



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : BILAN 2022

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux 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 : 38
Absents : 21
- **Dont suppléés :** 4
- **Dont représentés :** 6
Votants : 44

Date de convocation : le 15 juin 2023

Présents : M. BEGON MARGERIDON Laurent, Mmes BONHOMME Marie-Josèphe (S), BROUSSE Michèle, MM. BRUN Éric, CECCHET Jean Louis, CHAMBON Yves (S), CHAPUT Christophe, Mme COPINEAU Caroline, MM. COULON Damien, DESFORGES Antoine, Mmes DURAND Cécile, FRITEYRE Virginie, FROMAGE Catherine, M. GAUTHIER Paul, Mme GILBERTAS Cécile, M GUELON René, Mme GUILLOT Nathalie, MM. LAGRU Alain (S), LUSINIER Jacques, Mmes MATHELY Martine, MERCIER Antoinette, PACAUD Christine, MM. PAGES Alexandre, PAULET Gilles, Mme PHAM Catherine, MM. PIGOT Pascal, PONS Michel, ROUSSEL Jean Pierre, Mmes ROUX Valérie, SARRE Jocelyne (S), MM. SERRE Franck, TALEB Franck, TARTIÈRE Philippe, THEBAULT Alain, THEROND Éric, Mmes TYSSANDIER Martine, VALLESPI Nadine, M. VEGA Richard.

Absents : Mme BOUCHUT Martine a donné pouvoir à Catherine PHAM, M. BRUHAT Pascal, M. BRUNHES Julien a donné pouvoir à Antoinette MERCIER, MM. CHOMETTE Régis, CHOUVY Philippe, Mme CUBIZOLLES Éva a donné pouvoir à Antoine DESFORGES, M. GUELON Dominique a donné pouvoir à Valérie ROUX, MM. HEER Franz, JULIEN Thierry, MAILLET Guillaume, Mmes MATHIEU Albane, MAUBROU Sandrine, MM. METZGER Pierre, MEYNIER Cédric, NICOLAU Jacques, M. PÉTEL Gilles a donné pouvoir à Nadine VALLESPI, Mme PROST Caroline a donné pouvoir à Virginie FRITEYRE, MM. SAUTAREL Jean-François, SCALMANA Dominique, TCHILINGHIRIAN Philippe, Mme TROQUET Bernadette.

Secrétaire de séance : Alain LAGRU

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 2022 complet du PLH est joint en annexe du présent rapport, 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.

ACTIONS MENÉES EN 2022

ÉVOLUTION DU NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS

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, 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 en 2022 contre 65 en 2021 (soit 13 % des logements autorisés en 2022).

PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Au 1^{er} janvier 2022, Mond'Arverne communauté comptait 730 logements locatifs sociaux. **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 aux Martres-de-Veyre.

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

GESTION FONCIERE ET OPERATIONS D'HABITAT MIXTE

- ❖ **Quartier pilote habitat des Loubrettes aux Martres-de-Veyre** : poursuite des 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 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 étaient en cours d'étude et Domia a poursuivi les travaux sur deux lots dont la livraison s'est faite 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.
- ❖ **Étude foncière** : Mond'Arverne communauté 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.

AMELIORATION DE L'HABITAT PRIVE

Lancée en septembre 2021, **l'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (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.

Concernant **le service public de la rénovation l'habitat « Rénov'actions 63 »**, un recrutement ainsi qu'une réorganisation du service ont été faits à l'été 2022 afin de renforcer l'équipe face à la masse de contacts à traiter. Le temps de travail dédié à ce service est donc passé d'un demi équivalent temps plein à un équivalent temps plein (financé à 50 % par le Conseil départemental). 750 conseils ont été effectués en 2022 et 380 nouveaux logements ont bénéficié d'un conseil de Rénov'actions 63 en 2022, soit 1,9% des logements de la Communauté de communes.

Mond'Arverne communauté est couvert par **le Programme d'Intérêt Général (PIG)** porté par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme. Ce programme permet le déploiement des aides de l'ANAH pour les ménages modestes et très modestes afin de réaliser des travaux de rénovation énergétique (10 logements rénovés en 2022), d'adaptation au handicap ou au vieillissement (12 logements adaptés en 2022), ou de lutte contre l'habitat indigne ou non décent (1 dossier agréé par l'ANAH en 2022).

PUBLICS SPECIFIQUES

La Communauté de communes n'a pas porté d'action relative aux besoins des publics seniors ou jeunes en dehors du suivi des projets en cours par les communes en faisant la demande.

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 communauté, 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 a été lancée début 2023.

Un nouveau logement d'urgence a été mis en service à Vic-le-Comte. Il accueille depuis l'été 2022 une famille de réfugiées ukrainiennes. Les deux logements d'urgence communautaires situés à Orcet ont permis d'accueillir 5 ménages en 2021 (128 jours d'occupation pour le studio, 269 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. Un site a été identifié aux Martres-de-Veyre pour la réalisation d'un terrain familial en 2024.

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 trois fois en 2022. 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.

L'ADIL a effectué des permanences mensuelles en alternance sur trois communes du territoire, 20 ménages ont été reçus sur l'année.

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

- DÉCIDE -

- D'approuver le bilan 2022 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 2022 du PLH, 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 30 juin 2023

Le Président,


MOND'ARVERNE
COMMUNAUTÉ
Clermont côte sud
Pascal PIGOT