

Objet : Habitat – Logement

Le territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles se caractérise, en matière d’habitat, par une situation globale dont les principales caractéristiques sont une offre globalement insuffisante et mal adaptée à la demande, une forte proportion de logements vacants et un taux élevé de logements hors normes (insalubrité).

Une action forte s’impose donc, qui pourrait être déclinée comme suit :

- mise en oeuvre, dès 2006, d’une étude d’OPAH de Pays afin de caractériser précisément ces différentes problématiques concernant le logement :
 - proportion de locaux vacants à réhabiliter en logements,
 - proportion de logements à mettre aux normes d’habitabilité,
 - opportunités foncières en vue de réaliser des logements,
 - aménagements urbains à réaliser pour revitaliser les centres bourgs,
 - reconversions de bâti communal en vue de réaliser des logements,
 - actions d’accompagnement pour valoriser le bâti traditionnel (opération façade, formation des artisans.....) à mettre en place ;

Cette étude pourra déboucher, en 2007, sur l’obtention d’une OPAH de revitalisation rurale ; en parallèle avec cette étude d’OPAH, il conviendra de réaliser un cahier de recommandations architecturales qui permettra aux propriétaires et aux professionnels de réaliser les travaux les plus adaptés au style du bâti existant ;

- mise en oeuvre d’une action d’assistance à la maîtrise d’ouvrage (AMO) : le Programme d’Intérêt Général (PIG) départemental, suivi par l’ANAH, qui se mettra en place en 2006, permettra aux propriétaires bailleurs de bénéficier de subventions ANAH dans le cadre de la réalisation de logements conventionnés ; Un rapport vous est, par ailleurs, proposé afin d’adopter la grille de rémunérations des prestations au titre de l’assistance en maîtrise d’ouvrage.

Dans le cadre de ce programme, la Mission Habitat du Syndicat Mixte peut percevoir une aide financière de l’ANAH, par dossier accompagné en assistance au propriétaire dans :

- la définition des travaux devant être réalisés,
- l’estimation de l’enveloppe financière,
- l’information du propriétaire sur les diverses subventions possibles,

Le coût prévisionnel s’élève à 138 750 € TTC pour lequel les cofinancements suivants pourraient être sollicités:

- Etat (ANAH).....	35 000 €
- Conseil Général	38 000€
- Conseil Régional	32 000 €
- Autofinancement	33 750 €

Monsieur le Président demande à l’Assemblée de se prononcer sur le principe de la maîtrise d’ouvrage de ces différentes actions relatives à la Mission Habitat du Syndicat Mixte de Pays Haut Languedoc & Vignobles.

Oùï l’exposé de Monsieur le Président, à l’unanimité, le Comité Syndical se prononce favorablement sur le principe de la maîtrise d’ouvrage de ces différentes actions relatives à la Mission Habitat de notre Pays, l’autorise à déposer des dossiers de demande de subvention auprès de l’Etat, de la Région et du Département, pour les montants proposés et à signer tous documents relatifs à l’exécution de cette décision.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Fait à Béziers, le 06 avril 2006.

Le Président

Reçu en Sous-Préfecture De Béziers Le 24 avril 2006

Francis BOUTES