



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTÉ 2018-2023

BILAN ANNUEL 2022

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières	2
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	15
Action 5 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap	15
Action 6 : Adapter le dispositif d’accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins	16
Action 7 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement	17
Action 8 : Traiter les besoins d’habitat des familles dans le cadre du Schéma Départemental d’Accueil des gens du voyage	18
Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH	19
Action 9 : Assurer le pilotage et l’animation de l’action habitat	19
Synthèse action par action	20
Perspectives pour 2022	21

INTRODUCTION

Approuvé le 24 mai 2018, le Programme Local de l'Habitat de Mond'Arverne communauté est le premier document stratégique élaboré à l'échelle de la nouvelle intercommunalité.

Ce document dresse le bilan de la mise en œuvre du PLH pour l'année 2022, comme le prévoit l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'année 2022 a notamment été marquée par :

- **La poursuite de l'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ;**
- **Une modification de l'intérêt communautaire** de la compétence « politique du logement et cadre de vie » afin de renforcer l'action communautaire en matière d'accession sociale à la propriété ;
- **La réorganisation du service de conseil en rénovation énergétique ;**
- **La mise en service d'un nouveau logement d'urgence, à Vic-le-Comte.**

L'ensemble des actions communales et intercommunales prévues dans le programme d'actions du PLH et mises en œuvre en 2022 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

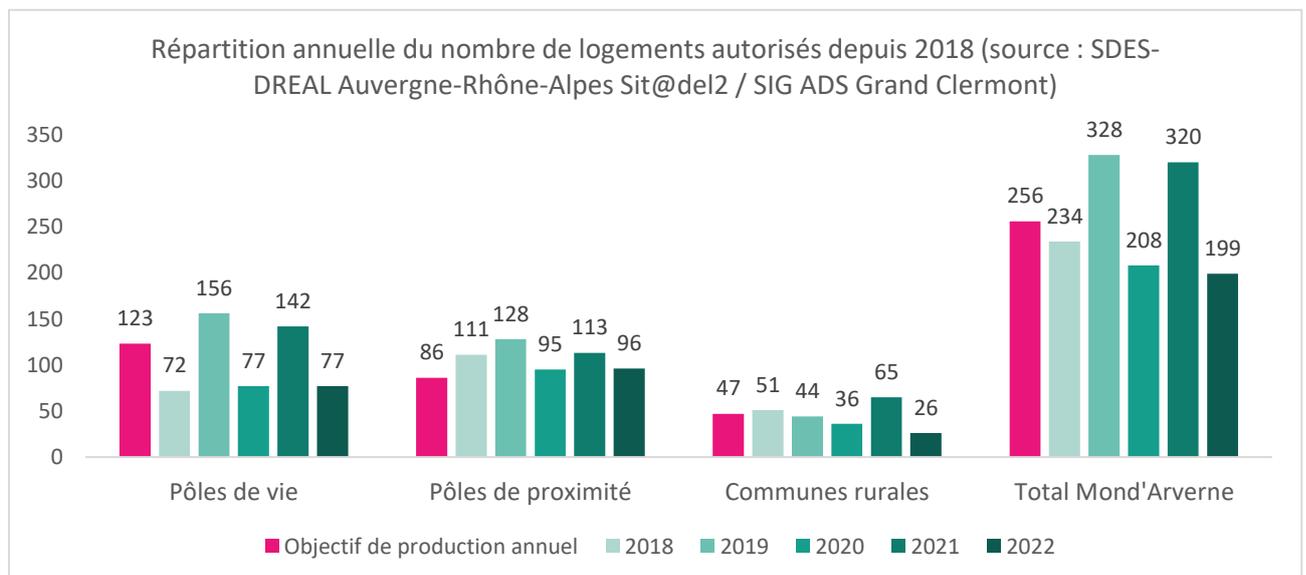
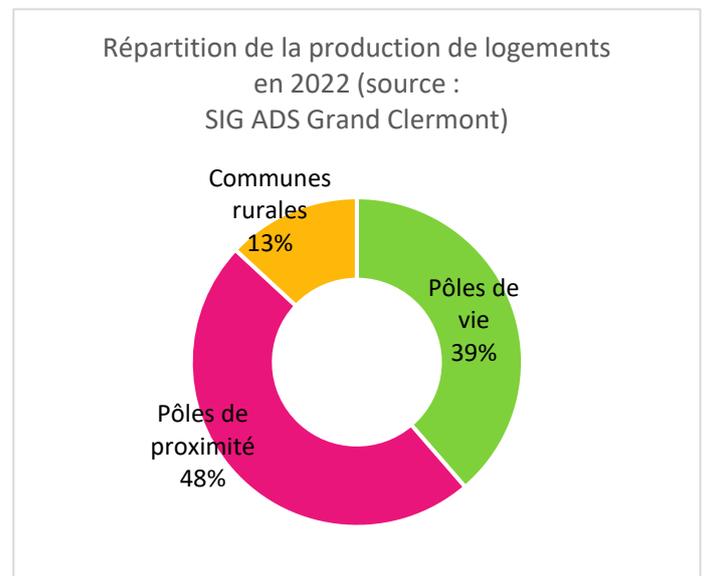
Le PLH réparti à l'échelle communale les objectifs de production de logements définis à l'échelle communautaire par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Clermont.

Rappel des objectifs de production annuelle :

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

En 2022, **199 logements ont été autorisés sur la Communauté de communes**. Après une année 2021 marquée par une forte activité en matière d'autorisation de construction, l'année 2022 affiche un ralentissement du rythme de la construction. L'objectif de production de logements défini par an au PLH n'est pas atteint pour l'année 2022 (77,7 %), mais la moyenne sur les 5 premières années de mise en œuvre du programme est cohérente avec l'objectif : 257 logements autorisés en moyenne par an pour un objectif de 256.

Comme au cours du premier triennal, la production de logements s'est majoritairement concentrée dans les pôles de proximité (48% de la production), plutôt que dans les pôles de vie (39% de la production). Les communes rurales quant à elles affichent un net recul des autorisations de production de logements : 26 autorisés contre 65 en 2021 (soit 13 % des logements autorisés en 2022).



COMMUNES	Objectif PLH 2018 - 2023		BILAN lgt autorisés 2022 (source SIG)	Total logement autorisés depuis 2018	Pourcentage de l'objectif PLH réalisé au cours des 5 premières années du PLH
	Nb total de logements à produire	Nb de logement à produire/an			
LES MARTRES DE VEYRE	287	48	21	153	53%
VIC-LE-COMTE	312	52	37	232	74%
SAINT-AMANT-TALLENDE	30	5	5	36	120%
TALLENDE	72	12	14	55	76%
SAINT-SATURNIN	36	6	0	18	50%
<i>Sous-total pôles de vie</i>	<i>737</i>	<i>123</i>	<i>77</i>	<i>494</i>	<i>67%</i>
ORCET	72	12	23	139	193%
MIREFLEURS	78	13	7	72	92%
LA ROCHE-BLANCHE	72	12	4	24	33%
VEYRE-MONTON	120	20	13	116	97%
AYDAT	90	15	25	98	109%
CHANONAT	54	9	21	66	122%
LE CREST	30	5	3	27	90%
<i>Sous-total pôles de proximité</i>	<i>516</i>	<i>86</i>	<i>96</i>	<i>542</i>	<i>105%</i>
AUTHEZAT	24	4	0	10	42%
BUSSEOL	6	1	0	5	83%
CORENT	24	4	5	35	146%
COURNOLS	6	1	0	3	50%
LAPS	18	3	2	15	83%
MANGLIEU	12	2	0	4	33%
OLLOIX	6	1	3	7	117%
PIGNOLS	6	1	0	10	167%
LA ROCHE-NOIRE	30	5	0	8	27%
SAINT-GEORGES-SUR-ALLIER	36	6	7	53	147%
SAINT-MAURICE-ES-ALLIER	18	3	2	22	122%
SAINT-SANDOUX	36	6	1	22	61%
SALLÈDES	18	3	2	7	39%
LA SAUVETAT	24	4	0	17	71%
YRONDE ET BURON	18	3	4	12	67%
<i>Sous-total communes rurales</i>	<i>282</i>	<i>47</i>	<i>26</i>	<i>230</i>	<i>82%</i>
Total Mond'Arverne communauté	<u>1535</u>	<u>256</u>	199	1266	82%

ORIENTATION 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'HABITAT DANS DES OPÉRATIONS DE QUALITÉ

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

La Communauté de communes a pris la compétence urbanisme au 1^{er} janvier 2018. Elle mène depuis 2018 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en concertation avec les communes. L'année 2022 a été dédiée à la poursuite du travail sur la traduction règlementaire avec notamment l'ajustement des enveloppes urbaines, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, la poursuite du travail sur le règlement écrit et la définition des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

En parallèle le projet a été adapté au regard de la loi Climat et Résilience avec une diminution des surfaces constructibles et la rédaction de deux orientations d'aménagement et de programmation thématiques : « franges urbaines » et « trame verte et bleue ».

Une réunion publique organisée en novembre afin de présenter la traduction règlementaire a réuni 250 participants.

Acquisitions foncières

Pas d'acquisition foncière en 2022, mais travail sur l'étude foncière avec l'EPF Auvergne (cf. point page suivante).

Opérations d'aménagement

- ❖ **Quartier pilote habitat des Loubrettes aux Martres-de-Veyre : poursuite de travaux d'aménagement** d'espaces publics, poursuite de la commercialisation des lots libres des tranches 1 et 2 ainsi que des chantiers des acquéreurs. Livraison des 49 premiers logements locatifs sociaux d'Assemblia et dépôt d'un permis de construire d'Auvergne Habitat pour un projet de 30 logements locatifs sociaux. En matière d'accession sociale, plusieurs lots sont en cours d'étude et Domia poursuit les travaux sur deux lots dont la livraison est prévue au printemps 2023.
- ❖ **Secteur « La Molière » à Vic-le-Comte** : le permis d'aménager de l'opération globale et le permis de construire des 16 logements locatifs sociaux par Auvergne Habitat ont été accordés en juin 2022. S'en est suivie une phase de rencontres avec les riverains afin de leur présenter le projet et répondre à leurs interrogations.

Opération de traitement d'un îlot dégradé : à Orcet, une consultation a été menée en septembre-octobre 2021 afin de réaliser une opération de logements sur un îlot bâti dégradé porté par l'EPF Auvergne pour le compte de Mond'Arverne communauté. À la suite d'une audition des candidats réalisée le 1^{er} février 2022, Polygone SA a été retenu, pour un projet de 6 logements sociaux : 4 locatifs et 2 en PSLA. Des travaux de démolition préalables étant nécessaires pour ce projet, Mond'Arverne communauté et l'EPF ont porté une candidature à l'AMI Recyclage Foncier des Friches au printemps 2022. Le projet a été lauréat, permettant un très bon financement des travaux de déconstruction, qui se sont déroulés au printemps 2023.



Étude foncière : Mond'Arverne travaille avec le service observation et stratégie foncière de l'EPF Auvergne pour élaborer une stratégie foncière. En 2022, la phase d'estimation des coûts d'acquisition et de proto-aménagement a été menée. Les conclusions sont attendues pour septembre 2023.

Opération de redynamisation ou revalorisation de centres anciens : études préalables à la rédaction de la convention d'ORT à Vic-le-Comte dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (notamment : plan guide, diagnostic flash commercial, étude pré-opérationnelle d'OPAH (cf. action 4)).

Perspectives

- Arrêt du projet de PLUi.
- Lancement de l'aménagement du quartier du Clos de la Molière à Vic-le-Comte.
- Lancement des travaux à Orcet.
- Finalisation de l'étude foncière.
- Signature de la convention d'ORT à Vic-le-Comte dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

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

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

Rappel des objectifs / contenu de l'action

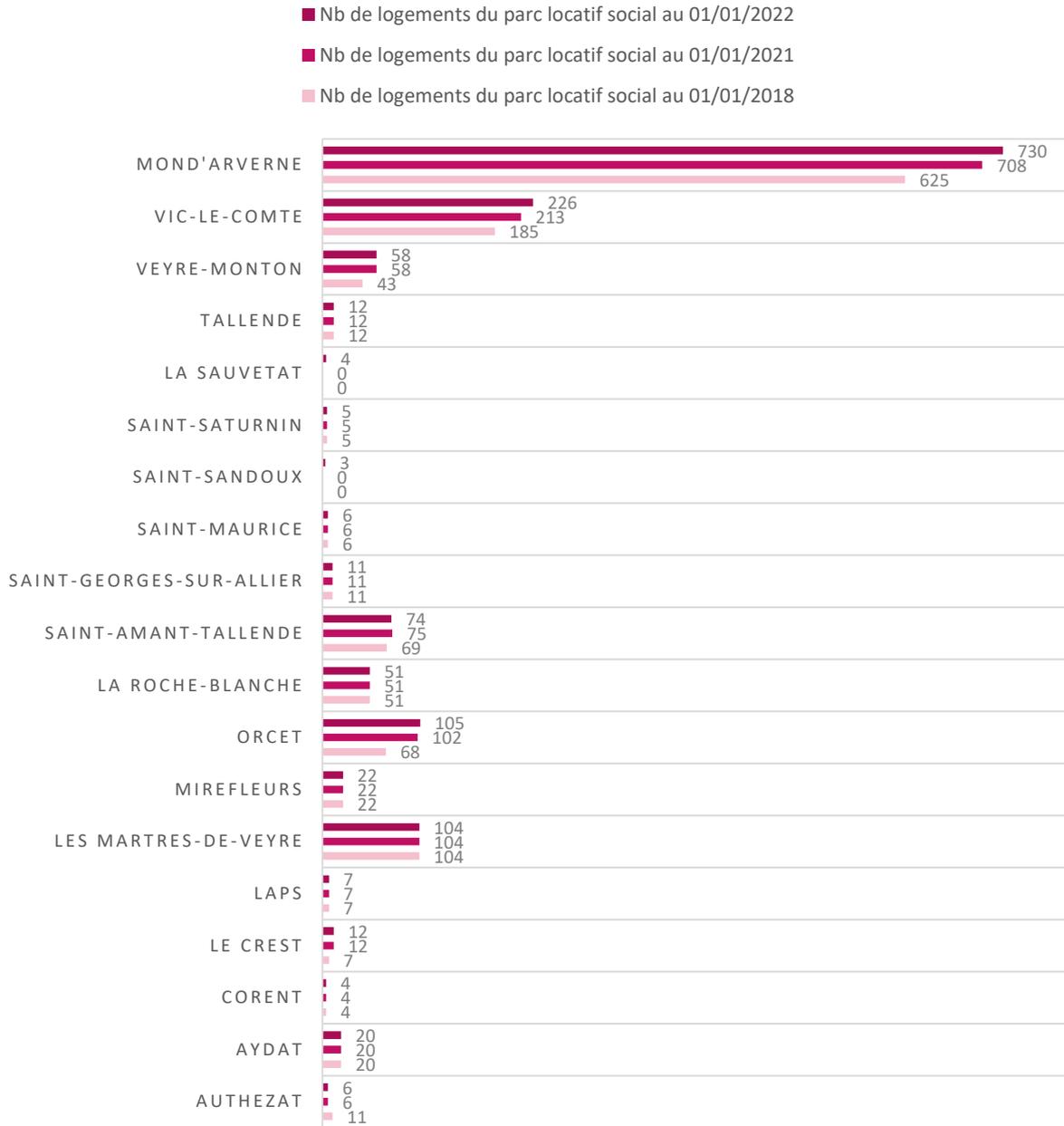
- ❖ Assurer les objectifs de production de logements locatifs aidés : 180 à 190 logements, sur 6 ans, soit 30/35 logements par an.
- ❖ Poursuivre le développement d'une offre nouvelle et innovante correspondant à l'évolution des besoins.
- ❖ Organiser une politique volontariste de production de logements 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.

Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2022

Au 1^{er} janvier 2022, la Communauté de communes compte 730 logements locatifs sociaux¹. 58 % du parc locatif social se trouve dans les pôles de vie, 37 % dans les pôles de proximité et 5% dans les communes rurales, répartition similaire à celle du 1^{er} janvier 2021.

¹ Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (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-Amant-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).

ÉVOLUTION DU PARC LOCATIF DES BAILLEURS SOCIAUX DEPUIS 2018 (RPLS)



Suivi des opérations de logements sociaux

Commune	Opération	Total logements locatifs sociaux	PLUS	PLAI	Programmation	Dépôt de permis	Livraison
Les Martres de Veyre	Les Loubrettes	30 (AH)	19	11	2022	2022	
	Les Martialis	49 (Assemblia)	31	18	2017		2022
	Avenue de la Gare*	14 (AH)	9	5	2020		2022
	Ilot 11 novembre*	6 (Ophis)	4	2	2014		2022
Orcet	Ilot 11 novembre*	4 (Polygone)	3	1	2022		
Veyre-Monton	Les Terrasses du Pradier	12 (AH)	7	5	2021		2022
Vic le Comte	Les allées du Planat	4 (AH)	3	1	2019		2022
	Les allées du Planat 3	6 (AH)	4	2	2020		2022
Saint Saturnin	Rue de la Boucherie*	1 (Ophis)		1	2016		2022

* : opérations dont le foncier est mis à disposition des bailleurs par voie de bail emphytéotique.

92 logements locatifs sociaux ont été livrés en 2022 (8 en 2021). Ce chiffre élevé s'explique notamment par le décalage de livraisons initialement prévues en 2021, et par la livraison d'une opération importante dans le quartier des Loubrettes.

34 logements locatifs sociaux ont été inscrits à la programmation en 2022, confirmant le maintien d'une production de logements conforme à notre objectif annuel (30 à 35 logements/an).

Perspectives

17 livraisons de logements sont attendues en 2023 :

- Tallende :
 - Le Colombier : 5 logements (Auvergne Habitat)
- Vic-le-Comte :
 - Les Allées du Planat 5 : 6 logements (Auvergne Habitat)
- Saint-Saturnin :
 - Le Clos Saint Joseph : 6 logements (Auvergne Habitat)

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

Ajout de l'accession à la propriété à l'intérêt communautaire de la compétence « politique logement et cadre de vie »

Afin de renforcer son action en faveur de l'accession sociale à la propriété, Mond'Arverne communauté a décidé de modifier l'intérêt communautaire de la compétence « politique du logement et du cadre de vie ». Jusqu'alors, la référence explicite au logement locatif social dans les statuts ne permettait pas à la Communauté de communes d'intervenir sur des projets comportant de l'accession. Afin de permettre à la Communauté de communes d'intervenir sur tout type d'opération de logements sociaux, que ce soit en accession ou en locatif, le terme « locatif » a été supprimé de l'intérêt communautaire. L'intérêt communautaire de la compétence « politique du logement et du cadre de vie » est donc désormais formulé ainsi :

Sont d'intérêt communautaire les actions suivantes :

- a) Élaboration et mise en œuvre d'un PLH*
- b) Tout programme de réalisation de logements sociaux neufs ou en réhabilitation*
- c) Les créations de logements temporaires et d'urgence*
- d) La constitution de réserve foncière en vue de la création de logements sociaux*

S'ajoute à cela la création d'une aide aux bailleurs sociaux de 10 000€ par logement pour les projets d'accession sociale en centre-bourg qui se feraient en démolition/reconstruction ou en réhabilitation.

Bilan de la production de PSLA

11 logements en accession sociale à la propriété ont été livrés en 2022 : 5 aux Martres-de-Veyre (Les Martialis) et 6 à Vic-le-Comte (les Allées du Planat).

Comme les années précédents, l'objectif de produire 20 à 25 logements en accession abordable par an n'est pas atteint.

Aux Loubrettes, plusieurs lots étaient à l'étude en 2022 : Auvergne Habitat travaille sur le lot 2.4, Hestialis et Domia ont commencé à travailler sur la réalisation des lots 2.10.1 et 1.7.1.

Perspectives

Livraison d'une opération de 9 logements en PSLA dans le quartier des Loubrettes aux Martres de Veyre.

ORIENTATION 3 : POURSUIVRE LE PROCESSUS DE MODERNISATION ET DE RENOUELEMENT 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.

Actions menées

Étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) :

Lancée en septembre 2021, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH s'est poursuivie sur l'année 2022. Cette année a permis de définir la stratégie de Mond'Arverne communauté, avec la volonté de mettre en place une OPAH communautaire sur l'ensemble du territoire. Toutefois, un changement de politique de la part des services de l'État a rendu impossible la concrétisation de ce scénario. Une nouvelle phase d'étude est donc nécessaire afin d'envisager la mise en place d'une OPAH multi-sites sur certaines communes, en complément du PIG départemental sur le reste du territoire.

Rénov'actions 63, le service public de la rénovation l'habitat

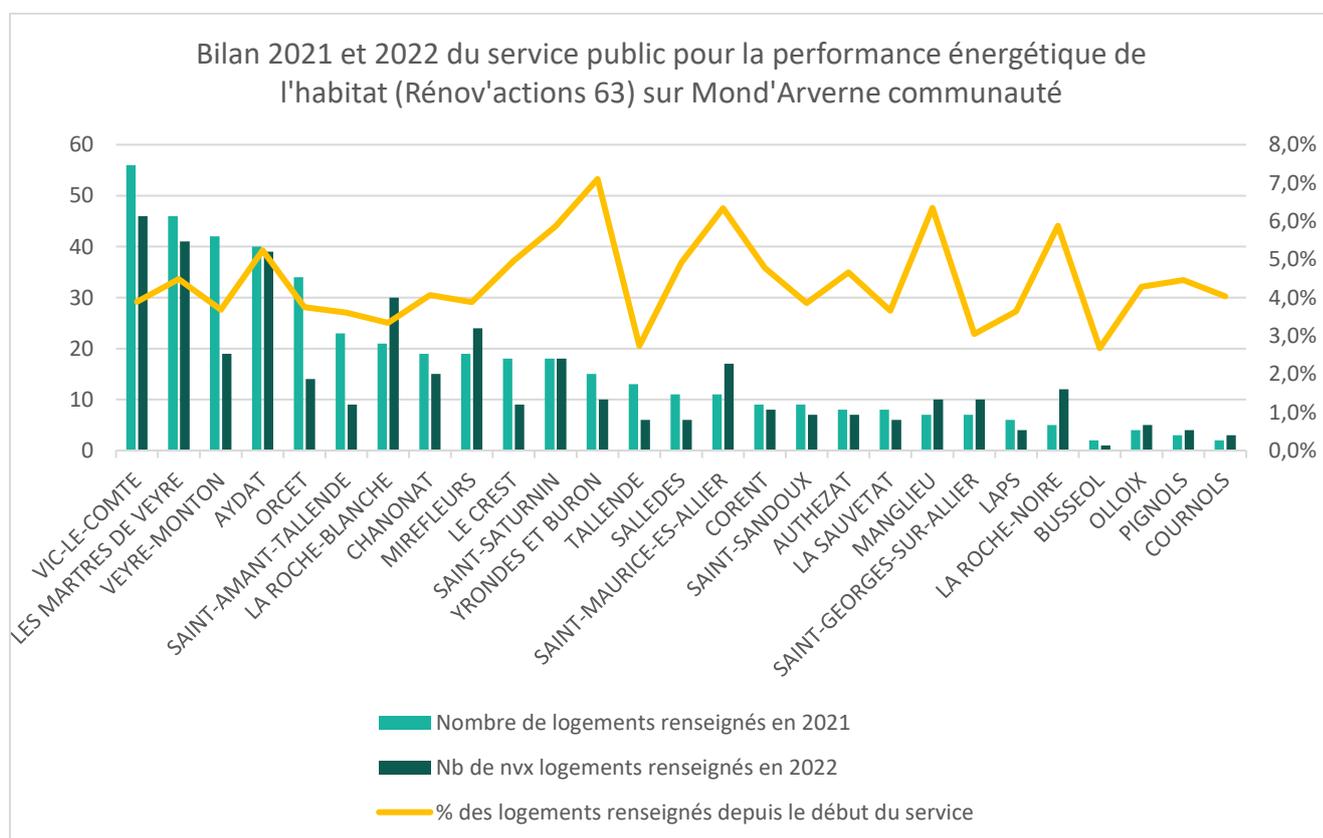
En 2021, les agents de Mond'Arverne ont réalisé sur leur mi-temps trois fois plus de conseils de premiers niveau que prévu à la convention, et deux fois plus d'accompagnement sur une rénovation globale qu'initialement prévu. Face à la masse de contacts à traiter, il a été acté en association avec le Conseil départemental de dédier, à compter de 2022, un équivalent temps plein à la mission de conseil en rénovation énergétique. Un recrutement ainsi qu'une réorganisation du service ont été faits en ce sens à l'été 2022 :

- Recrutement d'une personne chargée à 50 % du conseil en rénovation énergétique et à 50% de l'animation du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- Réaffectation de l'agent des services techniques sur un nouveau poste : à 50% sur le conseil technique auprès des particuliers, et à 50% en tant qu'économiste de flux.

Bilan du service pour la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) – Rénov'actions 63

	Objectif Année 1	Réalisé 2021	Réalisé 2022
A1 – Informations de premier niveau	159	450	750
A2 – Conseils personnalisés	139	150	
A4 - Accompagnements jusqu'aux travaux	5	1 clos 8 en cours	17
B1 - Info petit tertiaire	1	1	0
B2 - Conseil petit tertiaire	-	0	0

380 nouveaux logements ont bénéficié d'un conseil de Rénov'actions 63 en 2022, soit 1,9% des logements de la Communauté de communes.



Des logements ont bénéficié de conseils sur l'ensemble des Communes de la communauté de communes. Si en valeur absolue les communes les plus peuplées se détachent, une dynamique s'observe également dans certaines communes rurales, dont la part des logements renseignés par rapport au parc global, est souvent plus importante que dans les pôles de vie ou communes de proximité.

Bilan du PIG départemental

Nombre de logements agréés par l'ANAH par type de travaux :

	2021	2022
Adaptation des logements à la perte d'autonomie	15	12
Lutte contre la précarité énergétique	15	10
Lutte contre l'habitat indigne	1	1

Les 23 dossiers agréés en 2022 représentent un montant total de travaux de 318 019 € pour 164 702 € de subventions accordées par l'ANAH.

Bilan Ma Prime Rénov'

Ma Prime Rénov' est la principale aide financière de l'État en matière de rénovation énergétique.

565 dossiers Ma Prime Rénov' ont été engagés en 2022 sur le territoire de la Communauté de communes pour 716 travaux, contre 599 dossiers engagés en 2021 pour 714 travaux.

Perspectives

- Finalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH.
- Co-construction du futur service public de la rénovation de l'habitat avec le Département et les autres EPCI du Puy-de-Dôme, le service dans sa forme actuelle arrivant à terme au 31 décembre 2023.

ORIENTATION 4 : TRAITER DE MANIÈRE SOLIDAIRE LES BESOINS SPÉCIFIQUES 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 de leur environnement ;
 - 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

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH : prise en compte de la question de l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap.

Perspectives

- Relance du projet de logements seniors à Aydat avec consultation des bailleurs sociaux.
- Reconversion de l'ancien EHPAD de Vic-le-Comte en résidence autonomie (projet communal).

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.

Action considérée comme non prioritaire à la suite du bilan triennal du PLH.

Actions menées

Conformément à l'article L. 301-4-1 du code de la Construction et de l'Habitat, les communes labélisées touristiques se voient dans l'obligation de signer une convention avec l'État pour le logement des travailleurs saisonniers. Il s'agit, pour Mond'Arverne, d'Aydat et Saint-Saturnin. Au regard de ses compétences en matière d'habitat, de tourisme, et d'économie, la communauté de communes a souhaité se saisir de la question de l'hébergement des saisonniers, mais également des stagiaires et des alternants, en menant en interne une étude de besoins. La méthodologie de l'étude a été définie fin 2022 et l'étude lancée début 2023.

Perspectives

- Réalisation de l'étude de besoin en hébergement des saisonniers, alternants et stagiaires. Signature des conventions d'Aydat et Saint-Saturnin.

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'action 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

Hébergement d'urgence :

L'année 2022 a été marquée par la **mise en service d'un nouveau logement d'urgence**, sur la commune de Vic-le-Comte. Un logement communautaire loué à titre de résidence principale ayant été libéré au mois de janvier 2022, il a été proposé de le meubler pour le redéployer à des fins d'hébergement d'urgence, avec les mêmes modalités d'attribution et de fonctionnement que pour les logements d'Orcet. Il s'agit d'un T2 de 45m², en centre-ville de Vic-le-Comte. Ce logement est occupé depuis le mois d'août par une famille de réfugiées Ukrainiennes.

Les deux logements d'urgence situés à Orcet ont été occupés à hauteur de :

- 128 jours pour le studio (deux ménages). A noter que sur la période estivale, ce logement étant libre, il a été proposé à un saisonnier recruté par la Communauté de communes qui ne parvenait pas à trouver un logement sur le territoire ;
- 269 jours pour le T3 (trois ménages).

16 demandes de logements d'urgence ont été recensées par la Communauté de communes en 2022 :

- 8 ménages ont reçu une réponse favorable à leur demande (3 ont finalement refusé la proposition)
- 7 d'entre elles ont dû faire l'objet d'un refus faute de place disponible ;
- 1 demande a fait l'objet d'un refus car elle ne répondait pas aux critères d'accès au logement d'urgence (hors territoire communautaire).

Perspectives

La nécessité de déployer une offre d'urgence sur l'ouest du territoire reste affirmée. La mutualisation d'une telle offre avec une éventuelle solution pour des travailleurs saisonniers sera étudiée dans le cadre de l'étude de besoin en hébergement des travailleurs saisonniers (cf. action 6).

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 site a été identifié aux Martres-de-Veyre pour la réalisation d'un terrain aménagé en 2024.

Perspectives

Réalisation d'un terrain aménagé aux Martres-de-Veyre en 2024.

ORIENTATION 5 : ASSURER LA GOUVERNANCE DU PLH

Action 9 : Assurer le pilotage et l'animation de 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.

Bilan 2022

La commission habitat s'est réunie à trois reprises en 2022 (dont 1 fois en visioconférence en janvier). La participation aux commissions habitat a été faible et décroissante sur l'année 2022 : 13 communes sur 27 représentées en janvier, 11 communes en mai, et 8 communes en octobre.

Les agents du service habitat et urbanisme de la Communauté de communes ont suivi les projets communaux lorsque la commune en a fait la demande.

L'ADIL a effectué des permanences mensuelles sur le territoire concernant les questions liées à l'habitat hors rénovation énergétique. La fréquentation de ces permanences a été inégale au cours de l'année :

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	TOTAL	
La Roche-Blanche	0			0			3			3	6	20
Saint-Amant-Tallende		3			0			4			7	
Vic-le-Comte			0			0			7		7	

Perspectives

- Lancement du renouvellement du PLH 2018-2023 à la fin de l'année 2023.

SYNTHÈSE ACTION PAR ACTION

ACTION	ATTEINTE DES OBJECTIFS/IMPLICATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
<p><u>Action 1</u> : Renforcer les moyens de maîtrise du développement</p>	<p><u>Urbanisme</u> : élaboration du PLUi, adaptation des documents communaux si nécessaire. <u>QPH des Loubrettes aux Martres-de-Veyre</u> : poursuite de la commercialisation et des chantiers des lots libres. Premières livraisons de logements locatifs sociaux. Etudes et travaux sur des projets de PSLA. <u>Secteur « La Molière » à Vic-le-Comte</u> : acceptation des permis et rencontres avec les riverains. <u>Foncier</u> : poursuite du travail sur l'étude stratégique foncière avec l'EPF SMAF Auvergne. <u>Ilots dégradés/bâti délaissé</u> : choix du bailleur sur l'opération d'Orcet et préparation des travaux de proto aménagement.</p>
<p><u>Action 2</u> : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux</p>	<p>Objectif de production de logements locatifs sociaux atteint dans les livraisons comme dans la programmation.</p>
<p><u>Action 3</u> : Développer une offre en accession abordable</p>	<p>Objectif de programmation de PSLA non atteint. Ajout de l'accession sociale à l'intérêt communautaire de la compétence habitat.</p>
<p><u>Action 4</u> : Conforter le dispositif d'intervention dans le parc privé ancien</p>	<p>Animation de Rénov'actions 63 et renforcement du temps de travail dédié. Poursuite de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH.</p>
<p><u>Action 5</u> : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap</p>	<p>Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH : prise en compte de la question de l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap.</p>
<p><u>Action 6</u> : Anticiper le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins</p>	<p>Définition de la méthodologie pour travailler sur la question des saisonniers et apprenants en 2023.</p>
<p><u>Action 7</u> : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement</p>	<p>Mise en service d'un nouveau logement d'urgence à Vic-le-Comte Poursuite de l'accueil d'urgence dans les deux logements d'Orcet.</p>
<p><u>Action 8</u> : Traiter les besoins d'habitat des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage</p>	<p>Adhésion à l'AGSGV depuis 2018. Identification d'un site aux Martres-de-Veyre destiné à accueillir un terrain familial (réalisation 2024).</p>
<p><u>Action 9</u> : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat</p>	<p>Participation à la commission habitat en déclin. Suivi des projets communaux si la commune le souhaite. Permanences mensuelles de l'ADIL.</p>

- Arrêt du PLUi.
- Finalisation de l'étude foncière avec l'EPF Auvergne.
- Finalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH.
- Co-construction du futur service public pour la rénovation de l'habitat.
- Étude en interne sur l'hébergement des saisonniers et apprenants.
- Lancement du renouvellement du PLH.