

<p style="text-align: center;">DIAGNOSTIC PREALABLE « HABITAT » TERRITOIRE RURAL ORNAIS DU PAYS D'ALENCON</p>
--

**COMITE DE PILOTAGE
Réunion du 2 février 2010**

Présents :

Mrs Allain David (DDT), Chevallier Régis (Pays d'Alençon), Dupeux Pierre (Habitat et Développement Nord-Ouest), Fleuriel Patrick (CdC du Pays d'Essay), Leguen Alexandre (Habitat et Développement Nord-Ouest), Loyer Thierry (CAUE), Parfait Jean-Pierre (CdC du Bocage Carrougien), Perrault Antoine (CdC du Pays Mélois),
Mmes Barrier Moussaoui Frédérique (Habitat et Développement Nord-Ouest), Cailleux Christelle (CdC du Pays de Courtomer), Charron Hélène (Conseil Général), Dufeu Edmée (Pays d'Alençon), Fruleux Pascale (DDT), Héreau Virginie (CdC du Pays Mélois), Le Josne Mélanie (Pays d'Alençon), Reig Hamelin Françoise (CdC du Bocage Carrougien), Rouillon Nadine (Conseil Général).

Excusés :

Mrs Dibo Ahamada (CUA), Larchevêque Jérôme (CdC Est Alençonnais), Pavis Jean-Claude (CUA),
Mmes Chevillon Anne (SDAP), Roberge Isabelle (Conseil Régional).

Introduction

Monsieur Chevallier, Président du Pays d'Alençon, introduit la réunion en rappelant les motivations du Pays d'Alençon dans l'engagement d'une politique volontaire en faveur de l'habitat.

Cette politique est affirmée dans la charte de territoire du Pays, afin de :

- Adapter l'habitat aux évolutions démographiques et sociales (adaptation des logements aux besoins des jeunes, des personnes âgées...)
- Réhabiliter l'habitat dans les zones rurales les plus touchées par l'ancienneté du parc de logements
- Dynamiser l'offre de logements sociaux et à loyers modérés
- Prendre en compte la nouvelle dimension énergétique

Pour concrétiser cette volonté, le Pays d'Alençon a déjà lancé début 2009 une Opération Locale d'Amélioration de l'Habitat (OLAH), sur son territoire sarthois, avec le soutien financier du Conseil Régional des Pays de la Loire.

L'objectif de la réunion est donc d'étudier la pertinence, le contenu et les échelles d'intervention d'une opération de réhabilitation de l'habitat sur le territoire rural ornaïs du Pays, sur la base des conclusions du diagnostic préalable consacré à l'habitat mené par Habitat et Développement Nord-Ouest, missionné par le Pays. Cette réunion fait donc suite à la première réunion du Comité de Pilotage, le 6 juillet 2009, qui avait marqué le lancement de cette étude.

Monsieur Chevallier rappelle que la CUA n'a pas été intégrée dans cette étude, un PLH étant en cours de réalisation sur l'agglomération. La mise en œuvre d'une OPAH pourrait compter parmi les pistes d'actions inscrites au sein du programme d'action qui sera élaboré dans le cadre de ce PLH.

Présentation des conclusions du Diagnostic Habitat, des esquisses de thématiques et des périmètres d'OPAH :
Cf. diaporama joint (format pdf)

Conclusions et perspectives :

David Allain rappelle et précise plusieurs points :

- Les priorités de l'ANAH sont portées sur la lutte contre l'habitat dégradé, l'adaptation des logements (notamment au vieillissement), le développement de logements à loyers maîtrisés, et la résorption de la précarité énergétique (priorité réaffirmée fortement, et bénéficiant de dotations complémentaires).
- Hors opération programmée, aucun financement ne pourra être sollicité auprès de l'ANAH, à l'exception des dossiers concernant l'habitat dégradé, priorité de l'ANAH.
- L'intérêt d'une OPAH, outre la majoration des taux d'intervention, réside dans l'accompagnement assuré par l'équipe assumant la mission de suivi-animation (montage des dossiers ANAH, Conseil Général, Conseil Régional..., recherche de financements complémentaires auprès de la MSA, Caisses de Retraite..., information auprès de la population sur les aides en faveur des travaux liés au développement durable (crédits d'impôts, chèques verts de la région...).
- L'OPAH constitue de plus un instrument de dynamique économique locale, 70 % des travaux étant généralement réalisés par des artisans locaux.
- Les missions de suivi-animation, sur les territoires concernés par l'étude, seront menées sur une durée de trois ans.
- L'ANAH fera preuve de souplesse dans la rédaction des conventions d'OPAH, signées avec les collectivités s'engageant dans une mission de suivi-animation : la convention reste un cadrage susceptible de faire l'objet d'avenants, notamment concernant les objectifs.

Régis Chevallier précise le positionnement du Pays d'Alençon ainsi que les modalités de concrétisation de l'opération :

- Au regard du diagnostic présenté, l'intérêt d'engager une démarche opérationnelle sur le territoire rural ornaï du Pays d'Alençon semble avéré, ceci sans attendre les éventuelles modifications qui seront générées par la réforme des collectivités.
 - Le lancement de cette démarche par le Pays, et des études pré-opérationnelles d'OPAH en découlant, est cependant conditionné par une délibération des Communautés de Communes, confirmant leur volonté de voir réalisée une étude pré-opérationnelle sur leur territoire dans la perspective de mener à bien une mission de suivi-animation.
 - Le Pays d'Alençon se tient à la disposition des Communautés de Communes afin de leur présenter le diagnostic à l'échelle de leur territoire et d'étudier les périmètres de regroupements d'EPCI sur lesquels seront menées les études pré-opérationnelles. La proposition de périmètres présentée (*cf. document joint*) peut en effet être révisée au regard du positionnement des EPCI.
 - La première étude pré-opérationnelle pourrait être lancée dès le mois d'avril 2010 (pour une mission de suivi-animation susceptible de débuter avant la fin de l'année 2010). Ce calendrier implique une inscription budgétaire pour les collectivités qui seront concernées.
-