

**Programme Local de l'Habitat (PLH)
de Clermont Auvergne Métropole
2022-2027**

Porter à connaissance de l'État

Décembre 2020

Préambule

Le programme local de l'habitat (PLH) définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser la réhabilitation urbaine et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat ainsi que l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

Associé à l'élaboration des PLH au regard du droit, l'État est le garant du respect et des principes du droit au logement ainsi que de la prise en compte des enjeux qu'il a identifiés localement. Cette participation se traduit notamment par l'élaboration du porter à connaissance (PAC), objet du présent document. Le représentant de l'État porte à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale toutes les informations utiles ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte sur son territoire en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement. Le PAC pourra être complété tout au long de la procédure, notamment afin de prendre en compte d'éventuelles évolutions législatives.

Par délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 novembre 2019, Clermont Auvergne Métropole s'est engagé dans l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat pour la période 2022-2027.

Le PLH actuel s'étend sur la période 2014-2019. Le Préfet a donné son accord pour proroger le PLH jusqu'au 28 février 2022 pour permettre de poursuivre un développement équilibré du territoire en termes d'habitat et d'élaborer concomitamment un nouveau PLH.

1) Le contenu du PLH

Le PLH traite de l'ensemble des questions relatives à l'habitat à partir d'une analyse des enjeux propres au territoire. Il a pour objectif de déterminer un dispositif d'actions visant à réduire les déséquilibres constatés au niveau local, en prenant en compte les interactions avec les territoires limitrophes. Son champ d'intervention concerne toutes les catégories de la population et il doit être l'expression d'un véritable projet territorial.

Le PLH devra comporter, au regard des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

- un diagnostic basé sur une analyse de l'offre et des besoins, une évaluation des politiques antérieures de la situation économique et sociale ;
- un document d'orientations stratégiques déterminant les principes d'intervention des politiques publiques sur la base des enjeux identifiés dans le diagnostic ;
- un programme d'actions qui devra être territorialisé (avec une définition des objectifs par commune, voire à l'échelle infra-communale) et opérationnel, c'est-à-dire basé sur une identification des opérations, du foncier disponible ou à mobiliser, des conditions de réalisation des programmes et de leur calendrier prévisionnel, ainsi que des moyens financiers afférents.

> Le diagnostic

Le diagnostic doit être composé d'une analyse de la situation existante et des évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat prenant en compte les enjeux liés aux déplacements et aux transports.

Le diagnostic comprend en particulier :

- l'analyse de l'offre, qui porte notamment sur l'offre foncière, sur l'offre publique et privée de logement et d'hébergement, ainsi que sur l'état du parc de logements existants ;
- l'analyse de la demande, qui comporte une estimation quantitative et qualitative des besoins en logements des jeunes, des besoins répertoriés dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD), des besoins en logements sociaux et en places d'hébergement, y compris les foyers-logements, des besoins liés au logement des étudiants et des besoins propres à certaines catégories de population, en particulier en matière d'accessibilité et de logements adaptés ;
- l'analyse des dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et leurs conséquences.

Le diagnostic doit comporter la réalisation d'un diagnostic foncier, afin :

- d'apporter à la réflexion des éléments de connaissance du marché foncier (notamment les prix et volumes de transactions) ;
- de recenser les gisements fonciers disponibles (terrains vierges disponibles à court terme et en renouvellement urbain notamment) ;
- repérer et qualifier les éventuels sites opérationnels en extension ou en renouvellement urbain, les hiérarchiser en fonction de leur disponibilité et de leur potentiel d'accueil de projet de construction de logements.

Il s'agit ainsi d'établir des priorités et un phasage opérationnel. Le diagnostic foncier permet également de qualifier la consommation d'espace pour l'habitat, en évaluant par exemple le poids de la construction individuelle dans l'habitat.

Le diagnostic comporte également une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat mises en œuvre sur le territoire auquel s'applique le programme au cours des dernières années ou du précédent programme local de l'habitat, qui indique notamment :

- les actions réalisées et les moyens qui ont été mis en œuvre ;
- le bilan des actions réalisées au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement.

Enfin le diagnostic doit intégrer un exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement telles qu'elles ressortent du schéma de cohérence territoriale.

> Le document d'orientation

Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

- les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- la définition et la mise en œuvre d'une véritable stratégie foncière afin d'atteindre l'objectif de meilleure répartition de l'offre de logement sur le territoire ;
- la politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne ou dégradés au sens de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes ;
- les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage.

Sur la question de l'hébergement des personnes défavorisées, le PLH doit tenir compte des besoins exprimés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Un nouveau plan est opérationnel depuis juin 2017 sur le département du Puy-de-Dôme, pour la période 2017-2022.

> Le programme d'actions

Suite aux orientations choisies et validées, un programme d'actions est décliné au niveau de chaque commune couverte par le futur PLH. Ces actions doivent être envisagées dans le respect de la mixité sociale, et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Chaque action doit décliner son objectif principal, son secteur d'intervention, son coût, ses moyens financiers, ses outils, ses partenaires éventuels et sa durée.

Le programme d'actions doit préciser :

- les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
- les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le PLH. Dans les agglomérations où les dispositions de l'article L302-5 sont applicables (article 55 de la loi SRU), il précise la répartition prévisionnelle des logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre les objectifs définis à l'article L302-8 entre les différentes communes membres de l'EPCI ;
- la liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existants ainsi que le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir dans chaque commune ;
- la description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme dans chaque commune et, le cas échéant, le secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

Le dispositif d'observation de l'habitat mentionné au III de l'article L302-1 porte notamment sur :

- l'analyse de la conjoncture du marché immobilier ;
- l'analyse de l'offre foncière et des marchés fonciers, permettant d'appréhender les perspectives d'utilisation des terrains et immeubles susceptibles d'accueillir des logements, ainsi que les mécanismes de fixation des prix ;
- le suivi de la demande de logements locatifs sociaux ;
- le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés.

L'EPCI qui élabore son PLH devra mobiliser et identifier des moyens à mettre en œuvre en termes financiers et organisationnels, en accord avec ses partenaires, pour l'ensemble de son programme. Le suivi de la mise en œuvre du PLH suppose la mise en place d'un outil d'observation à une échelle cohérente avec le fonctionnement du marché de l'habitat, en s'appuyant le cas échéant sur les outils existants.

Il est donc indispensable de décliner par action territorialisée des indicateurs de suivi et d'évaluation. La fixation d'objectifs intermédiaires peut permettre de planifier la mise en œuvre opérationnelle et ainsi offrir la capacité d'ajustement des actions selon les résultats observés.

2) L'articulation du PLH avec les autres plans et schémas

> Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont

Clermont Auvergne Métropole appartient au syndicat mixte du Grand Clermont, dont le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 29 novembre 2011. Le SCoT a fait l'objet de six modifications et la modification n°6 a été approuvée le 20 décembre 2019.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCoT du Grand Clermont approuvé le 29 novembre 2011 fixe notamment comme objectifs :

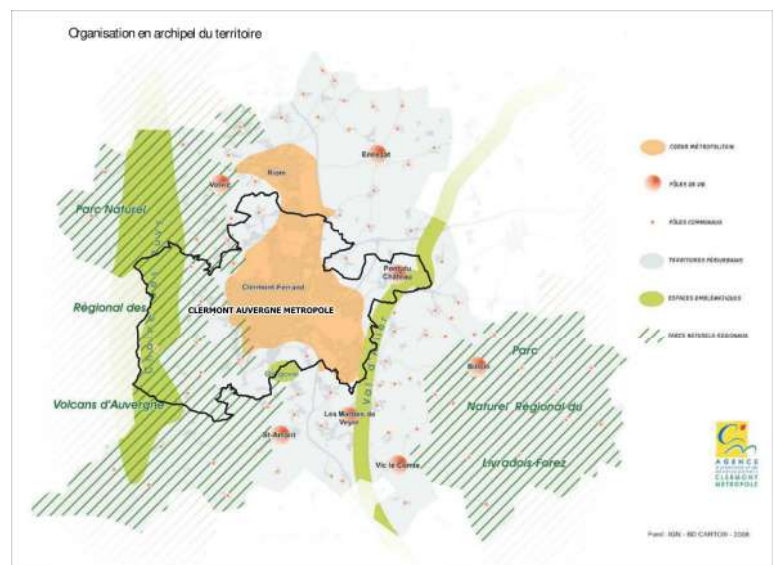
- « une augmentation de sa population d'au moins 50 000 habitants d'ici 2030 » ;
- « construire au moins 2250 logements par an jusqu'en 2030... en proposant une offre de logements diversifiée » ;
- « assurer le droit au logement pour tous » ;
- « tendre vers une répartition des constructions nouvelles à hauteur de 70 % sur le cœur métropolitain, 15 % sur les pôles de vie et 15 % sur les territoires périurbains » ;
- « améliorer significativement l'efficacité foncière (surface de terrain par logement) » ;
- « préférer les opérations de renouvellement urbain ».

Le document d'orientation générale (DOG) traduit ces objectifs politiques en orientations qui s'imposent aux programmes locaux de l'habitat (PLH) et aux documents d'urbanisme locaux (POS/PLU). Le DOG fixe notamment comme orientations fondamentales :

- un nombre maximum de logements autorisés par EPCI sur la période 2011-2030 (en précisant le nombre maximum pour les territoires périurbains) ;
- des densités pour les nouveaux logements (« objectifs vers lesquels il faut tendre ») : 130 m² de surface de terrain pour 1 logement dans le cœur métropolitain, 500 m² de surface de terrain pour 1 logement dans les pôles de vie, 700 m² de surface de terrain pour 1 logement dans les territoires périurbains ;
- une surface maximale (en hectares) pour la construction de logements par EPCI sur la période 2011-2030 (efficacité foncière) ;
- la construction de logements sociaux représente au minimum 20 % de la production de logements neufs sur le cœur métropolitain, et 15 % sur les pôles de vie.

En outre, afin de favoriser la densification du tissu urbain, dans les territoires périurbains, il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en renouvellement urbain ou sur « dents creuses » dans la limite de 400 logements pour Clermont Auvergne Métropole sur la période 2011-2030.

Le PADD précise l'organisation en archipel : « Le Grand Clermont a opté pour une organisation en archipel de son territoire qui repose sur l'articulation d'un cœur métropolitain avec des pôles de vie, au nombre de 7 aujourd'hui dont un pour Clermont Auvergne Métropole (Pont-du-Château) et des territoires périurbains. L'objectif est de favoriser une qualité résidentielle qui repose sur la performance et l'accessibilité des équipements et des services, une diversité de types de logements et une facilité de déplacement à moindre coût. Pour cela, le SCoT entend faire jouer un rôle renforcé aux polarités urbaines et, ainsi, tendre vers une répartition des constructions nouvelles à hauteur de 70 % sur le cœur métropolitain, 15 % sur les pôles de vie et 15 % dans les territoires périurbains. »



Le SCoT du Grand Clermont impose des objectifs quantifiés à l'échelle des EPCI et des objectifs qualitatifs qui nécessitent impérativement une déclinaison adaptée (a minima : quantification à l'échelle des communes) dans les programmes locaux de l'habitat (PLH) pour pouvoir être mis en œuvre. Les objectifs du SCoT du Grand Clermont à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole :

EPCI	logements autorisés	dont nombre de logements maximum pour les communes périurbaines	nombre de logements supplémentaires autorisés en renouvellement urbain ou sur « dents creuses » pour les communes périurbaines	surface foncière maximale pour la construction de logements
Clermont Auvergne Métropole	32430 logements	1200 logements	400 logements	575 ha

Le DOG fixe également des orientations générales concernant l'offre d'habitat spécifique (étudiants, personnes âgées ou handicapées, jeunes travailleurs, logements temporaires, habitat des gens du voyage), l'innovation dans les modes de production de logements en donnant la priorité au renouvellement urbain, la valorisation des quartiers concernés par les programmes nationaux de renouvellement urbain, mais aussi la réhabilitation du parc existant, la performance énergétique et la qualité urbaine.

Enfin, d'autres dispositions du SCoT seront à prendre en compte par le PLH de Clermont Auvergne Métropole. Il s'agit notamment des thèmes :

- l'articulation habitat-emploi-déplacement ;
- les nouvelles infrastructures et les systèmes de transports ;
- la trame écologique en zone urbaine ;
- la performance énergétique des constructions, recours aux matériaux à faible impact écologiques et aux énergies renouvelables ;
- la prise en compte des risques ;
- la protection des espaces agricoles, naturels et des paysages ;
- la requalification des entrées d'agglomération ;
- les espaces de valorisation et de requalification urbaines prioritaires (7 dont 4 sur Clermont Auvergne Métropole : Les Pistes-Léon Jouhaux, Gare d'Aulnat-Aéroport, République-Estaing-Saint-Jean, Hôtel-Dieu-Kessler-Rabanesse).

Le PLH devra prendre en compte le projet d'aménagement et de développement durable du SCoT du Grand Clermont ainsi que les orientations générales définies, afin de les décliner à l'échelle communale dans l'ensemble de leurs dimensions et en particulier en matière d'efficacité et de stratégie foncière.

> Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) a été signé dans le Puy-de-Dôme par le Préfet et le Président du Conseil général le 18 mars 2002. Ce premier schéma a vu la mise en place d'aires d'accueil au niveau du département. Le schéma a été révisé et approuvé le 19 décembre 2012, conjointement par le Préfet et le Président du Conseil général pour la période 2012-2018, avec de nouvelles priorités :

- harmoniser la gestion des aires d'accueil pour une meilleure cohérence à l'échelle départementale ;
- organiser l'accueil des grands passages, en identifiant les sites adaptés ;
- favoriser l'accès à une offre d'habitat adaptée et diversifiée ;
- poursuivre l'accompagnement des familles en particulier dans le champ de la scolarisation, de la santé, de l'insertion sociale et professionnelle.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Puy-de-Dôme est en cours de révision. La procédure de révision du schéma est encadrée très précisément par le droit (loi du 5 juillet 2000 modifiée par la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017), en ce qui concerne le contenu du schéma et son caractère prescriptif. Le schéma révisé devra ainsi comprendre notamment les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisées (caractère prescriptif) :

- des aires permanentes d'accueil ainsi que leur capacité ;
- des terrains familiaux locatifs, aménagés et implantés dans les conditions du code de l'urbanisme, et destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles ;
- ainsi que le nombre et la capacité des terrains, et enfin des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels et des grands passages.

Les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement dans le schéma départemental (ce point doit être entendu comme étant non limitatif d'un point de vue juridique en cela qu'il permet d'inclure les communes pour lesquelles un besoin identifié d'accueil existe).

Compte tenu des compétences de plein droit de Clermont Auvergne Métropole sur les aires de grand passage, les aires d'accueil et les terrains familiaux, il conviendra que le PLH traite de facto de ces questions, la Métropole étant également compétente en matière d'habitat.

> **Le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**

Les orientations stratégiques du PDALHPD 2017-2022 du Puy-de-Dôme, co porté par le Préfet et le Président du Conseil départemental, se structurent autour d'un principe : « le logement d'abord » et d'une ambition : fluidifier les parcours d'accès au logement en accompagnant tous les publics au cœur du Plan, dans un projet lisible et visible par tous. La méthode consiste en un plan territorialisé et une gouvernance renouvelée.

Le plan comporte 5 orientations stratégiques :

- territorialiser le Plan pour l'adapter aux besoins et aux ressources de chaque territoire ;
- veiller à la convergence et la complémentarité des objectifs du plan avec les projets de territoire portés par les EPCI et avec les autres schémas départementaux ;
- favoriser l'accès et le maintien dans un logement décent et adapté à chaque ménage ;
- veiller à la non-exclusion et à la mixité des publics (vivre ensemble) ;
- mettre en place un mode de gouvernance qui garantisse la transversalité et la bonne articulation des dispositifs et actions du plan.

Les objectifs opérationnels se déclinent en 8 actions :

- adapter et développer l'offre d'hébergement jusqu'au logement accompagné ;
- soutenir la qualité et la production d'une offre de logements sociaux et très sociaux à destination des publics du PDALHPD ;
- améliorer l'accès et le maintien dans un logement privé adapté, décent et non énergivore ;
- anticiper les risques d'expulsions locatives pour améliorer la prévention ;
- renforcer l'accompagnement des publics ;
- repositionner l'intervention du SIAO ;
- s'organiser avec les EPCI dans le nouveau cadre réglementaire, territorialiser la gestion des dispositifs d'accompagnement ;
- améliorer la lisibilité et la compréhension des dispositifs pour les acteurs et les prescripteurs.

Le PLH doit prendre en compte les orientations et actions du PDALHPD pour ce qui relève de sa compétence, étant précisé par ailleurs que la Métropole est lauréate de l'AMI Logement d'Abord avec le Département. Le PLH doit ainsi porter cet engagement en faveur de l'accès direct au logement des publics précaires, avec un accompagnement adapté à leurs besoins, en précisant les mesures et les actions prévues pour mettre en oeuvre cette dynamique.

L'évaluation du PDALHPD débutera en 2021, pour une révision en 2021/2022. Ces travaux devront être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLH.

> **Le schéma gérontologique**

La loi relative à l'« Adaptation de la Société au Vieillessement » (ASV) du 28 décembre 2015, dite ASV, entrée en vigueur au 1er janvier 2016 et consolidée le 5 août 2020, reconfigure en profondeur l'action du Conseil départemental dans le domaine de l'autonomie des personnes âgées. Son ambition est de répondre aux conséquences du vieillissement de la population en :

- anticipant les premiers facteurs de risque de la perte d'autonomie ;
- adaptant les politiques publiques au vieillissement ;
- améliorant la prise en charge des personnes en perte d'autonomie ;
- et en reconfigurant la gouvernance de la politique gérontologique.

Le schéma gérontologique 2017-2021 a été approuvé par l'Assemblée départementale le 14 mars 2017. Le plan d'actions de ce nouveau schéma fait écho à ces nouvelles dispositions législatives : définition des modalités de gestion du « forfait autonomie » dans le cadre de la Conférence des financeurs, partenariat avec les bailleurs sociaux sur le déploiement des résidences-services, réforme de la tarification des établissements d'hébergement.

La loi ASV modifie également les règles d'attribution d'un logement social pour permettre aux personnes en perte d'autonomie de bénéficier par priorité d'un logement social adapté. Des résidences intermédiaires peuvent ainsi être produites sur le modèle du logement social. Les outils de programmation de l'habitat comme le PLH (Programme Local d'Habitat) doivent désormais prendre en compte la problématique de l'habitat des personnes âgées.

Trois notions transverses (parcours, accessibilité et solidarité) guident les orientations du schéma et servent de principes clés pour l'ensemble des acteurs qui vont travailler à la mise en œuvre de ces actions. Les orientations du schéma gérontologique s'articulent autour de la notion de parcours de vie. Dans ce cadre, deux actions du schéma sont à prendre en compte plus particulièrement lors de l'élaboration du PLH: il s'agit d'inscrire les personnes âgées dans un parcours habitat propre à leurs besoins (action n°3) et de favoriser les solutions intermédiaires dans les parcours d'habitat (action n°7).

3) La prise en compte des risques naturels et technologiques, le lien avec les documents d'urbanisme

Le PLH devra prendre en compte les risques notamment dans le volet foncier défini au travers de la territorialisation des objectifs de production de logements.

> Le risque d'inondation

Plusieurs communes de la Métropole sont concernées par des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRN_{Pi}) opposables :

- PPRN_{Pi} de l'Agglomération Clermontoise approuvé le 8 juillet 2016 pour les communes d'Aubière ; Aulnat, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Ceyrat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon-d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Nohanent, Orcines, Pérignat-les-Sarliève, Romagnat et Royat ;
- PPRN_{Pi} sur 10 communes de l'agglomération riomoise approuvé le 16 juillet 2016 pour la commune de Châteaugay ;
- PPRN_{Pi} du Val d'Allier Clermontois approuvé le 4 novembre 2013 pour les communes de Cournon-d'Auvergne, le Cendre et Pont-du-Château ;
- PPRN_{Pi} du Bassin de l'Auzon approuvé le 9 mai 2007 pour les communes de Cournon-d'Auvergne et le Cendre.

Toutes les communes de Clermont Auvergne Métropole ont par ailleurs subi des inondations par ruissellement et coulées de boues ayant entraîné au moins un arrêté de catastrophe naturelle. Les arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sont recensés sur le site « GÉORISQUES » : <http://www.georisques.gouv.fr>).

> Le risque de mouvements de terrain

À l'exception de Saint-Genès-Champanelle, toutes les communes sont soumises au risque de mouvements de terrain d'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de 2012. Les informations complémentaires sont disponibles sur le site « GÉORISQUES » : <http://www.georisques.gouv.fr>).

Par ailleurs, le SCoT du Grand Clermont dans son DOG présente une carte des risques dont le mouvements de terrain. Cette connaissance est issue du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération Clermontoise réalisée pour le SIEPAC en 1996. Il est à noter également dans la partie sud la présence d'une carte des Zones Exposées à des Risques liés aux Mouvements du Sol et du Sous-Sol (ZERMOS) pour la région de Chanonat-Sud réalisée par le CEREMA Laboratoire de Clermont-Ferrand en 1977.

L'ensemble des communes est concerné par le risque retrait-gonflements des argiles avec des aléas qui peuvent varier de faible à fort (cf. le site « GÉORISQUES » : <http://www.georisques.gouv.fr>). Une attention particulière devra être portée sur les projets situés dans les secteurs ayant subi ce risque en évitant notamment d'urbaniser dans les axes préférentiels d'écoulement.

> Le risque minier

La commune de Chamalières est soumise au risque minier du fait de la présence de l'ancienne exploitation de la mine de l'Escourchade. Une étude détaillée des aléas miniers réalisée par l'expert minier public référencée BRGM/RP – 55016 - FR a été portée à la connaissance le 18 novembre 2011.

La commune de Pont-du-Château est soumise au risque minier du fait de la présence de l'ancienne exploitation de la mine du Serpolet ou du Champ des Pois. Une étude détaillée des aléas miniers réalisée par l'expert minier public référencée S2015/030DE-15AUV36060 du 3 avril 2015 a été portée à la connaissance de la commune le 5 mai 2015.

La commune de Lempdes est soumise au risque minier du fait de la présence de l'ancienne exploitation de la mine des Roys Nord, Roys Sud et du Puy-de-la-Bourrière. Une étude détaillée des aléas miniers réalisée par l'expert minier public référencée S2008/88DE-08AUV3110 du 18 novembre 2008 a été portée à la connaissance de la commune le 18 novembre 2011.

Il convient dans les secteurs concernés, avant toute ouverture à l'urbanisation, de s'assurer que ce risque est bien pris en compte. Plusieurs principes sont à prendre en compte dans ce cadre :

- en zone d'aléa avec au moins un des aléas suivants, effondrement localisé moyen à fort, effondrement lié à la présence d'un puits, ainsi qu'en zones non urbanisées avec les aléas de niveau faible, les constructions sont interdites ;
- en zone d'aléa de niveau faible (sauf puits) et en zones urbanisées, les constructions sont autorisées avec des prescriptions liées au type d'aléa ;
- en zone d'aléa de niveau faible (sauf puits) et en zones non urbanisées, les constructions agricoles ou industrielles sont autorisées avec des prescriptions liées au type d'aléa.

> Le risque technologique

Les communes suivantes sont concernées par le risque industriel du fait de la présence de sites classés Seveso seuil bas sur leur territoire :

- Clermont-Ferrand (site de Cataroux de Michelin) ;
- Gerzat (site de Bolloré Energie) ;
- Cournon-d'Auvergne (sites d'Antargaz, Caldic et Total).

Il convient de prendre en compte les zones d'effets générés par les sites Seveso :

- dans les zones d'effets directs, l'application des règles pour la maîtrise de l'urbanisation conduit à interdire les nouveaux ouvrages ou les nouvelles constructions autres que des ouvrages ou constructions indispensables au fonctionnement des activités existantes dans la mesure où ils n'augmentent pas l'exposition aux risques de la population ;
- dans les zones d'effets indirects (zone de bris de vitres), les nouvelles constructions ou habitations peuvent être autorisées sous condition de la prise en compte du risque de blessure par effet indirect lié à la surpression. Ce qui devra se traduire par la fixation des grands éléments de couverture et la limitation de la projection de morceaux de vitres tranchants susceptibles de blesser les personnes.

Néanmoins, il convient de ne pas aggraver notablement la vulnérabilité de ces secteurs ; ainsi, des constructions nouvelles ne peuvent être tolérées que dans les dents creuses.

> Le lien avec les documents d'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les dispositions du PLH. En effet, le caractère opérationnel du PLH requiert que les documents de planification régissant le droit des sols prévoient les capacités ou dispositions foncières adaptées à la réalisation des objectifs en termes d'habitat (construction neuve, mixité sociale, lutte contre l'étalement urbain...).

Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUi) de Clermont Auvergne Métropole est en cours d'élaboration et son approbation par le Conseil métropolitain est escompté d'ici 2022. Le PLUi est l'opportunité pour la Métropole et les 21 communes qui la composent ainsi que pour tous ses habitants, de construire un projet commun partagé.

Lorsqu'un PLH est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Le PLU ne doit pas empêcher la mise en œuvre du PLH. Pour renforcer le lien de compatibilité PLU/PLH, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) a ramené à un an (contre trois ans auparavant) le délai de mise en compatibilité des PLU avec le PLH. L'incompatibilité avec le PLH est un motif d'opposition à l'approbation d'un PLU. La déclinaison du programme d'actions du PLH par commune, ainsi que l'inscription dans le PLH des incidences du programme d'actions sur les PLU faciliteront la mise en compatibilité de ceux-ci avec le PLH.

Dans la perspective de la territorialisation de ses projets d'habitat, Clermont Auvergne Métropole devra vérifier si les documents de zonages d'assainissement des communes sont cohérents avec le PLH.

Les zones d'urbanisation future situées en zone d'assainissement collectif devront être compatibles en matière d'équivalents-habitants avec les capacités de traitement restant disponibles dans les stations de traitement. Sur les secteurs des communes n'ayant pas de station de traitement, l'urbanisation ne pourra se développer qu'avec de l'assainissement individuel, sous réserve d'un avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC). Un inventaire des agglomérations d'assainissement est présenté en annexe 4.

4) Les enjeux du point de vue de l'État

Les enjeux identifiés constituent les points d'attention de l'État au regard de ses politiques sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole.

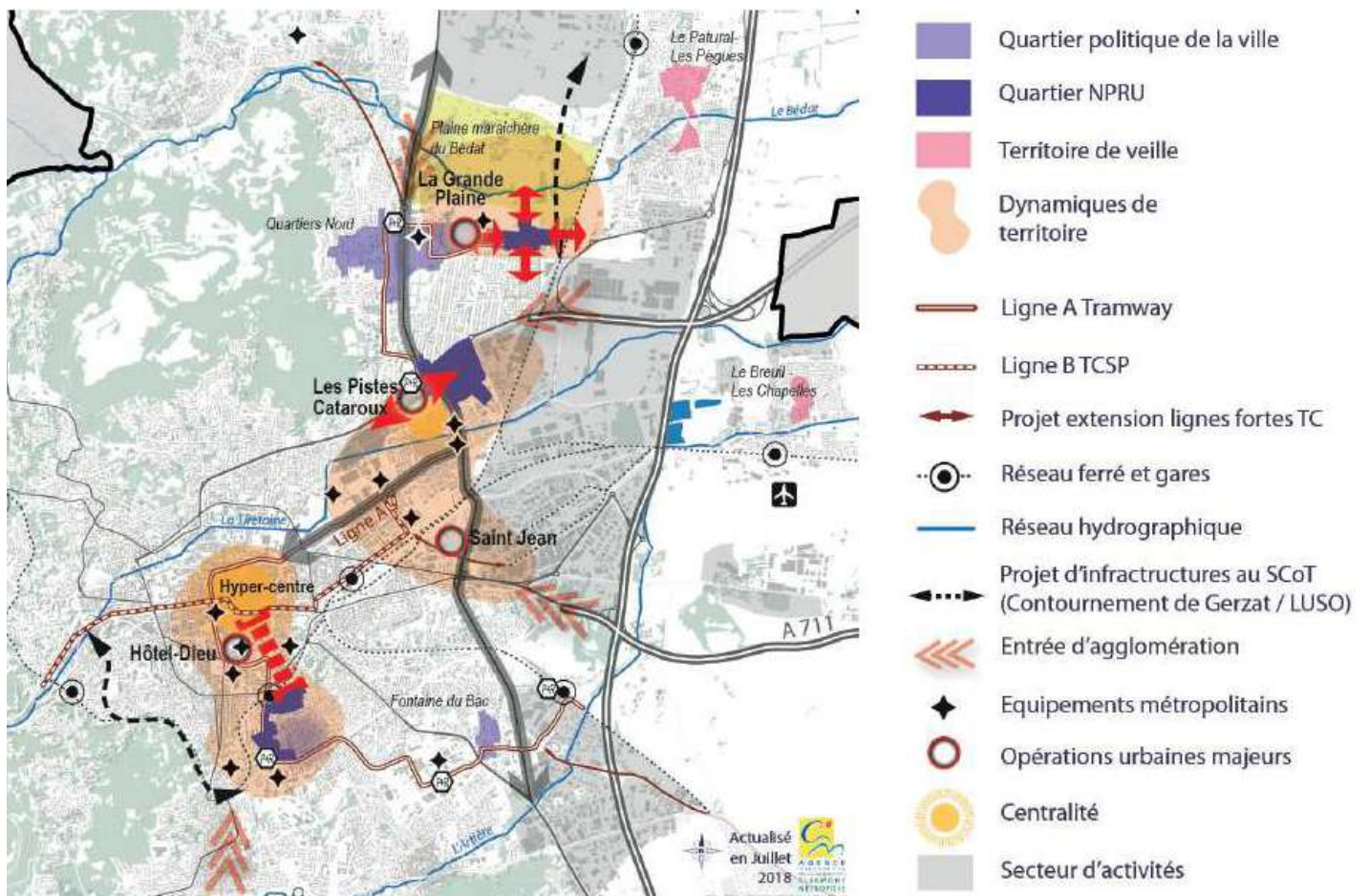
1) Accompagner la mise en œuvre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la Métropole, portant sur les quartiers de Clermont-Ferrand des Vergnes, Saint-Jacques et de la Gauthière, a été signée le 14 novembre 2019.

Cette convention prévoit :

- la démolition et la reconstitution de 1292 logements locatifs sociaux hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- la diversification de l'habitat de ces trois quartiers par la construction de 502 logements, hors logements locatifs sociaux ;
- la réhabilitation de 988 logements des bailleurs sociaux ;
- la réhabilitation des copropriétés privés des Vergnes et de la Gauthière comportant au total 662 logements.

Les objectifs de production et réhabilitation de logements du PLH devront prendre en compte la programmation habitat de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

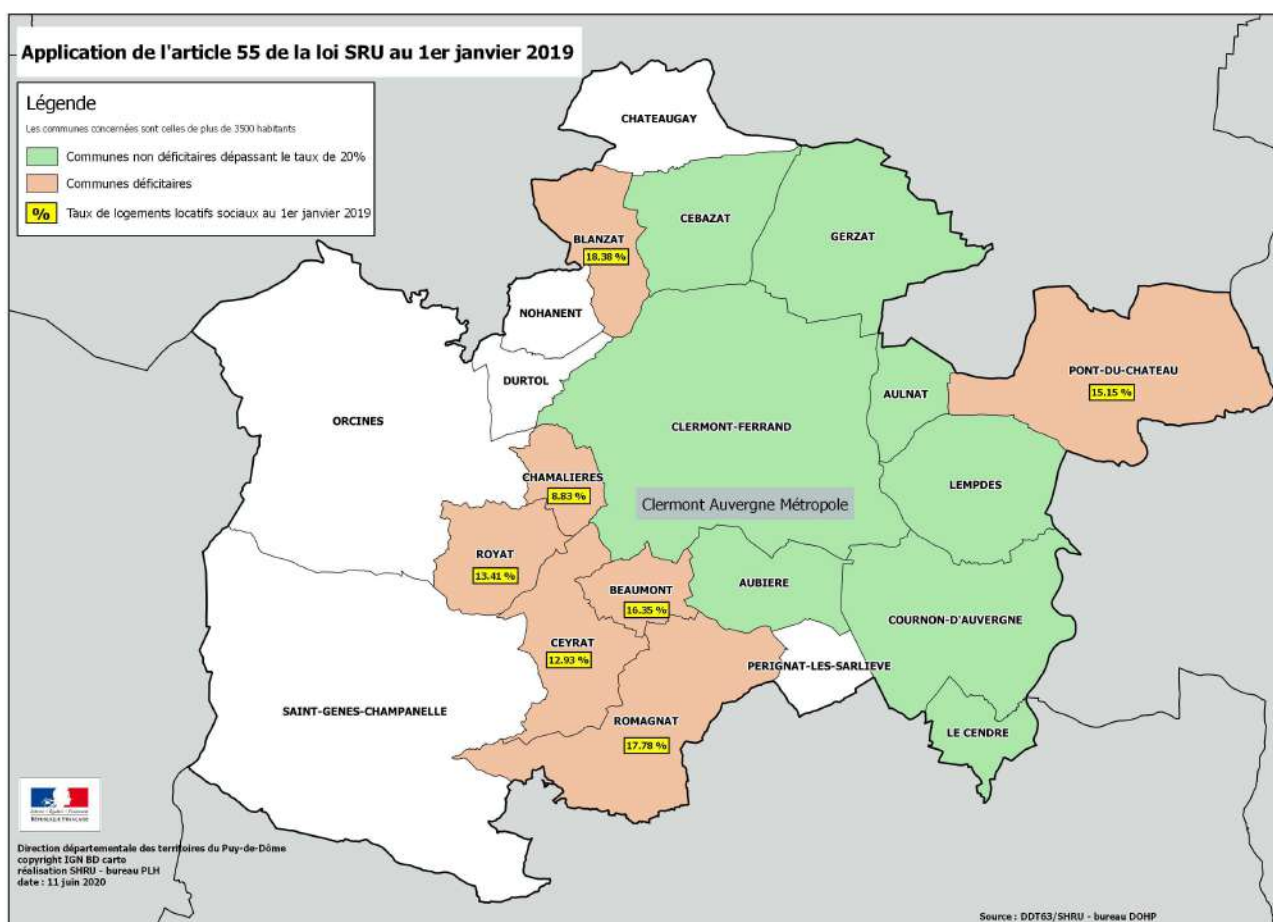


2) Répondre à la demande en logement social en favorisant la production de logements sociaux dans les secteurs prioritaires

2.1) Permettre la mise en œuvre de la loi SRU dans les communes déficitaires

L'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) a créé l'obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants d'un EPCI de plus 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer à terme de 20 % (ou 25 % pour certaines communes) de logements sociaux au sein des résidences principales.

Sur le territoire, 15 communes sont soumises aux obligations de la loi SRU relative à la production de logements sociaux. 7 communes sont déficitaires au 1er janvier 2019 : Beaumont, Blanzat, Ceyrat, Chamalières, Pont-du-Château, Romagnat et Royat.



Le PLH doit permettre la réalisation des objectifs de production de logements sociaux à travers ses dispositions :

- en déployant des outils réglementaires pour favoriser la mixité sociale dans l'habitat sur l'ensemble du territoire métropolitain et plus particulièrement sur les communes déficitaires ;
- en définissant les secteurs prioritaires de développement de logements permettant l'atteinte des objectifs triennaux.

Le PLH devra prendre en compte les objectifs triennaux suivants (pour 2020-2022, ces objectifs ont été notifiés par le Préfet aux communes (pour 2023-2025, il s'agit à ce stade d'une estimation) :

	RP au 1er janvier 2019	Nb de logement pour atteindre le taux de 20 %	Logts sociaux au 1er janvier 2019	Logements manquants au 1er janvier 2019	Triennal 2020-2022 rattrapage taux de 50 %	Simulation du rattrapage Triennal 2023-2025
Beaumont	5694	1139	931	208	104	104
Blanzat	1703	341	313	28	14	14
Ceyrat	2915	583	377	206	103	103
Chamalières	10590	2118	935	1183	592	592
Pont du Château	5176	1035	784	251	126	126
Romagnat	3673	735	653	82	41	41
Royat	2557	511	343	168	84	84
			TOTAL CAM	2126	1063	1063

Ces objectifs de production devront notamment être atteints :

- par la production de logements locatifs sociaux financés au titre du FNAP avec une priorisation très forte de celle-ci sur les communes déficitaires. Une réflexion pourrait être menée sur la modulation des aides de la collectivité en fonction du déficit des territoires ;
- par la production de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain porté par l'ANRU. Dans ce cadre, un tiers de la reconstitution de l'offre de logements démolis devra être réalisé dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU ;
- par la production d'un parc locatif social privé de logements conventionnés avec l'Anah. Le travail engagé par la Métropole sur la vacance devra être poursuivi, en particulier dans les centres-villes des communes déficitaires avec la poursuite d'une réflexion et d'actions concrètes permettant de mobiliser des logements au travers notamment de dispositifs programmés de l'Anah ciblés sur ces zones.

Par ailleurs, le fonds des prélèvements sur les ressources fiscales des communes déficitaires est versé au profit de Clermont Auvergne Métropole en tant que délégataire des aides à la pierre (qu'il confie à l'EPF SMAF). Ce fonds devra être davantage mobilisé afin d'accompagner la production de logements sociaux dans les communes déficitaires, en particulier les communes présentant le plus de difficultés en termes de production. Ce fonds est en effet dédié à la production d'offre nouvelle sur les secteurs prioritaires déficitaires au titre de la loi SRU.

2.2) Répondre aux besoins en logement par la production de logements sociaux

La programmation de logement sociaux du PLH devra prendre en compte les priorités suivantes.

Les modes de financement à retenir pour le logement ordinaire seront prioritairement le PLUS et le PLAI. En termes de répartition, un taux de logements PLAI à destination des ménages les plus défavorisés ne devra pas être inférieur à un taux de l'ordre de 40 % de la production totale PLUS/PLAI.

Afin de produire une offre de logements très sociaux pour les ménages aux très faibles revenus ou présentant des difficultés sociales, la production en PLAI adapté devra être développée dans les programmes de construction de logements sociaux.

Le développement du prêt locatif social (PLS) ne devra pas être opéré au détriment du PLUS/PLAI et sera plus particulièrement destiné à financer les structures collectives dont les foyers de personnes âgées ou handicapées.

Le PLH devra préciser les volumes de logements sociaux par type de financement et part typologie au regard de l'analyse du profil des demandeurs de logement social et des occupants actuels du parc social.

2.3) Poursuivre la mise en œuvre de la réforme des attributions

Afin de participer au rééquilibrage global de l'offre à l'échelle de la Métropole, plusieurs leviers ont été définis dans le cadre de la réforme des attributions pour atteindre un taux de 25 % d'attribution pour les ménages du premier quartile :

- la production d'une offre de logements accessibles aux ménages du premier quartile, orientée prioritairement sur les petites typologies. La CIA acte le principe d'attribution de 50 % des nouveaux PLAI de petite typologie aux ménages du 1er quartile. Le PLH devra prévoir la production de ces logements en priorité dans les communes dans lequel un déficit a été particulièrement identifié ;
- la définition d'un nouveau cadre de financements des opérations de logement social par Clermont Auvergne Métropole afin de favoriser la production d'une offre accessible aux ménages du premier quartile hors QPV et hors ex-ZUS. Dans le cadre du PLH une réflexion pourra être menée afin de définir ce dispositif de manière concrète ;
- l'expérimentation de la modulation des loyers au cas par cas dans le parc social pour faciliter l'atteinte des objectifs ;
- le maintien de l'offre existante au sein du patrimoine des bailleurs de logements à bas niveau de loyer. À ce titre, une charte intercommunale de bonnes pratiques en matière de vente HLM a été signée le 15 novembre 2019.

De plus afin de favoriser l'accès au parc social des ménages prioritaires, les travaux de la conférence intercommunale du logement relative aux modalités de mobilisation des contingents réservataires et au repérage des ménages prioritaires devra se poursuivre. La mesure 3 de la fiche action 7 du PDALHPD prévoit en ce sens « d'articuler l'ensemble des contingents réservataires ».

L'État attend de Clermont Auvergne Métropole qui a élaboré son plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur en concertation avec ses partenaires, de répondre aux objectifs fixés par la loi et de favoriser l'ensemble des mesures permettant de renforcer l'information du demandeur et d'améliorer les réponses apportées à celui-ci, notamment en matière d'accès au logement.

3) Accompagner la requalification du parc privé ancien, en particulier dans les centres bourgs

3.1) Permettre la remise sur le marché de logements vacants

Les logements vacants sont principalement situés dans les centres-villes ou les centres-bourgs. La mobilisation du parc privé vacant permet d'utiliser au mieux le bâti existant afin de limiter l'étalement urbain, de conserver le patrimoine architectural, d'améliorer les conditions de vie et constituer le cas échéant une offre de logement social privé en veillant à maintenir un équilibre dans l'occupation sociale.

Le travail d'élaboration du PLH devra permettre de poursuivre le travail engagé au travers de l'étude sur la vacance menée en 2019 par la Métropole en estimant et en qualifiant finement celle-ci et en intégrant la reconquête des logements vacants dans les objectifs de programmation du PLH.

Une réflexion doit s'engager sur les programmes pouvant être mis en place comme une OPAH-RU multi-sites mais également une ORT multi-sites qui permettront notamment la mobilisation du dispositif Denormandie dans l'ancien, constituant une aide complémentaire visant à l'acquisition et la rénovation de l'habitat dans l'ancien pour les propriétaires bailleurs. La possibilité pour les collectivités de compléter ces dispositifs par un programme d'aide aux opérations de renouvellement urbain porté par les privés ou les communes devra être expertisée.

Ces dispositifs devront permettre la constitution d'un parc privé locatif à des fins sociales, avec un éventuel recours aux dispositifs d'intermédiation locative, mais devront également inciter le retour des propriétaires occupants dans ces logements de centre-ville.

Le PLH devra ainsi mettre en perspective les dispositifs opérationnels devant être mis en place dans ce cadre.

3.2) Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne

L'ordonnance relative à la lutte contre l'habitat indigne prévue par l'article 198 de la loi ELAN a été prise le 17 septembre 2020 pour une application des dispositions au 1er janvier 2021. Elle permet d'harmoniser et simplifier les polices administratives spéciales, de répondre plus efficacement à l'urgence pour traiter les situations d'urgence et de favoriser l'organisation au niveau intercommunal des outils et moyens de lutte contre l'habitat indigne.

Cette ordonnance devra être prise en compte dans le cadre du travail d'élaboration du PLH qui doit définir la politique de la Métropole en matière de LHI.

En particulier, le travail d'optimisation des process de traitement des situations d'habitat indigne sur la Métropole, en particulier pour les cas graves sur le territoire de la commune de Clermont-Ferrand sera poursuivi. Une réflexion pourra également être menée sur le transfert du pouvoir de police spéciale des maires au Président de la Métropole ainsi que sur la création d'un service intercommunal d'hygiène et de santé dédié à la lutte contre l'habitat indigne permettant de centraliser le traitement des situations de LHI.

Un autre enjeu est que les aides de l'Anah soient davantage mobilisées pour la réalisation de travaux dans des logements indignes dans le cadre d'un dispositif programmé de l'Anah, par exemple par le biais d'aides complémentaires de la Métropole sur ce type de dossiers.

Une autre priorité de l'État concerne la mobilisation de mesures coercitives permettant d'engager des opérations de restauration immobilière (ORI), de résorption de l'habitat indigne (RHI), ou de traitement de l'habitat insalubre (THIRORI) afin de traiter les îlots dégradés. Dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle, cette thématique pourrait être spécifiquement étudiée par l'identification des centres-villes et des îlots à rénover.

Enfin une réflexion pourra être menée dans le cadre de l'élaboration du PLH sur la mise en œuvre dans certaines zones du territoire du permis de louer.

4) Soutenir la rénovation énergétique des bâtiments

Les questions de performance énergétique des bâtiments constituent un enjeu majeur des politiques de l'habitat. La loi Énergie Climat promulguée le 8 novembre 2019 permet de fixer le cadre, les ambitions et les objectifs de la politique climatique nationale. La réhabilitation énergétique des bâtiments en est un axe majeur avec pour objectif de rénover toutes les passoires thermiques d'ici 10 ans. La part du secteur résidentiel dans les émissions de gaz à effet de serre en France représente 12 %.

À l'échelle du PLH, il s'agit non seulement de favoriser la production et le développement de bâtiments économes en énergie mais aussi de soutenir l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements existants.

Ainsi la rénovation énergétique est au cœur du plan de relance, annoncé le 3 septembre 2020, qui vise à amplifier la dynamique de rénovation des logements en favorisant les rénovations globales les plus efficaces et en éradiquant les passoires énergétiques.

4.1) Massifier la rénovation des copropriétés et accompagner la requalification des copropriétés les plus fragiles et dégradés

Clermont Auvergne Métropole comprend une part importante de copropriétés privées potentiellement fragiles ou dégradées, notamment au centre de la ville de Clermont-Ferrand et dans une moindre mesure sur les communes de Chamalières, Beaumont, Aubière et Royat.

La rénovation, notamment énergétique, des copropriétés sur le territoire de la Métropole, présente plusieurs enjeux forts :

- la massification des travaux de rénovation énergétique dans l'ensemble des copropriétés, y compris celles ne présentant pas de signes de fragilités, en mobilisant massivement les aides du dispositif MaPrimeRenov'. L'enjeu consiste pour la Métropole à accompagner les copropriétés par la promotion et la mise en place d'un accompagnement au travers notamment du volet « copropriétés » du service public de la performance énergétique de l'habitat ;
- l'identification au travers du dispositif de VOC des copropriétés les plus fragiles, et un accompagnement plus précis dans le cadre du dispositif Habiter Mieux Copropriétés ;
- la mise en œuvre de l'OPAH copropriété dégradées sur les 10 copropriétés des Vergnes et de la Gauthière (662 logements), comme cela est inscrit dans la convention NPNRU signée le 14 novembre 2019.

Le PLH devra permettre la poursuite de la mise en œuvre de la stratégie copropriétés de la Métropole.

4.2) Améliorer la performance énergétique du parc privé

Au niveau national plusieurs aides sont disponibles afin d'aider les particuliers dans la rénovation énergétique de leur logement : programme Habiter Mieux et dispositif MaPrimeRenov' de l'Anah, certificats d'économie d'énergie, crédits du plan d'investissement volontaire d'Action Logement.

Le PLH devra permettre de répondre aux enjeux suivants au niveau local :

- apporter à l'ensemble des propriétaires un conseil sur les aides aux travaux mobilisables afin de pouvoir les orienter sur le dispositif le plus adapté en fonction de leurs ressources et de leurs besoins ;
- articuler les différentes aides à la rénovation énergétique ;
- accompagner les publics les plus modestes (éligibles aux aides de l'Anah) afin de lutter contre la précarité énergétique par des aides aux travaux permettant de limiter fortement leur reste à charge. La future étude pré-opérationnelle permettra de définir la stratégie métropolitaine pour les années à venir.

4.3) Accompagner la rénovation énergétique du parc public

Bien que propriétaires d'un parc en moyenne moins énergivore que le parc privé, les bailleurs sociaux devront être accompagnés dans la poursuite de la rénovation énergétique de leurs logements, en particulier ceux d'étiquette E, F ou G.

Les nouvelles conventions d'utilité sociale, signées fin 2019 pour Assemblia et Ophis ou en cours de réalisation pour Auvergne Habitat et CDC Habitat intègrent des objectifs en matière de réhabilitation de logements sociaux

Le PLH devra prévoir des actions d'accompagnement des bailleurs sociaux dans le cadre des opérations de rénovation lourdes. Dans le cadre de l'élaboration du PLH, une réflexion pourra être menée sur des aides de la Métropole aux opérations de réhabilitation, en plus des aides sur les opérations inscrites dans le NPNRU.

5) Mettre en œuvre une stratégie foncière efficace fondée sur une gestion économe des espaces et une répartition équilibrée des objectifs de production

5.1) Repérer les gisements fonciers mobilisables pour favoriser le renouvellement urbain et le développement en matière d'habitat dans les centres-villes et centres-bourgs

Le territoire de Clermont Auvergne Métropole a connu durant les 20 dernières années une augmentation importante de sa tâche urbaine (+15 % entre 1999 et 2013). La maîtrise de la consommation d'espace est donc un enjeu prioritaire afin de permettre une urbanisation raisonnée permettant notamment un accès au logement pour tous tout en assurant la préservation de l'environnement.

Le PLH devra permettre au travers de la stratégie foncière d'identifier le potentiel foncier à court, moyen et long terme ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les mobiliser. Plus particulièrement, il conviendra, en lien notamment avec l'EPF SMAF, de poursuivre le travail engagé dans le cadre du PLH 2014-2019 afin de faire état du potentiel foncier disponible en le qualifiant et en le hiérarchisant afin de pouvoir mesurer la capacité de mobilisation et les opportunités possibles au sein des enveloppes urbaines de chaque commune.

Le PLH devra donc s'attacher à fixer clairement des objectifs, et surtout à veiller à leur déclinaison dans le futur PLUi, qui sera l'outil clé du dispositif de maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation foncière.

5.2) Territorialiser les objectifs de production de logements

L'enjeu est de répartir les objectifs de production de logements par commune afin de maintenir l'attractivité du territoire. Il est nécessaire de privilégier l'urbanisation des secteurs déjà bien desservis par les transports en commun et accessibles et de favoriser le renouvellement urbain de la ville centre et des communes urbaines.

L'objectif global de production de logements doit tenir compte du cadre défini par le SCoT du Grand Clermont de 1 700 logements par an pour la période des 6 ans du PLH soit un total de 10 200 logements.

L'analyse des tendances démographiques devra permettre de fixer un nouvel objectif de production pour le PLH3 portant sur la période 2022-2027. L'identification cartographique des secteurs prioritaires de développement de l'habitat sera nécessaire.

6) Favoriser le développement d'une offre d'habitat de qualité et diversifiée qui réponde aux besoins des publics spécifiques

6.1) Anticiper les besoins liés au vieillissement

L'enjeu principal concerne le maintien à domicile des personnes âgées, compte tenu des faibles capacités d'accueil en structures spécialisées comme les EHPAD. Les besoins en termes d'adaptation des logements devront être réévalués et des actions dans ce domaine devront être identifiées dans le cadre du PLH.

Une réflexion, en lien avec la programmation globale de logements, pourra être menée sur le parcours résidentiel des ménages et l'occupation des logements. On observe bien souvent une sous-occupation des logements pour les ménages seniors, logements dont la typologie serait davantage en adéquation avec des ménages plus jeunes avec des enfants. En complément, des réflexions pourront être menées sur les formes alternatives de logement, notamment la cohabitation intergénérationnelle.

En complément, la construction de logements ou de places d'hébergement dans des structures spécialisées devra être étudiée et identifiée dans le PLH, notamment pour ce qui concerne les logements ordinaires de petite typologie pouvant être attribués préférentiellement aux personnes âgées en situation de perte d'autonomie, ou encore des structures spécifiques notamment en EHPAD ou en habitat inclusif.

6.2) Apporter une réponse au logement des jeunes notamment les étudiants

Ce public regroupe des ménages avec des profils et des situations très différentes (étudiants, apprentis, alternants, jeunes travailleurs, saisonniers, familles monoparentales, sortants de l'aide sociale à l'enfance) entraînant une hétérogénéité des revenus et des besoins et attentes vis-à-vis du logement différents. Il conviendra donc dans le PLH d'affiner la connaissance du public des 16 - 30 ans. Sur la base de cette analyse, il conviendra de définir les besoins en logements non couverts par l'offre actuelle aussi bien au niveau financier que de la typologie, ou leur localisation ou leur mode d'occupation (colocation). Cette analyse portera aussi bien sur le parc privé que le parc public.

Il conviendra de chercher à développer des solutions diversifiées de logements de petites typologies à loyer maîtrisé aussi bien dans le parc public, en lien avec les bailleurs sociaux (notamment en mettant en œuvre les dispositions de l'article 109 de la loi ELAN permettant l'attribution prioritaire à des jeunes de moins de 30

ans d'opérations nouvellement réalisées) que dans le parc privé (en lien notamment avec les conventionnements Anah ou l'intermédiation locative).

Par ailleurs, une attention particulière sera à porter sur la problématique des étudiants habitants des logements dégradés, non décents voire indignes.

6.3) Développer une offre vers les publics les plus défavorisés

Depuis 2017, les capacités d'hébergement d'urgence, d'hébergement d'insertion et de logement accompagné ont fortement augmentées dans les Puy-de-Dôme :

- + 439 places d'hébergement d'urgence pérenne (+ 163%) ;
- + 307 places d'hébergement pour demandeurs d'asile (+ 36%) ;
- + 140 places de centres provisoire d'hébergement ;
- + 295 places en intermédiation locative (+ 147%).

Toutefois, le recours à l'hôtel demeure extrêmement important, signe du besoin de poursuivre ces créations de places.

De plus, le PDALHPD acte le travail à conduire sur les hébergements à bas seuils d'exigence (c'est à dire avec des règlements de fonctions souples, permettant l'accueil de personnes avec toutes leurs problématiques : addictions, chiens, pathologies psychiatriques non stabilisées...), le développement de l'offre d'hébergement d'urgence, la création de CHRS, d'intermédiation locative et de pensions de famille.

Aussi, les projets prioritaires pour les prochaines années sont :

- la relocalisation du centre des Chandlots (« Le 43 ») et des chalets de stabilisation, avec une implantation envisagée sur le quartier Saint Jean ;
- le développement d'une offre de CHRS, notamment pour les jeunes sur la Métropole ;
- le développement de l'offre dédiée aux demandeurs d'asile et aux réfugiés, en déclinaison du schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés, et du contrat territorial d'accueil et d'intégration signé par la ville de Clermont-Ferrand ;
- le développement de l'intermédiation locative, sous forme de sous-location, bail glissant et mandats de gestion ;
- le développement d'une offre de pension de famille à compter de 2022 (au-delà des 146 places créées de 2017 à 2022).

Le PLH devra contribuer à la réponse à ce besoin au travers de la recherche de terrains, du financement de programmes neufs notamment en PLAI adaptés ou à l'identification de bâti existants, que ce soit dans le parc privé vacant ou dans le parc de logements communaux, notamment au travers du développement de l'intermédiation locative.

Dans la dynamique du Logement d'Abord portée par Clermont Auvergne Métropole aux côtés du Département et de l'État suite à la candidature à l'AMI Logement d'Abord, les projets facilitant la prise en compte de la réalité du mode d'habiter des publics précaires devront être favorisés.

Ainsi, des réponses devront également être imaginées pour répondre aux installations temporaires de publics en errance en assurant tout à la fois les conditions d'une installation temporaires dans des conditions de vie décentes, une compréhension des raisons de leur présence et un accompagnement en vue de la résorption des installations illicites. A titre d'exemple, l'installation de quelques places d'accueil de gens du voyage à proximité des hôpitaux pourrait réduire les installations illicites le temps d'une hospitalisation d'un proche. Des appels à projet spécifiques pourront être mobilisés dans la construction de ces réponses (type AMI « accompagnement des personnes en situation de grande marginalité »).

6.4) Favoriser l'accueil et répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage

En lien avec l'élaboration de la révision du SDAHGV, le PLH devra dresser un état des lieux des besoins du public gens du voyage et de l'offre actuellement disponible.

Le futur PLH devra permettre la réalisation des prescriptions du futur schéma départemental des gens du voyage, qui doit définir les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisées des aires de grand passage, des aires d'accueil et des terrains familiaux.

Le PLH devra également prendre en compte le développement de solutions d'habitats adaptés pour les gens du voyage, aussi bien dans :

- le parc public avec le développement d'une offre locative sociale, adaptée aux gens du voyage mais dont la typologie n'est pas nécessairement exclusive à ce type de public ;
- le parc locatif privé, aux travers notamment des dispositifs d'intermédiation locative dont l'agence immobilière à vocation sociale portée par le GIP Etat/ Département / Métropole / ADIL.

7) Assurer le suivi et l'évaluation du PLH

7.1) Conforter les champs d'observation et d'analyse

Dans le cadre du PLH, il convient d'organiser dès l'élaboration le pilotage régulier de mise en œuvre des actions décidées et de leurs résultats. Pour cela, il sera nécessaire de créer différents outils d'observation et d'établir des indicateurs de suivi afin de couvrir l'ensemble des thématiques traitées par le PLH. Cette évaluation est indispensable à l'appréciation de l'efficacité de la politique conduite et à l'ajustement continu de l'action publique, voire privée.

Entre autres, Clermont Auvergne Métropole devra accompagner les communes pour permettre un meilleur développement de l'habitat au travers du programme lui-même, mais aussi lors de la déclinaison réglementaire dans le futur PLUi.

7.2) Assurer un suivi partenarial et une évaluation régulière

L'enjeu de la gouvernance est particulièrement important pour que le PLH soit le support d'une véritable stratégie en matière d'habitat avec un plan d'actions opérationnel. Les modalités d'élaboration, avec l'association des acteurs locaux, mais aussi de son suivi et de son évaluation, doivent être au cœur des préoccupations lors de la conduite du projet et déclinée dans le plan d'action. Une organisation devra être mise en place afin d'assurer la mise en place effective du programme.

Ces évaluations, qui doivent mettre en évidence le niveau d'atteinte des objectifs, l'état d'avancement des actions, ainsi qu'une analyse de la pertinence et de l'efficacité de chaque action, sont soumises à l'avis du préfet et du bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

ANNEXES

ANNEXE 1 : éléments de contexte

ANNEXE 2 : cadre juridique et réglementaire

ANNEXE 3 : schéma de la procédure d'élaboration du PLH

ANNEXE 4 : état des lieux des documents de planification de l'urbanisme

ANNEXE 5 : données assainissement relatives à la Métropole

ANNEXE 6 : glossaire