

COMMUNE	MEMBRES DE LA COMMISSION HABITAT	PRESENTS	ABSENTS / EXCUSES
AUTHEZAT	André FEUNTEUN	X	
AYDAT	Sandrine MARTIN	X	
BUSSEOL	Jocelyne SARRE	X	
CHANONAT	Brigitte JAREMKO		X
CORENT	Thierry JULIEN	X	
COURNOLS	Elia CALE	X	
LA ROCHE-BLANCHE	Sylvie COUPAT	X	
LA ROCHE-NOIRE	Pierre DUPECHER	X	
LA SAUVETAT	Cyriaque ECHEVIN	X	
LAPS	Jean-Pierre BAYOL	X	
LE CREST	Leila KARDOUD	X	
LES MARTRES-DE-VEYRE	Frédéric MASSON	X	
MANGLIEU	Nathalie LEGRIX	X	
MIREFLEURS	Stéphanie CHAGNON	X	
OLLOIX	Stéphane BEAL	X	
ORCET	Bernard DUCREUX	X	
PIGNOLS	Marie-Josèphe PINET	X	
SAINT-AMANT-TALLENDE	Isidro GARCIA	X	
SAINT-GEORGES-SUR-ALLIER	Éric MARIDET		X
SAINT-MAURICE	Aurore VAILLANT	X	
SAINT-SANDOUX	Laurent FERRERI	X	
SAINT-SATURNIN	Maryline LAMBLOT	X	
SALLEDES	Régis GRANGIER	X	
TALLENDE	Jean-Luc HELBERT		X
VEYRE-MONTON	Céline GRENIER	X	
VIC-LE-COMTE	Cécile DURAND	X	
YRONDE-ET-BURON	Claudine VARENNE	X	
MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ	Jean-Pierre ROUSSEL, Vice-président à l'habitat et au logement social Johann COLIN, responsable Urbanisme et habitat Marie FONTAINE, chargée du pilotage de la politique habitat	X X X X	

1. Le Programme Local de l'Habitat 2018-2023

Mond'Arverne Communauté a approuvé le 28 mai 2018 son Programme Local de l'Habitat (PLH), suite à un important travail d'anticipation mené par les trois anciennes Communautés de communes constitutives de Mond'Arverne.

Le PLH définit la politique habitat de la Communauté de communes pour la période 2018-2023 et les objectifs de production de logements par commune. Il s'organise autour de 5 orientations et 9 actions :

- Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité.
 - Action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement.

- Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins.
 - Action 2 : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux.
 - Action 3 : Développer une offre en accession abordable.
- Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien privé.
 - Action 4 : Conforter le dispositif d'intervention sur le parc privé ancien.
- Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics.
 - Action 5 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap.
 - Action 6 : Anticiper le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins.
 - Action 7 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement.
 - Action 8 : Traiter les besoins des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage.
- Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH.
 - Action 9 : Assurer le pilotage et l'animation de l'action Habitat.

Le PLH définit des objectifs de production de logements par communes pour la période 2018-2023, détaillés dans le diaporama joint.

Afin de répondre à la diversité des besoins des ménages du territoire, le PLH prévoit en outre :

- de renforcer la production de logements de petite taille (T1, T2, T3) : 30 à 40 % de la production de logements ;
- d'assurer un développement de l'offre en locatif aidé : 15% de la production dans les pôles de vie, 10 % dans les pôles de proximité, 5% dans les communes rurales ;
- d'assurer un développement de logements en accession à prix abordable (20 % en dessous du prix du marché) : 10 % de la production de logements. Les mécanismes de production de logements à prix abordables sont présentés à la commission, notamment la location-accession proposée par les bailleurs.

Le plan d'action du PLH est disponible en téléchargement sur le site internet de Mond'Arverne Communauté : <https://www.mond-arverne.fr/habiter-en-mondarverne/habitat-et-logement/> .

2. Bilan du PLH 2018-2019

Le bilan complet du PLH pour les années 2018 et 2019 est disponible en annexe du présent compte rendu. Il sera présenté en Conseil communautaire le 22 octobre 2020 et transmis à l'ensemble des communes conformément au code de la construction et de l'habitation.

L'année 2020 constitue la troisième année de mise en œuvre du PLH. À l'issue de cette année, il sera nécessaire de réaliser le bilan triennal du PLH, qui permettra d'envisager une modification du programme pour réorienter les objectifs si besoin.

Certaines actions appellent des compléments de la part de la commission :

- Action 1 : renforcer les moyens de maîtrise du développement :
 - La commune de La Roche Noire ajoute qu'elle travaille actuellement à l'aménagement du secteur du Pato.
- Action 5 : anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap :
 - Le projet d'Aydat est précisé : il s'agirait de construire 13 logements. L'OPHIS a proposé d'en adapter 7, la commune souhaiterait que les 13 soient adaptés.
 - À Orcet, la résidence « Hameau du Petit Auzon », constituée de 10 logements à la vente et 21 en location, devrait être livrée en fin d'année. La Communauté de communes n'a pas été associée au projet.
 - La commission s'accorde sur le fait qu'il existe un vrai besoin en matière de logement et d'hébergement pour les seniors sur le territoire communautaire.
- Action 7 : traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement :
 - Concernant les logements d'urgence, la commission estime que les solutions d'hébergement d'urgence communautaires (2 appartements meublés à Orcet) sont insuffisantes au regard du territoire. La commune de Vic-le-Comte ajoute qu'elle dispose de deux logements d'urgence, sur lesquels il existe une forte demande.

3. Les projets en cours

3.1 – L'aménagement du site de la Molière à Vic-le-Comte

La Communauté de communes a préempté en juin 2019 une dent creuse de près de 6 000m² à proximité du bourg et du collège de Vic-le-Comte. Un cahier des charges a été rédigé par les services de Mond'Arverne, en coopération avec la commune de Vic-le-Comte, et les 4 bailleurs ont été consultés : Auvergne Habitat, Logidôme, Ophis et SCIC Habitat.

Deux bailleurs ont répondu à la consultation : Auvergne Habitat et la SEM Logidôme/SEAU (qui a présenté deux scénarii d'aménagement). À la suite de la présentation de ces réponses en commission habitat le 6 février dernier, un courrier a été transmis aux candidats afin d'avoir des précisions sur l'intégration paysagère de leurs propositions, la qualité environnementale des projets, et l'équilibre financier des projets.

La SEAU/Logidôme a apporté des réponses à ces questions, mais les services n'ont pas eu de retour de la part d'Auvergne Habitat.

Une audition est organisée le 20 octobre prochain. Les candidats doivent présenter leurs projets, amendés des réponses aux questions posées par courrier en début d'année.

3.2 – Le Quartier Pilote Habitat des Loubrettes aux Martres-de-Veyre

Il s'agit d'un projet développé depuis plusieurs années en partenariat avec Logidôme, nommé aménageur en 2014. Sont prévus, sur ce terrain de 8,3 ha à 5 mn à pied du centre-ville et à proximité de la gare :

- 279 logements dont :
 - **Typologies :**
 - 47 terrains à bâtir (= lots libres), d'une superficie moyenne de 500m² (400 à 675 m²) ;
 - 72 individuels groupés ;
 - 38 intermédiaires ;
 - 122 logements collectifs.
 - **Modes d'accession :**
 - 102 logements locatifs sociaux ;
 - 31 en accession sociale (dispositif PSLA = location-accession), tous en individuels groupés ;
 - 99 en accession libre (individuels groupés ou collectifs) ;
 - 47 lots libres.
- un équipement petite enfance communautaire (multi-accueil) dont la livraison est prévue en janvier 2021.
- des locaux d'activité.

Un comité opérationnel mensuel composé d'élus, d'agents de Mond'Arverne Communauté et de la mairie des Martres-de-Veyre, ainsi que de l'aménageur, assure le suivi technique de l'opération. Un comité de pilotage (à remettre en place) composé d'élus de M'A et de la commune décide des grandes orientations stratégiques.

Actuellement :

- les 49 premiers logements sociaux sont en cours de construction (livraison prévue début 2021) ;
- la première tranche des lots libres est en cours de commercialisation ;
- les promoteurs des opérations en accession libre ne sont pas encore retenus, ni les bailleurs des autres opérations de logements locatifs sociaux ;
- un premier projet de logements en accession sociale.

3.3 – L'acquisition et le traitement d'un îlot dégradé à Orcet

La Communauté de communes (et anciennement Gergovie Val d'Allier) travaille depuis 2012 à l'acquisition d'un îlot bâti dégradé à Orcet place du Onze Novembre/Rue du Général d'Orcet. Les deux derniers lots vont être acquis par l'EPF pour le compte de Mond'Arverne en fin d'année (passage en Conseil communautaire le 22 octobre prochain). Un cahier des charges va être élaboré avec la commune afin de consulter les bailleurs.

3.4 – La Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE)

La PTRE est un projet d'accompagnement des particuliers dans leurs travaux de rénovation énergétique, inscrit au Schéma Départemental de l'Habitat, et une action structurante du Plan Climat

Air Énergie Territorial (PCAET) de Mond'Arverne communauté, qui s'inscrit dans le projet de Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) prévu par la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

Les missions des PTRE sont multiples :

- Pour tous les publics : accueil, information de premier niveau, orientation vers le dispositif adapté si public relevant de l'ANAH (selon ressources) ;
- Accompagnement technique et administratif des publics aux ressources supérieures aux plafonds de l'ANAH qui souhaitent se lancer dans un projet de travaux d'amélioration énergétique.

Le projet de PTRE dans le Puy-de-Dôme est coordonné par le Conseil départemental et couvre l'ensemble du territoire départemental (hors Clermont Auvergne Métropole, qui dispose de sa propre plateforme) mais serait mis en œuvre à l'échelle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) :

- soit avec une animation réalisée par un animateur mis à disposition des EPCI (à mi-temps ou à plein temps selon les territoires) et embauché par un coordinateur central (ADIL) ;
- soit avec une animation réalisée en interne par un/des agent.s employé.s directement par l'EPCI. **C'est le scénario choisi par Mond'Arverne communauté**, avec un quart d'équivalent temps plein dédié à la PTRE sur le poste de la chargée du pilotage de la politique habitat (renseignements de premier niveau, accompagnement administratif ...) et un quart d'équivalent temps plein dédié à l'accompagnement technique des publics sur le poste d'un agent des services techniques formé à ces questions.

4 financeurs sont prévus pour la PTRE :

- l'État, via le Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique (SARE) (appuyé sur les certificats d'économie d'énergie) : paiement à l'acte, engagement sur une durée de 3 ans (2021-2023) ;
- la Région, grâce à un dispositif de 4 primes régionales ;
- le Conseil départemental, à hauteur de la subvention qu'il versait jusqu'à présent à l'Espace Info Énergie voué à disparaître ;
- les EPCI, à hauteur de 50 % du coût de l'animation, soit la moitié d'un mi-temps pour Mond'Arverne Communauté (environ 10 000€ par an).

La PTRE devrait être lancée au 1^{er} janvier 2021.

3.5 - L'étude foncière

Les avancées de l'étude foncière réalisée par l'EPF pour Mond'Arverne communauté sont présentées. Cette première phase a permis d'identifier des secteurs stratégiques au regard des dents creuses, potentialités foncières, logements vacants et de l'habitat dégradé. Le service urbanisme de Mond'Arverne a complété cette analyse par des visites de terrain cet été. Il convient désormais de :

- travailler avec chacune des communes et identifier les enjeux prioritaires sur chaque commune ;
- proposer une priorisation selon une grille de critères à définir ;
- constituer un groupe de travail dédié avec les nouveaux élus.

4. Points d'information

4.1 – Les commissions d'attribution des logements sociaux

L'attribution des logements locatifs sociaux gérés par les bailleurs sociaux se fait au cours de commissions d'attribution. Au cours de ces commissions, le Maire de la commune sur laquelle se situe le logement et le Président de l'EPCI (ou son représentant) disposent chacun d'une voix. Jean-Pierre Roussel, Vice-président en charge de l'habitat et du logement social, représentant de Mond'Arverne en commission d'attribution, souhaiterait connaître, pour chaque commune, la personne à contacter pour échanger en amont des commissions afin que son vote vienne en soutien de celui de la commune.

Les communes sont invitées à transmettre le nom et le numéro de téléphone du référent communal au service habitat.

4.2 – Les groupes de travail

Afin de travailler sur des thématiques spécifiques de façon transversale, il est prévu de mettre en place différents groupes de travail, constitués d'élus de diverses commissions.

Priorité	Dénomination	Missions	Composition
Mise en place prioritaire	COFIL Loubrettes	Suivi du projet de quartier pilote habitat des Loubrettes	Président VP Habitat VP travaux VP environnement Mairie des Martres (2) Logidôme
	GT foncier urbain	Suivi étude foncière EPF, identification et priorisation du foncier d'intérêt communautaire, définition d'un plan d'intervention foncière	Com. aménagement : 2 Com. habitat : 3 Com. finances : 1
	GT aides à l'habitat	Suivi des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat privé (PIG, PTRE, OPAH)	Com. habitat : 3 Com. affaires sociales : 1 Com. DD/COFIL PCAET : 2 Com. finances : 1
Mise en place non prioritaire	GT publics spécifiques	Étude de besoins séniors - suivi des projets d'habitat séniors - gens du voyage	À définir
	GT logements sociaux	Suivi des projets de réalisation de logements sociaux.	À définir
	GT hébergements d'urgence	Réflexion sur développement du parc de logements d'urgence et sur fonctionnement + critères d'attribution	À définir

Les membres de la commission habitat souhaitant participer aux groupes de travail foncier urbain et aides à l'habitat (mise en place rapide), ainsi qu'aux groupes de travail publics spécifiques, logements sociaux, et hébergement d'urgence (mise en place non prioritaire), peuvent se porter volontaires auprès du service habitat (Marie Fontaine : mo.fontaine@mond-arverne.fr).

Il est également précisé que le service habitat et urbanisme se tient à disposition des communes pour les accompagner techniquement dans leurs projets communaux.