

Etude pré-opérationnelle d'OPAH des Monts de Lacaune

Equipe :
Habitat et Développement



Périmètre de la Communauté de Communes des Monts de Lacaune

1. Le contexte de la mission

La Communauté de Communes des Monts de Lacaune est située au Sud Est du Département du Tarn en limite des départements de l'Aveyron et de l'Hérault.

La Communauté de Communes a décidé de lancer une étude pré-opérationnelle d'OPAH. L'enjeu de cette étude est de définir un périmètre pertinent et les outils les mieux adaptés pour relancer une politique habitat pour la mise en œuvre éventuelle d'une OPAH, selon les objectifs quantitatifs évalués sur le territoire correspondant aux priorités de l'ANAH.

2. La mission

➤ Dans une logique d'aide à la décision, déterminer le besoin, le contenu et la faisabilité d'une OPAH

Sur la base d'un diagnostic approfondi (du contexte) de l'habitat, évaluer le besoin et les conditions d'une intervention d'ensemble, et le gabarit opérationnel possible visant à renouveler et diversifier l'offre de logements, à requalifier le cadre de vie et à traiter certaines problématiques prioritaires comme l'éradication de l'habitat insalubre, la précarité énergétique et la vacance.

➤ Démarche participative des acteurs locaux et validation d'un scénario prospectif

Afin d'optimiser cette étude, nous donnerons priorité à une démarche participative avec l'ensemble des élus et des acteurs « habitat » du territoire. Ceci permettra, d'être au plus près de la réalité du terrain, de s'assurer des attentes de chacun en matière d'habitat, l'appropriation des actions par les élus ou structure porteuse.

L'élaboration des divers scénarii permettra également de vérifier la faisabilité des choix retenus.

➤ Apporter une assistance à la Communauté de Communes pour le montage du programme de réhabilitation et la rédaction de la convention d'OPAH :

- définir le programme détaillé de réhabilitation à engager sur les 3 (5) ans à venir, en s'assurant de la faisabilité financière
- déterminer les mesures financières et d'accompagnement à mettre en place pour dynamiser et encadrer la réhabilitation
- évaluer et mobiliser le partenariat nécessaire à la réalisation de l'opération (élaboration d'un programme de réhabilitation impliquant les acteurs locaux privés et publics)
- établir le projet de convention de programme, précisant les objectifs et moyens opérationnels mis en place pour l'engagement de l'OPAH.

3. Le calendrier : 2013