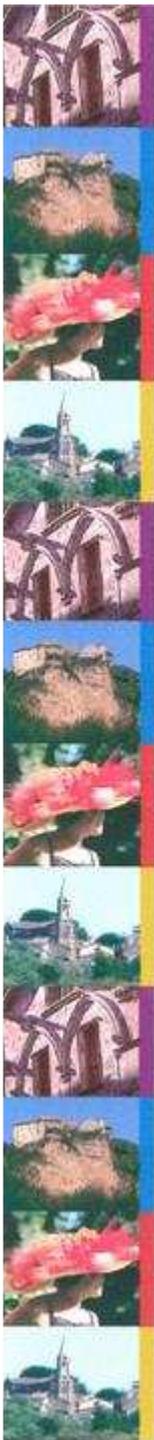
#### - Un vieillissement de la population (surtout à l'est du territoire)

→ Nécessité d'adaptation du logement pour un maintien à domicile

#### - Peu d'offre locative (adaptée à la demande)

#### -Des ressources plus faibles que dans l'espace rural régional

« Les ménages à bas revenus sont plus fréquemment qu'ailleurs des familles monoparentales. Pour autant, le parc HLM n'est pas plus développé que dans l'espace rural régional et le parc locatif non HLM est plus réduit » (INSEE-déc. 2009)



## OPAH du PMQ

### RAPPEL DU CONTEXTE / Caractéristiques du territoire

#### - Des opérations antérieures :

→ Plusieurs OPAH en QRG

→ Plusieurs OPAH en QC (fin en novembre 2009)  
*(bilan très positif)*

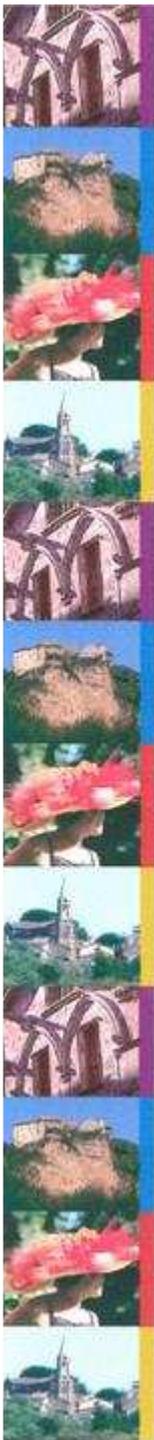
PIG sur QV-QRGA-TVA (fin en juillet 2010)  
*(PIG : 41 logements à louer – 66 PO aidés (objectif initial = 30))*

#### - L'adoption d'un Plan Climat Énergie Territoire (sept. 2009):

**Enjeu** : Lutter contre les GES et favoriser l'indépendance énergétique du territoire

Plan d'actions sur 3 ans et objectifs en matière d'habitat

La Maison De l'Emploi Développement Durable et l'enquête CERC (Cellule Économique Régionale de la Construction)



## OPAH du PMQ

### Axe 4 du PCET: Soutenir et favoriser la rénovation des habitations

#### Etat des lieux :

**Consommation énergétique directe : 377,8 GWh**

**Emissions de Gaz à effet de serre : 69 705 T CO<sub>2</sub>**

#### Objectifs pour 2013 :

→ **Consommation d'énergie : -22,6 GWh**

Soit la rénovation de **1660 logements**

(calcul sur la base d'un gain énergétique de 126 Kwh/m<sup>2</sup>/an sur un logement moyen de 108 m<sup>2</sup> soit 13 614 kwh/logement).

→ **Emissions de Gaz à effet de serre : - 2 382 T CO<sub>2</sub>**

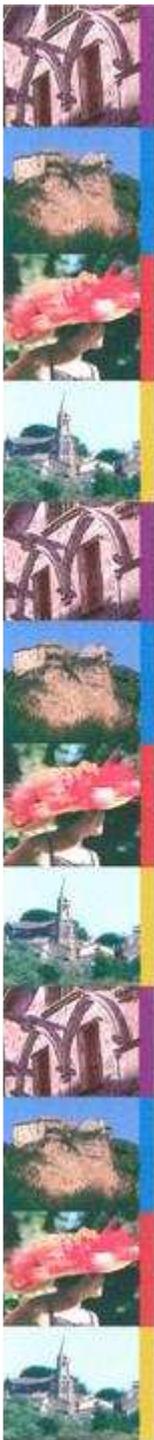
Soit - 1,43 tCO<sub>2</sub>/logement (base 1660 logements)

→ **Energies renouvelables : + 5,07 GWh**

Bois énergie : 3,9 GWh

Solaire thermique : 1,17 GWh

Soit 3055 kWh / logement (base 1660 logements)



## OPAH du PMQ

### Action 14 du PCET: OPAH énergétique

Description : Mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du pays Midi Quercy (*25 000 € / logement / estimation*).

#### **Objectifs :**

REALISATION :

- rénover 80 logements

IMPACT :

- 1 GWh
- 228 TCO<sub>2</sub>
- 0,244 GWh d'énergies renouvelables (solaire thermique ou bois énergie)
- Investissement : 6 M d'€

#### **Planning :**

2010 : étude OPAH

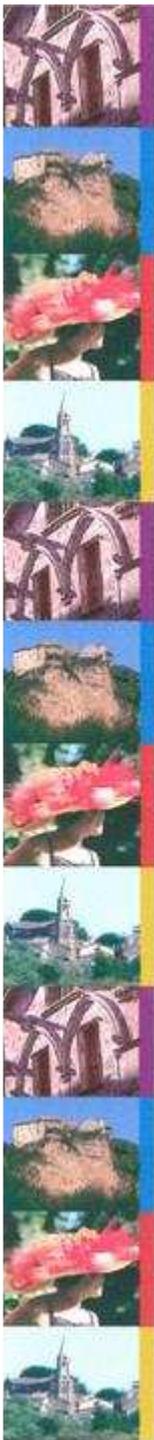
2011 : 40 logements

2012 : 40 logements

#### **Financements :**

Etude : 36 827 € HT (ANAH + région + CG82)

*Estimation 2011/2012 : 3 000 000 € dont 1 000 000 € de subventions (ANAH, Communauté de communes CG, CR ...).*



## OPAH du PMQ

### Action 16 : LA MDE Développement Durable

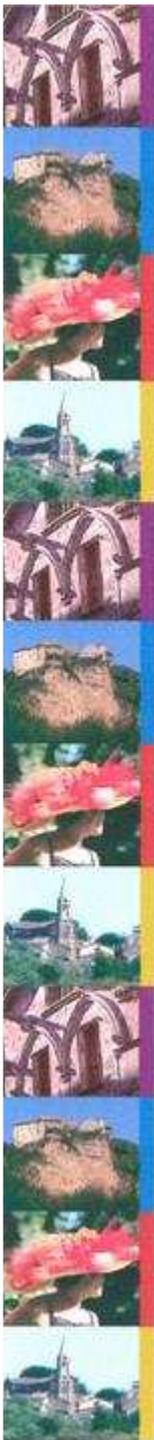
**Description** : Élaborer un plan d'action métiers du bâtiment et énergies renouvelables, notamment en organisant des formations auprès des artisans du bâtiment ou des demandeurs d'emplois.

**Objectifs** : Mise en place d'un programme d'actions

**Planning :**

2010 : Elaboration d'un plan d'action MDE grenelle de l'environnement  
2011- 2012 : actions à intégrées dans le plan climat (formations...)

Financements : MDE (ETAT, ADEME ...), temps agent (PMQ).



## OPAH du PMQ

### **ENJEU : Maintenir et développer la population et un cadre de vie rural de qualité**

→ Plusieurs objectifs (en lien avec l'ANAH et le Grenelle de l'environnement)

**-Améliorer le confort des logements occupés en détectant et traitant l'habitat indigne ou très dégradé**

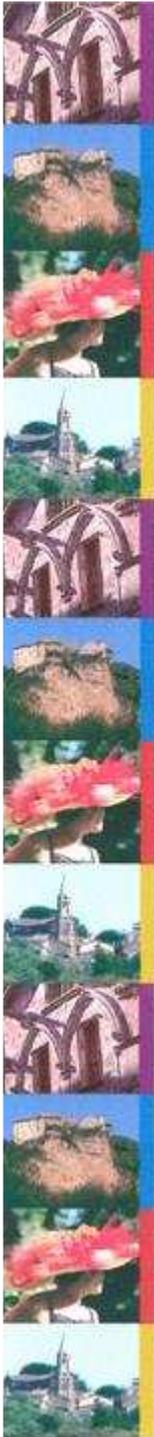
**-Lutter contre la précarité énergétique (et de fait réduire le coût des charges de fonctionnement des logements notamment pour les ménages les plus modestes) par une approche thermique globale et de qualité des travaux de réhabilitation → [PCET](#)**

**-Développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, en réhabilitant notamment le parc vacant des centres-bourgs**

*→ L'objectif est également ici de lutter contre l'étalement urbain - Le développement démographique s'appuie sur la construction de logements neufs qui s'est accentuée depuis 1999. La maîtrise de ce développement pavillonnaire constitue un enjeu pour le territoire en terme d'aménagement et d'impact paysager et architectural*

**Encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite : personnes âgées et personnes handicapées**

(65 PO aidés : PO HAND : essentiellement des adaptations salle d'eau / Autres PO: très forte prédominance du remplacement du mode de chauffage et travaux d'isolation (menuiseries...) puis toiture).



## OPAH du PMQ

### **ENJEU : Maintenir et développer la population et un cadre de vie rural de qualité**

→ Des objectifs annexes intégrés au cahier des charges

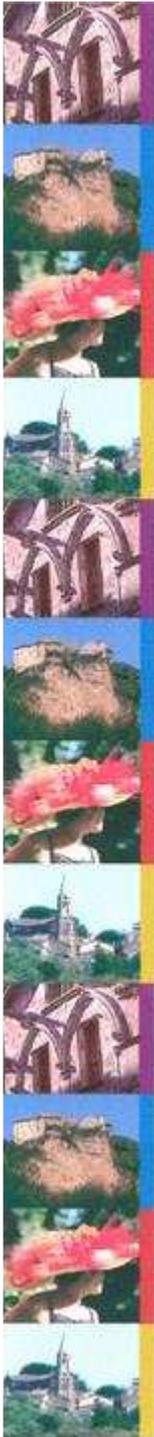
**-Assurer une cohérence d'interventions (y compris financières) des différents partenaires de l'OPAH,**

**-Articuler la démarche d'OPAH avec les autres projets communaux ou communautaires** (opérations façades, opération FISAC ou devantures commerciales, aménagements, équipements...), **en cohérence avec les différents documents d'urbanisme,**

**-Prendre en compte les principes de développement durable** (y compris la densification comme moyen de lutte contre l'étalement urbain),

**-Privilégier la qualité architecturale et le cadre de vie et notamment la mise en valeur du patrimoine local** (matériaux identitaires, architecture traditionnelle), **la revitalisation des centres bourgs et l'aménagement des espaces publics,**

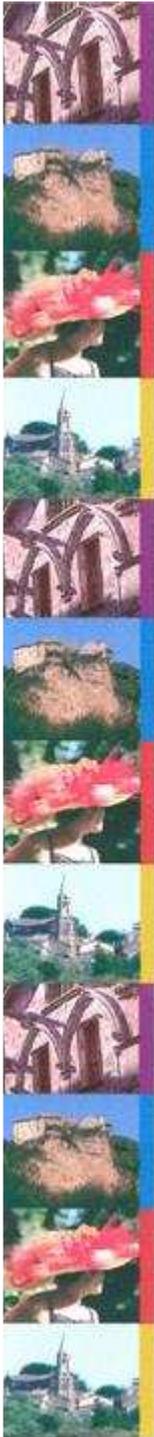
**-Stimuler l'activité économique locale et soutenir l'emploi sur le territoire.**  
(1 € ANAH = 3 € de travaux / PIG, à la date du 3 mars, travaux (base devis) : 2 758 499 €



## OPAH du PMQ

### L'étude devra donc permettre de :

- caractériser le territoire dans ses problématiques liées au domaine de l'habitat,
- déterminer le (les) périmètre(s) opérationnel(s) pertinent(s),
- définir précisément les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'OPAH avec les moyens à mettre en œuvre et les engagements de chacun des partenaires,
- préparer la phase opérationnelle de l'animation-suivi.



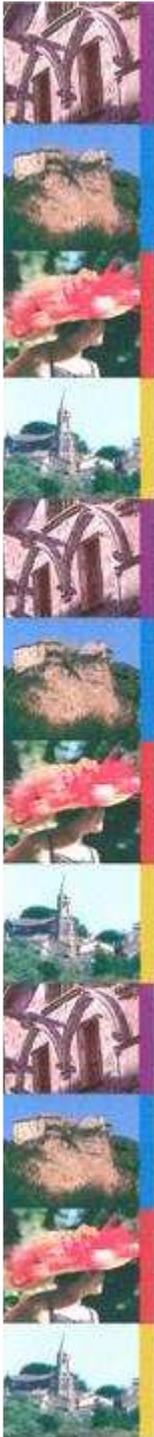
## OPAH du PMQ

### PRESENTATION DU PRESTATAIRE CHOISI ET DE LA METHODOLOGIE :

#### PLANNING :

- Appel d'offre (procédure ouverte) : 12 février au 7 avril
- Choix du BE par CAO
- Etude (6 mois)
- Conventionnement et mesures de publicité
- Démarrage : janvier 2011

- Bureau d'étude retenu : **Jean-Pierre BOUGLON**



## OPAH du PMQ

### **Plus Value Pays :**

- **Accentuer la communication entre les partenaires et le maillage du territoire**
- **Travailler en cohérence et en transversalité avec les autres thématiques (énergie, patrimoine, charte paysagère...)**
- **Améliorer qualitativement l'offre en matière de travaux de réhabilitation (Maison de l'Emploi Développement Durable)**
- **Un service inventaire pour recensement et repérage du bâti**
- **Un réseau de partenaires déjà existant :**
  - **Présentation du partenaire SACICAP MHA et de ses missions / M. CESCO – Directeur opérationnel**