

Communauté de communes du Pilat Rhodanien



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2 - 2018-2024

Programme d'actions

<i>Arrêt du projet :</i>	<i>Conseil Communautaire du 16 octobre 2017</i>
<i>Second arrêt du projet après avis des communes et du Syndicat mixte des Rives du Rhône :</i>	<i>Conseil Communautaire du 18 décembre 2017</i>
<i>Approbation du projet :</i>	<i>Conseil Communautaire du 30 avril 2018</i>

I. PREAMBULE	3
II. LES ACTIONS	4
1. Programmation de la production de logements	4
2. Charte des bonnes pratiques environnementales et énergétiques	7
3. Études pré-opérationnelles au service de projets communaux	9
4. Aides à la production de logements sociaux publics dans les centres-bourgs équipés et/ou hameaux	11
5. Poursuivre l'amélioration de l'habitat privé ancien	12
5A. Poursuite du Programme d'Intérêt Général (PIG) Départemental	12
5. Poursuivre l'amélioration de l'habitat privé ancien	14
5B. aides directes aux travaux pour les particuliers	14
6. Aides renforcées pour les propriétaires privés dans les centres des bourgs équipés et/ou hameaux	16
7. Dispositif de conseil renforcé sur l'amélioration énergétique des logements dans le cadre de la déclinaison locale de la plateforme de rénovation énergétique.....	18
8. Soutien à une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour l'accueil digne et pérenne des gens du voyage en voie de sédentarisation.....	20
9. Repérage de l'offre d'hébergement pour les actifs en mobilité ou en insertion professionnelle	21
10. Aide aux travaux pour la création d'un logement « de secours » communautaire.....	22
11. Instances de pilotage et de suivi, animation et partenariat	23
III. BUDGET DU PLH	25

I. PREAMBULE

En septembre 2015, la communauté de communes a engagé la révision du PLH. Ce nouveau programme établira la politique communautaire en matière d'habitat pour les 6 années à venir (juillet 2018-juillet 2024) en cohérence avec les objectifs du SCOT des Rives du Rhône, actuellement en révision.

De manière conjointe au PLH, la communauté de communes a souhaité disposer d'une vision plus précise des enjeux d'amélioration thermique et énergétique du parc de logements et des leviers à mobiliser pour lutter efficacement contre la précarité énergétique dans le Pilat Rhodanien. Une seconde étude, distincte, est pour cela conduite simultanément.

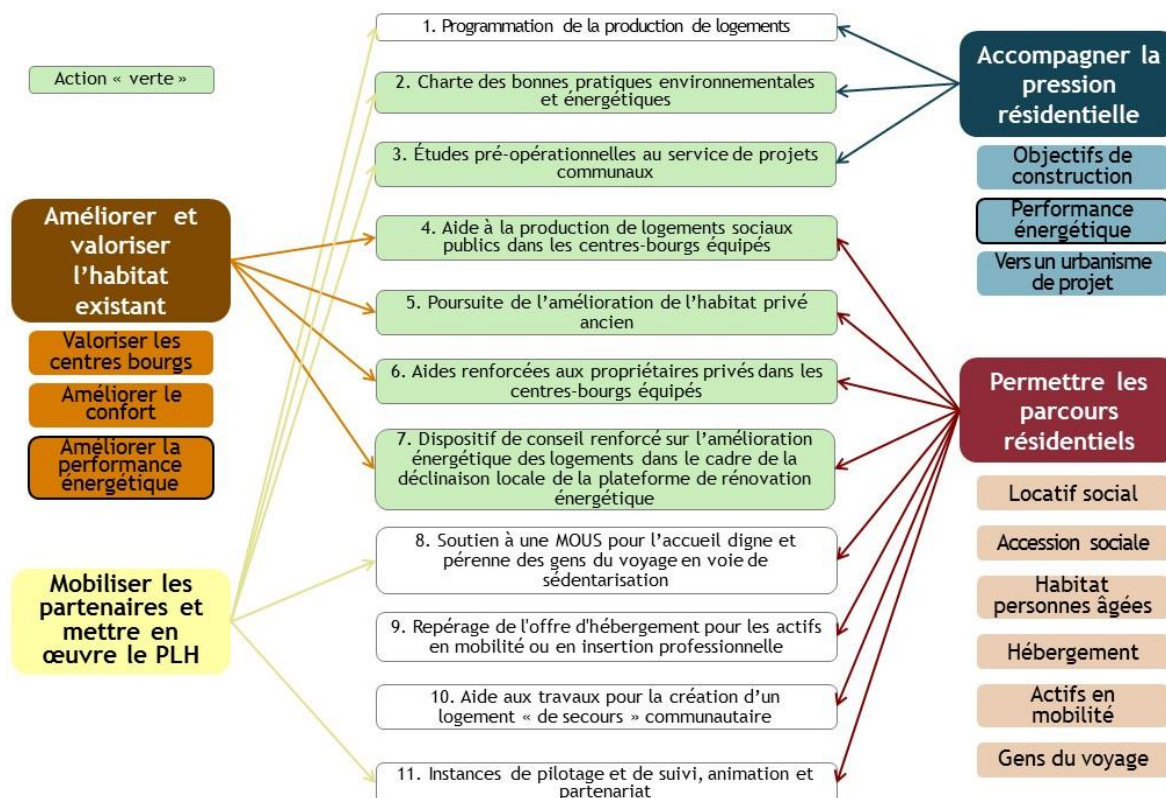
Le diagnostic des deux études a été a été débattu et validé par le comité de pilotage du 18 mars 2016. Il a par ailleurs été validé par le Conseil Communautaire de la CCPR le 6 juin 2016.

Les orientations stratégiques ont été débattues lors du comité de pilotage du 23 juin 2016.

Le projet de programme d'actions a été débattu :

- en commission «aménagement du territoire, urbanisme et habitat » du 18 janvier, le 26 avril et le 30 août 2017
- en Bureau communautaire le 9 mai, le 26 juin et le 3 octobre 2017
- en comité de pilotage le 19 septembre 2017.

Le schéma ci-dessous indique la manière dont les actions proposées s'articulent avec les orientations stratégiques.



II. LES ACTIONS

1. Programmation de la production de logements

Nature de l'action	Territorialisation	Maître d'ouvrage
Règlementaire	Par commune	Communauté de communes
Contexte, rappel des constats	<p>Un 1^{er} PLH couvrait la période avril 2010 à avril 2016. Il a été prorogé jusqu'en avril 2018. Les objectifs de production y ont été déclinés par commune en compatibilité avec le SCOT.</p> <p>La CCPR s'est toujours inscrite dans une philosophie de responsabilité et de rigueur dans le suivi de la construction neuve effective par commune comme le montrent les bilans du PLH1, ayant à cœur de participer à la maîtrise de l'étalement urbain mais également à la satisfaction des besoins en logements identifiés par le SCOT.</p> <p>Certaines communes ont eu une réflexion de leurs projets sur une durée supérieure à celle du PLH mais toujours en compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône. D'autres ont dépassés les objectifs de production.</p> <p>La Communauté de Communes a souhaité s'inscrire dans une temporalité plus grande, toujours en compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône sur cette période donnée.</p> <p>Il avait été acté avec les différents partenaires - Etat et SCOT - dès le PLH qu'il y aurait un suivi de la comptabilité au SCOT au-delà des temporalités des PLH.</p>	
Objectifs visés	Coordination de la production en logement en compatibilité avec le SCOT	
Descriptif de l'action	<p>Définition par commune des objectifs de production :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en logements neufs, - en logements abordables. <p>Ils s'imposent aux communes à travers le lien de compatibilité PLU/PLH.</p> <p>Le PLH soutient (actions 4 et 6) une partie de la production future répondant aux objectifs de qualité.</p>	
Partenariat technique ou financier	Communes pour la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme État pour le contrôle de légalité	
Budget communautaire	Inclus dans le budget communautaire.	
Calendrier de réalisation	Dès l'entrée en vigueur du PLH, objectifs opposables aux PLU. 3 ans de délai pour que les PLU se mettent en compatibilité.	
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de PLU non compatibles mis en compatibilité dans un délai de 3 ans.	

- **Principes de calcul pour la construction neuve globale**

Les objectifs de construction neuve du PLH 2 (y compris logements abordables) correspondent au raisonnement suivant :

- La « ville » de Pélussin et les communes « bourgs-centre » de Maclas et Saint-Pierre de Bœuf, le PLH2 prend en compte les PLU des communes approuvés récemment. Ces documents d'urbanisme, validés par l'ensemble des partenaires et compatibles au SCOT ont fait l'objet d'un partenariat étroit entre les Communes et la Communauté de Communes dans le cadre d'une réflexion de projets.
- Pour la Commune de Chavanay, le nombre de logements produits pendant le PLH1 étaient plus importants que les plafonds de logements inscrits dans le PLH1. De même pour la Commune de Roisey. Pour ces deux communes, les potentialités de ce second PLH seront « ajustées » par rapport au PLH1
- Pour la Commune de Chuyer, la Communauté de Communes a pris en compte le projet d'éco-quartier que la commune va mettre très prochainement en œuvre. Ce projet constitue l'ensemble des potentialités de la Commune depuis 2010. Depuis cette date, la commune n'a produit « que cinq constructions neuves ». Ce projet avait fait l'objet d'une modification du PLU au cours de l'année 2016. Cette modification a été validée par l'ensemble des partenaires et compatible avec le SCOT
- Pour les autres communes, cette logique de projets prédomine en prenant en compte les PLU récemment approuvés et les projets en cours toujours dans une compatibilité avec le SCOT.

- **Remarques sur la compatibilité au SCOT des Rives du Rhône**

Enfin, concernant la répartition des objectifs de production par niveau d'armature urbaine, le total dans les villages est légèrement supérieur au total dans les bourgs-centres compte tenu d'un poids de population supérieur dans les villages et malgré l'application des taux de construction du SCOT pour chacune des deux périodes. Cet état de fait avait d'ailleurs été anticipé dans la prospective réalisée par le SCOT (page 79 du DOG). Sur ce point, il convient également de noter que le PLH 2 n'opère pas de redistribution entre communes (article 2.1 du DOG).

- **Principes de calcul pour les logements locatifs abordables**

Par logement abordable, on entend construction de logements locatifs sociaux et conventionnement de logements existants.

Le principe de calcul correspond à l'application des prescriptions du SCOT par strate de communes sur la production PLH2 :

- 20 % de la construction neuve à Pélussin (ville),
- 15 % à Chavanay, Maclas et Saint-Pierre-de-Bœuf (bourgs centres),
- 10 % dans les autres communes (villages).

PROGRAMMATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR LA DUREE DU PLH2

	Plafond global de production du PLH2 (y compris logements abordables)	Objectif production logements abordables PLH2	Pourcentage de logements abordables
PELUSSIN (VILLE)	161	32	20%
BOURGS-CENTRE	220	33	15%
CHAVANAY	88	13	15%
MACLAS	67	10	15%
SAINT PIERRE DE BŒUF	65	10	15%
VILLAGES	247	25	10%
BESSEY	20	2	10%
CHUYER	49	5	10%
LA CHAPELLE VILLARS	19	2	11%
LUPE	13	2	15%
MALLEVAL	24	2	8%
ROISEY	23	2	9%
SAINT APPOLINARD	24	2	8%
SAINT MICHEL SUR RHONE	25	3	12%
VERANNE	27	3	11%
VERIN	23	2	9%
CCPR	628	90	14%

2. Charte des bonnes pratiques environnementales et énergétiques

Nature de l'action	Territorialisation	Maître d'ouvrage
Animation	Ensemble du territoire	Communauté de communes
Contexte, rappel des constats	<p>Le secteur de la construction neuve est stratégique à la fois par l'importance de sa fonction économique et par son impact sur l'environnement notamment à travers la consommation d'espaces et les consommations énergétiques des futurs logements. Mais l'enjeu du territoire repose avant tout sur la rénovation énergétique du parc existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agir sur la conception globale des opérations (choix du site, des technologies et des énergies adaptées, analyse globale des coûts). - Cibler les aides et les partenaires à mobiliser en fonction de l'opération. - Expérimenter ce type de démarche dans le cadre de la réalisation d'opérations d'habitat identifiées par les études pré-opérationnelles qui auront valeur d'exemple. 	
Objectifs visés	<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir un habitat performant, économe dans sa conception et son utilisation (modes de construction en énergies renouvelables, chantiers à faibles nuisances). - Réduire significativement le niveau des charges (locatives) tout en veillant à renforcer le confort intérieur des logements. - Maîtriser ces opérations pour assurer qualité architecturale, insertion urbaine, et prix de sortie. <p>La charte formalise les orientations pour les futurs projets en termes de recommandations et sera diffusée aux porteurs de projets. Les communes qui le souhaitent pourront également définir une stratégie de performance énergétique et environnementale sur la base de cette charte.</p> <p>Le principe de la charte est de donner des orientations notamment sur trois volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbain : intégration de l'opération dans son environnement et son quartier (continuité des espaces publics, circulations douces, services ...), - Environnemental : intégration paysagère, traitement des eaux et des déchets, performance énergétique, utilisation de matériaux durable..., - Architectural (matériaux, gabarit, colorimétrie,...) et qualités d'usage. 	
Descriptif de l'action	<p>L'élaboration de cet outil consiste à donner un cadre de référence à visée pédagogique sur la qualité de l'habitat. Il a vocation à renforcer l'attractivité du territoire en produisant des logements neufs de qualité environnementale et architecturale ainsi que des rénovations respectueuses du bâti existant tout en recherchant à limiter les consommations énergétiques.</p> <p>La mise en place d'une charte des bonnes pratiques s'appuiera sur la charte du Parc Naturel mettant déjà en avant des prescriptions architecturales et environnementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinée aux particuliers, aux promoteurs, aux bailleurs publics - à la fois sur des projets de construction neuve et de réhabilitation 	
Partenariat technique ou financier	<p>Pour l'élaboration de la charte, la mise en place d'un groupe de travail associera les communes, la CCPR, le PNR du Pilat, les bailleurs sociaux, les promoteurs identifiés sur le territoire ...</p>	

	Le PNR du Pilat et la Communauté de communes pour l'élaboration de la charte puis pour la diffusion auprès des porteurs de projet.
Budget communautaire	Inclus dans le budget d'animation.
Calendrier de réalisation	Elaboration dès la 1 ^{ère} année.
Conditions de réussite	Recensement et diffusion de bonnes pratiques.
Indicateurs de suivi et évaluation	Réalisation de la charte et application Nombre de signataires de la charte

3. Études pré-opérationnelles au service de projets communaux

Nature de l'action	Territorialisation	Maître d'ouvrage
Soutien à l'ingénierie	Toutes les communes volontaires	EPORA / Communauté de communes
Contexte, rappel des constats	Nécessité de favoriser l'initiative publique dans les projets d'aménagement et d'habitat pour mieux répondre aux besoins insatisfaits et aux enjeux d'aménagement durable du territoire dans un contexte de carence d'initiative des opérateurs privés.	
Objectifs visés	Favoriser l'émergence et la mise en œuvre de projets communaux de logements et d'aménagement (mise en œuvre du PLH) par un soutien à l'étude des projets.	
Descriptif de l'action	<p>Étude foncière et études pré-opérationnelles pour au moins les 4 communes principales (Pélussin, Maclas, Saint-Pierre-de-Bœuf et Chavanay) et dans toute autre commune volontaire visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - confirmer les sites prioritaires de projet pressentis par les communes et leurs capacités (étude de gisement foncier), - identifier les périmètres opérationnels pertinents de « revitalisation des centres bourgs » et/ou hameaux dans lesquels seront priorisées les opérations de logement social en acquisition-amélioration ou renouvellement urbain (action 4), - tester la faisabilité des projets prioritaires pour les communes, - affiner la programmation et identifier les modalités opérationnelles de mise en œuvre (convention d'étude et de veille foncière avec EPORA). <p>Cette étude conditionne les aides renforcées à la production de logements locatifs sociaux dans les bourgs équipés (action 4).</p>	
Critères d'intervention	<p>Étude foncière préalable (phase 1) centrée sur les centres villes, centres-bourgs et/ou hameaux des communes volontaires, prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante ou, à la demande de la commune, dans un secteur d'extension. A titre d'exemple, les études de faisabilité peuvent concerner l'ouverture à urbanisation d'un secteur AU couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ou une opération de logement communal.</p> <p>Les opérations faisant l'objet des études de faisabilité (phase 2 de l'étude) doivent concourir à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un aménagement durable du territoire : densité compatible avec les objectifs du SCOT, localisation en centre-bourg, valorisation du patrimoine bâti, performance environnementale et insertion paysagère, - satisfaire les besoins mis en évidence par le PLH, notamment petits logements, logements accessibles et adaptés aux besoins des personnes âgées, locatif social ou accession sociale. 	
Porteur de projet	Les communes et la CCPR	
Budget communautaire	<p>Coût prévisionnel de l'étude : 50 000 €.</p> <p>Répartition 50%/50% entre EPORA et la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, soit 25 000 € à budgéter pour la CCPR</p>	

Calendrier de réalisation	Mise en place dès la fin de la 2 ^{ème} année du PLH 2
Conditions de réussite	Appel à projet auprès des communes pour recenser les communes qui souhaiteraient bénéficier de l'étude et les secteurs et projets potentiellement concernés.
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombres d'opérations étudiées (programmation) et capacité globale de ces opérations (surface de plancher/nombre de logements/locaux d'activités le cas échéant).</p> <p>Nombre de logements sociaux, petits logements, logements accessibles produits dans ces opérations.</p> <p>Impact sur la revitalisation des centres-bourgs : nombre d'opérations réellement réalisées, nombre de bâtiments rénovés, nombre de logements vacants remis sur le marché ou renouvelés.</p>

4. Aides à la production de logements sociaux publics dans les centres-bourgs équipés et/ou hameaux

Nature de l'action	Territorialisation	Porteurs de projet
Subvention	Secteurs équipés et pertinents définis par l'étude de gisement foncier	Bailleurs sociaux, communes, associations agréées
Contexte, rappel des constats	<p>Bien que le parc locatif social public soit globalement peu tendu, certains produits restent insuffisamment développés, notamment les logements situés près des commerces et services, accessibles aux personnes à mobilité réduite, offrant de bonnes prestations de confort, de petite taille...</p> <p>Par ailleurs, le délaissement du parc ancien s'avère important dans le cœur des principaux bourgs-centres compte tenu de l'ancienneté de l'habitat ancien et du coût de remise à niveau des logements. Il s'agit de mobiliser l'initiative « publique » de manière priorisée dans ces secteurs, notamment sur des îlots ayant peu de chance de faire l'objet d'une initiative privée, afin d'y produire des logements répondant pleinement aux besoins identifiés tout en concourant à la revitalisation et valorisation des centres bourgs et/ou hameaux.</p>	
Objectifs visés	Revitaliser les centres des bourgs équipés et/ou hameaux, valoriser le patrimoine ancien et développer une offre d'habitat locatif attractive et répondant aux besoins non satisfaits.	
Descriptif de l'action	Aide à la production de logements locatifs sociaux dans les secteurs ciblés par l'étude de gisement foncier <u>en acquisition-amélioration ou renouvellement urbain.</u>	
Critères et précisions	<p>Localisation dans les communes ciblées par l'étude de gisement foncier.</p> <p>En cas d'acquisition-amélioration, les logements devront respecter une étiquette énergie C.</p> <p>Les opérations devront privilégier les logements adaptés aux personnes autonomes mais vieillissantes et aux petits ménages (T2/T3), dans la limite des contraintes des bâtiments anciens.</p> <p>En cas de dépassement du budget, priorisation en fonction de l'intérêt de l'opération au regard de la valorisation du centre-bourg et des produits.</p>	
Partenariat technique ou financier	EPORA (en lien avec les études et pour la prise en charge éventuelle du déficit foncier), Etat, communes.	
Budget communautaire	80 000 € pour la Communauté de Communes Aide de 4 000 € par logement, dans la limite de 5 logements par opération. Objectif de 20 logements produits pendant la durée du PLH.	
Calendrier de réalisation	Mise en place après l'étude EPORA Cette action devra être traduite dans le règlement d'attribution des aides de la CCPR.	
Conditions de réussite	Mobilisation partenariale large en termes d'ingénierie et de financement.	
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de logements produits dont accessibles perte d'autonomie et petits logements. Impact du projet sur la valorisation du centre-bourg (impact paysager du site, dureté foncière...).	

5. Poursuivre l'amélioration de l'habitat privé ancien

5A. Poursuite du Programme d'Intérêt Général (PIG) Départemental

Nature de l'action	Territorialisation	Maître d'ouvrage
Ingénierie et aide à la pierre	Ensemble du territoire	Communauté de communes
Contexte, rappel des constats	<p>Le dispositif départemental d'amélioration de l'habitat (PIG départemental « lutte contre les précarités ») s'achèvera en décembre 2017. 12 communautés de communes ont participé à ce dispositif dont les enjeux étaient d'accompagner les propriétaires occupants ou les bailleurs d'un point de vue juridique, administratif, technique et financier afin de réaliser des travaux d'amélioration.</p> <p>La CCPR a mis en place des aides financières directes permettant de réhabiliter le parc ancien et lutter contre l'habitat indigne ou dégradé, de lutter contre la précarité énergétique (réalisation de travaux d'économie d'énergie) ou encore d'adapter les logements aux besoins des personnes en perte d'autonomie).</p> <p>Au cours des 3 années d'animation (2015/2017), le PIG a permis d'accompagner 52 projets (projets notifiés - août 2017).</p>	
Objectifs visés	<p>Poursuivre l'amélioration, l'adaptation et le maintien à niveau du parc privé ancien dans l'ensemble du territoire en intégrant davantage la performance énergétique des habitations.</p>	
Descriptif de l'action	<p>L'action se décompose en 2 phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La poursuite du PIG Départemental pendant trois ans (en attente de confirmation) puis la poursuite de l'attribution des aides de la CCPR et de l'Anah. Le PIG permet ainsi de faire bénéficier aux ménages éligibles du territoire un accompagnement gratuit pour le conseil technique et l'assistance au montage des dossiers de demande de subvention. Les aides aux travaux sont ciblées sur : <ul style="list-style-type: none"> - la précarité énergétique, - la résorption de l'habitat indigne - L'adaptation à la perte de mobilité - En parallèle, la CCPR portera une réflexion en interne afin de délimiter des périmètres opérationnels destinés à cibler un dispositif renforcé sur les centres-bourgs équipés et ainsi faire le lien avec l'étude de gisement foncier avec EPORA menée à partir de l'année 4 du PLH. Cette réflexion permettra notamment de préciser le fonctionnement des aides renforcées sur les centres bourgs (action 6). 	
Critères et précisions	<p>Le suivi animation du PIG Départemental sera défini via une convention d'opération programmée pour 3 ans précisant les objectifs qualitatifs, quantitatifs et financiers. Elle comportera plusieurs volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'animation : information et communication notamment la tenue des permanences d'information du public, coordination et suivi-évaluation de l'opération - Le repérage des situations de précarité nécessitant un traitement dans le cadre de l'habitat indigne ou la précarité énergétique - l'assistance administrative, technique et financière au montage des dossiers de demande de subvention des ménages éligibles ANAH 	

	A l'issue de ce dispositif, la CCPR souhaite maintenir l'accessibilité de ces aides et poursuivre leur attribution auprès des ménages du territoire. Les ménages pourront continuer de s'adresser à la CCPR et à l'Anah afin de bénéficier de l'assistance au montage des demandes de subvention. Cette prestation sera payante mais en partie prise en charge par l'ANAH.
Partenariat technique ou financier	CCPR, ANAH et Conseil Départemental : financement de l'ingénierie et/ou aides aux travaux.
Budget communautaire	37 000 € pour l'ingénierie sur 3 ans.
Calendrier de réalisation	Dès entrée en vigueur du PLH. 3 ans.
Conditions de réussite	Qualité de la communication et de l'animation. Nombre de dossiers réalisés.
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de logements améliorés par thématique et selon le statut d'occupation.

5. Poursuivre l'amélioration de l'habitat privé ancien

5B. aides directes aux travaux pour les particuliers

Nature de l'action	Territorialisation	Maître d'ouvrage
Ingénierie et aide à la pierre	Ensemble du territoire	Communauté de communes
Contexte, rappel des constats	<p>Plusieurs perspectives sont à prendre en compte pour répondre aux besoins particuliers des ménages en termes d'amélioration de l'habitat :</p> <p>La précarité énergétique est marquée dans le territoire (54% du parc de logement est construit avant les premières réglementations thermiques). La mise en place de la plate-forme de rénovation énergétique devrait se traduire par une montée en puissance des demandes de financement (orientation des publics ANAH vers un opérateur spécialisé).</p> <p>Compte tenu du vieillissement de la population en cours, les demandes d'adaptation à la perte de mobilité doivent également pouvoir être accompagnées.</p> <p>Enfin, bien que peu nombreuses, les problématiques d'habitat indigne nécessitent une prise en compte et un accompagnement par la collectivité. Le fonctionnement de la cellule de lutte contre l'habitat indigne mise en place par le Département à l'échelle du Pilat Rhodanien a montré son intérêt et sa portée opérationnelle.</p>	
Objectifs visés	<p>Poursuivre la politique d'amélioration de l'habitat notamment sur le volet énergétique, sur l'adaptation à la perte d'autonomie des personnes, et enfin le maintien à niveau du parc privé locatif ancien (lutte contre l'habitat indigne) dans l'ensemble du territoire</p>	
Descriptif de l'action	<p>Mise en place d'aides aux travaux ciblées sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La précarité énergétique : 1 000 € d'aide/logements, éco-conditionnalité à minima équivalente à celle de l'ANAH, soit 25% de gain énergétique obtenu après travaux. - L'adaptation à la perte de mobilité : 800 € d'aide/logement. - La résorption habitat indigne : 1 000 € d'aide/logement ; sur la base de la grille de dégradation de l'Anah avec un coefficient supérieur à 0,35. <p>Le règlement d'attribution des aides devra être précisé mais l'objectif est de poursuivre le fonctionnement déjà opérant dans le cadre du PLH 1.</p>	
Critères et précisions	<ul style="list-style-type: none"> - Optimiser les aides existantes de l'ANAH en fonction de l'évolution de la réglementation, - Mettre en œuvre le « dispositif habiter mieux », - Mobiliser efficacement les aides des collectivités (Conseil Départemental et Régional). 	
Partenariat technique ou financier	<p>Communauté de communes du Pilat Rhodanien ANAH et Conseil Départemental en tant que financeurs ;</p>	
Budget communautaire	<p>75 dossiers Energie : 75 000 € 50 dossiers Autonomie : 40 000 € 5 dossiers Habitat Indigne : 5 000 € Soit 120 000€ pour les 6 années</p>	

Calendrier de réalisation	Dès entrée en vigueur du PIG Départemental, après signature de la convention Suivi-Animation : 3 ans.
Conditions de réussite	Informé et mettre en place un plan de communication
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de logements améliorés par thématique.

6. Aides renforcées pour les propriétaires privés dans les centres des bourgs équipés et/ou hameaux

Nature de l'action	Territorialisation	Maître d'ouvrage
Ingénierie et aide à la pierre	Secteurs équipés et pertinents définis par l'étude de gisement foncier	Communauté de communes
Contexte, rappel des constats	<p>La qualité et la performance du patrimoine bâti existante sont des axes forts de la politique habitat de la CCPR. La diversité de l'offre locative est en grande partie fournie par le parc public, cependant le rôle du parc privé doit renforcer l'offre disponible notamment dans les principaux bourgs équipés du territoire. Le développement d'une offre de logements locatifs conventionnés répond aux besoins des ménages à revenus modestes.</p> <p>Les principaux bourgs équipés rayonnent sur l'ensemble du territoire en termes d'accès des habitants aux commerces et aux services, y compris médicaux. Ils sont stratégiques pour le développement d'une offre de logements destinée aux ménages à revenus modestes, aux personnes isolées, aux jeunes peu mobiles et aux personnes âgées.</p> <p>Par ailleurs, ils sont particulièrement concernés par les problématiques liées à l'ancienneté du parc et à son délaissement.</p> <p>Sur le plan énergétique, les logements anciens des centres bourgs, plutôt caractérisés par un bâti en pierre, mitoyen, nécessitent d'importants travaux de remise aux normes à la fois en termes de sécurité, d'équipements sanitaires et sur le volet de la performance thermique. Le cout d'acquisition de ces biens doit donc intégrer une part importante de travaux.</p>	
Objectifs visés	<p>Revitaliser les centres des bourgs équipés et/ou hameaux, valoriser le patrimoine ancien et développer une offre d'habitat attractive et répondant aux besoins non satisfaits. Il s'agira notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes et des primo-accédants ; (cible jeunes / familles) ; - Développer une offre locative dans le parc ancien des centres bourgs soit en remettant sur le marché des logements vacants soit en réhabilitant des logements occupés vétustes ou énergivores ; - Favoriser les parcours résidentiels des ménages ; - Favoriser le développement de programmes innovants (lien avec la charte des bonnes pratiques environnementale et énergétique). 	
Descriptif de l'action	<p>1. Une aide en faveur de l'accession sociale des propriétaires occupants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apporter un appui financier de 4 000 € pour la réalisation de travaux permettant l'obtention d'une étiquette énergétique C, ou démarche BBC compatible - Favoriser l'accession sociale en fixant un plafond de ressources (niveau de ressources PSLA) dans l'ancien avec travaux <p>Objectif : 10 ménages soit 40 000 €.</p> <p>2. Une aide en faveur du conventionnement des logements locatifs privés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conventionnement avec l'Anah : respect des règles d'éligibilité de l'ANAH (atteinte d'une classe C après travaux), apport d'une prime complémentaire aux aides ANAH lorsque le bien est situé dans un centre bourgs. <p>Objectif : 15 logements aidés pour une enveloppe financière de 65 000 €.</p>	

	Les modalités devront être définies plus précisément dans le règlement d'attribution des aides.
Critères et précisions	A définir : règles d'attribution précises et en lien avec la charte des bonnes pratiques Rappel : <i>Une réflexion collective sur la fiscalité communale, animée par la communauté de communes, peut également être envisagée pour lutter contre la vacance des logements.</i>
Partenariat technique ou financier	- Notaires/ agences immobilières dans le cadre des mutations. - Anah et ALEC 42 plateforme énergétique. - ADIL 42 - Diagnostiqueurs énergétiques. - Prestataire de l'animation du dispositif opérationnel (PIG) ;
Budget communautaire	Objectifs : - Accession à la propriété : 10 logements - Conventionnement locatif : 15 logements (10 logements en conventionnement avec travaux et 5 logements en conventionnement sans travaux soit 105 000 €
Calendrier de réalisation	Etude en 2018 (Action 5), mise en œuvre de 2019 à 2021 inclus, prorogation éventuelle selon résultats et mise en cohérence avec l'étude de gisement foncier EPORA.
Conditions de réussite	Informé et mettre en place un plan de communication
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de logements subventionnés acquis par des accédants. Nombre de dossiers aidés par la CCPR + Montant. Nombre de logements vacants remis sur le marché. Suivi des gains énergétiques (voir action 8).

7. Dispositif de conseil renforcé sur l'amélioration énergétique des logements dans le cadre de la déclinaison locale de la plateforme de rénovation énergétique

Nature de l'action	Territorialisation	Maître d'ouvrage
Ingénierie	Tout le territoire communautaire	Communauté de communes
Contexte, rappel des constats	<p>L'habitat (secteur résidentiel) représente 50% de la dépense énergétique sur le territoire de la CCPR, c'est donc un levier essentiel pour agir sur la transition énergétique et écologique. La CCPR dispose des compétences habitat et les communes celle de l'aménagement urbain, elles peuvent ainsi mettre en œuvre les mesures d'adaptation nécessaires pour faire face au changement climatique.</p> <p>Une plateforme de rénovation énergétique est développée à l'échelle du Département de la Loire autour de quatre territoires. Le Pilat Rhodanien s'insère dans le TEPOS « Saint-Etienne Métropole Pilat ». Cette plateforme a vocation à renseigner les publics non éligibles ANAH afin de les conseiller sur leur projet de travaux de performance thermique.</p>	
Objectifs visés	<p>De manière globale, le PLH s'engage sur un programme d'actions susceptibles d'avoir un impact sur le développement durable et la transition énergétique : Mettre en œuvre tous les moyens pour inciter à l'amélioration de la performance thermique de l'habitat ancien pour les publics non ANAH en offrant un conseil neutre aux propriétaires sur un programme optimisé de travaux.</p> <p>« Lever les freins, libérer les initiatives et donner à chacun le pouvoir d'agir ».</p>	
Descriptif de l'action	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mise en place de permanences réalisées par l'espace info énergie (EIE) avec adhésion à ALEC 42. 2. Participation financière à l'animation de la plateforme de rénovation énergétique dans le cadre de son déploiement sur le territoire de la CCPR. 3. Apporter un accompagnement personnalisé aux projets ambitieux : <ul style="list-style-type: none"> - Participer au déploiement de la plateforme en animant les réseaux des artisans et entreprises du bâtiment, ainsi que le secteur bancaire, - Financer un pourcentage (défini dans le règlement d'attribution des aides du PLH) des audits thermiques sur site <p>Objectif : 50 projets minimums accompagnés sur 6 ans</p> <p>L'accompagnement est défini en 3 étapes : la visite sur site pour un relevé technique précis et les premiers conseils, une simulation de la performance énergétique du logement avec préconisations de travaux selon plusieurs scénarios, et restitution du projet au porteur de projet.</p> <p>Cette action devra être traduite dans le règlement d'attribution des aides de la CCPR.</p> <p><i>Dans le cadre des publics ANAH, cette prestation est prise en charge dans l'accompagnement FART mais moins approfondie car l'objectif visé est à minima de 25% de gain énergétique.</i></p>	

Partenariat technique ou financier	ALEC 42 : animation de la plateforme de rénovation énergétique CCI, chambres artisanales (CAPEB, FFB), banques
Budget communautaire	<ul style="list-style-type: none"> - Permanence EIE : 4 000 €/an soit 24 000 € pour 6 ans - Adhésion à ALEC 42 : 1 500 € pour 6 ans - Participation à la plateforme de rénovation énergétique : 8 650 € pour 3 ans (2016/2018) - Conseil renforcé : Prise en charge, d'une partie de l'audit énergétique pour un volume global de 33 750 € maxi pour 6 ans <p style="text-align: right;">> Pour un total de 67 900 €</p>
Calendrier de réalisation	Dès l'entrée en vigueur du PLH
Conditions de réussite	<p>Mettre en œuvre une communication ciblée de type « coup de coude » (c'est à dire prenant l'exemple des ménages qui sont déjà passés à l'acte)</p> <p>Recrutement d'un prestataire qualifié par la CCPR afin d'encadrer la qualité de l'audit et les prix pratiqués. Chaque demande d'accompagnement sera prise en charge par le ménage au-delà d'un montant de participation de la CCPR (marché à bon de commande) défini dans le règlement d'attribution des aides en application du PLH.</p>
Indicateurs de suivi et évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de porteurs de projet conseillés / audits réalisés - Nombre de projets engagés dans les travaux d'amélioration énergétique (hors ANAH). - Suivi des évaluations énergétiques (classe énergétique avant et après travaux, gain obtenu en %, Khw.EP/an et Tonnes de CO2 économisés)

RAPPEL

Les objectifs sont les suivants dans le cadre de la CONVENTION TEPOS ENTRE ST ETIENNE METROPOLE ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PILAT RHODANIEN:

Indicateurs	Référence 2014	2016	2017	2018	Total
Nombre de ménages avec accompagnement personnalisé par la Plateforme		11	15	18	44

Cette convention est amenée à être reconduite selon des objectifs ajustés aux résultats effectifs.

La Communauté de communes du Pilat Rhodanien souhaite accomplir des objectifs plus ambitieux que ceux inscrits dans la convention.

8. Soutien à une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour l'accueil digne et pérenne des gens du voyage en voie de sédentarisation

Nature de l'action	Territorialisation	Maître d'ouvrage
Ingénierie	Toute la communauté de communes	Communes
Contexte, rappel des constats	<p>Deux groupes familiaux du voyage en demande de sédentarisation sont implantés de longue date dans le territoire, représentant une douzaine d'adultes et une vingtaine d'enfants et jeunes de moins de 20 ans, comprenant un adulte vieillissant ayant en charge un adulte autiste et deux mineurs. Leurs conditions d'accueil et d'habitat sont extrêmement précaires, notamment pour le groupe le plus nombreux. Un accueil pérenne constitue la condition de leur intégration progressive.</p> <p>Le PLH1 avait programmé un soutien à une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale permettant d'identifier des solutions concrètes pour résoudre cet accueil précaire. Faute d'initiative communale, la MOUS n'a pas été mise en place.</p>	
Objectifs visés	Permettre l'insertion sociale et l'amélioration des conditions de vie des familles issues de la communauté des gens du voyage	
Descriptif de l'action	<p>Maintien du dispositif de soutien à une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale à l'échelle de la communauté de communes visant à diagnostiquer finement les besoins en accueil et habitat des familles du voyage en voie de sédentarisation dans la communauté de communes et à proposer, avec les communes, des solutions concrètes pour leur accueil pérenne dans le territoire.</p> <p>L'étude ne pourra être lancée que sous réserve de l'accord de toutes les communes concernées qui doivent être volontaires pour trouver des solutions sur leur territoire. Les solutions ne pourront se limiter à Maclas et Pélussin compte tenu de la démographie des familles : un éclatement en petits groupes « ménages » pour faciliter l'intégration aura probablement à être privilégié, de même qu'une diversité de formules d'accueil et/ou habitat (terrain familial, habitat adapté et habitat social classique).</p>	
Partenariat technique ou financier	<p>Communauté de communes en appui des communes.</p> <p>Participation Etat à hauteur de 50 %. Financement CAF à envisager.</p> <p>Bailleurs sociaux.</p> <p>Conseil Départemental et Etat pour l'accompagnement social des familles dans le nouveau produit d'accueil ou d'habitat (mesure d'ASLL ou d'AVDL selon besoin identifié par la MOUS).</p>	
Budget communautaire	15 000 €.	
Calendrier de réalisation	En fonction des initiatives de la Communauté de Communes et des deux principales communes concernées (Maclas et Pélussin).	
Conditions de réussite	Volontarisme des communes concernées.	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Mise en œuvre de la MOUS.</p> <p>Installation des familles sur des terrains permettant leur accueil pérenne et digne.</p>	

9. Repérage de l'offre d'hébergement pour les actifs en mobilité ou en insertion professionnelle

Nature de l'action	Territorialisation	Maître d'ouvrage
Ingénierie	Toute la communauté de communes	Communauté de communes
Contexte, rappel des constats	Le territoire accueille de nombreux saisonniers agricoles dont une partie se loge par ses propres moyens, dans les campings voire sur les bords de route. Les grandes entreprises du territoire, interrogées par Rhône Pluriel, font état de difficultés de recrutement liées à l'hébergement, notamment pour des jeunes en alternance. Bien qu'aucune donnée d'observation ne soit disponible, cette difficulté est également soupçonnée dans le domaine de l'artisanat (apprentis).	
Objectifs visés	Faciliter l'hébergement meublé et temporaire d'actifs en mobilité professionnelle ou en insertion professionnelle.	
Descriptif de l'action	<p>Repérage de l'offre d'hébergement disponible chez les particuliers, les agriculteurs ou autres (chambres, logements saisonniers hors saison...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inventaire auprès de l'office du tourisme, des communes, des agriculteurs, des agences immobilières réalisant de la gestion locative. Les principaux employeurs peuvent également être sollicités pour connaître les solutions habituellement mobilisées par leurs intérimaires et stagiaires. - communication auprès des particuliers : articles dans les journaux et sites internet des communes et de la CCPR, plaquettes/affiches déposées dans les commerces pour demander aux potentiels bailleurs de se faire connaître (notamment pour les chambres disponibles) - éventuellement, mise à disposition de modèles de baux meublés et de contrats pour les chambres chez l'habitant - édition d'un listing de l'offre disponible comprenant les coordonnées du bailleur, un descriptif sommaire de l'offre (maison/appartement/chambre, localisation, loyer...) à diffuser sur le site internet des communes et de la CCPR et auprès des partenaires mobilisés pour l'inventaire (y compris employeurs) <p>Selon avancement et nombre d'hébergements disponibles, éventuelle mise en relation offre/demande.</p> <p>Actualisation à prévoir tous les 2 à 3 ans.</p>	
Partenariat technique ou financier	Office du tourisme, hébergeurs, particuliers, entreprises...	
Budget communautaire	Mission spécifique à réaliser, non intégrée au budget d'animation. Stagiaire à recruter, coût approximatif de 2000 € pour 4 mois de stage	
Calendrier de réalisation	Dès entrée en vigueur du PLH.	
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre d'hébergements recensés. Nombre de sollicitations par des employeurs.	

10. Aide aux travaux pour la création d'un logement « de secours » communautaire

Nature de l'action	Territorialisation	Maître d'ouvrage
Opérationnelle	Chavanay, Pélussin	Communauté de communes
Contexte, rappel des constats	Un logement d'urgence est mis à la disposition des personnes sans solution d'hébergement par la mairie de Pélussin. D'après la mairie, ce logement est toujours occupé et de personnes dorment dans leur voiture.	
Objectifs visés	Offrir une solution locale d'hébergement aux personnes sans solution de logement et mieux quantifier les besoins d'hébergement	
Descriptif de l'action	Soutien à la rénovation d'un logement communal mis à disposition pour l'accueil d'urgence temporaire des familles de la communauté de communes. Bilan de l'occupation au bout d'un an de fonctionnement.	
Critères et précisions	<p>Un appel à projets sera réalisé par la communauté de communes auprès des communes disposant de logements pouvant être mis à disposition.</p> <p>Le logement devra pouvoir permettre d'accueil d'une famille de 4 personnes. Il sera préférentiellement localisé dans la vallée du Rhône et dans un secteur bien équipé compte tenu de la préexistence du logement de Pélussin.</p> <p>Public visé par le dispositif : personnes sans domicile suite à un sinistre ou à une rupture familiale, résidant dans le territoire, ou personnes en emploi, stage ou formation dans le territoire sans solution d'hébergement.</p> <p>Le logement ne sera pas intégré au dispositif départemental d'urgence géré par l'Etat et ne bénéficiera pas des aides de l'Etat à son fonctionnement.</p>	
Partenariat technique ou financier	Communes, CCAS, associations spécialisées dans l'accompagnement des personnes en difficultés	
Budget communautaire	Aide aux travaux de 50 % des dépenses engagées dans la limite de 40 000 €	
Calendrier de réalisation	Mise en place dès la 4 ^{ème} année du PLH 2.	
Conditions de réussite	Initiative communale (logement disponible, implication du CCAS) Cette action devra être traduite dans le règlement d'attribution des aides de la CCPR.	
Indicateurs de suivi et évaluation	Mise en place du logement de secours Nombre de ménages hébergés, motif d'hébergement, durée, type de « sortie » Nombre de demandes répondant aux critères insatisfaites faute de place	

11. Instances de pilotage et de suivi, animation et partenariat

Nature de l'action	Territorialisation	Maître d'ouvrage
Animation	Ensemble de la communauté de communes	Communauté de communes
Contexte, rappel des constats	<p>Pour être mise en œuvre, la politique locale de l'habitat nécessite d'être animée, suivie et évaluée en continu.</p> <p>Par ailleurs, l'une des vertus du PLH consiste dans la coordination des politiques menées localement par les partenaires, y compris les communes. Le PLH doit donc intégrer comme condition de sa réussite les instances de coordination et de suivi.</p>	
Objectifs visés	<p>Permettre la mise en œuvre des actions programmées dans le PLH</p> <p>Suivre et évaluer en continu la politique communautaire</p> <p>Animer le partenariat local autour des questions d'habitat comme gage de pertinence des actions conduites</p>	
Descriptif de l'action	<p>Pérennisation/renforcement des instances de pilotage et de suivi et de l'animation mises en place dans le PLH 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage élargi annuel, sur la base des résultats de l'observatoire et du bilan de réalisation, - Commission aménagement du territoire, urbanisme et habitat (suivi des dossiers, information, actualités et connaissance des projets communaux), définition de la politique de l'habitat et du PLH, - Commission « concertation architecture, urbanisme et aménagement » - Cellule de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle du Pilat Rhodanien avec une présence plus systématique des communes concernées par les situations examinées, aux cotés des partenaires institutionnels : ARS, CAF, Conseil Départemental, DDCS, ADIL42... - Rencontre au moins annuelle ou semestrielle des travailleurs sociaux du Conseil Départemental, des adjoints aux affaires sociales et des principaux bailleurs sociaux pour évoquer les situations problématiques (ménages en accès bloqué, problèmes de comportement...) et échanger plus généralement (types de demandes difficiles à satisfaire, difficultés de certains groupes, actualité...) - Poste d'animateur : suivi et mise en œuvre des actions, réalisation des bilans, plan de communication auprès des partenaires et porteurs potentiels de projet... <p><u>Voir détails ci-dessous</u></p>	
Partenariat technique ou financier	Ensemble	
Budget communautaire	<p>284 550 € pour les 6 années du PLH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ETP, 242 000 € sur 6 ans, - budget communication (10 000 €), - financement ADIL (11 550 €), - participation au FSL (21 000 €). 	

Calendrier de réalisation	Tout au long du PLH.
Conditions de réussite	Mise à disposition des moyens humains nécessaires, tels que prévus.
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de comités de pilotage, commissions aménagement, commissions « concertation architecture, urbanisme, aménagement ». Temps d'animation consacré à la mise en œuvre du PLH. Nombre d'actions effectivement mises en œuvre.

- **Contenu du comité de pilotage élargi annuel**

- présentation des données clefs d'observation et point sur les évolutions de contexte avec les partenaires (évolutions institutionnelles, tendances immobilières...)
- bilan des réalisations de l'année
- connaissance et coordination des projets communaux
- arbitrage sur les réorientations à prendre éventuellement

- **Détail des missions de l'animateur**

- plan de communication auprès des partenaires et porteurs potentiels de projet sur le nouveau PLH et diffusion (plaquettes, articles)
 - o Diffusion du PLH auprès des communes, des bailleurs sociaux,
 - o Rédaction et diffusion de la charte des bonnes pratiques auprès des communes, des agences immobilières, notaires
 - o Communication sur le dispositif d'amélioration de l'habitat ancien et le conseil énergie (documents grand public et communication ciblée auprès des communes, agences immobilières, travailleurs sociaux, associations d'aide à domicile...)
- suivi des projets communaux : révisions des documents d'urbanisme (notamment compatibilité avec l'action 1 : fiche d'analyse du projet), projets d'habitat et d'aménagement...
- rédaction :
 - o des cahiers des charges :
 - Étude de gisement foncier en lien avec EPORA
 - Conseil énergie renforcé
 - MOUS le cas échéant
 - o Appels à projets :
 - Auprès des communes pour l'étude de gisement foncier/études pré-opérationnelles
 - o Règlement d'intervention des différentes aides
- Analyse des offres et des demandes de subvention
- Suivi des études
- Encadrement d'un stagiaire pour le repérage de l'offre d'hébergement pour les actifs en mobilité
- Appel à projet pour un logement communal pouvant être mis à disposition en hébergement d'urgence
- Animation d'au moins une rencontre annuelle avec les élus aux affaires sociales, les travailleurs sociaux et les bailleurs
- Élaboration des bilans annuels et triennaux ;
- Réalisation de l'observatoire annuel ;
- Préparation technique des commissions et du comité de pilotage annuel ;
- Participation aux instances et plans partenariaux divers en lien avec l'habitat aux cotés des élus concernés.

III. BUDGET DU PLH

N°	Actions	Coût prévisionnel de l'action	Coût pour l'intercommunalité	Coût unitaire	Quantité
1	Programmation de la production logement	Inclus dans l'animation	Inclus dans l'animation		
2	Charte bonnes pratiques environnementales et énergétiques	Inclus dans l'animation	Inclus dans l'animation		
3	Etudes pré-opérationnelles au service de projets communaux	50 000 €	25 000 €		1
4	Aide à la production de logements sociaux publics dans les centres-bourgs équipés	80 000 €	80 000 €	4 000 €	20
5	Poursuivre l'amélioration de l'habitat privé ancien	157 000 €	157 000 €		
5A	PIG départemental : suivi animation (part fixe) sur l'ensemble des communes	37 000 €	37 000 €		
5B	aide aux dossiers précarité énergétique	75 000 €	75 000 €	1 000 €	75
5B	aide aux dossiers adaptation	40 000 €	40 000 €	800 €	50
5B	aide aux dossiers habitat indigne	5 000 €	5 000 €	1 000 €	5
6	Aides renforcées pour les propriétaires privés dans les centres-bourgs équipés	105 000 €	105 000 €		
6B	accession sociale particuliers	40 000 €	40 000 €	4 000 €	10
6C	aide au conventionnement (propriétaires bailleurs)	65 000 €	65 000 €		
7	Conseil renforcé amélioration énergétique - Plateforme rénovation énergétique	67 900 €	67 900 €		
7	Adhésion ALEC42 + Permanences EIE	25 500 €	25 500 €	4 250 €	6
7	Participation à la plateforme de rénovation énergétique	8 650 €	8 650 €	8 650 €	
7	Conseil renforcé (étude thermique)	33 750 €	33 750 €	375 €	90
8	Soutien à une MOUS pour l'accueil digne et pérenne des gens du voyage en voie de sédentarisation	30 000 €	15 000 €		1
9	Repérage de l'offre d'hébergement pour les actifs en mobilité ou en insertion professionnelle	2 000 €	2 000 €		
10	Aides aux travaux pour la création d'un logement "de secours" communautaire	40 000 €	40 000 €		
11	Instances de pilotage et de suivi, animation et patenariat	284 500 €	284 550 €		
	TOTAL		776 450 €		
	Pour rappel, budget précédent PLH		876 900 €		