



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : BILAN 2021

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois du mois de Juin, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures trente en session ordinaire, à la Communauté de communes, à Veyre-Monton, sous la présidence du président, Monsieur Pascal PIGOT.

**Nombre de conseillers :**  
**En exercice :** 55  
**Présents :** 32  
**Absents :** 26  
- Dont suppléés : 3  
- Dont représentés : 6  
**Votants :** 38

Date de convocation : le 17 juin 2022

**Présents :** MM. BAYOL Jean-Pierre (S), BEGON MARGERIDON, Laurent, Mmes BOUCHUT Martine, BROUSSE Michèle, MM. BRUN Éric, CHAPUT Christophe, CHOMETTE Régis, Mme COPINEAU Caroline, M. COULON Damien, Mmes FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, MM. GUELON Dominique, GUELON René, Mme GUILLOT Nathalie, M. HEER Franz, Mme LAMBLLOT Maryline (S), M. LUSINIER Jacques, Mmes MATHELY Martine, PACAUD Christine, MM. PALLANCHE Jean Henri (S), PAULET Gilles, PIGOT Pascal, PONS Michel, Mme PROST Caroline, M. ROUSSEL Jean Pierre, Mme ROUX Valérie, MM.SERRE Franck, TARTIÈRE Philippe, Mme TROQUET Bernadette, M. VEGA Richard.

**Absents :** MM. BISIO Henri a donné pouvoir à Caroline PROST, BRUHAT Pascal a donné pouvoir à Pascal PIGOT, BRUNHES Julien, CECCHET Jean Louis, CHOUVY Philippe, Mme CUBIZOLLES Éva, M. DESFORGES Antoine, Mme DURAND Cécile a donné pouvoir à Catherine FROMAGE, M. JULIEN Thierry, Mmes Mathieu Albane, MAUBROU Sandrine a donné pouvoir à Richard VEGA, MERCIER Antoinette, MM. METZGER Pierre a donné pouvoir à Bernadette TROQUET, MEYNIER Cédric, NICOLAU Jacques, PÉTEL Gilles, Mme PHAM Catherine, MM. SAUTAREL Jean-François a donné pouvoir à Franck SERRE, SAVAJOL Bernard, SCALMANA Dominique, MM. TALEB Franck, TCHILINGHIRIAN Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine.

**Secrétaire de séance :** Dominique GUELON

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 annuel du PLH. Celui-ci doit faire l'objet d'une délibération. Le bilan complet 2021 est joint à ce rapport.

#### 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.

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

### ÉVOLUTION DU NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS

**320 logements ont été autorisés sur la Communauté de communes en 2021, soit un objectif atteint à 125 %.** Ce résultat illustre certainement une reprise de l'activité à la suite de la crise sanitaire, ainsi qu'une anticipation de la nouvelle réglementation environnementale 2020, applicable pour les logements dont le permis de construire a été déposé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Concernant ce dernier point, il faut noter que le chiffre de 320 logements autorisés ne comprend pas les nombreux permis déposés en décembre 2021 et instruits en 2022.

Alors que les pôles de proximité avaient l'ascendant sur la première partie du PLH, la répartition des objectifs par strates communales se rééquilibre au profit des pôles de vie, censés accueillir près de la moitié des logements construits sur le territoire communautaire.

### PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, Mond'Arverne comptait 708 logements locatifs sociaux. **8 logements locatifs sociaux ont été livrés en 2021**, soit 23 % de l'objectif annuel. La plupart des livraisons prévues initialement en 2021 a eu lieu sur la première partie de l'année 2022

**38 logements locatifs sociaux ont été inscrits à la programmation en 2021**, confirmant le maintien d'une production de logements conforme à notre objectif annuel (30 à 35 logements/an).

Les perspectives sont bonnes, près de 70 nouveaux logements locatifs sociaux sont attendus en 2021.

2021 a également marqué le lancement du projet de requalification d'un îlot dégradé en centre-bourg d'Orcet : la consultation des bailleurs a été faite à l'automne, et la SA Polygone a été retenue en début d'année 2022 pour un programme de 4 logements locatifs et 2 maisons en accession sociale.

### GESTION FONCIERE ET OPERATIONS D'HABITAT MIXTE

- ❖ **Quartier pilote habitat des Loubrettes aux Marres-de-Veyre** : poursuite de la commercialisation des lots libres et premiers chantiers. Poursuite des travaux de l'opération de logements locatifs sociaux. Démarrage des travaux et pré-commercialisation de 2 lots de PSLA (9 logements).
- ❖ **Secteur « La Molière » à Vic-le-Comte** : dépôt du permis d'aménager de l'opération globale et du permis de construire des 16 logements locatifs sociaux par Auvergne Habitat en décembre 2021.
- ❖ **Étude foncière** : Mond'Arverne travaille avec le service observation et stratégie foncière de l'EPF Auvergne pour élaborer une stratégie foncière. La première phase de l'étude s'est achevée au printemps 2021. Elle a été suivie sur le second semestre par des visites sur site avec les communes.



## AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE

En matière d'amélioration de l'habitat privé, l'année 2021 a été marquée par :

- Le lancement du Service Public pour la Performance Énergétique de l'Habitat (SPPEH) du Puy-de-Dôme pour lequel Mond'Arverne est partie prenante (0,5 ETP dédié à cette mission en 2021). Les objectifs ont été largement dépassés : **458 logements de la Communauté de communes ont bénéficié d'un conseil en 2021**, soit 2,3 % des logements de Mond'Arverne et 14 % des 3 245 logements conseillés à l'échelle du SPPEH ;
- Le lancement de l'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'automne.

Depuis 2017, les propriétaires occupants modestes et très modestes du territoire bénéficient 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 (15 logements rénovés en 2021), d'adaptation au handicap ou au vieillissement (15 logements adaptés en 2021), ou de lutte contre l'habitat indigne ou non décent (1 dossier agréé par l'ANAH en 2021 et 10 signalements).

## PUBLICS SPECIFIQUES

La Communauté de communes n'a pas porté d'action relative aux besoins des publics seniors ou jeunes 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 4 ménages en 2021 (307 jours d'occupation pour le studio, 235 jours d'occupation pour le T3).

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 et s'est réunie deux fois en 2021. Le bilan triennal du PLH réalisé en 2021 a été l'occasion de relancer des groupes de travail thématiques, composés d'élus de diverses commissions.

La mise en œuvre du Service Public pour la Performance Énergétique de l'Habitat a contribué à l'animation de la politique habitat sur le territoire. Toutefois, le nombre de contacts à traiter a été bien plus important que les projections initiales, impactant fortement le temps disponible de la chargée de mission habitat pour le reste de la mise en œuvre du PLH.


Après délibération, à la majorité (1 abstention), le Conseil communautaire :

**-DÉCIDE-**

- D'approuver le bilan 2021 des actions du Programme Local de l'Habitat.
- D'autoriser le Président à transmettre pour information à l'État et aux communes de Mond'Arverne Communauté le bilan du PLH réalisé sur les années 2018 et 2019, 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 28 juin 2022

Le Président,  
  
Pascal NGOT