



Action présentée par : La Ville de Saint-Flour



Intitulé de l'opération / **Axe 3 du contrat social : favoriser la mixité sociale résidentielle**

Accompagnement à la mise aux normes thermiques et accessibilité des logements des personnes défavorisées, éligibles aux aides de l'ANAH

Description de l'opération

Le territoire de la commune comptait en 2007 254 logements achevés avant 1975 et occupés par des personnes répondant aux conditions de ressources de l'Anah. Dans ces logements, l'amélioration de la performance énergétique du logement constituerait un moyen décisif pour réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

C'est pourquoi, la Ville de Saint-Flour, au travers de son axe 3 du contrat social « favoriser la mixité sociale résidentielle », s'est engagée depuis 2010 contre la précarité énergétique. Ce dispositif prévoit le financement de mesures d'accompagnement pour la mise aux normes thermiques et accessibilité des logements des personnes âgées, propriétaires occupants à faibles revenus, dans le cadre des opérations diffuses d'amélioration de l'habitat.

Par ailleurs, le Gouvernement a décidé d'affecter, au sein de l'axe développement durable des investissements d'avenir, 500 M€ à la rénovation thermique de logements privés énergivores des propriétaires occupants aux revenus les plus modestes qui sont fortement exposés aux évolutions du prix de l'énergie (programme Habiter Mieux). Ce programme prévoit les modalités techniques et financières suivantes :

- Tout propriétaire occupant éligible aux aides de l'ANAH (plafonds de ressources) et souhaitant réaliser des travaux d'amélioration énergétique pourra prétendre à une aide classique de l'ANAH.
- En plus de ces aides classiques, une subvention complémentaire d'un montant forfaitaire de 1 100 € sera versée par ménage dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». Cette aide pourra être majorée d'un montant maximum de 500 €, à condition que la collectivité signataire s'engage à verser cette même somme (500 €).

En outre et afin de poursuivre une dynamique en matière d'habitat et d'accompagner le développement du territoire et l'accueil de nouvelles populations, la Communauté de Communes du Pays de Saint-Flour a souhaité mettre en place une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat sur son territoire intercommunal, dont l'animation commencerait à partir du second semestre de l'année 2011 et qui concernerait pour partie la lutte contre la précarité énergétique.

Ainsi, la ville de Saint-Flour pourrait renforcer et articuler son action avec celle mise en œuvre dans le cadre du programme « Habiter mieux », géré par l'Agence Nationale de l'Habitat.

Objectifs

- Accompagner et aider les ménages les plus modestes de la ville à réaliser les travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'Anah et à l'aide du programme « Habiter Mieux » (objectif de repérage de 200 ménages) par la signature d'un protocole de précarité énergétique avec l'Etat
- Organiser des permanences d'accueil et d'information avec l'aide d'un prestataire pour faciliter et accompagner la mise aux normes thermiques des logements des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH
- Favoriser le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite en perte d'autonomie et/ou précarité énergétique (objectif de 12 logements par an)
- Favoriser le financement de diagnostics de performances énergétiques
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés de la ville de Saint-Flour et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques (objectif d'aider 60 ménages)
- Favoriser la signature d'un protocole intercommunal et assurer la prise en charge de la bonification de l'aide aux travaux jusqu'à la phase d'animation de la future OPAH.



Action présentée par : La Ville de Saint-Flour



Intitulé de l'opération / Axe 3 du contrat social : favoriser la mixité sociale résidentielle

Accompagnement à la mise aux normes thermiques et accessibilité des logements des personnes défavorisées, éligibles aux aides de l'ANAH

Type de dépense

Prestation de service + fonctionnement + aide financière pour le paiement du diagnostic de performance énergétique
Mise en place d'une bonification à l'aide aux travaux du programme «Habiter mieux» à hauteur de 500 € par logement (objectif 20 logements par an). Dès le lancement de la phase d'animation de cette OPAH, le protocole énergétique intercommunal remplacera le protocole communal, avec une aide financière d'un montant de 500 € par dossier éligible accordée par la Communauté de Communes du Pays de Saint-Flour.

Maîtrise d'ouvrage Localisation

Ville de Saint-Flour

Ville de Saint-Flour

Partenariat

Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, Direction Départementale des Territoires du Cantal, Conseil Général du Cantal, Communauté de Communes du Pays de Saint-Flour, Pact Cantal

Echéancier

Organisation de permanences à raison de 2 permanences par mois avec un conseiller habitat et un conseiller énergie pour la durée du présent protocole
Rédaction de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH par la Communauté de Communes au premier semestre 2011 avec une phase d'animation prévue à partir de septembre 2011

Coût de l'opération

11 000 € pour le financement des permanences + 10 000 € de bonification par année pleine

Plan de financement prévisionnel proposé par le Maître d'ouvrage

Autofinancement	Montants			Taux
	2010	2011	2012	
• Coûts d'intervention forfaitaire (permanence)	6 500 €	10 000 €	10 000 €	100 %
• Diagnostic thermique (DPE)	1 000 €	1 000 €	1 000 €	
• Bonification «Habiter Mieux»		10 000 €	10 000 €	
TOTAL	7 500 €	21 000 €	21 000 €	100 %

Les modalités d'évaluation

Calculer le rapport entre le nombre de logements traités / le nombre de demandes déposées

Capacité à mobiliser et à utiliser les crédits disponibles de l'ANAH

Action développement durable: Mise aux normes thermiques et accessibilité des logements des personnes âgées défavorisées

« Une action est dite durable lorsqu'elle est économiquement viable, socialement équitable et écologique »

- Volet économique : donner du travail aux entreprises locales du bâtiment par le biais de ces réhabilitations
- Volet social : favoriser le maintien à domicile des personnes âgées défavorisées de plus de 65 ans en perte d'autonomie et/ou précarité énergétique
- Volet environnemental : favoriser la maîtrise énergétique (gain énergie) de logements parfois vétustes