



BILAN
des
Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
Sur le territoire du Pays d'Argentan Pays d'Auge Ornaïs (PAPA0)
(2005 / 2009)



1 – INTRODUCTION

En 2002, le PAPAO a souhaité mettre en place une importante action pour le logement, sur l'ensemble de son territoire. Rappelons que la thématique de travail du Pays était l'accueil de nouvelles populations, et que cela s'inscrivait dans le cadre de l'arrivée future de 2 nouvelles infrastructures autoroutières.

Un cahier des charges a été constitué, avec nos Elus, la commission « SERVICES » du Conseil de Développement, et l'appui de la DDE 61, puis validé par les Elus du territoire.

Au terme de la consultation qui a été lancée, c'est l'ARIM des Pays Normands qui a été retenue, pour établir le diagnostic global du pays, en matière d'habitat. Le pays, dans son appel d'offres avait demandé que le diagnostic global soit restitué, bien évidemment à l'échelle de son territoire, mais également CdC par CdC, de sorte que chaque Communauté de Communes puisse lancer par la suite, sa propre consultation pour les opérations de suivi animation. Il avait été convenu que le pays serait maître d'ouvrage, comme cela peut être possible pour les études, mais que les CDC retrouveraient leur autonomie pour la réalisation.

Il faut rappeler qu'à l'époque, un diagnostic global en matière d'Habitat, pour une Communauté de Communes représentait un coût d'environ 30.000 €. On pouvait donc craindre un budget global de 250.000 € à 300.000 € pour l'ensemble du pays.

En fait, au terme de la consultation, les propositions ont été les suivantes, prouvant ainsi tout l'intérêt de la démarche Pays, par les économies d'échelle à réaliser :

| | |
|--------------------------|-----------------|
| ARIM des Pays Normands | 45.675,24 €TTC |
| CDHAT | 50.034,66 €TTC |
| Habitat et développement | 115.634,06 €TTC |

Au vu de ces propositions, c'est donc l'ARIM qui a été retenu.

Le plan de financement de cette opération a été le suivant :

| | | |
|-------------------------------------|---------|-------------|
| ANAH | 16,72 % | 7.638,00 € |
| Conseil Régional de Basse Normandie | 16,72 % | 7.638,00 € |
| Caisse des Dépôts et Consignations | 33,44 % | 15.276,00 € |
| PAPAO | 33,12 % | 15.123,24 € |

Signalons que cette opération à l'échelle d'un pays tout entier était une grande première, dans la mesure où cela n'avait jamais existé jusqu'alors, sur une échelle aussi importante (9 communautés de communes, 119 communes, plus de 50.000 habitants).

Les discussions avec l'ANAH, ont amené l'opérateur, dans sa restitution de l'étude à proposer des regroupements de territoires. En effet, la volonté du territoire était de lancer les suivi animation sur l'ensemble du pays, rapidement, mais pour des raisons de crédits disponibles, l'ANAH ne pouvait que lancer 2 opérations de suivi animation par an. Cela voulait donc dire, qu'il ne nous fallait que 4 territoires et pas 9, pour obtenir le résultat escompté.

C'est ainsi que le regroupement a été organisé de la façon suivante :

- 1 – CDC du Pays d'Argentan, seule,
- 2 – CDC de Mortrée, Exmes et Le Merlerault,
- 3 – CDC d'Ecouché, Plaine Argentan Nord et Vallée de la Dives,
- 4 – CDC de la Région de Gacé et Pays du camembert.

Des conventions ont été signées entre les communautés de communes, afin de désigner un seul interlocuteur, les charges étant réparties entre elles, au prorata de leur population.

Des difficultés étant apparues dans le traitement des appels d'offres, le lancement des opérations s'est étalé de janvier 2005 au 1^{er} février 2006, avec différents opérateurs :

- 1 – CDC du Pays d'Argentan, seule,
ARIM, de janvier 2005 à décembre 2007,
- 2 – CDC de Mortrée, Exmes et Le Merlerault,
ARIM, de décembre 2005 à décembre 2008,
- 3 – CDC d'Ecouché, Plaine Argentan Nord et Vallée de la Dives,
CDHAT, de février 2006 à janvier 2009,
- 4 – CDC de la Région de Gacé et pays de camembert.
ARIM, de janvier 2006 à janvier 2009.

Les coûts annuels des opérations de suivi animation ont été respectivement les suivants :

- 1 – CDC du Pays d'Argentan, seule,
ARIM, 38.880,00 €HT / an,
- 2 – CDC de Mortrée, Exmes et Le Merlerault,
ARIM, 33.016,67 €HT / an,
- 3 – CDC d'Ecouché, Plaine Argentan Nord et Vallée de la Dives,
CDHAT, 32.468 €HT / an,
- 4 – CDC de la Région de Gacé et pays de camembert.
ARIM, 31.673,33 €HT / an.

L'ensemble de ces opérations étant terminé, l'heure est venue d'en établir un bilan.

2 – RAPPEL DES OBJECTIFS :

L'objectif global était de traiter et d'améliorer le confort de 800 logements, répartis de la façon suivante :

| | TOTAL | Argentan | Exmes Le Merlerault Mortrée | Pays camembert Gacé | Ecouché PAN Vallée Dives |
|---|------------|------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| | | ARIM | ARIM | ARIM | CDHAT |
| améliorer ... logements occupés par les propriétaires | 460 | 80 | 140 | 120 | 120 |
| améliorer ... logements locatifs occupés | 165 | 45 | 35 | 45 | 40 |
| améliorer ... logements locatifs vacants | 145 | 55 | 25 | 35 | 30 |
| dont ... loyers libres | 107 | 20 | 12 | 20 | 55 |
| dont ... loyers intermédiaires | 53 | 25 | 8 | 10 | 10 |
| dont ... loyers conventionnés | 25 | 10 | 5 | 5 | 5 |
| améliorer ... logements locatifs communaux | 30 | 0 | 10 | 10 | 10 |
| soit un TOTAL de | 800 | 180 | 210 | 210 | 200 |

Partant de ces opérations, voyons comment les actions se sont déroulées.

3 – LES CONTACTS PRIS

Chaque opérateur a mené différents types d'information auprès des publics visés : Plaquettes d'information, insertions dans la presse, site internet, réunions d'information, permanences téléphoniques, panneaux sur les chantiers, visites de chantiers, etc...

Ainsi, 1.617 contacts ont été pris (76 % de PO et 23,5 % de PB), concernant 1.519 logements (67,4 % PO et loc et 31,8 % PB).

| | | TOTAL | Argentan | Exmes Le Merlerault Mortrée | Pays camembert Gacé | Ecouché PAN Vallée Dives |
|--|---------------------------------------|-------------|------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| | | | ARIM | ARIM | ARIM | CDHAT |
| Nb contacts | Propriétaires occupants et locataires | 1226 | 252 | 248 | 374 | 352 |
| | Propriétaires bailleurs | 380 | 64 | 74 | 148 | 94 |
| | Collectivités | 11 | 2 | 3 | 6 | 0 |
| | TOTAL | 1617 | 318 | 325 | 528 | 446 |
| Nb logements | Propriétaires occupants et locataires | 1024 | 252 | 248 | 374 | 150 |
| | Propriétaires bailleurs | 484 | 115 | 82 | 162 | 125 |
| | Collectivités | 11 | 2 | 3 | 6 | 0 |
| | TOTAL | 1519 | 369 | 333 | 542 | 275 |
| Répartition des logements en fonction du statut d'occupation en % | | | | | | |
| Propriétaires occupants | | 67 | 68 | 74 | 69 | 55 |
| Propriétaires bailleurs | | 31 | 31 | 25 | 30 | 45 |
| Collectivités locales | | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |

4 – NOMBRE DE LOGEMENTS ET MONTANT DES TRAVAUX REALISES

Dans les 804 logements concernés, c'est un montant de travaux de 12.398.516 € qui a été réalisé, ce qui représente un montant moyen de travaux par logement de 15.421 €

| | | TOTAL | Argentan | Exmes Le Merlerault Mortrée | Pays camembert Gacé | Ecouché PAN Vallée Dives |
|---|----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| | | | ARIM | ARIM | ARIM | CDHAT |
| Propriétaires occupants TOTAL | nb | 560 | 125 | 152 | 133 | 150 |
| | montant | 5 640 140 € | 1 325 572 € | 1 429 185 € | 1 440 273 € | 1 445 110 € |
| | Coût moyen de travaux / logement | 10 072 € | 10 605 € | 9 403 € | 10 829 € | 9 634 € |
| Propriétaires bailleurs TOTAL | Nb | 238 | 83 | 48 | 51 | 56 |
| | montant | 6 676 172 € | 2 323 547 € | 1 608 677 € | 1 204 695 € | 1 539 253 € |
| | Coût moyen de travaux / logement | 28 051 € | 27 995 € | 33 514 € | 23 621 € | 27 487 € |
| Collectivités locales TOTAL | Nb | 6 | 0 | 3 | 3 | 0 |
| | montant | 82 204 € | 0 € | 33 736 € | 48 468 € | 0 € |
| | Coût moyen de travaux / logement | 13 701 € | 0 € | 11 245 € | 16 156 € | 0 € |
| TOTAL propriétaires occupants + bailleurs + collectivités | Nb | 804 | 208 | 203 | 187 | 206 |
| | montant | 12 398 516 € | 3 649 119 € | 3 071 598 € | 2 693 436 € | 2 984 363 € |
| | Coût moyen de travaux / logement | 15 421 € | 17 544 € | 15 131 € | 14 403 € | 14 487 € |
| Rappel Objectif | | 800 | 180 | 210 | 210 | 200 |
| Ratio de réalisation/objectif | | 100,5 % | 115,5 % | 96,7 % | 89,0 % | 103,0 % |

5 – NOMBRE DE LOGEMENTS ET CONSOMMATION DES AIDES

| | | TOTAL | Argentan | Exmes Le Merlerault Mortrée | Pays camembert Gacé | Ecouché PAN Vallée Dives |
|--|---------------------|-------------|-------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| | | | ARIM | ARIM | ARIM | CDHAT |
| Propriétaires occupants | | | | | | |
| - prime ANAH économies d'énergie, solaire | nb | 109 | 41 | 47 | 21 | 0 |
| | montant | 65 793 € | 25 420 € | 26 883 € | 13 490 € | 0 € |
| - ANAH 20 % | nb | 142 | 30 | 39 | 34 | 39 |
| | montant | 238 237 € | 42 493 € | 56 201 € | 60 671 € | 78 872 € |
| - ANAH 35 % (social) | nb | 221 | 50 | 70 | 52 | 49 |
| | montant | 570 705 € | 132 368 € | 157 965 € | 139 628 € | 140 744 € |
| - ANAH 70 % (handicap) | nb | 68 | 14 | 14 | 19 | 21 |
| | montant | 264 533 € | 58 223 € | 47 105 € | 76 272 € | 82 933 € |
| - ANAH insalubrité 50 % | nb | 4 | 1 | 0 | 2 | 1 |
| | montant | 44 152 € | 15 000 € | 0 € | 16 451 € | 12 701 € |
| - subvention CG 61 20% | nb | 141 | 35 | 39 | 32 | 35 |
| | montant | 220 035 € | 53 712 € | 62 615 € | 43 831 € | 59 877 € |
| - subvention CRBN 5 % | nb | 434 | 86 | 123 | 100 | 125 |
| | montant | 157 300 € | 35 943 € | 39 530 € | 38 599 € | 43 228 € |
| - subvention caisse retraite | nb | 48 | 8 | 15 | 11 | 14 |
| | montant | 64 261 € | 9 984 € | 16 307 € | 16 138 € | 21 832 € |
| - ville d'Argentan façades | nb | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| | montant | 4 481 € | 4 481 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| TOTAL | nb | 1170 | 268 | 347 | 271 | 284 |
| | montant | 1 629 497 € | 377 624 € | 406 606 € | 405 080 € | 440 187 € |
| | montant des travaux | 5 640 140 € | 1 325 572 € | 1 429 185 € | 1 440 273 € | 1 445 110 € |

Propriétaires bailleurs

| | | | | | | |
|--|---------------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| - ANAH loyer libre 15 % | nb | 78 | 28 | 14 | 14 | 22 |
| | montant | 141 303 € | 75 235 € | 26 198 € | 20 191 € | 19 679 € |
| - ANAH loyer intermédiaire 25% | nb | 46 | 14 | 12 | 11 | 9 |
| | montant | 363 723 € | 160 648 € | 112 612 € | 64 221 € | 26 242 € |
| - ANAH loyer conventionné 35 % | nb | 59 | 3 | 13 | 18 | 25 |
| | montant | 826 284 € | 54 383 € | 169 845 € | 220 719 € | 381 337 € |
| - ANAH sortie insalubrité 50 % | nb | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| | montant | 21 102 € | 0 € | 0 € | 21 102 € | 0 € |
| - ANAH PB PST 50 % | nb | 3 | 2 | 1 | 0 | 0 |
| | montant | 247 293 € | 222 395 € | 24 898 € | 0 € | 0 € |
| - ANAH saturnisme | nb | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | montant | 1 274 € | 0 € | 1 274 € | 0 € | 0 € |
| - ANAH complémentaire logement occupé 5 % | nb | 6 | 0 | 0 | 6 | 0 |
| | montant | 6 587 € | 0 € | 0 € | 6 587 € | 0 € |
| - ANAH complémentaire logement vacant 10 % | nb | 5 | 0 | 0 | 5 | 0 |
| | montant | 11 235 € | 0 € | 0 € | 11 235 € | 0 € |
| - ANAH complémentaire insalubrité 20 % | nb | 4 | 1 | 0 | 3 | 0 |
| | montant | 98 982 € | 78 084 € | 0 € | 20 898 € | 0 € |
| - prime ANAH économies d'énergie, solaire | nb | 58 | 23 | 18 | 17 | 0 |
| | montant | 49 582 € | 22 240 € | 12 820 € | 14 522 € | 0 € |
| - prime logements ANAH vacants | nb | 33 | 9 | 14 | 10 | 0 |
| | montant | 94 000 € | 40 000 € | 32 000 € | 22 000 € | 0 € |
| - CDC 5% | Nb | 96 | 18 | 25 | 28 | 25 |
| | montant | 191 982 € | 57 000 € | 44 420 € | 45 835 € | 44 727 € |
| - subvention CRBN | Nb | 84 | 16 | 19 | 28 | 21 |
| | montant | 214 241 € | 57 919 € | 50 018 € | 56 242 € | 50 062 € |
| - subvention CG 61 (PST) 5.500 €/logement | nb | 3 | 2 | 1 | 0 | 0 |
| | montant | 49 500 € | 44 000 € | 5 500 € | 0 € | 0 € |
| - ville Argentan façades | nb | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| | montant | 534 € | 534 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| TOTAL | Nb | 478 | 117 | 118 | 141 | 102 |
| | montant | 2 317 622 € | 812 438 € | 479 585 € | 503 552 € | 522 047 € |
| | montant des travaux | 6 676 172 € | 2 323 547 € | 1 608 677 € | 1 204 695 € | 1 539 253 € |

Collectivités locales

| | | | | | | |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----|----------|----------|-----|
| - subvention PALULOS | nb | 5 | 0 | 2 | 3 | 0 |
| | montant | 11 753 € | 0 € | 4 906 € | 6 847 € | 0 € |
| | montant des travaux | 82 204 € | 0 € | 33 736 € | 48 468 € | 0 € |

| | | | | | | |
|---|---------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| TOTAL général | Nb | 1653 | 385 | 467 | 415 | 386 |
| | Montant | 3 958 872 € | 1 190 062 € | 891 097 € | 915 479 € | 962 234 € |
| | montant des travaux | 12 446 984 € | 3 649 119 € | 3 071 598 € | 2 693 436 € | 2 984 363 € |
| subventions octroyées | | 3 958 872 € | 1 190 062 € | 891 097 € | 915 479 € | 962 234 € |
| coût HT animation opérateur | | 408 114 € | 116 640 € | 99 050 € | 95 020 € | 97 404 € |
| rapport pour 1 € d'animation, subventions accordées | | 9,70 € | 10,20 € | 9,00 € | 9,63 € | 9,88 € |
| rappel montant des travaux réalisés | | 12 398 516 € | 3 649 119 € | 3 071 598 € | 2 693 436 € | 2 984 363 € |
| rapport pour 1 € de subvention, travaux réalisés | | 3,13 € | 3,07 € | 3,45 € | 2,94 € | 3,10 € |

6 – PROVENANCE DES AIDES

| | Propriétaires occupants | Propriétaires bailleurs | Collectivités | TOTAL | % |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|------------|
| ANAH | 1 183 420 € | 1 861 365 € | | 3 044 785 € | 77 |
| PALULOS | | | 11 753 € | 11 753 € | |
| CG 61 | 220 035 € | 49 500 € | | 269 535 € | 7 |
| CRBN | 157 300 € | 214 241 € | | 371 541 € | 9 |
| CDC | | 191 982 € | | 191 982 € | 5 |
| Caisse de retraite | 64 261 € | | | 64 261 € | 2 |
| Ville Argentan | 4 481 € | 534 € | | 5 015 € | |
| TOTAL | 1 629 497 € | 2 317 622 € | 11 753 € | 3 958 872 € | 100 |

7 – IMPACT AUPRES DES ARTISANS (en montant de travaux)

L'ARIM et le CDHAT n'ayant pas les mêmes critères de suivi, les chiffres suivants sont à prendre avec précaution.

| | TOTAL | Argentan | Exmes Le Merlerault Mortrée | Pays camembert Gacé | Ecouché PAN Vallée Dives | |
|--------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------|
| | | ARIM | ARIM | ARIM | CDHAT | |
| Propriétaires occupants | | | | | | |
| secteur d'OPAH | montant | 2 740 293 € | 585 607 € | 686 692 € | 865 843 € | 602 151 € |
| | % | 49 % | 44,00% | 48% | 60,00% | 41,67% |
| secteur limitrophe | montant | 1 252 846 € | 304 721 € | 241 874 € | 213 582 € | 492 669 € |
| | % | 22 % | 23,00% | 17% | 15,00% | 34,09% |
| hors secteur | montant | 1 647 001 € | 435 244 € | 500 619 € | 360 848 € | 350 290 € |
| | % | 29 % | 33,00% | 35% | 25,00% | 24,24% |
| TOTAL | montant | 5 640 140 € | 1 325 572 € | 1 429 185 € | 1 440 273 € | 1 445 110 € |
| | % | 100 % | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

Propriétaires bailleurs

| | | | | | | |
|--------------------|---------|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| secteur d'OPAH | montant | 3 043 633 € | 558 801 € | 860 701 € | 962 252 € | 661 879 € |
| | % | 46 % | 24,00% | 54,00% | 80,00% | 43,00% |
| secteur limitrophe | montant | 1 791 034 € | 506 653 € | 358 446 € | 48 561 € | 877 374 € |
| | % | 27 % | 22,00% | 22,00% | 4,00% | 57,00% |
| hors secteur | montant | 1 841 505 € | 1 258 093 € | 389 530 € | 193 882 € | 0 |
| | % | 27 % | 54,00% | 24,00% | 16,00% | 0 € |
| TOTAL | montant | 6 676 172 € | 2 323 547 € | 1 608 677 € | 1 204 695 € | 1 539 253 € |
| | % | 100 % | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

Collectivités locales

| | | | | | | |
|--------------------|---------|-----------------|-------|----------|----------|-------|
| secteur d'OPAH | montant | 82 204 € | 0 € | 33 736 € | 48 468 € | 0 € |
| | % | 100 % | 0,00% | 100,00% | 100,00% | 0,00% |
| secteur limitrophe | montant | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| | % | 0 % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| hors secteur | montant | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| | % | 0 % | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| TOTAL | montant | 82 204 € | 0 € | 33 736 € | 48 468 € | 0 € |
| | % | 100 % | 0,00% | 100,00% | 100,00% | 0,00% |

TOTAL

| | | | | | | |
|--------------------|---------|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| secteur d'OPAH | montant | 5 866 130 € | 1 144 408 € | 1 581 129 € | 1 876 563 € | 1 264 030 € |
| | % | 47,31 % | 31,50% | 51,00% | 71,00% | 42,35% |
| secteur limitrophe | montant | 3 043 880 € | 811 374 € | 600 320 € | 262 143 € | 1 370 043 € |
| | % | 24,55 % | 22,00% | 20,00% | 7,00% | 45,91% |
| hors secteur | montant | 3 488 506 € | 1 693 337 € | 890 149 € | 554 730 € | 350 290 € |
| | % | 28,13 % | 46,50% | 29,00% | 22,00% | 11,74% |
| TOTAL | montant | 12 398 516 € | 3 649 119 € | 3 071 598 € | 2 693 436 € | 2 984 363 € |
| | % | 100 % | 100,00% | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

8 – MONTANT DES TRAVAUX PAR CORPS D'ETAT

Seule l'ARIM a pu nous communiquer des chiffres à ce sujet. Les résultats qui suivent ne concernent que 3 groupes sur 4.

| | | TOTAL | Argentan | Exmes Le Merlerault Mortrée | Pays camembert Gacé |
|---|---------|--------------------|-------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | ARIM | ARIM | ARIM |
| - réhabilitation totale ou partielle | montant | 2 722 015 € | 960 235 € | 737 071 € | 1 024 709 € |
| | % | 28,91 % | 26,00% | 24,00% | 38,00% |
| - menuiseries | montant | 2 005 064 € | 855 730 € | 580 264 € | 569 070 € |
| | % | 21,30 % | 23,00% | 19,00% | 21,10% |
| - couverture / charpente | montant | 1 001 472 € | 161 834 € | 532 476 € | 307 162 € |
| | % | 10,64 % | 4,00% | 17,00% | 11,40% |
| - chauffage/changement de chaudière | montant | 912 036 € | 285 498 € | 375 847 € | 250 691 € |
| | % | 9,69 % | 8,00% | 12,00% | 9,30% |
| - maçonnerie | montant | 666 925 € | 410 077 € | 237 492 € | 19 356 € |
| | % | 7,08 % | 11,00% | 8,00% | 0,70% |
| - électricité | montant | 413 049 € | 247 737 € | 99 817 € | 65 495 € |
| | % | 4,39 % | 7,00% | 3,00% | 2,40% |
| - plâtrerie / isolation | montant | 362 195 € | 165 951 € | 147 282 € | 48 962 € |
| | % | 3,85 % | 5,00% | 5,00% | 1,80% |
| - ravalement / isolation extérieure | montant | 263 375 € | 97 508 € | 98 198 € | 67 669 € |
| | % | 2,80 % | 3,00% | 3,00% | 2,50% |
| - plomberie | montant | 263 251 € | 173 728 € | 70 001 € | 19 522 € |
| | % | 2,80 % | 5,00% | 2,00% | 0,70% |
| - aménagement pour personnes âgées et/ou handicapées | montant | 251 700 € | 95 267 € | 55 117 € | 101 316 € |
| | % | 2,67 % | 3,00% | 2,00% | 3,80% |
| - assainissement / raccordement à l'égoût | montant | 201 315 € | 45 359 € | 113 676 € | 42 280 € |
| | % | 2,14 % | 1,00% | 4,00% | 1,60% |
| - travaux d'économie d'énergie | montant | 112 270 € | 0 € | 10 866 € | 101 404 € |
| | % | 1,19 % | 0 | 0,00% | 3,80% |
| - peintures | montant | 86 225 € | 86 225 € | 0 € | 0 € |
| | % | 0,92 % | 2,00% | 0 % | 0 % |
| - agrandissement | montant | 68 360 € | 16 849 € | 11 511 € | 40 000 € |
| | % | 0,73 % | 0,00% | 0,00% | 1,50% |
| - aménagement des combles | montant | 38 011 € | 13 208 € | 0 € | 24 803 € |
| | % | 0,40 % | 0,40% | 0% | 0,90% |
| - sanitaires | montant | 33 913 € | 33 913 € | 0 € | 0 € |
| | % | 0,36 % | 1,00% | 0 % | 0 % |
| - traitement du plomb | montant | 12 917 € | 0 € | 1 920 € | 10 997 € |
| | % | 0,14 % | 0 | 0% | 0,40% |
| TOTAL | montant | 9 414 093 € | 3 649 119 € | 3 071 538 € | 2 693 436 € |
| | % | | 100% | 100% | 100% |

9 – BILAN FINAL DES REALISATIONS

| | TOTAL | /Objectifs | Argentan | Exmes Le Merlerault Mortrée | Pays camembert Gacé | Ecouché PAN Vallée Dives |
|---|------------|-------------|-----------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| | | | ARIM | ARIM | ARIM | CDHAT |
| logements occupés par leurs propriétaires | 560 | 122% | 125 | 152 | 133 | 150 |
| propriétaires bailleurs | 238 | 77% | 83 | 48 | 51 | 56 |
| logements locatifs occupés | 112 | 68% | 32 | 24 | 29 | 27 |
| logements locatifs vacants | 126 | 87% | 51 | 24 | 22 | 29 |
| dont loyers libres | 29 | 27% | 24 | 2 | 3 | ? |
| dont loyers intermédiaires | 37 | 70% | 15 | 13 | 9 | ? |
| dont loyers conventionnés | 31 | 124% | 12 | 9 | 10 | ? |
| Collectivités locales | 6 | 20% | 0 | 3 | 3 | 0 |
| TOTAL | 804 | 101% | 208 | 203 | 187 | 206 |
| loyers libres | | | | | | |
| T1 | 17 | | 14 | 0 | | 3 |
| T2 | 16 | | 7 | 0 | 2 | 7 |
| T3 | 34 | | 17 | 7 | 3 | 7 |
| T4 | 26 | | 9 | 7 | 6 | 4 |
| T5 et + | 17 | | 3 | 5 | 8 | 1 |
| TOTAL | 110 | | 50 | 19 | 19 | 22 |
| loyers intermédiaires | | | | | | |
| T1 | 1 | | 1 | 0 | 0 | 0 |
| T2 | 12 | | 9 | 2 | 4 | 1 |
| T3 | 21 | | 6 | 6 | 3 | 5 |
| T4 | 19 | | 4 | 5 | 3 | 2 |
| T5 et + | 13 | | 1 | 3 | 2 | 1 |
| TOTAL | 66 | | 21 | 16 | 12 | 9 |
| loyers conventionnés + PST | | | | | | |
| T1 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| T2 | 15 | | 8 | 0 | 0 | 3 |
| T3 | 20 | | 2 | 7 | 4 | 8 |
| T4 | 16 | | 2 | 4 | 8 | 7 |
| T5 et + | 11 | | 0 | 2 | 8 | 7 |
| TOTAL | 62 | | 12 | 13 | 20 | 25 |
| TOTAL | | | | | | |
| T1 | 18 | | 15 | 0 | 0 | 3 |
| T2 | 43 | | 24 | 2 | 6 | 11 |
| T3 | 75 | | 25 | 20 | 10 | 20 |
| T4 | 61 | | 15 | 16 | 17 | 13 |
| T5 et + | 41 | | 4 | 10 | 18 | 9 |
| TOTAL général | 238 | | 83 | 48 | 51 | 56 |

| | | | | | | | |
|------------------------------|-----------------------|------------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| dont remis sur | loyers libres | 31 | | 24 | 2 | 3 | 2 |
| le marché | loyers intermédiaires | 42 | | 15 | 13 | 9 | 4 |
| | loyers conventionnés | 53 | | 12 | 9 | 10 | 23 |
| | TOTAL | 126 | | 51 | 24 | 22 | 29 |
| | | | | | | | |
| dont remis aux normes | loyers libres | 76 | | 39 | 8 | 9 | 20 |
| | loyers intermédiaires | 57 | | 21 | 15 | 8 | 5 |
| | loyers conventionnés | 33 | | 12 | 11 | 16 | 2 |
| | TOTAL | 166 | | 72 | 34 | 33 | 27 |

10 – SYNTHESE DES REALISATIONS

| | TOTAL | Argentan | Exmes Le Merlerault Mortrée | Pays camembert Gacé | Ecouché PAN Vallée Dives |
|--|-------|----------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| | | ARIM | ARIM | ARIM | CDHAT |

Propriétaires occupants

| | | | | | |
|---|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| nb de contacts | 1226 | 252 | 248 | 374 | 352 |
| nb de logements subventionnés | 560 | 125 | 152 | 133 | 150 |
| montant des travaux | 5 640 140 € | 1 325 572 € | 1 429 185 € | 1 440 273 € | 1 445 110 € |
| nb de dossiers de demande d'aide | 1048 | 268 | 347 | 271 | 162 |
| TOTAL montant de subventions ou prêts sociaux | 1 629 497 € | 377 624 € | 406 606 € | 405 080 € | 440 187 € |
| dont ANAH | 1 183 420 € | 273 504 € | 288 154 € | 306 512 € | 315 250 € |
| dont CRBN | 157 300 € | 35 943 € | 39 530 € | 38 599 € | 43 228 € |
| dont CG 61 | 220 035 € | 53 712 € | 62 615 € | 43 831 € | 59 877 € |
| dont Caisse de retraite | 64 261 € | 9 984 € | 16 307 € | 16 138 € | 21 832 € |
| dont ville d'Argentan | 4 481 € | 4 481 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Taux de subvention par rapport aux travaux | 28,89% | 28,49% | 28,45% | 28,13% | 30,46% |
| pour 1 € de subvention € de travaux | 3,46 | 3,51 | 3,51 | 3,56 | 3,28 |

Propriétaires bailleurs

| | | | | | |
|--|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| nb de contacts (logements) | 484 | 115 | 82 | 162 | 125 |
| nb de propriétaires concernés | 401 | 64 | 74 | 148 | 115 |
| TOTAL logements subventionnés | 238 | 83 | 48 | 51 | 56 |
| dont loyers libres | 110 | 50 | 19 | 19 | 22 |
| dont loyers intermédiaires | 66 | 21 | 16 | 20 | 9 |
| dont loyers conventionnés | 62 | 12 | 13 | 12 | 25 |
| montant des travaux | 6 676 172 € | 2 323 547 € | 1 608 677 € | 1 204 695 € | 1 539 253 € |
| nb de dossiers de demande d'aide | 411 | 117 | 118 | 141 | 35 |
| TOTAL montant des subventions | 2 317 122 € | 812 438 € | 479 585 € | 503 552 € | 522 047 € |
| dont ANAH | 1 861 365 € | 652 985 € | 379 647 € | 401 475 € | 427 258 € |
| dont CDC | 191 982 € | 57 000 € | 44 420 € | 45 835 € | 44 727 € |
| dont CRBN | 214 241 € | 57 919 € | 50 018 € | 56 242 € | 50 062 € |
| dont CG 61 | 49 500 € | 44 000 € | 5 500 € | 0 € | 0 € |
| dont Ville d'Argentan | 534 € | 534 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Taux de subvention par rapport aux travaux | 34,71% | 34,97% | 29,81% | 41,80% | 33,92% |
| pour 1 € de subvention € de travaux | 2,88 € | 2,86 € | 3,35 € | 2,39 € | 2,95 € |

Au TOTAL propriétaires bailleurs et occupants :

| | | | | | |
|--|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| nb de contacts | 1710 | 367 | 330 | 536 | 477 |
| nb de logements | 798 | 208 | 200 | 184 | 206 |
| montant des travaux | 12 316 312 € | 3 649 119 € | 3 037 862 € | 2 644 968 € | 2 984 363 € |
| montant des subventions | 3 947 119 € | 1 190 062 € | 886 191 € | 908 632 € | 962 234 € |
| Taux de subvention par rapport aux travaux | 3,12 | 3,07 | 3,43 | 2,91 | 3,10 |

Quelques écarts peuvent apparaître dans ce bilan global. Cela est dû au fait que dans les bilans transmis par les prestataires, la méthodologie utilisée est différente.

CONCLUSION

S'il ne fallait retenir que quelques chiffres :

804 réhabilitations,

12.398.516 € de travaux réalisés,

Près de 4.000 K€ de subventions obtenues dont près de 75% de l'ANAH,

Un taux d'intervention moyen de plus de 34 %.

Au terme de ces opérations, chacun se montre satisfait des résultats obtenus et souhaite que sans attendre, de nouvelles opérations soient lancées.

Afin de ne pas perdre le bénéfice de la situation ainsi créée, les communautés ont demandé à leurs opérateurs respectifs que le suivi animation perdure le temps que les nouvelles opérations soient lancées.

Face à cette demande, le Pays a de nouveau élaboré un nouveau cahier des charges pour une étude pré opérationnelle qui porte sur la lutte contre le logement indigne et les économies d'énergie.

La consultation a été lancée au printemps, et l'opérateur retenu devra remettre ses conclusions et propositions au Pays pour la fin septembre, de sorte qu'au cours du dernier trimestre 2009, les collectivités puissent, de nouveau lancer leur consultation pour la mise en place et le suivi animation des nouvelles OPAH, afin que celles-ci soient opérationnelles dès le mois de janvier 2010.