



# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

---

BILANS ANNUELS 2018-2019



## TABLE DES MATIERES

---

Introduction .....	3
Bilan de la production de logements.....	4
Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l’habitat dans des opérations de qualité .....	6
Action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement .....	6
Orientation 2 : Assurer le développement de l’éventail de solutions de logements aidés en locatif et en accession pour répondre à la réalité des besoins .....	8
Action 2 : Poursuivre le développement d’une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux.....	8
Action 3 : Développer une offre en accession abordable .....	11
Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien .....	12
Action 4 : Conforter le dispositif d’intervention sur le parc privé ancien .....	12
Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics.....	13
Action 5 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap.....	13
Action 6 : Adapter le dispositif d’accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins.....	14
Action 7 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement.....	15
Action 8 : Traiter les besoins d’habitat des familles dans le cadre du Schéma Départemental d’Accueil des gens du voyage.....	16
Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH.....	17
Action 9 : Assurer le pilotage et l’animation du l’action habitat.....	17
Synthèse .....	18
2020, une année charnière avant le bilan triennal .....	19

## INTRODUCTION

---

Les années 2018 et 2019 constituent les deux premières années de mise en œuvre du premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mond'Arverne Communauté, approuvé le 24 mai 2018.

L'ensemble des actions communales et intercommunales prévues dans le programme d'actions du PLH et mises en œuvre en 2018 et 2019 sont répertoriées dans ce bilan.

La première fiche ne correspond pas à une action proprement dite du PLH, mais fait le point sur la production totale de logements sur l'ensemble des communes, en la comparant avec l'hypothèse retenue par l'étude PLH.

## BILAN DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

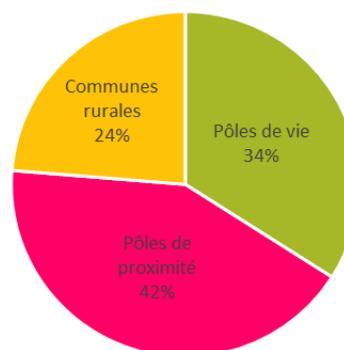
Le PLH répartit à l'échelle communale les objectifs de production de logements définis à l'échelle communautaire par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Clermont.

### Rappel des objectifs de production annuelle :

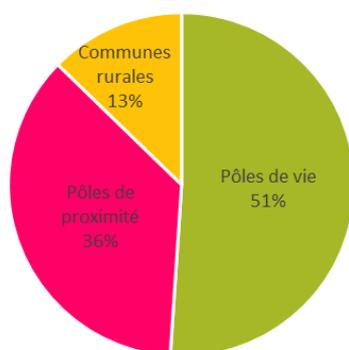
- 256 logements pour l'ensemble de la Communauté de communes dont :
  - 123 dans les pôles de vie (48 %) ;
  - 86 dans les pôles de proximité (34 %) ;
  - 47 dans les communes rurales (18 %).

En 2018, **76 % de l'objectif a été atteint à l'échelle de la Communauté de communes**. Toutefois, si les pôles de proximité –qui concentrent la majorité de la production de logements- et les communes rurales ont globalement atteint leurs objectifs, les pôles de vie n'affichent que 54 % de réalisation de l'objectif, avec 66 logements autorisés.

Répartition de la production de logements en 2018 (source : Sit@del, logements autorisés)



Répartition de la production de logements en 2019 (source : Sit@del, logements autorisés)



**En 2019, le nombre de logements autorisés a augmenté de 60 %, permettant de rattraper le retard de l'année 2018 et de réaliser 121 % de l'objectif annuel (311 logements autorisés).** Cette dynamique est particulièrement visible sur les pôles de vie, avec 149 logements autorisés –soit 83 de plus que l'année précédente- en lien notamment avec les 49 logements locatifs sociaux autorisés sur le quartier des Loubrettes aux Martres-de-Veyre. Les pôles de proximité

dépassent également largement leur objectif de production de logements avec 120 logements autorisés, soit 140 % de l'objectif.

**Au global, après deux années de vie du PLH (soit  $\frac{1}{3}$  de sa durée de mise en œuvre), l'objectif de production de logement est atteint pour la Communauté de communes (33% de l'objectif total réalisé).** Quelques inégalités de réalisation apparaissent toutefois entre les différentes strates communales et les communes, les pôles de proximité étant notamment plus avancés que les pôles de vie et les communes rurales (cf. détail en page suivante).

Commune	Objectif PLH 2018 - 2023		BILAN 2018		BILAN 2019		Pourcentage de l'objectif PLH réalisé au 31 décembre 2019
	Nb total de logements à produire	Nb de logements à produire/an	Total nb de logements autorisés	% nb logements autorisés par rapport à l'objectif annuel	Total nb de logements autorisés	% nb logements autorisés par rapport à l'objectif annuel	
LES MARTRES DE VEYRE	287	48	17	35%	80	167%	34%
VIC-LE-COMTE	312	52	33	63%	56	108%	29%
SAINT-AMANT-TALLENDE	30	5	6	120%	5	100%	37%
TALLENDE	72	12	5	42%	7	58%	17%
SAINT-SATURNIN	36	6	5	83%	1	17%	17%
<i>Sous-total pôles de vie</i>	<i>737</i>	<i>123</i>	<i>66</i>	<i>54%</i>	<i>149</i>	<i>121%</i>	<i>29%</i>
ORCET	72	12	22	183%	34	283%	78%
MIREFLEURS	78	13	9	69%	8	62%	22%
LA ROCHE-BLANCHE	72	12	6	50%	5	42%	15%
VEYRE-MONTON	120	20	19	95%	48	240%	56%
AYDAT	90	15	16	107%	14	93%	33%
CHANONAT	54	9	4	44%	6	67%	19%
LE CREST	30	5	6	120%	5	100%	37%
<i>Sous-total pôles de proximité</i>	<i>516</i>	<i>86</i>	<i>82</i>	<i>95%</i>	<i>120</i>	<i>140%</i>	<i>39%</i>
AUTHEZAT	24	4	4	100%	1	25%	21%
BUSSEOL	6	1	2	200%	1	100%	50%
CORENT	24	4	1	25%	7	175%	33%
COURNOLS	6	1	2	200%	0	0%	33%
LAPS	18	3	4	133%	2	67%	33%
MANGLIEU	12	2	0	0%	0	0%	0%
OLLOIX	6	1	0	0%	0	0%	0%
PIGNOLS	6	1	1	100%	4	400%	83%
LA ROCHE-NOIRE	30	5	2	40%	2	40%	13%
SAINT-GEORGES-SUR-ALLIER	36	6	7	117%	13	217%	56%
SAINT-MAURICE-ES-ALLIER	18	3	5	167%	5	167%	56%
SAINT-SANDOUX	36	6	12	200%	1	17%	36%
SALLEDES	18	3	1	33%	1	33%	11%
LA SAUVETAT	24	4	3	75%	4	100%	29%
YRONDES ET BURON	18	3	2	67%	1	33%	17%
<i>Sous-total communes rurales</i>	<i>282</i>	<i>47</i>	<i>46</i>	<i>98%</i>	<i>42</i>	<i>89%</i>	<i>31%</i>
<b>Total Mond'Arverne</b>	<b><u>1535</u></b>	<b><u>256</u></b>	<b>194</b>	<b>76%</b>	<b>311</b>	<b>121%</b>	<b>33%</b>

## ORIENTATION 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'HABITAT DANS DES OPERATIONS DE QUALITE

### Action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement

#### Rappel des objectifs / contenu de l'action

- ❖ Accompagner les communes pour organiser les conditions d'un développement maîtrisé, notamment dans le cadre de la mise en compatibilité de chaque document d'urbanisme.
- ❖ Mettre en œuvre un Plan Stratégique Foncier et Immobilier en lien avec l'EPF SMAF.
- ❖ Accompagner les communes dans le montage d'opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien :
  - Une opération de qualité de type « éco-quartier »
  - Une opération de valorisation ou redynamisation de centres anciens
  - Une opération de traitement d'îlots dégradés ou de bâtis délaissés
  - Une opération de repérage de quartiers pavillonnaires, vieillissants ou dégradés et organisation des conditions d'évolutions
- ❖ Renforcer la compétence urbanisme et habitat.

#### Actions menées

##### Urbanisme / planification.

La Communauté de communes a pris la compétence urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Elle mène depuis 2018 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en concertation avec les communes. En parallèle, la Communauté de communes s'est chargée de l'adaptation des documents d'urbanisme communaux si nécessaire.

##### Quartier pilote habitat des Loubrettes aux Martres-de-Veyre.

En 2019 : lancement des travaux de la crèche (livraison prévue en septembre 2020) et des premiers logements locatifs sociaux, ainsi que début de commercialisation des lots libres.

##### Acquisitions foncières.

**2018 :** aucune acquisition foncière faite par Mond'Arverne communauté.

##### **2019 :**

- Prémption d'une dent creuse de près de 6 000m<sup>2</sup> sur le secteur de La Molière à Vic-le-Comte, pour un montant de 450 000 €, afin de réaliser une opération de logements mixtes.



## *Perspectives*

Fin 2019, des contacts ont été pris avec l'observatoire de l'EPF SMAF qui va réaliser une étude foncière permettant une meilleure connaissance du territoire et une priorisation de secteurs d'intervention.

Deux opérations d'habitat mixtes vont être lancées à Vic-le-Comte en coopération avec la commune :

- l'une sur le secteur de la Molière, terrain préempté en 2019 par la Communauté de commune ;
- l'autre à Longues, à proximité de la piscine, de la future crèche communautaire et de nouveaux équipements sportifs communaux. Il s'agit dans ce cas de recycler du foncier anciennement dédié à des activités artisanales, au profit de l'habitat.

Plusieurs opérations de production de logements sociaux dans des immeubles dégradés sont en cours :

- à Mirefleurs : création de trois logements en réhabilitation + six logements neufs rue du Petit Pont – permis déposé en octobre 2019 ;
- à la Sauvetat : création de quatre logements dont deux en réhabilitation rue du Crouzadoux – travaux démarrés en octobre 2019 ;
- à Saint-Saturnin : création d'un logement en réhabilitation rue de la Boucherie – ordres de service signés fin 2019 ;
- aux Martres-de-Veyre : création de six logements en partie en réhabilitation avenue de la Gare – ordres de service signés fin 2019 ;
- un îlot dégradé situé dans le bourg d'Orcet est en cours d'acquisition par l'EPF SMAF pour Mond'Arverne Communauté afin de réaliser une opération de logements locatifs sociaux – demande d'acquisition des derniers immeubles restant à accueillir faite à l'EPF en juin 2019– estimation des domaines d'un total de 195 000 € pour les deux biens, en attente de l'installation de la propriétaire actuelle dans la résidence sénior en cours de construction à Orcet.

## ORIENTATION 2 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE L'EVENTAIL DE SOLUTIONS DE LOGEMENTS AIDES EN LOCATIF ET EN ACCESSION POUR REpondre A LA REALITE DES BESOINS

---

Action 2 : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux

---

### **Rappel des objectifs / contenu de l'action**

- ❖ Assurer les objectifs de production de logements locatifs aidés : 180 à 190 logements, sur 6 ans, soit 30/35 logements par an.
- ❖ Poursuivre le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins.
- ❖ Organiser une politique volontariste de production de logements locatifs sociaux dans le cadre d'un partenariat adapté et efficace avec l'EPF SMAF et les bailleurs sociaux.
- ❖ Connaître la réalité des besoins et assurer une organisation des parcours résidentiels dans le parc social.

### **Logements produits**

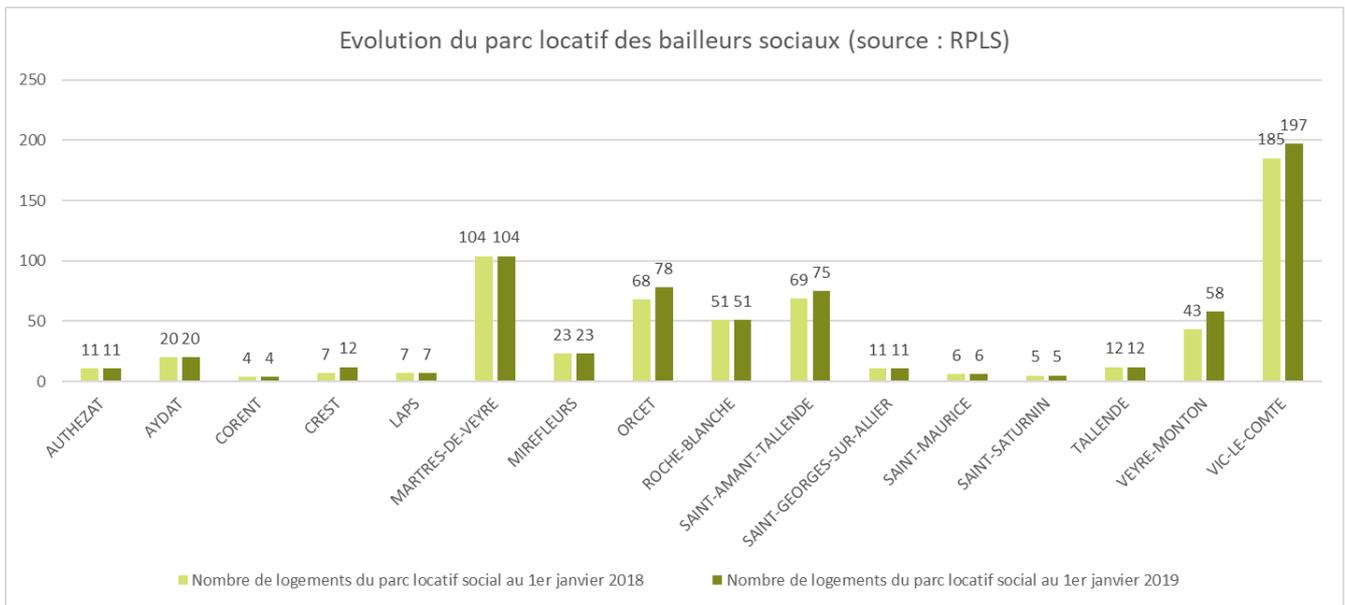
#### **2018**

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 1<sup>er</sup> janvier 2019, le parc locatif des bailleurs sociaux<sup>1</sup> est passé de 626 à 674 logements, soit une augmentation de 7,7 %. L'objectif global de production de logements sociaux a donc été largement dépassé : la Communauté de communes compte 48 logements locatifs sociaux supplémentaires sur l'année 2018, pour un objectif de 31 logements supplémentaires par an. Contrairement aux objectifs fixés, la production s'est toutefois concentrée dans les pôles de proximité, et non dans les pôles de vie :

- 19 logements locatifs sociaux dans les pôles de vie, soit 100 % de l'objectif (19 logements prévus annuellement) ;
- 30 logements locatifs sociaux dans les pôles de proximité, soit 330 % de l'objectif (9 logements prévus annuellement) ;
- Aucun logement supplémentaire dans les communes rurales (3 logements prévus annuellement).

---

<sup>1</sup> Le RPLS n'inclut toutefois pas les logements locatifs conventionnés sociaux appartenant à d'autres propriétaires que les bailleurs publics. Ainsi, ne sont pas inclus dans ces données les 6 logements appartenant à Mond'Arverne Communauté et gérés par l'OPHIS (2 à Chanonat, 2 à Saint-Amand-Tallende et 2 à Saint-Saturnin), ainsi que les logements communaux conventionnés (2 à Pignols et 2 à Busséol d'après la connaissance du parc communal au 10/02/2020).



## 2019

Les données du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2020 ne sont pas encore disponibles. Toutefois, au regard du suivi des opérations de logements sociaux (cf. point suivant) et de l'absence de livraison connue en 2019, il est peu probable qu'une hausse importante soit constatée.

### Suivi des opérations de logements sociaux

#### 2018

Commune	Nombre de logements					
	Programmation ou engagement avec le bailleur		Dépôt de permis		Livraison	
	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI
<b>Le Crest</b>					4	1
<b>Les Martres de Veyre</b>	31 ( <i>Les Loubrettes</i> )*	18 ( <i>Les Loubrettes</i> )*				
<b>Orcet</b>					3 ( <i>Zera II</i> ) 2 ( <i>Le Breuil</i> )	1 ( <i>Zera II</i> ) 1 ( <i>Le Breuil</i> )
<b>Veyre-Monton</b>					11 ( <i>Chemin de Marmant</i> )*	4 ( <i>Chemin de Marmant</i> )*
<b>Vic-le-Comte</b>			9 ( <i>Croix Parouty</i> )	5 ( <i>Croix Parouty</i> )	10 ( <i>Les rives d'Allier</i> )	3 ( <i>Les rives d'Allier</i> )

\* : opérations pour lesquelles Mond'Arverne Communauté a apporté le foncier au bailleur.

Commune	Nombre de logements					
	Programmation ou engagement avec le bailleur		Dépôt de permis		Livraison	
	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	PLAI
Les Martres de Veyre	9 (Rue de l'industrie)	5 (rue de l'Industrie)	31 (Les Loubrettes)*	18 (Les Loubrettes)*		
			9 (rue de l'Industrie)	5 (rue de l'Industrie)		
Mirefleurs			5 (Petit Pont)* 4 (L'Enclos)	4 (Petit Pont)* 3 (L'Enclos)		
Orcet			3 (Le Breuil III)	1 (Le Breuil III)		
Saint-Saturnin	1 (Le Clos Saint-Joseph)	1 (Le Clos Saint-Joseph)				
Veyre Monton			7 (Les terrasses du Pradier)	5 (Les terrasses du Pradier)		
Vic-le-Comte	3 (Les allées du Planat)	1 (Les allées du Planat)				

\* : opérations pour lesquelles Mond'Arverne Communauté a apporté le foncier au bailleur.

### Actions menées

La Communauté de communes a assuré, avec l'EPF SMAF, le portage foncier d'un certain nombre d'opérations de logements locatifs sociaux ou mixtes (cf. action 1 et tableaux ci-dessus).

Afin de permettre aux bailleurs d'équilibrer certaines opérations en cours, Mond'Arverne Communauté a prolongé les baux emphytéotiques de ces opérations de 25 ans, passant ainsi de 50 à 75 ans. La Communauté de communes a alors pris la décision que tout nouveau bail emphytéotique établi avec un bailleur le sera sur une durée de 75 ans.

### Perspectives

**Aucun logement privé n'a été conventionné** sur la Communauté de communes depuis 2016. Il s'agit d'un levier important à activer pour développer l'offre sociale sur le territoire. La mise en œuvre d'une OPAH (cf. action 4) sur le territoire devrait permettre de développer cet axe de travail.

Plusieurs projets sont en cours pour poursuivre le développement de l'offre sociale sur le territoire (cf. action 1). De nouvelles acquisitions foncières, bâties ou non bâties, et en lien avec le travail de diagnostic-Bilan de l'EPF, seront nécessaires pour poursuivre le développement de l'offre sociale sous impulsion publique.

Développer l'offre sur Tallende et Saint-Saturnin, communes membres d'un pôle de vie et sur lesquelles on observe un retard de production.

### Action 3 : Développer une offre en accession abordable

---

#### ***Rappel des objectifs / contenu de l'action***

- ❖ Produire du foncier accessible dans le cadre d'opérations maîtrisées.
- ❖ Sécuriser l'acte d'accession dans l'ancien.
- ❖ Assurer la promotion du dispositif d'accession aidée en neuf et dans l'ancien.

#### ***Bilan/Actions menées***

Logement PSLA programmés sur la période 2018-2019 :

- 4 T4 aux Allées du Planat à Vic-le-Comte
- 6 pavillons T4 à Croix Parouty à Vic-le-Comte
- 5 T4 rue de l'Industrie aux Martres-de-Veyre

Mise en vente des lots libres des Loubrettes à des prix inférieurs au prix moyen du marché.

## ORIENTATION 3 : POURSUIVRE LE PROCESSUS DE MODERNISATION ET DE RENOUVELLEMENT DU PARC ANCIEN

---

### Action 4 : Conforter le dispositif d'intervention sur le parc privé ancien

---

#### **Rappel des objectifs / contenu de l'action**

- ❖ Mesurer le calibrage d'un dispositif du type OPAH visant à organiser, en plus des actions menées, un plan de traitement de la vacance, un dispositif de repérage et de suivi des situations d'habitat indigne et certaines copropriétés privées fragilisées.
- ❖ Dans l'attente des résultats de l'étude, poursuivre l'action menée en lien avec le dispositif du PIG départemental.
- ❖ Engager une réflexion sur l'intérêt de mise en œuvre de la taxe d'habitation sur les logements vacants et de l'affectation des recettes fiscales en vue notamment de l'abondement des aides programmées dans l'OPAH.

#### **Bilan du PIG départemental**

##### **2018**

En 2018, dans le cadre du PIG départemental :

- 14 dossiers en cours de traitement dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;
- 34 logements rénovés dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique (45 contacts) pour 19 330 (PO modestes) à 19 600€ HT de travaux (PO très modestes) ;
- 6 logements adaptés pour l'autonomie et le vieillissement (5 contacts), pour 7 000 (PO modestes) à 10 250€ HT de travaux (PO très modestes).

##### **2019**

Bilan non communiqué à ce jour.

#### **Actions menées**

Fin 2019, un groupe de travail est mis en place afin d'envisager dans un premier temps l'abondement des aides de l'ANAH dans le cadre du PIG départemental, puis dans un second temps la possibilité de lancer une étude pré-opérationnelle d'OPAH.

#### **Perspectives**

Suite au groupe de travail, proposition d'inscription budgétaire de 155 500€ pour abonder les aides de l'ANAH dans le cadre du PIG départemental en 2020.

Proposition d'inscription budgétaire pour réaliser une étude pré-opérationnelle d'OPAH en 2020.

L'année 2020 devrait être marquée par la mise en place de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique à l'échelle départementale.

## ORIENTATION 4 : TRAITER DE MANIERE SOLIDAIRE LES BESOINS SPECIFIQUES DE CERTAINS PUBLICS

---

### Action 5 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap

---

#### ***Rappel des objectifs / contenu de l'action***

- ❖ Adapter le parc existant :
  - dans le parc social : faire une cartographie des logements adaptés et de ceux qu'il serait intéressant d'adapter au vu de leur localisation et environnement adapté ;
  - dans le parc privé, en lien avec les aides de l'ANAH ;
- ❖ Produire du logement adapté aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées dans l'offre nouvelle.
- ❖ Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande sociale.

#### ***Actions menées***

En 2019, la Communauté de communes a suivi le projet de logements adaptés porté par l'OPHIS à Aydat.

La question de l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap est abordée dans le cadre du groupe de travail indiqué en action 5.

A Orcet, Auvergne Habitat porte un projet de résidence sénior « Le hameau du Petit Auzon », constituée de 21 pavillons locatifs (dont 5 PLAI, 8 PLUS, et 8 PLS), 10 maisons à la vente et une maison commune. La Communauté de communes n'a pas été sollicitée sur ce projet.

#### ***Perspectives***

Réflexion sur l'opportunité de réaliser une étude de besoins sur le logement et l'hébergement des séniors afin d'apporter une cohérence aux différents projets communaux.

Livraison du Hameau du Petit Auzon par Auvergne Habitat à l'automne 2020.

Poursuite des études préliminaires pour le projet de Rouillas-Bas à Aydat.

## Action 6 : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins

---

### ***Rappel des objectifs / contenu de l'action***

- ❖ Conforter le partenariat avec les missions locales autour de dispositifs d'accueil et d'accompagnement des jeunes
- ❖ Organiser les réponses aux besoins des saisonniers :
  - effectuer une étude fine de recensement des besoins ;
  - mettre en place un partenariat avec action logement pour le conventionnement de logements.
- ❖ Organiser, en fonction des besoins, des réponses complémentaires.
- ❖ Suivre les attributions de logements adaptés et organiser les réponses en fonction de l'évolution des besoins, dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande sociale.

### ***Actions menées***

Aucune action spécifique à l'accueil des jeunes ou des saisonniers n'a été menée en 2018 et 2019.

## Action 7 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement

### Rappel des objectifs / contenu de l'action

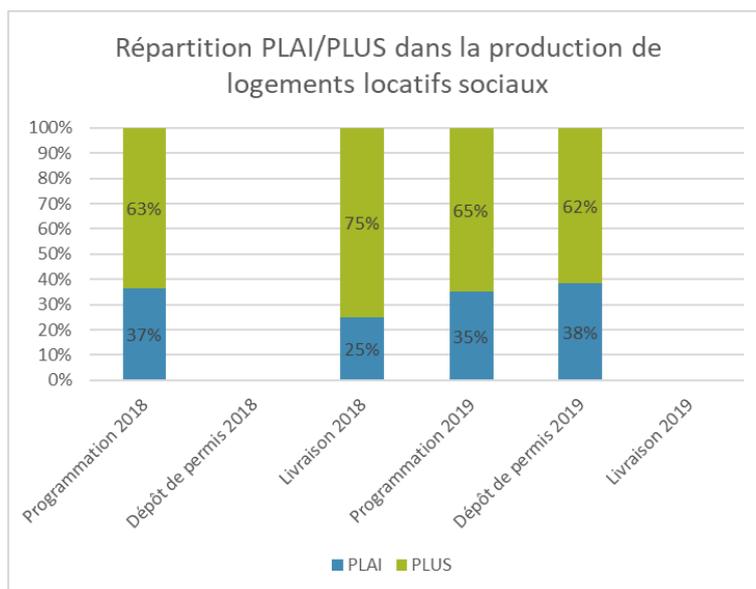
- ❖ Mieux connaître et assurer le suivi des situations d'habitat complexe à traiter, en appui sur la circonscription d'actions médico-sociale.
- ❖ Assurer l'accès au parc social aux publics en situations précaires.
- ❖ Organiser le développement de réponses complémentaires si nécessaires :
  - définir les conditions de gestion de l'offre en accueil d'urgence et de son développement ;
  - mesurer le développement de l'offre en PLAI et PLAI adapté.

### Bilan/Actions menées

En matière de production de PLAI, l'objectif de programmation d'au moins 30 % est dépassé.

En matière d'accueil d'urgence, la Communauté de communes a continué d'accueillir des ménages dans ses deux logements d'urgence à Orcet :

- en 2018, les logements d'urgence d'Orcet ont été occupés : 203 jours pour le T3 (2 locataires), et 336 jours pour le studio (2 locataires) ;
- en 2019, le T3 a été occupé 283 jours (2 locataires), et le studio 203 jours (2 locataires).



Des familles de gens du voyage en situation d'habitat indigne à Vic-le-Comte ont été relogées grâce au travail de l'AGSGV (cf. action suivante).

### Perspectives

Concernant la lutte contre l'habitat indigne et non décent, proposition de sensibilisation des services d'aide à domicile communautaires sur ces questions, notamment pour l'identification des situations : cette question sera abordée dans leur projet de service. Un travail avec les CCAS communaux serait également le bienvenu.

## Action 8 : Traiter les besoins d'habitat des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage

---

### **Rappel des objectifs / contenu de l'action**

- ❖ Mettre en place un partenariat avec l'Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage (AGSGV) 63.
- ❖ Mener une étude spécifique des projets habitat de famille.
- ❖ Rechercher des solutions adaptées complémentaires pour l'accueil de familles de passage.
- ❖ Suivre la question de l'accueil et l'habitat des Gens du Voyage.

### **Actions menées**

Mond'Arverne adhère à l'AGSGV 63 depuis 2018. Un partenariat devrait être formalisé suite au renouvellement du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (en cours en 2019).

Sur ces deux années, l'AGSGV a accompagné plusieurs familles à Vic-le-Comte :

- travail avec la commune dans le cadre de la révision du PLU pour régulariser la situation de familles installées sur le site du Marcharat et régler la problématique de sur-occupation du site. Un projet d'accession est en attente de la maîtrise foncière communale ;
- relogement provisoire de familles en situation d'indignité sur le secteur du Vignolat à Longues ;

En 2019, la Communauté de communes a été associée à la cellule de veille mise en œuvre sur le quartier des Vigeries aux Martres-de-Veyre.

### **Perspectives**

Formalisation d'un partenariat à l'issue du renouvellement du schéma départemental, notamment via la mise en place d'une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) <sup>2</sup> d'échelle intercommunale.

---

<sup>2</sup> « La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est une démarche d'intervention partenariale à la fois coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité de vie quotidienne des habitants, en répondant aux problèmes courants liés à l'habitat et au cadre de vie. » (Source : Centre de ressource GUSP)

## ORIENTATION 5 : ASSURER LA GOUVERNANCE DU PLH

---

### Action 9 : Assurer le pilotage et l'animation du l'action habitat

---

#### **Rappel des objectifs / contenu de l'action**

- ❖ Conforter le rôle du comité de pilotage.
- ❖ Mettre en place un dispositif d'animation du PLH :
  - Organiser l'animation du PLH
  - Assurer une assistance aux communes pour leur faciliter l'engagement d'actions et le montage d'opérations d'habitat de qualité.
  - Organiser un « guichet unique d'information », par la mise en place d'un lieu identifié par les élus, acteurs de l'habitat, et les habitants.
  - Assurer une articulation efficace avec les partenaires pour la mise en œuvre des actions.
  - Mettre en place des actions de communication à destination des élus municipaux.
- ❖ Organiser un observatoire de l'habitat, du foncier et de régulation du développement.
- ❖ Organiser, en appui avec sa commission habitat, le pilotage du suivi des besoins spécifiques, en lien avec le PPGDS.

#### **Actions menées**

**La politique habitat de Mond'Arverne Communauté a souffert, en ce début de PLH, d'un manque de moyen humain dédié à sa mise en œuvre.** Une chargée du pilotage de la politique habitat a été recrutée en août 2019 afin de travailler à temps plein sur la mise en œuvre du PLH.

La commission habitat assure le suivi des actions habitat. Elle est présidée par le Vice-président de Mond'Arverne Communauté en charge de l'habitat et est composée d'un représentant de chaque commune. Elle s'est réunie à trois reprises en 2018, et deux reprises en 2019.

Afin de traiter une question spécifique (les aides à la réhabilitation de l'habitat privé), la commission habitat a décidé en 2019 de constituer un groupe de travail dédié, composé d'élus de la commission habitat, de la commission environnement, du comité de pilotage Plan Climat Air Énergie Territorial, et de la commission affaires sociales. Il s'est réuni à deux reprises (décembre 2019 et janvier 2020) avant de présenter à la commission habitat sa proposition d'abondement des aides de l'ANAH dans le cadre du PIG départemental.

Les technicien.ne.s du service habitat/urbanisme de la Communauté de communes ont suivi les projets communaux lorsque la commune en a fait la demande (logement seniors Aydat, quartier du Pato à la Roche-Noire, etc...).

#### **Perspectives**

Poursuite du travail en groupes de travail mixtes, format idéal pour avancer sur un dossier/une thématique précise.

Renouvellement de la commission habitat avec de nouveaux élus.

Mise en place d'un observatoire en 2020.

Lancement de permanences de l'ADIL sur le territoire à compter de février 2020, vecteur supplémentaire d'animation de la politique habitat sur le territoire.

## SYNTHESE

ACTION	ATTEINTE DES OBJECTIFS/IMPLICATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
<u>Action 1</u> : renforcer les moyens de maîtrise du développement	Urbanisme : prise de la compétence, élaboration du PLUi, adaptation des documents communaux si nécessaire. QPH des Loubrettes : lancement des travaux de la crèche et des logements locatifs sociaux, début de la commercialisation des lots libres. Foncier : acquisition d'une dent creuse à Vic-le-Comte pour réaliser une opération d'habitat mixte. Ilots dégradés/bâti délaissé : suivi des opérations en cours depuis plusieurs années.
<u>Action 2</u> : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux	Objectif de production de logements locatifs sociaux dépassé en 2018.
<u>Action 3</u> : Développer une offre en accession abordable	Objectif de programmation de PSLA globalement atteint, mais pas suffisamment d'accession abordable.
<u>Action 4</u> : Conforter le dispositif d'intervention dans le parc privé ancien	Uniquement mise en œuvre du PIG départemental, aucune action portée par la Communauté de communes en dehors du groupe de travail créé fin 2019.
<u>Action 5</u> : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap	Aucune action portée par la Communauté de communes, uniquement suivi des projets communaux.
<u>Action 6</u> : Anticiper le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins	Aucune action portée par la Communauté de communes.
<u>Action 7</u> : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement	Poursuite de l'accueil d'urgence dans les deux logements d'Orcet. Objectifs globalement atteints pour la production de PLAI. Pas de suivi des situations complexes.
<u>Action 8</u> : Traiter les besoins d'habitat des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage	Adhésion à l'AGSGV en 2018, puis aucune action portée par la Communauté de communes.
<u>Action 9</u> : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat	Recrutement d'une chargée du pilotage de la politique habitat en août 2019 afin de travailler à temps plein sur la mise en œuvre du PLH. Suivi des projets communaux si la commune le souhaite. Animation du PLH à renforcer.

**Des objectifs globalement atteints en matière de production de logements et de logements locatifs sociaux, mais une intervention communautaire limitée dans beaucoup d'actions, en lien avec un manque de moyens humains dédiés à la politique habitat jusqu'en septembre 2019. Désormais, des moyens financiers à déployer (conformément au budget prévisionnel du PLH), pour mettre en œuvre l'ambition communautaire.**

**Perspectives pour l'année 2020 :**

- Renforcement de la politique foncière en lien avec les travaux de l'EPF SMAF.
- Poursuite de l'élaboration du PLUi, dans un contexte de renouvellement des équipes municipales et communautaires.
- Suivi des opérations de logements locatifs sociaux en cours, lancement des opérations d'habitat mixte prévues à Vic-le-Comte. Initiation de nouveaux programmes de logements locatifs sociaux.
- Les Loubrettes : livraison des 49 logements locatifs sociaux et de la crèche.
- Renforcement du travail sur les questions d'amélioration de l'habitat privé : abondement des aides de l'ANAH dans le cadre du PIG, étude pré-opérationnelle d'OPAH, PTRE.
- Formalisation d'un partenariat avec l'AGSGV.
- Poursuite de l'animation de la politique habitat auprès des nouvelles