

# POLITIQUE DE L'HABITAT EN ARIZE-LEZE

---

## SOMMAIRE :

### FICHE 1

#### **1- POUR 15 COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES :**

Camarade, Castéras, Castex, Durfort, Fornex, Gabre, Lanoux, Loubaut, Méras, Monesple, Montfa, Sieuras, Thouars-sur-Arize, Villeneuve-du-Latou, Sainte-Suzanne.

##### **1-1.** Actuellement :

Pour les propriétaires privés - pour les communes - pour la Communauté de Communes

##### **1-2.** Après signature de la convention ORT :

### FICHE 2

#### **2- POUR 8 COMMUNES CENTRES DE BOURGS IDENTIFIES DANS LA CONVENTION FIG :**

Artigat, La Bastide-de-Besplas, Les Bordes-sur-Arize, Campagne-sur-Arize, Carla-Bayle, Pailhès, Sabarat, Saint-Ybars

##### **2-1.** Actuellement :

Pour les propriétaires privés - pour les communes - pour la Communauté de Communes

##### **2-2.** Après signature de la convention ORT :

### FICHE 3

#### **3- POUR DAUMAZAN-SUR-ARIZE, LE FOSSAT, LEZAT-SUR-LEZE, LE MAS-D'AZIL**

Communes signataires du contrat "Bourgs-Centres" avec La Région Occitanie et de la convention ORT avec l'Etat et l'EPFO

##### **3-1.** Actuellement :

Pour les propriétaires privés - pour les communes - pour la Communauté de Communes

##### **3-2.** Après signature de la convention ORT :

Pour les propriétaires privés - pour les communes - pour la Communauté de Communes et les communes

##### **3-3.** Après signature de l'avenant OPAH-RU de la convention ORT

Pour les propriétaires privés - pour les communes - pour la Communauté de Communes

## 1- POUR 15 COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES :

Camarade, Castéras, Castex, Durfort, Fornex, Gabre, Lanoux, Loubaut, Méras, Monesple, Montfa, Sieuras, Thouars-sur-Arize, Villeneuve-du-Latou, Sainte-Suzanne.

### 1-1. Actuellement dans le PIG:

#### Pour les propriétaires privés :

**Propriétaires occupants** (aides sous condition de ressources de l'ANAH, l'Etat, la Région, le Département et la Communauté de Communes) :

- ▶ Aides à la rénovation énergétique (chauffage, isolation, huisseries...)
- ▶ Aides au maintien à domicile (adaptation des sanitaires, monte escalier...)
- ▶ Aides pour la rénovation des logements dégradés, indignes ou insalubres.

**Propriétaires bailleurs de logements occupés, exclusivement** (sans condition de ressources) :

- ▶ Aides pour la rénovation énergétique uniquement (ANAH, Etat, Région, Département, Cc).

#### Pour les communes :

- ▶ **Aides de droit commun** prévues par l'ANAH et l'Etat,
- ▶ **Interventions de l'EPFO** dans le cadre du protocole de territoire pour les habitations indignes et/ou dangereuses (RHI/THIRORI par exemple).

#### Pour la Communauté de Communes :

- ▶ Animation du dispositif PIG financée par l'ANAH et le Département (environ 60 %)
- ▶ Aides aux propriétaires privés (voir convention PIG).

### 1-2. Après signature de la convention ORT :

- ▶ Le PIG est prolongé pendant la durée de l'ORT (jusqu'à fin 2025).
- ▶ Participation du chef de projet « Renouvellement urbain » à l'élaboration du PLUI
- ▶ Conseils et aide au montage de dossiers pour les communes par le chef de projet en ce qui concerne la résorption des logements indignes et/ou dangereux (RHI/THIRORI par exemple.)

## 2- POUR 8 COMMUNES CENTRES DE BOURGS IDENTIFIES DANS LA CONVENTION PIG :

Artigat, La Bastide-de-Besplas, Les Bordes-sur-Arize, Campagne-sur-Arize, Carla-Bayle, Pailhès, Sabarat, Saint-Ybars

### 2-1. Actuellement dans le PIG:

#### Pour les propriétaires privés :

**Propriétaires occupants** (aides sous condition de ressources de l'ANAH, l'Etat, la Région, le Département et la Communauté de Communes) :

- ▶ Aides à la rénovation énergétique (chauffage, isolation, huisseries...)
- ▶ Aides au maintien à domicile (adaptation des sanitaires, monte escalier...)
- ▶ Aides pour la rénovation des logements dégradés, indignes ou insalubres.

**Propriétaires bailleurs de logements occupés et vacants** (sans condition de ressources) :

- ▶ Aides pour la rénovation énergétique (ANAH, Etat, Région, Département, Communauté de Communes).
- ▶ Aides pour la sortie de l'insalubrité,
- ▶ Aides pour la rénovation de logements dégradés

#### Pour les communes :

- ▶ **Aides de droit commun** prévues par l'ANAH et l'Etat,
- ▶ **Interventions de l'EPFO** dans le cadre du protocole de territoire pour les habitations indignes et/ou dangereuses (RHI/THIRORI par exemple).

#### Pour la Communauté de Communes :

- ▶ Animation du dispositif PIG financée par l'ANAH et le Département (environ 60 %)
- ▶ Aides aux propriétaires privés (voir convention PIG).

### 2-2. Après signature de la convention ORT :

- ▶ Le PIG est prolongé pendant la durée de l'ORT (jusqu'à fin 2025).
  - ▶ Participation du chef de projet « Renouvellement urbain » à l'élaboration du PLUI
  - ▶ Conseils et aide au montage de dossiers pour les communes par le chef de projet en ce qui concerne la résorption des logements indignes et/ou dangereux (RHI/THIRORI par exemple.)
- Identification d'ilots à rénover en centre de bourg et aide au montage de dossiers par le chef de projet.

### 3- POUR DAUMAZAN-SUR-ARIZE, LE FOSSAT, LEZAT-SUR-LEZE, LE MAS-D'AZIL

Communes signataires du contrat "Bourgs-Centres" avec La Région Occitanie et de la convention ORT avec l'Etat et l'EPFO

#### 3-1. Actuellement dans le PIG:

##### Pour les propriétaires privés :

**Propriétaires occupants** (aides sous condition de ressources de l'ANAH, l'Etat, la Région, le Département et la Communauté de Communes) :

- ▶ Aides à la rénovation énergétique (chauffage, isolation, huisseries...)
- ▶ Aides au maintien à domicile (adaptation des sanitaires, monte escalier...)
- ▶ Aides pour la rénovation des logements dégradés, indignes ou insalubres.

**Propriétaires bailleurs de logements occupés et vacants** (sans condition de ressources) :

- ▶ Aides pour la rénovation énergétique (ANAH, Etat, Région, Département, Communauté de Communes).
- ▶ Aides pour la sortie de l'insalubrité,
- ▶ Aides pour la rénovation de logements dégradés

##### Pour les communes :

- ▶ **Aides de droit commun** prévues par l'ANAH et l'Etat,
- ▶ **Interventions de l'EPFO** dans le cadre du protocole de territoire pour les habitations indignes et/ou dangereuses (RHI/THIRORI par exemple).
- ▶ **Financements prévus pour les actions inscrites dans le contrat bourg-centre.**

##### Pour la communauté de communes :

- ▶ Animation du dispositif PIG financée par l'ANAH et le Département (environ 60 %)
- ▶ Aides aux propriétaires privés (voir convention PIG).

#### 3-2. Après signature de la convention ORT :

**20 février 2020** : Signature de la convention ORT

- ▶ Le PIG est prolongé pendant la durée de l'ORT (jusqu'à fin 2025).
- ▶ Embauche pour un an d'un chef de projet "Renouvellement Urbain" financé à 50 % par l'ANAH, chargé de préparer le volet OPAH-RU de la convention.
- ▶ Participation du chef de projet « Renouvellement urbain » à l'élaboration du PLUI

### Pour les propriétaires privés :

**Propriétaires occupants** (aides sous condition de ressources de l'ANAH, l'Etat, la Région, le Département et la Communauté de Communes) :

- ▶ Aides à la rénovation énergétique (chauffage, isolation, huisseries...)
- ▶ Aides au maintien à domicile (adaptation des sanitaires, monte escalier...)
- ▶ Aides pour la rénovation des logements dégradés, indignes ou insalubres.

**Propriétaires bailleurs de logements occupés et vacants** (sans condition de ressources) :

- ▶ Aides pour la rénovation énergétique (ANAH, Etat, Région, Département, Communauté de Communes).
- ▶ Aides pour la sortie de l'insalubrité,
- ▶ Aides pour la rénovation de logements dégradés

▶ **Accès au "Denormandie" : crédit d'impôt de 12 à 21% sur l'investissement en logement locatif social (achat + travaux). Au moins 25 % du coût d'achat en travaux. Plafonnement à 300 000 €.**

▶ **Accès aux aides de l'ANAH pour les Ventes d'Immeubles à Réover (VIR).**

### Pour la commune :

- ▶ Aides de l'ANAH pour le dispositif DIIF (Dispositif d'intervention immobilière et foncière) ;
- ▶ Dispense d'autorisation d'exploitation commerciale.
- ▶ Suspension des autorisations d'Exploitations commerciales en périphérie.
- ▶ Droit de préemption renforcé et droit de préemption commerciale.
- ▶ Priorité d'accès aux financements ANAH.
- ▶ Travail d'étude en vue de l'avenant OPAH-RU de la convention ORT (1 an) :
  - définition d'objectifs précis en matière d'aides aux propriétaires privés, d'aménagements urbains, de mobilité.
  - recherche d'ilots en vue d'élaborer une programmation pluriannuelle de résorption des logements vacants, indignes, dangereux et lancement d'études de faisabilité,
  - mobilisation de l'EPFO, signataire de la convention pour les dossiers évoqués ci-dessus.

### Pour la communauté de communes et les communes :

▶ Embauche d'un chef de projet "Renouvellement Urbain" (cadre A) pour un an.

Ce poste est financé comme suit :

- ANAH : 50%
- Communauté de Communes : 25%
- 4 communes : 25 % (6,25 % par commune dans le cadre d'une mise à disposition.)

### 3-3. Après signature de l'avenant OPAH-RU de la convention ORT

#### Pour les propriétaires privés :

- ▶ Objectifs et aides renforcés par rapport au PIG notamment en ce qui concerne les logements vacants. Ces objectifs et ces aides ne seront connus qu'au moment où interviendra la signature par les 4 communes, la CC, l'Etat et de nombreux financeurs et partenaires : EPF Occitanie, Conseil Régional Occitanie, Conseil Départemental, OPHLM, Action Logement, Caisse des dépôts, CAUE de l'Ariège, Agence AAA, Parc Naturel Régional, chambres consulaires ...
- ▶ Accès au ''Denormandie'',
- ▶ Aides dans le cadre du VIR

#### Pour la commune :

- ▶ Aides renforcées pour les actions identifiées dans le contrat bourg-centre,
  - ▶ Financements d'aménagements urbains : embellissement, placettes, piétonisation, mobilité douce.
- Rénovation d'ilots pouvant bénéficier :
- ▶ du dispositif RHI/THIRORI : 50 à 70% de prise en charge du déficit global d'une opération,
  - ▶ de portages minorés par l'EPFO,
  - ▶ d'interventions de bailleurs sociaux pouvant aller jusqu'à la maîtrise d'ouvrage complète de l'opération,
  - ▶ de l'intervention de tous les partenaires ayant signé la convention OPAH-RU.

#### Pour la communauté de communes :

- ▶ Financement à 50 % de l'animation du dispositif OPAH-RU et du chef de projet « Habitat » pendant la durée de l'ORT (5 ans prorogables à dater de la signature de l'avenant).