

Objet : Action Habitat – Logement

Le Pays Haut Languedoc & Vignobles se caractérise globalement, en matière d'habitat, par une offre 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 en matière d'habitat et de logement, qui pourrait être déclinée comme suit :

1. Mise en oeuvre, dès 2006, d'une étude d'OPAH à l'échelle du 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.

Le coût prévisionnel de l'étude s'élève à 130 000 € pour lequel les cofinancements suivants pourraient être sollicités:

• Etat (ANAH)	50 000 €
• Conseil Général de l'Hérault	35 000 €
• Conseil Régional Languedoc Roussillon	12 000 €
• Communautés de communes	3 000 €

2. Mise en place d'un observatoire de l'habitat, à l'échelle du périmètre du Pays, afin de pouvoir suivre les évolutions majeures en matière d'offre et de demande de logement et de pouvoir ainsi ajuster l'offre territoriale aux besoins de la population. Un cofinancement de 20.000 € pourrait être sollicité auprès du Conseil Régional Languedoc-Roussillon, pour un coût total de l'ordre de 25 000 €
3. 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 ;

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,
- l'assistance dans le montage du dossier de subvention ANAH et dans l'obtention du paiement.

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.

Où 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, et l'autorise à déposer des dossiers de demandes 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. A Béziers, le 09 décembre 2005.

Le Président,

Reçu en Sous-Préfecture
De Béziers
Le 21 décembre 2005

Francis BOUTES