

BUREAU DU 3 SEPTEMBRE 2018

PRESENTATION PAR MONSIEUR FRANCIS MONCHET DE LA PHASE 1 PORTANT SUR LE DIAGNOSTIC DE L'ETUDE PRE OPERATIONNELLE A LA MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF D'AMELIORATION DE L'HABITAT

Suite au lancement d'un marché, la Communauté de Communes a retenu, en mai dernier, l'offre de l'Association SOLIHA, 26 Avenue de Verdun à BLOIS, pour la réalisation de l'étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat sur le territoire.

Monsieur Francis MONCHET, Vice-Président en charge de la politique du logement, rappelle que le coût de cette prestation s'élève à près de 47 000 € HT dont la moitié est subventionnée par l'Agence Nationale de l'Habitat. La durée de l'étude est fixée à 10 mois, conformément au marché. En juin dernier, le diagnostic a donc débuté. Des ateliers se sont tenus avec les élus, puis avec les acteurs sociaux et ensuite avec les acteurs de l'immobilier. L'objectif était de cerner la dynamique du marché, les attentes et les problématiques de logement de nos administrés, les projets d'aménagement et échanger sur les dispositifs d'aides de nos partenaires. Plus de la moitié des communes a participé aux ateliers (21/37). Les communes, dont les élus étaient indisponibles, ont reçu par mail un formulaire à compléter afin que le diagnostic du territoire communautaire soit le plus complet possible. Ces échanges ont été enrichis par des visites sur site, notamment à Contres, Montrichard Val-de-Cher, Saint-Aignan et Selles-sur-Cher.

A ce jour, les membres du bureau d'études doivent compléter le diagnostic par des prises de contact auprès d'un public ciblé, à savoir des propriétaires de logements vacants, des bailleurs privés, des propriétaires occupants ayant réalisé des travaux d'adaptabilité ou d'amélioration thermique de leur logement.

Ensuite, et toujours dans le cadre de ce diagnostic, le bureau d'études SOLIHA réalisera des tests de faisabilité de travaux et de montage de dossiers pour l'amélioration thermique et pour la réhabilitation lourde de bâtis.

La programmation budgétaire conditionne l'avancée de l'étude, car la mise en place d'un dispositif opérationnel repose sur l'engagement d'une stratégie avec des ressources financières spécifiques.

Au cours du Conseil Communautaire du 15 octobre prochain, le bureau d'études SOLIHA présentera le diagnostic de cette étude liée au logement. Ensuite, en fonction des enjeux pour l'habitat privé et l'attractivité de nos territoires, les élus auront à se positionner sur une stratégie qui fixera les objectifs à traiter, les modalités d'accompagnements directs ou complémentaires, les dispositifs à engager, les partenaires et le calendrier de réalisation.

Les leviers d'actions sur l'habitat privé à destination des propriétaires occupants ou bailleurs sont en général incitatifs, mais ils peuvent aussi être coercitifs, par exemple en cas d'insalubrité et de risques sanitaires.

Dans le cadre d'un dispositif d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'un dispositif plus sectorisé d'une OPAH Renouvellement Urbain, l'Agence Nationale de l'Habitat apporte un soutien financier sur trois thématiques : l'adaptabilité du logement pour les personnes à mobilité réduite, la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre le logement indigne ou très dégradé.

Les aides financières de l'Agence Nationale de l'Habitat devraient venir en complément de celles de la Communauté de Communes et de ses autres partenaires comme les caisses de retraites, le Département de Loir-et-Cher et la CAF. En attendant la mise en place du programme opérationnel et suite à la tenue de l'atelier avec les acteurs de l'immobilier, l'ADIL41 propose l'organisation d'une rencontre d'information sur les dispositifs d'aides techniques, juridiques et financières pour l'habitat à destination des professionnels de l'immobilier – notaires, agents immobiliers et banquiers.

A cette rencontre qui devrait se dérouler en octobre prochain, tous les élus seront bien évidemment conviés.

Monsieur Francis MONCHET conclut son intervention en remerciant l'ensemble des membres du bureau pour l'attention qu'ils ont portée sur le sujet.