

Programme local de l'habitat : des logements de haute qualité pour tous



Produire des logements publics accessibles à tous en assurant une qualité environnementale et qualité de vie telles sont les priorités de la communauté de communes.

L'un des objectifs volontaristes et ambitieux du PLH est de produire 160 logements locatifs publics supplémentaires par an. Pour atteindre cet objectif, le conseil de communauté a validé en septembre la 1^{ère} programmation 2008 de l'aide de la communauté de communes pour la production de 84 logements sociaux publics pour un montant de 366 000 €.

Une nouvelle programmation sera proposée avant la fin de l'année.

Pourquoi une subvention de la communauté de communes de 4 000 € par logement ?

Pour Claire Fita, vice-présidente de Tarn et Dadou en charge de l'habitat et de l'aménagement du territoire, *«même si cette somme semble dérisoire, elle n'en est pas moins une aide complémentaire. Il faut considérer le cumul des aides mobilisables auprès de l'ensemble des cofinanciers. Ce cumul peut permettre d'équilibrer les opérations, notamment sur des petites opérations réalisées par les communes»*. Et d'ajouter *«De plus, c'est un effort financier important consenti par la communauté de communes. Sachant que l'objectif premier est de passer de 6 à 10% de logements sociaux.»*

Logements pour tous, qualité environnementale, qualité de vie

«Bien que le logement social - d'initiative publique ou privée - soit destiné à répondre aux besoins de personnes à revenus modestes, notre aide permet aux opérateurs d'être plus performants sur la qualité environnementale de leurs constructions.»

Pour exemple, on peut citer deux opérations portées par des collectivités : l'une réalisée par la commune de Parisot et l'autre initiée par le Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou qui débutera en 2009 sur trois communes du Pays, dont Gaillac sur notre territoire.

La commune de Parisot a aménagé le bâtiment de l'ancienne mairie pour y créer trois logements à loyers modérés dont deux conçus pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite. Cet ensemble, terminé en septembre

2008, s'inscrit dans une démarche de développement durable. Tous les équipements dits « économes » sont prévus : chauffe-eau solaires individuels, isolation supplémentaire (murs, double-vitrage), programmeur pour le chauffage, ampoules basse consommation pour faire des économies d'énergie, mousseurs et douchettes économes d'eau...

Le Pays, quant à lui, assure la coordination d'un projet de construction de 32 logements de haute qualité environnementale adaptés aux personnes âgées. 8 logements seront construits à Gaillac, 8 autres à Salvagnac et 16 à Cahuzac-sur-Vère.

Leur conception répondra à deux objectifs essentiels :
- **adaptation aux besoins des personnes âgées** : d'un point de vue architectural, le site regroupe 8 logements de plain-pied. De plus il est prévu un ensemble de services à la personne.

- **Qualité environnementale** : l'objectif principal est de diminuer la consommation d'énergie au minimum de moins 40% en-dessous de la réglementation thermique 2005.

Les collectivités du Pays souhaitent aller au-delà. Ce projet ne représentera qu'une première phase vers la recherche d'innovations pour un bâti à haute qualité environnementale. Une opération d'une plus grande ampleur sera conduite prochainement. L'objectif est double : accompagner la diversification des activités des entreprises existantes et la création d'entreprises nouvelles afin d'être plus en phase avec les nouvelles normes environnementales.



Politique de l'habitat : objectif 2009

L'outil incontournable de la politique d'amélioration de l'habitat est l'OPAH (Opération programmée de l'amélioration de l'habitat), dispositif dans lequel interviennent notamment l'Etat, et l'ANAH (Agence nationale d'amélioration de l'habitat) pour aider les propriétaires privés - occupants ou bailleurs - dans leur effort de rénovation et de réhabilitation. Les habitants seront sollicités au cours du second semestre 2009.

Une OPAH, à quoi ça sert ?

Un PROPRIETAIRE OCCUPANT remplace l'ensemble des menuiseries de son logement.

Coût des travaux : 7 000 € HT

Montant subventionnable : 7 000 € HT (plafond non atteint)

Financement ANAH : de 20 à 35 % selon ressources du foyer, soit 1 400 à 2 450 €

Financement de la collectivité : de 5 à 10 % selon la convention établie, soit 350 à 700 €

Aide complémentaire ANAH en cas de participation de la collectivité : 5 % soit 350 €

Sous conditions d'éligibilité (ressources du foyer et performance énergétique du logement), Eco-prime ANAH de 1000 € en supplément.

Reste à charge pour le propriétaire : de 4 900 à 2 500 €

(Sources : DDE du Tarn /SHACT/BVH)

Le CLLAJ : l'association Logements jeunes Tarn et Dadou démarre son action

Le CLLAJ ? Le Comité Local pour le Logement Autonome des jeunes est l'outil pour instaurer une démarche unique dans la recherche de logement des jeunes de 16 à 30 ans. Le CLLAJ a décidé de démarrer l'action avec l'embauche d'une conseillère technique accompagnée par la Fédération départementale Léo Lagrange.

Un CLLAJ : pour quoi faire ?

Son rôle :

- pour les propriétaires : proposer une location contrôlée et des loyers sécurisés ;
- pour les jeunes de 16 à 30 ans : aider à trouver un logement adapté à chaque situation (caution, conseil, médiation).

Les partenaires

Fédération départementale Léo Lagrange du Tarn (opérateur technique), communes de Gaillac et Graulhet, communauté de communes Tarn et Dadou, Conseil général du Tarn, CAF du Tarn, Etat, DDE du Tarn, Missions locales Tarn, Tarn Habitat, ADIL, ASSOCIL, MJC, FJT, Relais de Montans, PACT du Tarn, Résidence sociale de Gaillac.

Contact : Hélène HACHARD

Fédération départementale Léo Lagrange Tarn
09-60-53-60-78 - clajtarnetdadou@gmail.com

Claire Fita

Présidente Commission Habitat et Aménagement du Territoire
Votre contact : Valérie Briand
plh@ted.fr