



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### OBJET : PLH : BILAN TRIENNAL

L'an deux mille vingt et un, le vingt-quatre du mois de Juin, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-huit heures trente en session ordinaire, au Domaine du Marrant, à Saint Amant Tallende, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

<b>Nombre de conseillers :</b>	
<b>En exercice :</b>	<b>55</b>
<b>Présents :</b>	<b>41</b>
<b>Absents :</b>	<b>16</b>
- <b>Dont suppléés :</b>	<b>2</b>
- <b>Dont représentés :</b>	<b>5</b>
<b>Votants :</b>	<b>46</b>

Date de convocation : le 18 juin 2021

**Présents :** Mme BASSOT Emmanuelle, MM. BAYOL Jean-Pierre (S), BEGON MARGERIDON Laurent, BISIO Henri, Mme BOUCHUT Martine, MM. BRUHAT Pascal, BRUN Éric, CECCHET Jean-Louis, CHAPUT Christophe, Mme COPINEAU Caroline, MM. COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, Mme GUILLOT Nathalie, MM. LUSINIER Jacques, METZGER Pierre, NICOLAU Jacques, Mme PACAUD Christine, MM. PAULET Gilles, PÉTEL Gilles, Mme PHAM Catherine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, Mme PROST Caroline, M. ROUSSEL Jean Pierre, Mme SARRE Jocelyne (S), MM. SAVAJOL Bernard, SCALMANA Dominique, SERRE Franck, TALEB Franck, TARTIÈRE Philippe, THEBAULT Alain, Mmes TROQUET Bernadette, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

**Absents :** Mme BROUSSE Michèle M. BRUNHES Julien, MM. CHOMETTE Régis, CHOUVY Philippe, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Antoine DESFORGES, MM. FLEURY, JULIEN Thierry, Mme MATHÉLY Martine a donné pouvoir à René GUELON, Mme MATHIEU Albane, Mme MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, M. MEYNIER Cédric, Mme ROUX Valérie a donné pouvoir à Dominique GUELON, M. SAUTAREL Jean-François a donné pouvoir à Franck SERRE, MM. TCHILINGHIRIAN Philippe, THÉROND Éric, Mme TYSSANDIER Martine.

**Secrétaire de séance :** Caroline COPINEAU

Le Programme Local de l'Habitat de Mond'Arverne Communauté a été approuvé par le Conseil communautaire le 24 mai 2018.

L'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation rend obligatoire l'élaboration d'un bilan du PLH après 3 ans de mise en œuvre.

Le bilan triennal complet du PLH est joint en annexe de la présente délibération, qui en expose une synthèse.

### RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PLH

1. Assurer un développement maîtrisé de l'habitat et des opérations de qualité.
2. Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins.
3. Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc ancien privé.
4. Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics.
5. Assurer la gouvernance du PLH.

MOND'ARVERNE Communauté – Conseil communautaire du 24 juin 2021

Registre des délibérations – n° 21-098

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20210624-DE-21-098-DE  
Date de télétransmission : 29/06/2021  
Date de réception préfecture : 29/06/2021

## **ACTIONS MENÉES AU COURS DES TROIS PREMIÈRES ANNÉES DE MISE EN ŒUVRE DU PLH**

### **ÉVOLUTION DU NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS**

Avec 781 logements autorisés à l'échelle de la Communauté de communes du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2020, l'objectif de production de logements à mi-parcours est atteint pour Mond'Arverne et ce, malgré une année 2020 moins dynamique.

Des inégalités de réalisation apparaissent toutefois entre les différentes strates communales : les pôles de proximité sont plus avancés (129 % de l'objectif réalisé) que les pôles de vie (82,7 % de l'objectif réalisé) et les communes rurales (92 % de l'objectif réalisé).

### **PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX**

**105 logements locatifs sociaux ont été livrés** entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021, soit 35 logements par an, ce qui correspond à l'objectif haut inscrit au PLH (30 à 35 logements par an). La Communauté de communes compte ainsi 731 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2021, contre 626 en début de PLH, soit une augmentation de 16,8 % du parc.

Le parc locatif social des bailleurs représente aujourd'hui :

- 4,3% du parc de résidences principales (3,8% en 2015 dans le diagnostic du PLH).
- 26,7% du parc locatif.

La nouvelle offre locative sociale concerne :

- 14,8 % de la production de logements dans les pôles de vie (objectif 15 %) ;
- 19,8 % de la production de logements dans les pôles de proximité (objectif 10 %).
- 0 % de la production de logements dans les communes rurales (aucune livraison) (objectif 5 %).

Les perspectives sont bonnes, près de 100 nouveaux logements locatifs sociaux sont attendus en 2021.

### **OPÉRATIONS D'HABITAT MIXTE**

- ❖ Quartier Pilote Habitat Les Loubrettes aux Martres-de-Veyre : ce premier triennal a marqué le début des travaux sur le quartier des Loubrettes :
  - Les voiries et espaces publics sont finalisés ;
  - La structure petite enfance a été livrée à la fin de l'année 2020 ;
  - La construction de la première opération de logements locatifs sociaux (49 logements) a débuté ;
  - 14 lots libres sont en cours de projet.
- ❖ Secteur de la Molière à Vic-le-Comte : en 2019, la Communauté de communes a préempté un terrain en dent creuse de près de 6 000m<sup>2</sup> sur le secteur de la Molière à proximité du bourg et des services (collège, ...) afin

MOND'ARVERNE Communauté – Conseil communautaire du 24 juin 2021

Registre des délibérations – n° 21-098

de réaliser une opération d'habitat mixte d'une vingtaine de logements. Les bailleurs ont été consultés en 2019-2020 pour l'aménagement de ce site, un projet a été retenu au printemps 2021.

### **AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ**

Depuis 2017, les propriétaires occupants modestes et très modestes du territoire ont pu bénéficier du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux » porté par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme. Ce programme permet le déploiement des aides de l'ANAH pour réaliser des travaux de rénovation énergétique (33 logements rénovés en 2018, 198 en 2019, 20 en 2020), d'adaptation au handicap ou au vieillissement (3 logements adaptés en 2018, 11 en 2019, 7 en 2020), ou de lutte contre l'habitat indigne (14 dossiers traités ou en cours sur le 1<sup>er</sup> triennal).

Le second triennal du PLH va être marqué par :

- La mise en place du Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) à l'échelle des 13 EPCI du Puy-de-Dôme (hors Clermont Auvergne Métropole), qui sera animé par deux agents de Mond'Arverne sur le territoire communautaire ;
- Le lancement de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH en septembre 2021.

### **PUBLICS SPÉCIFIQUES**

La Communauté de communes n'a pas porté d'action relative aux besoins des publics seniors ou jeunes (saisonniers, apprentis), hors suivi des projets en cours par les communes en faisant la demande.

Les deux logements d'urgence communautaires situés à Orcet ont permis d'accueillir 13 ménages au cours du premier triennal.

La Communauté de communes adhère à l'Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage (AGSGV) depuis 2018.

### **PILOTAGE ET ANIMATION DE L'ACTION HABITAT**

La commission habitat a assuré le suivi des actions habitat et des projets en cours en se réunissant deux à trois fois par an.

Une chargée du pilotage de la politique habitat a été recrutée en août 2019 afin de travailler à plein temps sur la mise en œuvre du PLH.

Les agents du service habitat/urbanisme ont suivi les projets communaux lorsque la commune en a fait la demande.

En 2020, des permanences ADIL Espace Info Énergie (juriste et conseiller info énergie) ont été organisées sur le territoire, en rotation dans les locaux de Mond'Arverne à Saint-Amant-Tallende, Veyre-Monton et Vic-le-Comte.

### **BILAN FINANCIER**

Le budget lié à la politique habitat de Mond'Arverne communauté sur la période 2018-2020 s'élève à 1 613 000 €, un quart étant dédié à l'animation de cette politique (ressources humaines et adhésion).

Le budget d'investissement représente 1 230 000€, et est très largement dédié à des projets engagés avant le PLH 2018-2023. Plus de la moitié du budget d'investissement est dédiée aux acquisitions foncières.

## PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS DU PLH

Au regard du bilan présenté, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au PLH :

- Action 4 - Conforter le dispositif d'intervention sur le parc privé ancien : intégrer le SPPEH et ses objectifs à titre indicatif
- Action 5 - Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap : Face à la multiplicité des projets communaux en matière de logement et hébergement des séniors, réfléchir à une stratégie d'échelle communautaire, sur la base d'une étude de besoins qui pourrait couvrir l'ensemble de la thématique habitat, mais également les services à destination de ce public spécifique.
- Action 6 - Adapter le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins : acter que cette action n'est pas prioritaire pour le prochain triennal, tout en maintenant son inscription au PLH en cas d'opportunité et afin de préfigurer le prochain PLH.
- Action 7 - Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement : étudier les possibilités de développer l'offre en hébergement d'urgence sur le territoire, en ciblant des solutions à investissement limité (sous-location à un bailleur, recours à un logement communautaire, etc.).

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil communautaire :

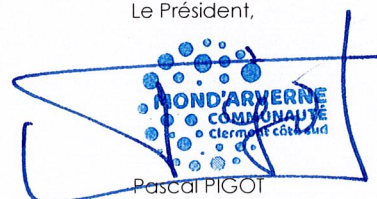
### - DÉCIDE -

- **D'approuver le bilan triennal des actions du Programme Local de l'Habitat.**
- **D'approuver les propositions de modification à apporter au Programme Local de l'Habitat.**
- **D'autoriser le Président, ou son représentant, à transmettre pour information à l'État et aux communes de Mond'Arverne Communauté le bilan triennal du PLH réalisé, conformément à l'article R 302-13 du Code de la construction et de l'habitation.**
- **De préciser que conformément à l'article R 302-13 du Code de la construction et de l'habitation, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois au siège de Mond'Arverne Communauté, et le bilan complet du PLH tenu à disposition du public au siège de Mond'Arverne Communauté et dans les mairies des communes du territoire.**

Fait et délibéré en séance, les mêmes jour, mois, an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour extrait conforme,

Veyre Monton  
Le 29 juin 2021

Le Président,



Pascal PIGOT