



Communauté de communes Entre Dore et Allier

Programme Local de Développement Rural

Programme d'actions



Contact
54, cours Lafayette
69003 Lyon
tél. 04 72 84 80 80
fax 04 78 95 48 09
lyon@urbanis.fr



Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural:
l'Europe investit dans les zones rurales



Equipe URBANIS

Chef de Projet : Philippe GOUMY
philippe.goumy@urbanis.fr

Chargé de mission : Aline SAHUT

Antenne
25 avenue de l'Union Soviétique
63 000 CLERMONT-FERRAND
tél. 04 73 90 00 08



www.urbanis.fr

URBANiS, écouter, conseiller et agir pour un habitat digne et durable

Introduction

Le Programme d'actions constitue le troisième et dernier volet du Programme Local de l'Habitat.

Faisant suite à la définition des orientations de la Communauté de communes entre Dore et Allier en matière d'habitat, présentées en Conseil Communautaire de février 2013, l'élaboration du programme d'actions s'est déroulée entre février et juin 2013.

Suite à un travail technique, les élus intercommunaux ont été réunis pour débattre des actions. En complément de cette démarche, les acteurs de l'habitat ont également été réunis pour des échanges sur les modalités d'actions. Des rencontres techniques ont complété cette approche. Le Comité de Pilotage s'est réuni deux fois au cours de cette phase de travail.

S'appuyant sur les éléments de diagnostic et les grands objectifs de la politique locale de l'habitat retenus (orientations), le programme d'actions définit des engagements de production territorialisés à l'échelle de la commune, puis des actions précises et opérationnelles avec des outils adaptés (fiches actions). Il définit aussi les modalités de pilotage de la politique de l'habitat communautaire.

Dans la logique prescriptive de la loi, il précise également les objectifs quantifiés de l'offre nouvelle et les actions prévues en indiquant pour chacune des communes la stratégie de développement résidentiel qui sera mise en œuvre.

Sommaire

1 - Rappel des orientations	4
Orientation 1 : Favoriser le développement des centres-villes et centres-bourgs	4
Orientation 2 : S'appuyer sur l'habitat comme opportunité de développement territorial durable	4
Orientation 3 : Accompagner la diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiel sur le territoire	5
Orientation 4 : Améliorer la qualité résidentielle du parc de logements existants pour ses occupants et pour une offre nouvelle	5
Orientation 5 : Faire valoir le cadre de vie et la cohésion sociale sur le territoire	5
Orientation 6 : Prendre en compte les besoins spécifiques des publics fragiles	5
Orientation 7 : Optimiser les capacités techniques et l'animation sur le territoire	6

2 - Organisation du programme d'actions	7
Les aides concernant le foncier et l'urbanisme	8
Les aides à l'accession	9
Les actions en faveur du parc public	12
Les interventions concernant le parc privé existant	13
Soutien à la cohésion sociale et amélioration du cadre de vie	16
Le dispositif d'animation et observation du PLH	19

3 - Synthèse financière du PLH	23
---------------------------------------	-----------

4 - Programmation de l'habitat : rappel des objectifs et territorialisation par communes	24
Objectifs territorialisés	24

1 - Rappel des orientations

Sur la base du diagnostic présenté au Comité de pilotage, des ateliers et du choix de développement souhaité par les communes, sept grandes orientations ont été dégagées pour une politique maîtrisée du logement à l'échelle de la Communauté de communes entre Dore et Allier :

Orientation 1 : Favoriser le développement des centres-villes et centres-bourgs

Objectif 1 : Réhabiliter l'habitat dans les centres-villes et centres-bourgs

Objectif 2 : Valoriser les attraits des centres-villes et centres-bourgs pour y attirer des habitants tout au long de leur parcours résidentiel

Objectif 3 : Diversifier l'offre de logements en centre-bourgs et centres-villes pour favoriser la mixité sociale et le dynamisme démographique

Objectif 4 : Développer des alternatives au logement individuel pur pour accueillir des familles

Objectif 5 : Redonner aux villes centres un poids démographique nécessaire pour structurer le bassin de vie

Orientation 2 : S'appuyer sur l'habitat comme opportunité de développement territorial durable

Objectif 1 : Soutenir le bâtiment et l'attractivité résidentielle du territoire en se donnant comme objectifs la production de 815 logements en six ans sur le territoire

Objectif 2 : Professionnaliser les pratiques de construction et d'aménagement, en encourageant la production de produits alternatifs au logements individuel pur en généralisant des formes urbaines plus qualitatives et plus denses

Objectif 3 : Aménager le territoire pour limiter la consommation énergétique

Objectif 4 : Structurer les filières locales en renforçant la demande dans le secteur du bâtiment

Objectif 5 : Promouvoir les énergies renouvelables et les énergies fatales

Objectif 6 : Inciter les propriétaires à réaliser des travaux de performance énergétique en utilisant les matériaux et sources énergétiques locales

Objectif 7 : Réaliser et faire valoir des opérations exemplaires

Orientation 3 : Accompagner la diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiel sur le territoire

- Objectif 1 : Réadapter à la demande le parc HLM
- Objectif 2 : Sécuriser l'accès à la propriété pour 36 ménages modestes
- Objectif 3 : Utiliser le parc vacant pour produire 30 logements locatifs privés
- Objectif 4 : Développer un habitat individuel dense, avec des formes de qualité
- Objectif 5 : Accompagner la densification de l'équipement de services et de espaces publics de qualité
- Objectif 6 : Disposer d'une reconnaissance finie et actualisée de l'offre et des besoins
- Objectif 7 : Développer et diversifier l'offre en logement banal répondant à la demande des seniors non dépendants

Orientation 4 : Améliorer la qualité résidentielle du parc de logements existants pour ses occupants et pour une offre nouvelle

- Objectif 1 : Lutter contre la vacance en résorbant environ 54 logements en six ans
- Objectif 2 : Lutter contre le logement indigne en réalisant des travaux de réhabilitation sur 35 logements en six ans
- Objectif 3 : Adapter 15 logements aux situations de perte de mobilité et au vieillissement des personnes
- Objectif 4 : Améliorer la performance énergétique de 1 ensemble HLM
- Objectif 5 : Améliorer la performance énergétique de 30 logements privés existants
- Objectif 6 : Engager, lorsqu'aucune sortie opérationnelle n'est réalisable, la démolition de certains logements dégradés ne pouvant structurellement présenter les caractéristiques d'un logement de qualité et dévalorisant le cadre de vie.

Orientation 5 : Faire valoir le cadre de vie et la cohésion sociale sur le territoire

- Objectif 1 : Communiquer un projet de territoire pour attirer des investisseurs
- Objectif 2 : Assurer la cohésion avec les habitants, associations, propriétaires de résidences secondaires
- Objectif 3 : Améliorer l'accueil et la mobilisation des nouveaux arrivants
- Objectif 4 : Mettre en place les conditions pour limiter les conflits de voisinages

Orientation 6 : Prendre en compte les besoins spécifiques des publics fragiles

Objectif 1 : Mutualiser les connaissances et coordonner les offres avec les prises en charge de publics aux besoins spécifiques

Objectif 2 : Coordonner et varier l'offre d'hébergement et de logements spécifiques pour les personnes âgées et handicapées

Objectif 3 : Mettre en place les partenariats nécessaires pour faciliter les conditions des gens du voyages en sédentarisation

Orientation 7 : Optimiser les capacités techniques et l'animation sur le territoire

Objectif 1 : Développer une observation fine et actualisée du territoire

Objectif 2 : Renforcer le pilotage, l'animation, le suivi des actions du PLH, et la communication auprès des communes

2 - Organisation du programme d'actions

Compte tenu de la complexité de l'intervention publique sur le domaine de l'habitat, et afin de garantir la cohérence d'ensemble, chacune des orientations, ainsi que leurs objectifs, recouvre des modalités d'action différentes, de sorte que la stratégie d'action de la communauté de communes n'est pas la somme des réponses à chaque objectif défini en matière d'habitat.

Ce premier PLH de la Communauté de communes entre Dore et Allier compte 16 actions, impliquant directement la Communauté de communes, regroupées en 7 thèmes.

La numérotation des thèmes et des actions est destinée à faciliter la lecture et la mise en œuvre du programme ; elle ne recouvre aucune hiérarchie ou niveau de priorité.

Les modalités de chaque action sont définies sur la base de la réglementation actuelle en matière d'habitat.

Au regard des évolutions de la politique nationale du logement, et des modifications des dispositifs mis en place par l'Etat, l'ANAH, l'ANRU, le Conseil Régional et le Conseil Général, et au vu des bilans annuels et triennaux du PLH, ces modalités pourront être ajustées :

- ***par une modification du règlement d'aide du PLH pour les modifications mineures,***
- ***ou par une modification du PLH pour les modifications d'ampleur plus significative mais qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLH.***

Les aides concernant le foncier et l'urbanisme

ACTION 1.1 Réalisation de études foncières en centre-ville et centre-bourgs	
Objectifs de l'action	<p>Le foncier constitue l'un des enjeux majeur du PLH de la CCEDA. Les potentialités foncières, analysées à la fois dans le PLH et dans les PLU, sont cohérentes avec les objectifs. Les caractéristiques précises de ce foncier et des mécanismes du marché méritent toutefois des approfondissements.</p> <p>Les objectifs de l'étude foncière sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une analyse complémentaire des caractéristiques structurelles du foncier, de ses usages et évolutions • Des approfondissements sur les zones à enjeux de court terme (stratégie, programmes, ...) • Une analyse des contraintes et atouts du recyclage foncier • La définition d'une intervention possible de l'EPF SMAF pour du portage de court ou moyen terme • Un appui à la définition de l'observatoire du foncier
Contenu de l'action	Au regard des résultats de cette étude, pourront être définies une convention cadre et des conventions opérationnelles avec l'EPF SMAF pour le portage de parcelles.
Coût et financement	Coût total de l'action : 20 000". Le budget total de la CCEDA pour cette action est de 10 000€ sur 6 ans
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Moyen et long termes
Mise en œuvre de l'aide	CCEDA
Maîtrise d'ouvrage de l'étude	CCEDA
Financeurs	CCEDA, Conseil Général
Autres partenaires	Communes, PNR Livradois Forez, CAUE, Pays de Thiers Val de Dore
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une stratégie partagée • Etat précis et cartographie du foncier mutable et libérable durant le PLH
Territoire concerné	Communauté de communes entre Dore et Allier

Les aides à l'accession

ACTION 2.1	Subvention aux opérations de Prêt Social Location Accession
Objectifs de l'action	Afin de poursuivre la diversification de l'offre en logement et de proposer des logements familiaux abordables aux classes moyennes, ainsi que de fluidifier le marché immobilier, la Communauté de communes entre Dore et Allier souhaite encourager l'accession sociale à la propriété sécurisée, en engageant la production de 20 logements en location . accession sur le base du dispositif PSLA.
Contenu de l'action	<p>Mise en place d'une aide de 4 000 " aux accédants à la propriété dans le cadre d'opérations de PSLA portées par des bailleurs HLM et agréées par l'Etat.</p> <p>Afin d'optimiser l'effet levier, l'aide de la CCEDA sera versée au ménage lors de la levée d'option d'acquisition, c'est à dire au moment ou le locataire devient propriétaire.</p> <p>Les conditions d'octroi de cette aide sont celles réglementairement mises en place pour les opérations de PSLA, tant en ce qui concerne les ménages éligibles (conditions de ressources notamment) que les opérations pouvant bénéficier du dispositif.</p> <p>Afin de déclencher l'aide, l'organisme HLM porteur de l'opération devra au préalable demander à la CCEDA un agrément, permettant de valider la pertinence de l'opération en termes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de localisation - de taille - de typologie - de qualités urbaines, architecturales et environnementales <p>Les opérations de PSLA s'inscriront préférentiellement dans le cadre de programmes mixtes au sein d'opérations d'ensemble.</p>
Coût et financement	<p>Le coût global de l'opération est estimé à 1 836 000" (hors acquisition foncière)</p> <p>Montant des subventions de la CCEDA au regard des modalités et des objectifs de production : 80 000 sur 6 ans.</p>
Délai de réalisation	Durée du PLH, dès son approbation
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en %uvre de l'aide	CCEDA
Maîtrise d'ouvrage	Organismes HLM, Promoteurs privés
Financeurs	CCEDA, organismes HLM, Etat, particulier acquéreur.
Autres partenaires	Organismes bancaires, Action Logement, ADIL.
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements produits • Taux de logement d'accession sociale dans la production • Caractéristiques des bénéficiaires en termes de parcours résidentiel, de compositions familiale et de provenance géographique.
Territoire concerné	CCEDA, tenant compte des objectifs territorialisés de production

ACTION 2.2 Aide à l'accès pour les primo-accédants de logements anciens vacants en centres villes, centres bourgs et hameaux d'importance équivalente au centre bourg

Objectifs de l'action

On note sur le territoire de la CCEDA une dynamique d'accès à la propriété se traduisant par la construction de maison individuelle en extension des bourgs constitués. La CCEDA souhaite « capter » une partie de cette dynamique et l'orienter vers l'acquisition-amélioration de logements vacants dans les centres.

La Communauté de communes poursuit ici un double objectif de soutien à l'accès social à la propriété (comme pour l'aide au PSLA) et de reconquête des centres villes et centres bourg par la remise sur le marché de **16 logements** anciens actuellement vacants.

Contenu de l'action

Aide de 4000 " aux primo-accédants de logements anciens vacants :

- aide réservée aux primo-accédants pour l'acquisition d'une résidence principale avec engagement de l'acquéreur à ne pas revendre le logement dans les 6 ans, sauf cas de force majeure (décès, invalidité, mutation professionnelle) ;
- plafonds de ressources identiques à ceux du PSLA (à titre indicatif pour 2012 : 23 688 " pour une personne seule, 31 588 " pour un ménage de 2 personnes, 36 538 " pour 3 personnes, 40 488 " pour 4 personnes, 44 425 " pour 5 personnes) ;
- les bâtiments éligibles au dispositif sont les logements vacants depuis plus de 4 ans, et situés dans les centres-villes, les centres-bourgs ou hameaux d'importance équivalente au centre-bourg ;
- le projet devra intégrer des travaux d'économie d'énergie, à hauteur de 200 " HT / m² habitable minimum ou permettre d'atteindre après travaux la catégorie D du DPE, sauf démonstration contraire de l'impossibilité d'atteindre ces catégories.
- le projet devra garantir une qualité générale des logements en termes d'état général, de distribution, de classement naturel, d'absence de nuisance, et de mise en valeur du patrimoine bâti existant (avis de l'ABF au besoin) ;
- cette aide est cumulable avec les autres dispositifs (existants ou à venir) d'aide à l'accès à la propriété et /ou à la réalisation de travaux, et notamment avec les aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux pour les propriétaires éligibles à ces aides.

Avant de s'engager, les accédants seront invités à prendre contact avec les services de la CCEDA, qui validera chaque projet, sur la base :

- de la localisation du projet,
- des ressources du ménage,
- de la composition de la famille et statut d'occupation,
- du projet architectural (qualité urbaine, performance énergétique),
- de l'engagement de l'acquéreur à ne pas revendre dans les 6 ans.

Coût et financement

Le coût total de l'action est estimé à 1 440 000" pour 16 logements. Montant des subventions de la CCEDA au regard des modalités et des objectifs de production : **64 000€** sur 6 ans.

Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Court et moyen terme
Mise en %uvre de l'aide	CCEDA
Maîtrise d'ouvrage des opérations	Particuliers primo accédants
Financeurs	CCEDA, Etat, ANAH pour le volet « travaux », particulier acquéreur
Autres partenaires	Organismes bancaires, ADIL, EIE
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Caractéristiques des bénéficiaires en termes de parcours résidentiel, de compositions familiale et de provenance géographique • Nombre de logements vacants remis sur le marché et évolution de la vacance.
Territoire concerné	CCEDA : Centres-villes, centres-bourgs ou hameaux d'importance équivalente au centre-bourg.

Les actions en faveur du parc public

ACTION 3.1 Subvention aux bailleurs HLM pour la production de logements locatifs sociaux	
Objectifs de l'action	Permettre la réalisation des objectifs ambitieux de la CCEDA en matière de production de logements sociaux publics (53 logements en 6 ans) en tenant compte des contraintes d'équilibre économique des opérations et de l'évolution du financement public de la production de logements sociaux. Poursuivre la diversification de l'offre en logement et proposer des logements répondant à toutes les étapes d'un parcours résidentiel.
Contenu de l'action	Mise en place d'une subvention d'équilibre d'opération de production de logement social <ul style="list-style-type: none"> - opération en neuf ou acquisition-amélioration, - aide ouverte à tous les bailleurs HLM et aux communes, - pour les logements PLUS et PLAI agréés par l'Etat, - sous réserve de l'atteinte d'une étiquette énergétique D minimum, - sous réserve d'utilisation de matériaux locaux. - L'aide forfaitaire est de : <ul style="list-style-type: none"> - 5000 "/logt pour un PLAI (objectif : 21 logts en 6 ans) - 3000 "/logt pour un PLUS (objectif : 32 logts en 6 ans)
Coût et financement	Le coût total de l'action est de 4 865 400" . Le budget total de la CCEDA pour cette action est de 201 000€ sur 6 ans
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en %uvre de l'aide	CCEDA
Maîtrise d'ouvrage des opérations	Organismes HLM
Financeurs	Communauté de communes entre Dore et Allier, Organismes HLM, Etat, Conseil Général
Autres partenaires	
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements produits • Coût de l'intervention de la CCEDA au regard du coût d'ensemble de l'opération • Nombre de logements vacants et/ou dégradés recyclés • Appréciation de l'impact urbain à l'échelle de la commune
Territoire concerné	Communauté de communes entre Dore et Allier

Les interventions concernant le parc privé existant

ACTION 4.1 Aide directe aux propriétaires pour l'installation d'une chaudière bois	
Objectifs de l'action	Afin de favoriser les économies d'énergie, la maîtrise des charges et valoriser une filière économique locale, la CCEDA décide de mettre en place une aide à l'installation d'un système de chauffage au bois performant.
Contenu de l'action	Aide directe aux particuliers pour l'installation d'une chaudière bois (bûches, granulés, plaquettes ou mixtes) dans leur résidence principale ou un logement locatif (sous engagement de mise en location). Pas de condition de ressource ni de âge minimum du bâtiment. 15 installations seront financées par la CCEDA sur 6 ans à hauteur de 1 500" chacune.
Coût et financement	Le coût total de l'action est de 180 000" . Budget total pour la CCEDA= 22 500€
Délai de réalisation	2014
Impact réel attendu	Court terme
Mise en %uvre de l'aide	CCEDA
Maîtrise d'ouvrage	Propriétaires
Financeurs	CCEDA, ANAH, Conseil Général, Conseil Régional, propriétaire du logement.
Autres partenaires	Espace Info Energie, artisans.
Indicateurs / critères d'évaluation	Nombre de projet réalisés
Territoire concerné	Ensemble du territoire de la Communauté de communes entre Dore et Allier.

ACTION 4.2 Mise en place de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants

Objectifs de l'action	<p>Le territoire de la CCEDA comptait en 2008 selon l'INSEE 545 logements vacants. En tout état de cause, la vacance constitue un enjeu qualitatif de reconquête des centres-bourgs et des centres-villes, même si elle ne constitue pas une réserve foncière massive pour la production de logement.</p> <p>Le PLH se fixe pour objectif de stabiliser la vacance à son niveau actuel. Plusieurs actions de ce PLH visent spécifiquement ou partiellement la reconquête de l'habitat existant, et notamment des logements vacants. Afin d'accompagner ces actions, et de donner aux propriétaires de bien vacants un signal fort, la CCEDA souhaite mettre en place, à l'échelle de l'EPCI, la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants.</p>
Contenu de l'action	Délibération du Conseil Communautaire pour la mise en place de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants, selon les modalités de l'instruction de la Direction Générale des Finances Publiques 6 D-1-12 du 19 mars 2012.
Coût et financement	Pas de coût pour la CCEDA.
Délai de réalisation	2014
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en %uvre	CCEDA, services fiscaux, Communes
Maîtrise d'ouvrage	Communes
Financeurs	-
Autres partenaires	Communes, services fiscaux.
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements vacants remis sur le marché • Evolution du taux de logements vacants
Territoire concerné	Ensemble du territoire de la Communauté de communes.

ACTION 4.3 Participation au Programme Habiter Mieux	
Objectifs de l'action	Le territoire de la CCEDA comptait en 2008 selon l'INSEE 3 513 logements construits avant 1974, c'est à dire avant les premières réglementations thermiques. Ces logements, potentiellement énergivores pour certains, cumulé à une augmentation du coût des énergies, favorise l'apparition et l'augmentation des situations de précarité énergétiques.
Contenu de l'action	Signature du Contrat Local d'Engagement avec le Conseil Général, se traduisant par une aide directe aux propriétaires privés occupants leur résidence principale en abondement des aides financières de l'Anah dans le cadre de travaux d'économie d'énergie engendrant un gain sur les consommations énergétiques de leur logement de au moins 25%.
Coût et financement	15 000" pour 30 ménages.
Délai de réalisation	2014
Impact réel attendu	Court terme
Mise en %uvre	CCEDA, Conseil Général
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes entre Dore et Allier
Financeurs	Communauté de communes entre Dore et Allier
Autres partenaires	Conseil Général, Anah, Espace Info Energie.
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements faisant l'objet de financement au titre des travaux d'économie d'énergie
Territoire concerné	Ensemble du territoire de la Communauté de communes.

Soutien à la cohésion sociale et amélioration du cadre de vie

ACTION 5.1 AMO pour la mise en place d'une harmonisation fiscale	
Objectifs de l'action	Afin de apporter une cohérence supplémentaire à la réflexion d'ensemble portée à l'échelle du bassin de vie pour le présent PLH, la CCEDA s'engage sur la réflexion d'une harmonisation des différentes fiscalités en place aujourd'hui sur son territoire (taxe d'habitation, taxe foncière). L'objectif étant de créer un territoire également attractif en termes d'avantages fiscaux et de taux de taxes.
Contenu de l'action	Réalisation d'un audit sur la fiscalité en place sur chacune des communes et proposition de règles d'harmonisation par un bureau d'étude spécialisé.
Coût et financement	Le budget de la CCEDA pour cette action est de 7 500€
Délai de réalisation	A compter de 2013
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en %uvre	CCEDA, Communes, services fiscaux, Bureau d'études spécialisé
Maîtrise d'ouvrage	Communes
Financeurs associés	-
Autres partenaires	
Indicateurs / critères d'évaluation	
Territoire concerné	Communauté de communes entre Dore et Allier

ACTION 5.2 Création d'un « réseau social citoyen » sur Internet	
Objectifs de l'action	Face à l'arrivée de populations nouvelles et notamment de « néo-ruraux », la CCEDA envisage la création d'un réseau permettant de créer du lien social et de susciter de l'intérêt et un investissement de ces nouveaux arrivants pour leur territoire d'accueil par un outil moderne, innovant et participatif.
Contenu de l'action	Création d'un réseau local de type « Facebook » sur Internet.
Coût et financement	Le budget de la CCEDA pour cette action est de 5 000€
Délai de réalisation	Immédiat
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en œuvre	CCEDA, animateur du PLH.
Maîtrise d'ouvrage	<i>A déterminer</i>
Financeurs	Communauté de communes entre Dore et Allier
Autres partenaires	Communes, PNR Livradois Forez, CAUE, Pays de Thiers Val de Dore
Indicateurs / critères d'évaluation	Etat d'avancement de la production et conformité à la stratégie établie
Territoire concerné	Communauté de communes entre Dore et Allier

Les aides à l'hébergement spécifique

ACTION 6.1 Accompagnement dans la mise en place du schéma départemental des gens du voyage	
Objectifs de l'action	<p>Travailler aux côtés de l'Etat et de ses partenaires pour la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, révisé en 2012, conjointement par la Préfecture et par le Conseil Général. Il définit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes obligatoires (dans les communes de plus de 5000 habitants), les aires de grand passage, les conditions dans lesquelles l'Etat intervient, les actions relatives à la sédentarisation ainsi que des actions socio-éducatives à mettre en œuvre en faveur des gens du voyage.</p> <p>La Communauté de communes entre Dore et Allier compte déjà une aire d'accueil à Lezoux.</p>
Contenu de l'action	<p>Conduire une réflexion en partenariat avec l'AGSGV pour coordonner l'accueil des grands circulants à l'échelle départementale, la prise en charge des flux de « petit passage », mieux connaître les besoins des sédentaires et étudier les solutions à apporter.</p>
Coût et financement	-
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en œuvre	Communauté de communes entre Dore et Allier
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes entre Dore et Allier
Financeurs	-
Autres partenaires	Préfecture, Conseil Général, AGSGV, Pays de Thiers Val de Dore
Indicateurs / critères d'évaluation	
Territoire concerné	Communauté de communes entre Dore et Allier

Le dispositif d'animation et observation du PLH

ACTION 7.1 Animation du PLH	
Objectifs de l'action	<p>La réalisation des actions inscrites au PLH repose sur la capacité et les moyens que se donne la collectivité pour piloter et animer « au quotidien » son programme d'actions.</p> <p>Il s'agit pour la Communauté de communes de se doter des moyens nécessaires à la mise en œuvre du PLH.</p>
Contenu de l'action	<p>Recrutement d'un poste à quart temps d'animateur du PLH (ou d'un bureau d'études spécialisé) dont les missions sont notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rédiger et mettre en place le règlement des aides du PLH, - organiser et préparer les réunions de suivi du PLH (Comités de Pilotages, Commissions Habitat, Bureaux, conseils communautaires, conférence intercommunale du logement) - alimenter et exploiter l'observatoire - tenir le tableau de bord des actions du PLH - réaliser les bilans - piloter techniquement les missions confiées à des prestataires (animation du PIG, observatoire, missions d'études, expertises) - instruire les dossiers d'aides - suivre les révisions et élaboration des PLU (participer aux réunions) - apporter un appui opérationnel aux communes pour le montage de projets (urbanisme, foncier, fiscalité...), - rencontrer régulièrement les communes pour le suivi de leurs projets - animer des partenariats, rencontrer régulièrement les acteurs - mettre en place des actions de formation des élus, des visites de sites - piloter la communication du PLH - mettre en place et animer les différents groupes de travail <ul style="list-style-type: none"> - personnes âgées - salariés et jeunes en insertion professionnelle - étudiants - urbanisme et fiscalité - habitat indigne et précarité énergétique - hébergement - SIAO - Gens du voyage - Demande en logement social et attribution des logements sociaux
Coût et financement	<p>Le coût global de fonctionnement est de 360 000" .</p> <p>Le budget de la CCEDA pour l'animation de son PLH est de 130 000 Ö pour les 6 ans</p>

Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Court terme
Mise en %uvre	Communauté de communes entre Dore et Allier
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes entre Dore et Allier
Financeurs	Communauté de communes entre Dore et Allier
Autres partenaires	L'ensemble des partenaires sera associé à l'animation du PLH
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation des missions décrites • Délai de réalisation • Satisfaction des élus
Territoire concerné	CCEDA

ACTION 7.2 Observatoire de l'habitat et du foncier	
Objectifs de l'action	<p>Afin de permettre le pilotage du PLH, son ajustement dans le temps, et en définitive de garantir sa réalisation, la CCEDA se dotera d'un outil d'observation de l'habitat et du foncier en partenariat avec la Communauté de communes de la Montagne Thiernoise, la Communauté de communes du Pays de Courpière et Thiers Communauté.</p> <p>Les objectifs de cet observatoire sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rendre compte de l'avancement des actions - recueillir les indicateurs permettant de mesurer l'impact des actions du PLH sur l'habitat et le foncier du territoire - recueillir les indicateurs d'évolution du contexte habitat du bassin de vie Thiernois
Contenu de l'action	<p>La CCEDA transmettra tous les éléments nécessaires à l'animateur de l'observatoire afin de réaliser et diffuser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un tableau de Bord des actions du PLH, instruit et analysé chaque semestre en commission habitat de façon à veiller à la réalisation des objectifs et à procéder aux adaptations nécessaires - un observatoire du foncier - un observatoire de l'habitat - des bilans annuels et un bilan triennal de réalisation du PLH, détaillant les résultats du Tableau de Bord et les éléments de l'Observatoire du foncier et de l'habitat. <p>Cet observatoire viendra en complément de celui existant à l'échelle départementale afin d'analyser plus finement le territoire du bassin thiernois.</p> <p>S'agissant des bilans annuel et triennal, l'animateur pourra se faire aider d'un prestataire spécialisé afin de garantir un niveau d'évaluation et de prise de recul à la mesure de l'ambition et du budget du PLH.</p>
Coût et financement	<p>Le coût total de l'action est de 100 000" .</p> <p>Le budget de la CCEDA pour la création et le suivi de l'observatoire est de 40 000 ". 7 000 " en 6 ans sont également prévus pour des prestations d'appui à la réalisation des bilans annuel et triennal.</p> <p>Le budget total de la CCEDA affecté à cette action est de 47 000 € pour les 6 ans du PLH.</p>
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Court terme
Mise en %uvre	<i>A déterminer</i>
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes entre Dore et Allier
Financeurs	Communauté de communes entre Dore et Allier
Autres partenaires	Ensemble des acteurs locaux de l'habitat, ainsi que les EPCI voisins le cas

Indicateurs / critères d'évaluation	<p>échéant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de l'observatoire • Nombre d'actualisation • Délai de réalisation des bilans • Nombre de modification du PLH ou du règlement d'urges du PLH permise par les bilans
Territoire concerné	CCEDA

3 - Synthèse financière du PLH

Orientations		Approche du coût		Coût total de l'action
		calcul	Coût pour 6 ans	
Orientation 1. Développement centre-ville/centre	Poursuite d'études foncières en centre-ville et centres bourgs	(1 études X 20 000") * 50%	10 000 "	20 000 "
Orientation 2. Développement durable	Incitations financières à destination des ménages pour l'installation d'une chaudière bois ou le raccordement à un réseau de chaleur	1500" * 15 ménages	22 500 "	180 000 "
Orientation 3. Diversification du logement	Subventions Aux opérations de logements sociaux sous réserve de leur performance énergétique et d'utilisation de matériaux locaux	5000*21 logements PLAI 3000*32 logements PLUS	201 000 "	4 865 400 "
	Subventions aux opérations publiques et privée de PSLA	4000" * 20 ménages	80 000 "	1 836 000 "
	Aide à la primo-accession de logements anciens vacants en centres-ville, centres bourg et hameaux d'importance équivalente au centre bourg (<i>avec critères de ressource et de performance énergétique</i>)	4000" * 16 ménages	64 000 "	1 440 000 "
Orientation 4. Parc existant	Mise en place d'une taxe sur les logements vacants	0	- "	- "
	Participation au Contrat Local d'Engagement / Programme Habiter Mieux	500" x 30 ménages	15 000 "	300 000 "
Orientation 5. Cadre de vie/cohésion sociale	Harmonisation fiscale et urbaine	Forfait	7 500 "	7 500 "
	Mise en place d'un "réseau social citoyen" sur internet (mutualisé)	Forfait	5 000 "	5 000 "
Orientation 6. Besoins spécifiques	Accompagnement dans la mise en place du schéma départemental des gens du voyage	Partenariats à mettre en place	-	-
Orientation 7. Suivi, animation, ingénierie	Réalisation d'études sur l'offre immobilière et les besoins de la population	1 au bilan triennal	7 000 "	7 000 "
	Création observatoires (foncier, habitat, hébergement, indignité, Ⓞ) (mutualisé)	ingénierie	40 000 "	32 000 "
	Animation (internalisée)		130 000 "	130 000 "
TOTAL		total 6 ans total annuel total annuel/an/habita	582 000 " 97 000 " 6 "	

4 - Programmation de l'habitat : rappel des objectifs et territorialisation par communes

Le détail et les choix de programmation figurent dans le rapport d'orientation.

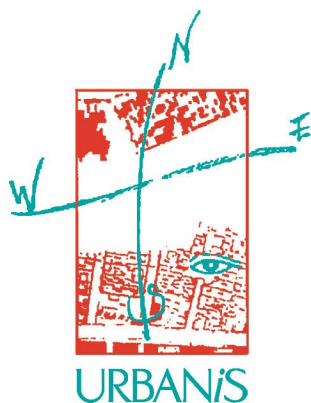
Objectifs territorialisés

Objectif de production de logements pour la période 2014/2020					
EPCI	Point de stabilité	Ambition démographique	Total	rythme annuel moyen	Rythme annuel actuel (tendances 2005/2010)
Bort-l'Étang	8	9	32	5	7
Bulhon	7	7	30	5	7
Crevant-Laveine	17	15	32	5	6
Culhat	40	16	32	5	7
Joze	26	16	44	7	10
Lempty	6	5	23	4	6
Lezoux	267	87	290	48	43
Moissat	21	16	57	10	13
Orléat	36	31	87	15	22
Peschadoires	41	32	87	15	23
Ravel	18	11	26	4	4
Saint-Jean-d'Heurs	42	9	32	5	6
Seychalles	12	9	27	5	8
Vinzelles	6	5	16	3	4
CCEDA	473	342	815	136	163

Ventilation par types de logements pour la période 2014/2020										
EPCI	Logements abordables						Logements libres	Total		
	Logements locatifs publics social		Logements locatifs privés conventionnés		Accession sociale à la propriété				Total	
Bort-l'Étang	0	0,0%			1	3,1%	1	31	96%	32
Bulhon	0	0,0%			1	3,3%	1	29	96%	30
Crevant-Laveine	0	0,0%			1	3,1%	1	31	96%	32
Culhat	4	12,5%			2	6,3%	6	26	88%	32
Joze	0	0,0%			2	4,5%	2	42	96%	44
Lempty	0	0,0%			0	0,0%	0	23	92%	23
Lezoux	35	12,1%	5	1,7%	14	4,8%	54	236	84%	290
Moissat	0	0,0%			1	1,8%	1	56	96%	57
Orléat	5	5,7%			3	3,4%	8	79	88%	87
Peschadoires	5	5,7%	5	5,7%	3	3,4%	13	74	82%	87
Ravel	0	0,0%			1	3,8%	1	25	96%	26
Saint-Jean-d'Heurs	4	12,5%			2	6,3%	6	26	88%	32
Seychalles	0	0,0%			1	3,7%	1	26	96%	27
Vinzelles	0	0,0%			0	0,0%	0	16	96%	16
CCEDA	53	6,5%	10	1,2%	32	3,9%	95	720	88,3%	815

Objectif de programmation de l'offre sociale pour la période 2014/2020

EPCI	PLAI	PLUS	Logement locatif public social (PLAI+PLUS)		Logement locatif social privé		Production totale de logements locatifs sociaux
	NB	NB	NB	%	NB	%	
Bort-l'Étang			0	0%	0	0%	0
Bulhon			0	0%		0%	0
Crevant-Laveine			0	0%		0%	0
Culhat	1	3	4	100%		0%	4
Joze			0	0%		0%	0
Lempty			0	0%		0%	0
Lezoux	17	18	35	88%	5	13%	40
Moissat			0	0%		0%	0
Orléat	1	4	5	100%		0%	5
Peschadoires	1	4	5	50%	5	50%	10
Ravel			0	0%		0%	0
Saint-Jean-d'Heurs	1	3	4	100%		0%	4
Seychalles			0	0%		0%	0
Vinzelles			0	0%		0%	0
CCEDA	21	32	53	84%	10	16%	63



Une expertise de proximité

Bordeaux

2 av. de la Libération
33310 Lormont
05 57 80 75 50

Dijon

56 av. du Drapeau
21000 Dijon
03 80 71 17 12

Lille

115 rue d'Erquinghem
59280 Armentières
03 20 52 56 50

Lyon

54 cours Lafayette
69003 Lyon
04 72 84 80 80

Marseille

63 rue Breteuil
13006 Marseille
04 91 00 38 20

Nîmes

188 allée de l'Amérique Latine
30900 Nîmes
04 66 29 97 03

Paris

115 rue du fbg Poissonnière
75009 Paris
01 40 40 41 60

Toulouse

31 allée M. Sarraut
31300 Toulouse
05 62 21 46 60

Chambéry

14 avenue Jean-Jaurès
73000 Chambéry
04 79 33 21 26

Antenne

Chalon S/ Saône
03 85 93 27 29

Antenne

Valenciennes
03 27 30 04 05

Antenne

Clermont-Ferrand
04 73 90 00 08

Antenne

Bastia
04 95 34 01 41

Antenne

Béziers
04 67 49 03 01

Antenne

Orléans
02 38 54 03 15

Antenne

Pau
05 59 27 00 27

Siège social

188 allée de l'Amérique Latine
30900 Nîmes
Tél. 33 (0)4 66 29 29 21
Fax : 33 (0)4 66 38 09 78
contact@urbanis.fr

SAS au capital variable
de 90 674 ”
SIREN 347 582 231
RCS Nîmes
Code NAF 7112 B

Antenne

Montélimar
04 75 51 16 28

Antenne

Nice
0800 30 30 50

Antenne

Montpellier
04 67 64 83 81

Antenne

Nantes
02 40 89 54 26

Antenne

Saint Etienne
04 77 06 02 51

Antenne

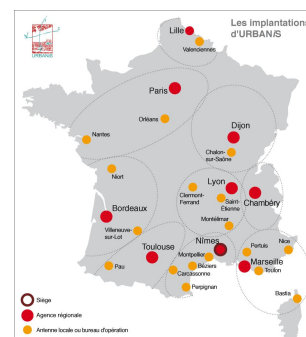
Pertuis
04 90 07 58 90

Antenne

Perpignan
04 68 63 76 80

Antenne

Toulon
0800 30 30 60



www.urbanis.fr