



**HABITAT**

# Habitat

## Habitat – Etudes

### **Etude de repérage et d'évaluation des logements indignes**

Communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux

Communauté de communes Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc

### **AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) Requalification Centre Bourg**

Communauté de Communes Bassin Decazeville-Aubin

Communauté de Communes du Gévaudan

### **PLH (Programme Local de l'Habitat)**

Communauté de Communes de Grand Figeac

### **Etude stratégique globale de Castres**

#### **Etudes PIG et OPAH depuis 2008**

Etude pré-opérationnelle de 4 OPAH pour les Communauté de Communes de Pays de Mauriac ; Sumène-Artense, Pays Gentiane et Pays de Salers

Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU de la Communauté de Communes Cœur de Lozère

Etude pré-opérationnelle d'OPAH des Communautés de Communes : « de la Montagne du Haut-Languedoc », « Sidobre - Val d'Agout » et « Vals et Plateaux des Monts de Lacaune »

Etude pré-opérationnelle d'OPAH Communauté de Communes des Monts de Lacaune

Etude OPAH RU Communauté de Communes TARN et DADOU

Etude OPAH DE DROIT COMMUN Communauté de Communes TARN et DADOU

Etude OPAH RU de Villefranche de Rouergue

Etude diagnostic habitat urbanisme du Pays du Rouergue Occidental

Etude diagnostic habitat urbanisme du Pays du Haut Rouergue

Etude PIG des travailleurs saisonniers agricoles dans le département du Tarn

Etude OPAH RR des Cévennes (48)

#### **Revitalisation de centre-bourg**

Flagnac

Salles Curan

#### **Reconquête de la vacance**

Arviou

Argence en Aubrac

Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac

#### **Autres**

Diagnostic Petite Enfance (CAF – MSA - 81) - Communauté de Communes « Vals et Plateaux des Monts de Lacaune »

## Habitat - Animation

#### **Suivi animations PIG et OPAH depuis 2008**

Animation « Permis de louer » - Bram

Animation OPAH RU – Ville de Castelnaudary

Animation OPAH RR – Communauté de Communes Pays de Gentiane

Animation OPAH RR – Communauté de Communes Pays de Salers

Animation OPAH RR – Communauté de Communes Sumène-Artense

Animation OPAH RR – Communauté de Communes Pays de Mauriac

Animation OPAH RU – Saint-Flour Communauté

Animation PIG Territorial Habitat - dept du Cantal

Animation PIG « Habiter Mieux » - dept de l'Aveyron

Animation PIG « Habiter Mieux » - dept de la Lozère  
Animation PIG « Habiter Mieux » - dept de l'Aude  
Animation ORCBDT dont animation ORI – Decazeville Communauté  
Animation ORCBDT – Commune de Bram  
Animation OPAH-RU dont animation ORI et OPAH de Droit commun - Communauté de Communes Cœur de Lozère  
Animation OPAH Communauté de Communes des Monts de Lacaune  
Animation OPAH RU de Villefranche de Rouergue  
Animation OPAH RR du Goulet (48)  
Animation OPAH RR des Cévennes (48)  
Animation PIG des travailleurs saisonniers agricoles - Département du Tarn  
Animation PIG du Pays du Rouergue Occidental  
Animation PIG du Pays du Haut Rouergue  
Animation OPAH RU Communauté d'Agglomération du Grand Rodez  
Animation OPAH insalubrité et patrimoine de Mende associée à une MOUS relogement (Lozère)  
Animation PIG Communauté de Communes Larzac, Templiers, Causses et Vallées (01/2009 au 31/12/2011)

### **Animations opérations « façades »**

Communauté de communes CŒUR de LOZERE (MEVA), Communauté de Communes des Monts de Lacaune, Communauté de Communes « Cœur de Lozère » Laissac, Saint Chély d'Apcher, Ispagnac, Saint Geniez d'Olt, Sainte Geneviève sur Argence, Belmont sur Rance, Saint Jean du Bruel, Bournazel, Communauté de Communes d'Estaing, Communauté de Communes de Najac, Entraygues, Espalion, Rodez (rue Béteille et centre ancien), le Monastère, Luc-Primaube, Sébazac Concourès, Calmont.

### **Autres**

Diagnostic « contrôle décence des logements » - CAF (12)  
Convention CARSAT – animation du programme AB+ Senior  
Action Au Bon Logement : appel à projet de la MSA (3 départements choisis sur le territoire national)  
action de repérage de personnes en « mal-logement » sur le Département de la Lozère, présence sur les marchés, actions de sensibilisation en faveur des élus, des partenaires sociaux, santé, aides à domicile...  
Domotique – Conseil Départemental de l'Aveyron (12)  
Marché SPIRE (11) et (12) – Région Occitanie

# 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

# OPAH-RU La Bastide de Villefranche-de-Rouergue

Equipe :  
Habitat et Développement



Périmètre de la Bastide de Villefranche-de-Rouergue

## 1. Le contexte de la mission

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Revitalisation Urbaine - (OPAH-RU), s'inscrit dans la mise en œuvre de la politique habitat de la commune de Villefranche de Rouergue.

Cette commune de l'Aveyron est une Sous-préfecture de 12 213 habitants.

Le programme porte sur un périmètre (La Bastide) restreint à l'échelle de la commune, mais sur le bâti le plus ancien, le plus regroupé, le plus vétuste et le plus vacant.

Environ 1 000 parcelles, soit autant de propriétaires sont concernées par cette opération. L'OPAH-RU vise à l'amélioration de l'habitat avec un programme de 175 logements en 5 ans.

## 2. La mission

Chargé de l'animation de l'OPAH-RU. Assistance technique, financière, sociale et juridique auprès des propriétaires pour la réhabilitation de leur logement (résidence principale ou logement locatif)

### **Six grands enjeux identifiés**

- Diminuer la vacance dans la bastide
- Lutter contre l'habitat insalubre et indigne
- Répondre aux besoins en logements locatifs conventionnés ou à loyers modérés
- Répondre aux besoins en logements pour les personnes à mobilité réduite (handicapés et personnes âgées)
- Développer l'offre publique
- Améliorer le cadre de vie

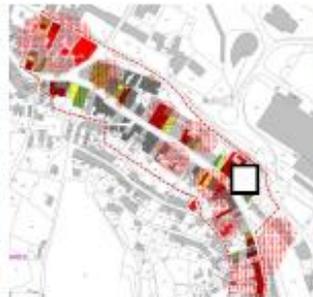
Chargé de l'animation de l'OPAH-RU, H&D propose une assistance technique, financière, sociale et juridique auprès des propriétaires privés pour la réhabilitation de leurs logements (résidence principale ou logement locatif)

## 3. Le calendrier : 2009 - 2013

# Etude AMI CC Bassin Decazeville Aubin

## FICHE SECTEUR CARM1

### I) PRESENTATION

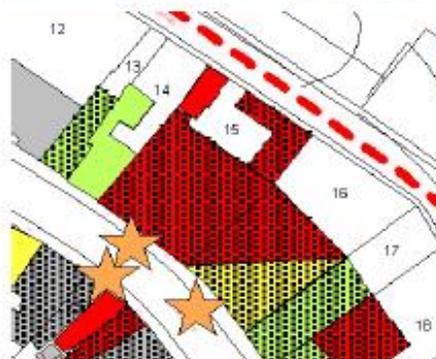


### II) FONCTIONNEMENT/GESTION et OCCUPATION

parcelle	adresse	nom du propriétaire	surface parcelle en m²	niveau	activité		logement					à vendre			
					nbre occupés	nbre vacant	nbre logt	PB	PO	vacant	très dégradé		moyen dégr	EE	
AO 15	10,12 RUE CAYRADE	CASSE REGIONALE DE LA SECURITE SOCIALE	816	R+3	1	0	4	4			0	4			OUI



#### ETAT DU BATI:



- Bâti présumé très dégradé
- Bâti présumé moyennement dégradé
- Travaux d'économie d'énergie présumés
- Bâti présumé sans travaux
- Bâti où au moins un logement est présumé vacant
- ★ Façades patrimoniales

#### PRESENTATION DE L'IMMEUBLE:

Immeuble en R+3 avec 2 logements d'origine au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage ( 360 m<sup>2</sup> )

### III) TRAVAUX A PREVOIR

PROGRAMME D'ACTION:	<b>CARMI - REHABILITATION LOURDE</b>	
	* Mixité services et logements Sous-sol: Annexes RDC / R+1: services R+2 / R+3: 4 à 6 logements * Démolition bâtis sur l'arrière + désamiantage	
DEPENSES A LA CHARGE DE LA COLLECTIVITE	<u>Acquisition (HT)</u>	165 000 €
	Prix d'acquisition:	150 000 €
	Cout d'acquisition:	15 000 €
	<u>Travaux préparatoires (HT)</u>	132 000 €
	Démolitions:	21 000 €
	Pré-aménagement de l'accès au parking:	25 000 €
	Accès indépendant aux étages	31 000 €
	Cloisonnement extérieur des logements et commerces et accès:	55 000 €
	<u>Maitre d'œuvre (HT)</u>	14 000 €
	<u>Divers (7% des travaux, assurances, diagnostics, etc.)</u>	9 240 €
	<u>TOTAL (HT)</u>	320 240 €
LES RECETTES	Logements : 360 m <sup>2</sup> x 170 €/ m <sup>2</sup> ( les m <sup>2</sup> de commerces et d'activités seront cédés à l'euro symbolique à charge pour les repreneurs de les aménager )	61 200 €
DEFICIT PREVISIONNEL	320 240 - 61 200	259 040 €

### IV) DISPOSITIFS ET INTERVENTIONS

PROGRAMME D'ACTION:	<b>REHABILITATION LOURDE</b>	
AIDES MOBILISABLES	Etat DETR (10%) Etat FSIL (50%) REGION (10%) Département (10%)	
DISPOSITIFS D'INTERVENTIONS	DUP ORI (Communauté de communes)	
CALENDRIER OPERATIONNEL	Acquisition finaliser en 2017/2018 Travaux sur 2017/2018 DUP ORI 2016	