

Communauté de communes d'Eyrieux aux serres
OPAH de Revitalisation Rurale
Comité de suivi N°8
Compte-rendu
12 juillet 2010

Présents : Éric CAMPBELL (DDT - ANAH), Francis DUCHAMP (DDT - ANAH), Annie LOUIS (Communauté de communes d'Eyrieux aux Serres), François PETIT (ARS), Didier PICHERAL (St Étienne de S.), Bruno MONNIER (Communauté de communes d'Eyrieux aux Serres).

Excusé : Dominique ALLAIN (Dunière), Marie-Françoise Ney (St Sauveur de M.), Jean-François MOUNIER (Les Ollières), Jacques PLUMECOCQ (Les Ollières).

Annie LOUIS accueille les participants et excuse l'absence de Dominique ALLAIN, Vice-président en charge de l'aménagement du territoire qui devait présider ce comité de suivi.

Bruno MONNIER remercie les personnes présentes et s'excuse de son absence lors du comité de suivi précédent. Il propose à Éric CAMPBELL de faire un point sur les nouvelles priorités de l'ANAH et sur les changements que cela implique sur l'OPAH d'Eyrieux aux Serres.

Éric CAMPBELL explique qu'avec la nomination du nouveau président, les priorités de l'ANAH ont changé. La création de logements à loyers maîtrisés n'est plus la priorité N°1, elle passe en priorité N°3. Cela se traduira en 2011 par une baisse des plafonds et des changements dans la nature des travaux subventionnables. Actuellement, environ deux tiers des aides vont vers ce type de logement (propriétaires bailleurs) et un tiers vers les propriétaires occupants. Dès 2011, ce ratio devrait passer à 50% du montant des aides vers les propriétaires bailleurs et 50% vers les propriétaires occupants. La nouvelle priorité N°1 de l'ANAH est la lutte contre l'habitat indigne. Cela se traduit dès à présent par une augmentation des taux de subvention et des plafonds de travaux pour ce type de dossiers (qu'ils soient déposés par des propriétaires occupants ou par des propriétaires bailleurs).

Il y a aussi une baisse du taux de subvention de 5% pour les dossiers de propriétaires occupants ayant un niveau de revenus « standards » ne comportant pas au moins une intervention en faveur d'économies d'énergie.

Bruno MONNIER annonce que suite au repérage réalisé lors de l'étude sur l'habitat indigne, une relance par courrier des propriétaires détectés a été effectuée en mars 2010.

Sur les 25 propriétaires occupants relancés, il y a eu 7 retours parmi lesquels:

- 2 dossiers déposés (travaux en cours)
- 1 dossier en cours de constitution
- 1 propriétaire a restauré le logement en résidence secondaire
- 1 propriétaire va vendre le logement pour en louer un autre réhabilité dans le cadre de l'OPAH
- 2 propriétaires se sont simplement renseignés

Sur les 27 propriétaires bailleurs relancés, il y a eu 4 retours parmi lesquels:

- 3 dossiers en cours de constitution
- Une demande de renseignement

Éric CAMPBELL estime que l'OPAH de la Communauté de communes d'Eyrieux aux Serres est en pointe concernant le traitement de l'habitat indigne. En effet, le travail d'animation qui y est réalisé prend largement en compte cette problématique si particulière.

François PETIT informe qu'une nouvelle ordonnance (n° 2010-177 du 23 février 2010 – art.7) oblige le représentant de l'État à prescrire aux propriétaires subventionnés au titre de travaux de sortie d'insalubrité en OPAH un constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L. 1334-5 dans les immeubles affectés à l'usage d'habitation avant le 1^{er} janvier 1949.

Bruno MONNIER passe ensuite en revue une série d'indicateurs statistiques concernant le suivi de l'OPAH. À ce jour, 62% du temps est écoulé, 70% des objectifs PO¹ 2009/2011 sont réalisés en termes d'enveloppe financière (66% des objectifs en termes de nombre de logements). Aucun dossier PB² déposé à ce jour mais 3 sont en cours de constitution.

En ce qui concerne l'analyse des différents moyens d'information sur l'OPAH, Éric CAMPBELL regrette la faiblesse des bulletins d'information municipaux (1% seulement des contacts ont eu l'information sur l'OPAH par ce biais). Il précise le rôle très important joué par les secrétaires de mairie qui doivent être en mesure d'apporter un premier niveau d'information sur l'OPAH.

Bruno MONNIER explique qu'il a rencontré chaque secrétaire de mairie individuellement pour les informer sur l'OPAH, notamment sur le nouveau dispositif de traitement de l'habitat indigne.

Sur le suivi des locataires des logements conventionnés, Éric CAMPBELL souligne la part importante des jeunes ménages (43% des locataires ont moins de 30 ans). Ces logements sont souvent la première étape dans le parcours résidentiel des ménages.

Le prochain comité de suivi aura lieu en janvier 2011.

1 Propriétaire occupant

2 Propriétaire bailleur