

# PLU-H

Plan Local d'Urbanisme valant  
Programme Local de l'Habitat



# BILLOM

Communauté

## 3. POA (Programme d'Orientations et d'Actions) *habitat*

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 21/10/2019  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat

Le président, Gérard Guillaume



## Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES</b> .....   | <b>4</b>  |
| 1.1. <i>Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits</i> .....  | 4         |
| 1.2. <i>Valoriser le bâti ancien et les centres-bourgs</i> .....  | 7         |
| 1.3. <i>Accompagner les ménages en difficulté de logement</i> .....   | 7         |
| <b>2. PROGRAMME D' ACTIONS 2020-2025</b> .....  | <b>9</b>  |
| 2.1. <i>Poursuite de l'OPAH</i> .....   | 10        |
| 2.2. <i>Aide à l'accession dans l'ancien</i> .....  | 12        |
| 2.3. <i>Accompagnement à l'auto-réhabilitation</i> .....  | 14        |
| 2.4. <i>Sensibilisation et conseil à la qualité architecturale et paysagère</i> .....   | 16        |
| 2.5. <i>Stratégie foncière</i> .....  | 18        |
| 2.6. <i>Partenariat communautaire autour des situations d'urgence</i> .....   | 19        |
| 2.7. <i>Poursuite de la démarche expérimentale en faveur d'un accueil ou habitat<br/>    pérenne des gens du voyage</i> ..... | 21        |
| 2.8. <i>Groupes de réflexion partenariaux autour des difficultés de logement</i> .....  | 23        |
| 2.9. <i>Pilotage et animation du PLH</i> .....  | 24        |
| <b>3. BUDGET AFFECTÉ AU PROGRAMME D' ACTIONS DU POA</b> .....   | <b>26</b> |

# 1. Orientations stratégiques

## 1.1. Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits

### a. Programmer la production de logements en cohérence avec l'offre de services et commerces

Le projet de Billom Communauté est de prendre sa part dans l'accueil de nouveaux habitants prévu par le Grand Clermont : l'ambition démographique est fixée à 29 000 habitants en 2030. A cette ambition démographique correspond un besoin de construction d'environ 140 nouveaux logements par an. En cohérence avec l'offre de services et commerces et la volonté de conforter Billom dans son rôle de pôle de vie, au moins 40 logements chaque année y sont localisés.

En compatibilité avec le PADD, la construction nouvelle sera répartie de manière équilibrée entre les différentes communes périurbaines en tenant compte, d'une part, du niveau de services à la population et de la pression résidentielle dans les différents secteurs du territoire et d'autre part de la valeur agronomique différenciée des terrains au sein du périmètre communautaire, pour préserver le potentiel agricole.

La ventilation de l'objectif de production entre communes est présentée dans le tableau ci-contre pour la période 2018-2030.

Au-delà de l'objectif quantitatif, la programmation devra être localisée dans les cœurs de bourg, de manière à conforter les centralités tout en favorisant l'accès des habitants aux services à la population. Pour cela, le foncier urbanisable sera prioritairement localisé au sein des enveloppes urbaines existantes.

| Commune                        | Objectif de nouveaux logements 2018-2031 |
|--------------------------------|--|
| Beauregard-l'Évêque            | 80                                       |
| Billom                         | 550                                      |
| Bongheat                       | 26                                       |
| Bouzel                         | 43                                       |
| Chas                           | 23                                       |
| Chauriat                       | 98                                       |
| Dallet                         | 87                                       |
| Égliseneuve-près-Billom        | 52                                       |
| Espirat                        | 20                                       |
| Estandeuil                     | 25                                       |
| Fayet-le-Château               | 24                                       |
| Glaine-Montaigut               | 33                                       |
| Isserteaux                     | 26                                       |
| Mauzun                         | 8  |
| Mezel                          | 120                                      |
| Montmorin                      | 43                                       |
| Neuville                       | 24                                       |
| Pérignat-ès-Allier             | 92                                       |
| Reignat                        | 22                                       |
| Saint-Bonnet-lès-Allier        | 26                                       |
| Saint-Dier-d'Auvergne          | 40                                       |
| Saint-Jean-des-Ollières        | 28                                       |
| Saint-Julien-de-Coppel         | 77                                       |
| Trézioux                       | 32                                       |
| Vassel                         | 16                                       |
| Vertaizon                      | 184                                      |
| <b>Total Billom Communauté</b> | <b>1 800</b>                             |

### b. Organiser le développement pavillonnaire et diversifier les formes urbaines

La construction neuve récente reste mono-typée (pavillonnaire en milieu de parcelle de grande superficie) et ne répond pas aux besoins de toutes les catégories de ménages : personnes âgées et petits ménages, notamment. L'offre nouvelle doit donc être organisée et orientée vers des formes plus denses et des produits diversifiés, a fortiori dans les principaux pôles équipés vers lesquels se dirige la demande en petits logements et logements adaptés. Cette diversification permettra également une plus grande qualité d'usage des espaces extérieurs et la création d'espaces publics ou collectifs.

### c. Poursuivre une production ciblée de logements locatifs sociaux

Le diagnostic a montré que la tension sur le parc locatif social est modérée - environ 200 demandes pour 60 attributions par an - confirmée par les bailleurs sociaux. Au-delà du besoin de poursuivre le développement quantitatif de l'offre, il existe un besoin de diversification de l'offre locative sociale au profit des produits actuellement déficitaires : petits logements, logements accessibles et adaptés au vieillissement ou au handicap, et logements à faible couple loyer + charges.

Si Billom est actuellement la commune la mieux dotée en logements locatifs sociaux, c'est également vers elle que se porte la plus grande part de la demande. L'effort de poursuite de la production est dimensionné à 15% de la construction neuve, conformément aux prescriptions du SCoT du Grand Clermont. Les autres pôles relais, non concernés par la prescription du SCoT, sont des sites pertinents pour la diversification de l'offre locative sociale. L'objectif de produire l'équivalent de 15% de la construction neuve leur est donc également appliqué.

Cet objectif, décliné dans le tableau suivant, se traduit par une production d'environ 160 logements pendant la période 2018-2030, soit une douzaine par an en moyenne et environ 70 pendant les 6 années du POA (moyens du programme d'actions dimensionnés pour 6 ans). Le logement locatif social comprend les logements conventionnés publics et privés.

| Commune                        | Objectif de nouveaux logements 2018-2031 | Part de logements sociaux prévue au PADD | Volume à produire d'ici 2030 (13 ans) |
|--------------------------------|--|--|---------------------------------------|
| Beauregard-l'Évêque            | 80                                       |  |                                       |
| Billom                         | 550                                      | 15%                                      | 83                                    |
| Bongheat                       | 26                                       |  |                                       |
| Bouzel                         | 43                                       |  |                                       |
| Chas                           | 23                                       |  |                                       |
| Chauriat                       | 98                                       |  |                                       |
| Dallet                         | 87                                       | 15%                                      | 13                                    |
| Égliseneuve-près-Billom        | 52                                       |  |                                       |
| Espirat                        | 20                                       |  |                                       |
| Estandeuil                     | 25                                       |  |                                       |
| Fayet-le-Château               | 24                                       |  |                                       |
| Glaine-Montaigut               | 33                                       |  |                                       |
| Isserteaux                     | 26                                       |  |                                       |
| Mauzun                         | 8  |  |                                       |
| Mezel                          | 120                                      | 15%                                      | 18                                    |
| Montmorin                      | 43                                       |  |                                       |
| Neuville                       | 24                                       |  |                                       |
| Pérignat-ès-Allier             | 92                                       | 15%                                      | 14                                    |
| Reignat                        | 22                                       |  |                                       |
| Saint-Bonnet-lès-Allier        | 26                                       |  |                                       |
| Saint-Dier-d'Auvergne          | 40                                       | 15%                                      | 6                                     |
| Saint-Jean-des-Ollières        | 28                                       |  |                                       |
| Saint-Julien-de-Coppel         | 77                                       |  |                                       |
| Trézioux                       | 32                                       |  |                                       |
| Vassel                         | 16                                       |  |                                       |
| Vertaizon                      | 184                                      | 15%                                      | 28                                    |
| <b>Total Billom Communauté</b> | <b>1 800</b>                             |  | <b>161</b>                            |

Entre les pôles relais, ces objectifs peuvent être mutualisés.

Pour Vertaizon, les logements doivent prioritairement se localiser dans le secteur de la gare à Chignat. Dans ce secteur particulièrement propice à l'accueil de logements sociaux, compte tenu de la dynamique immobilière et des potentialités de renouvellement, un effort particulier de mixité sociale devra être réalisé.

Dans le reste du territoire, toute commune est susceptible de contribuer, à son échelle, à cette diversification, via quelques opérations de taille modeste pour un volume ne dépassant pas 60 logements d'ici 2030 (30 pour les 6 ans à venir). Les opérations devront être ciblées sur les produits déficitaires (petits logements, logements accessibles et adaptés aux personnes à mobilité réduite et logements à faible couple loyer + charges) et devront contribuer à la diversification des formes urbaines : collectif ou individuel groupé. Dans ces communes, les projets suivants sont notamment programmés ou à l'étude à court terme :

- Beauregard-l'Évêque-l'Évêque : 5 logements sociaux sous forme de quelques pavillons familiaux sont prévus depuis plusieurs années dans le secteur du Bois, situé dans le bourg (acquisition par le l'EPF Auvergne puis mise à disposition de Logidôme). Bien que cette opération ne soit pas dans le cœur de cible du POA, elle apparaît pertinente dans la mesure où elle propose une diversification des produits proposés, dans un secteur sous forte pression résidentielle.
- Chauriat : un projet de 25 logements locatifs sociaux destinés aux personnes âgées autonomes est prévu rue de l'étang. Le montage avec l'opérateur Auvergne Habitat est déjà acté, en partenariat avec la mutualité française. A noter la livraison récente à Chauriat de l'opération Plantades 1 avec Auvergne Habitat (5 locatifs sociaux et 3 en accession sociale), en 2018. La commune a également un projet d'habitat pour personnes âgées dans la prolongation de cette opération. Le montage envisagé à ce jour avec un opérateur ne repose pas sur du conventionnement social (14 chambres + 2 logements d'hôtes) mais, le cas échéant, une telle opération apparaît pertinente compte tenu du fort déficit d'habitat adapté pour les personnes âgées, dans des volumes équivalents.
- Égliseneuve-près-Billom : dans le cadre de l'opération de Champlong, qui vise à étoffer et conforter le fonctionnement du centre-bourg, la commune souhaite la réalisation de 6 appartements familiaux, compte tenu du déficit d'offre locative identifié dans la commune et pour conforter ses équipements et services de centre-bourg. Deux hypothèses restent ouvertes concernant le montage : réalisation par un bailleur social en logement conventionné ou en direct par la commune en locatif libre mais avec des loyers modérés correspondant à la demande locale. Les 2 hypothèses apparaissent pertinentes.
- Fayet-le-Château : la commune porte un projet d'habitat pour les personnes âgées de 12 places réparties dans 4 logements de familles d'accueil. Ce projet est en cours.
- Glaine-Montaigut : 2 à 3 pavillons locatifs sociaux sont souhaités sur un terrain communal à côté des logements OPHIS (OAP Bourg ouest). De même que pour l'opération de Beauregard-l'Évêque, ce projet modeste permet une diversification de l'offre locative nouvelle
- Montmorin : 3 à 4 locatifs sociaux sont programmés sous forme d'habitat individuel groupé dans l'OAP la Martre Est. Ces logements concourent à une diversification de l'offre nouvelle
- Saint-Bonnet-lès-Allier : dans le cadre l'étude Zone Pilote Habitat, mise en œuvre dans le PLH de Mur-ès-Allier, avait émergé un projet de 2 à 4 logements locatifs sociaux dans le cœur de bourg de Saint-Bonnet-lès-Allier. Sa mise en œuvre est enclenchée, le foncier étant partiellement acquis. Il s'agit d'un projet complexe de

renouvellement urbain, exemplaire du point de vue de l'économie foncière et de la redynamisation des centres-bourgs. Il se poursuit.

- Saint-Jean-des-Ollières : dans le cadre de l'OAP le Clos, qui vise la mise en valeur et redynamisation du bourg de Saint-Jean-des-Ollières, 3 logements locatifs sociaux sont prévus dans une bâtisse de centre village. Ce projet se traduit par un emplacement réservé mixité sociale. Il répond au double objectif de valorisation du bâti existant et de production de logements locatifs sociaux en cœur de bourg.
- Saint-Julien-de-Coppel : la municipalité souhaite réhabiliter l'ancien presbytère en logements avec commerces en rez-de-chaussée. Il s'agit d'une micro-opération de 1 à 2 logements. Malgré l'absence d'initiative des opérateurs, ce projet apparaît pertinent (acquisition-amélioration en cœur de bourg).

Ils représentent près de 60 logements potentiels, qui devront donc être phasés sur toute la durée du PLU-H.

## **1.2. Valoriser le bâti ancien et les centres-bourgs**

La valorisation du patrimoine bâti et des centres-bourgs constitue une priorité forte des élus du territoire. En effet, elle permet de préserver de l'urbanisation des espaces non artificialisés mais également de valoriser le patrimoine architectural et maintenir la qualité de vie au sein des bourgs et village par la préservation du cadre de vie, du niveau de services à la population et de la vie sociale.

### **a. Valoriser les cœurs des bourgs équipés**

La plupart des centres-bourgs, notamment les plus importants et anciens, concentrent les logements vacants, les situations de mal logement et voient leur population se précariser, parfois significativement, comme à Billom. Ils disposent pourtant d'un patrimoine bâti remarquable mais difficile à valoriser, tel que les anciens forts villageois, et constituent des pôles de services rayonnant sur l'ensemble du territoire.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est déjà opérationnelle depuis 2016 dans le territoire, avec des aides aux travaux apportées par l'ANAH et la communauté de communes. Ces moyens sont à pérenniser et à compléter pour enclencher une dynamique de réhabilitation dans les centres-bourgs dans une triple logique :

- Conforter leur rôle dans les parcours résidentiels
- Lutter contre la vacance et la dévalorisation de l'habitat
- Enrayer la concentration des populations précaires dans les centres anciens

### **b. Améliorer les conditions de vie dans le parc privé ancien**

Au-delà des enjeux de structuration territoriale et de parcours résidentiels, l'habitat ancien est en majorité occupé et présente un évident enjeu de confort des logements et d'adaptation aux besoins de leurs occupants. L'OPAH vise à lutter contre les situations d'habitat indigne et de précarité énergétique et à adapter les logements à la perte de mobilité de leurs occupants. Les bilans montrent des résultats très positifs. Il s'agit donc là également de pérenniser les moyens mis en place pour poursuivre la dynamique engagée.

## **1.3. Accompagner les ménages en difficulté de logement**

### **a. Repérer, orienter et suivre les ménages en difficulté dans leur logement**

Si l'accès au logement est relativement aisé compte tenu des niveaux de prix et de loyer, de nombreuses personnes présentent des difficultés de maintien dans leur logement, qu'il s'agisse de locataires, de propriétaires occupants de longue date ou d'accédants à la propriété. Quelques demandeurs d'un logement social sont également en difficulté pour

accéder à un logement adapté à leurs ressources ou à leur situation. Les relations entre les travailleurs sociaux, les bailleurs, les communes et les autres partenaires institutionnels restent informelles et ne permettent pas de poser un diagnostic précis et partagé de ces difficultés de manière à élaborer des solutions nouvelles. La communauté de communes doit davantage affirmer son rôle de chef de file de la politique locale de l'habitat en structurant le partenariat et les réflexions dans ce domaine.

#### **b. Soutenir et coordonner la production en direction des personnes à mobilité réduite**

Les besoins de production d'une offre accessible et adaptée aux personnes âgées et handicapées sont importants : petits logements collectifs avec ascenseur ou individuels denses de plain-pied situés à moins de 300 mètres des commerces et services. Plusieurs communes ont identifié cet enjeu et souhaitent initier des opérations de logement dédiées, avec une diversité de projets (statut d'occupation, typologie de logement, porteur de projet, services proposés...). Ces initiatives et réflexions restent communales. Là également, la communauté de communes doit davantage affirmer son rôle de chef de file de la politique locale de l'habitat en assurant une coordination des projets à l'échelle du bassin d'habitat, une mutualisation des expériences et un lien avec les services départementaux compétents.

#### **c. Tester une petite offre de logements temporaires**

Le territoire ne dispose pas d'une structure d'hébergement d'urgence ou d'insertion. Si des personnes relèvent parfois d'un hébergement d'urgence sociale, les assistantes sociales de secteurs ne préconisent pas la mise en place d'une structure de ce type compte tenu du manque d'étayage local (médico-psychologique en particulier).

En revanche, plusieurs communes disposent de logements communaux qui peuvent être mis à disposition de ménages sans solution de logement, suite à un sinistre ou à une rupture familiale notamment. Les conditions d'accès à ces logements ne sont pas toujours formalisées. De plus, à l'échelle de Billom Communauté, l'offre et le besoin ne correspondent pas toujours à l'échelle communale. Il s'agit donc de mettre en réseau et formaliser les conditions d'occupation de l'offre existante et d'en tirer un bilan.

#### **d. Répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage**

D'importants besoins sont recensés concernant les gens du voyage en situation d'accueil non pérenne : familles installées durablement sur l'aire d'accueil, en demande de sédentarisation ou familles installées sur des terrains privés, généralement de longue date, mais de manière irrégulière au regard de l'urbanisme et/ou dans des conditions d'habitat indigne.

Parmi ces dernières situations, une partie peut être solutionnée via le règlement du PLU, lorsque l'environnement n'est pas impropre à l'habitation, que l'accès aux équipements et réseaux est possible et que l'impact sur les fonctions naturelles et agricoles reste limité. Un traitement équitable et homogène devra être recherché dans une approche communautaire.

Une vingtaine de familles environ ne peut trouver une réponse réglementaire. D'autres solutions, notamment foncières, devront donc être recherchées. La démarche engagée par la communauté de communes aux côtés de l'AGSGV et des partenaires institutionnels devra donc être menée à terme.



## **2. Programme d'actions 2020-2025**

Les orientations et objectifs du POA ont été établis à l'horizon 2030, en cohérence avec le projet de PLU.

En revanche, le dispositif opérationnel qu'est le programme d'actions est dimensionné pour une durée de 6 années, correspondant à sa durée de validité, soit les années 2020 à 2025.

## 2.1. Poursuite de l'OPAH

|                                 |   |  |  |
|---------------------------------|---|--|--|
| Orientations                    | Valoriser le bâti ancien et les centres bourgs  | Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits | Accompagner les ménages en difficultés |
| Contribution de l'action        | +++   |  | +++                                    |
| Nature de l'action              | Territorialisation  |  | Bénéficiaire/porteur de projet         |
| Ingénierie et aides financières | Ensemble du territoire<br>Renforcement dans les secteurs prioritaires les propriétaires bailleurs   |  | Propriétaires privés                   |
| Contexte, rappel des constats   | <p>Le diagnostic a montré que le territoire était fortement concerné par les besoins d'amélioration de l'habitat privé ancien, tant compte tenu d'un risque élevé de mal-logement (habitat indigne, précarité énergétique), que dans une optique d'adaptation à la perte d'autonomie. La valorisation des cœurs des bourgs équipés constitue également un enjeu fort.</p> <p>Une OPAH est déjà engagée pour la période allant de juin 2016 à juin 2021 (5 ans). Les objectifs quantitatifs définis dans la convention sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 155 logements de propriétaires occupants se ventilant ainsi :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o insalubrité et forte dégradation : 15</li> <li>o sécurité et salubrité : 15</li> <li>o autonomie : 45</li> <li>o économies d'énergies : 80</li> </ul> </li> <li>- 32 logements de propriétaires bailleurs (26 conventionnements de niveau social et 6 de niveau très social) :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o insalubrité et forte dégradation : 8</li> <li>o non décence, infractions RSD : 5</li> <li>o dégradation : 9</li> <li>o économies d'énergies : 10</li> </ul> </li> </ul> <p>Concernant les aides aux propriétaires bailleurs, l'aide de la communauté de communes aux travaux est renforcée dans les secteurs prioritaires définis par l'étude pré-opérationnelle.</p> |  |  |
| Objectifs visés                 | Améliorer le parc privé ancien occupé et valoriser le patrimoine bâti et les centres-bourgs en soutenant l'amélioration des logements par leurs propriétaires   |  |  |
| Descriptif de l'action          | <p>Poursuite de l'OPAH et maintien d'un dispositif au-delà de 2021, permettant de traiter les problématiques d'habitat indigne, précarité énergétique et adaptation à la perte d'autonomie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- animation, conseil, accompagnement au montage du dossier, recherche de financements</li> <li>- aide aux travaux pour les propriétaires occupants (15 % du montant des travaux)</li> <li>- aide aux travaux pour les propriétaires bailleurs conventionnant leur logement (15 % dans l'ensemble du territoire et 25 % dans les secteurs prioritaires définis dans l'étude pré-opérationnelle ; 20 % pour les logements occupés par un locataire avant travaux)</li> </ul> <p>Les objectifs annuels moyens de la convention sont reconduits pour la période 2021-2025.</p>  |  |  |
| Partenariat                     | Communes : communication, repérage des ménages, possibilité de concourir  |  |  |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| technique ou financier             | <p>à l'aide aux travaux</p> <p>Agences immobilières, notaires, assistantes sociales et CCAS, services d'aide à domicile : communication sur l'action</p> <p>ANAH : mise en œuvre de la convention d'OPAH jusqu'à son terme et mise en place d'un dispositif pour les années suivantes.</p> <p>Conseil départemental 63 : dans le cadre de la mise en place de la future plate-forme départementale de rénovation énergétique, une ingénierie complémentaire pourrait être mobilisée. Des aides aux propriétaires occupants modestes sont également mobilisables en lien avec les assistantes sociales de la circonscription d'action sociale.</p> |
| Budget communautaire               | <p>795 000 € pour les 6 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- animation, conseil et montage de dossier : 240 000 € (environ 40 000 € pendant 6 ans)</li> <li>- aide aux travaux (15%) à destination des propriétaires occupants : 255 000 €</li> <li>- Aide aux travaux pour les propriétaires bailleurs : 300 000 €</li> </ul>  |
| Calendrier de réalisation          | <p>Pour toute la durée de validité du POA, soit 2020-2025</p>   |
| Conditions de réussite             | <p>Communication sur les aides : conseils et subventions</p> <p>Poursuite d'une dynamique de valorisation des centres-bourgs en lien avec les autres actions mises en place par la communauté de communes et les communes</p> <p>Intérêt des opérateurs de l'intermédiation locative pour les marchés locaux</p> <p>Anticipation de la fin de l'OPAH pour envisager la pertinence d'un dispositif permettant de poursuivre la dynamique</p>   |
| Indicateurs de suivi et évaluation | <p>Nombre de logements améliorés et localisation.</p> <p>Nature et ampleur des travaux (montant des travaux).</p> <p>Nombre de logements vacants remis sur le marché.</p>   |

## 2.2. Aide à l'accession dans l'ancien

|                                    |  |  |  |
|------------------------------------|--|--|--|
| Orientations                       | Valoriser le bâti ancien et les centres bourgs   | Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits | Accompagner les ménages en difficultés |
| Contribution de l'action           | +++  |  | ++                                     |
| Nature de l'action                 | Territorialisation   |  | Bénéficiaire/porteur de projet         |
| Ingénierie et aide financière      | Ensemble centres-bourgs, renforcée dans les 5 pôles  |  | Accédants modestes                     |
| Contexte, rappel des constats      | <p>Les principaux centres-bourgs anciens sont particulièrement concernés par la vacance des logements et concentrent les problématiques de dégradation de l'habitat. Le logement constitue l'un des champs d'intervention pour la revitalisation de ces centres-bourgs.</p> <p>Parmi les leviers pouvant concourir à l'amélioration des logements anciens et à la dynamique démographique des centres bourgs, l'accession à la propriété constitue un potentiel important.</p>   |  |  |
| Objectifs visés                    | <p>Redynamiser les centres-bourgs et apporter de la mixité sociale et générationnelle.</p> <p>Favoriser l'amélioration du parc privé ancien et la remise sur le marché de logements vacants.</p>   |  |  |
| Descriptif de l'action             | <p>1) <b>Visite conseil</b> auprès des propriétaires d'un logement ancien acquis depuis moins de 2 ans ou candidats à l'accession sur les travaux à réaliser, leur phasage et les financements mobilisables (convention avec un opérateur spécialisé dans l'habitat ancien). Cette visite peut également concerner des ménages n'ayant pas acquis le logement, pour les aider à dimensionner les travaux et à juger l'opportunité de l'acquisition. Une cinquantaine de visites sont budgétées.</p> <p>2) <b>Aides financières</b> pour la réalisation de travaux d'amélioration non éligibles dans l'OPAH (structure, toiture, isolation..., travaux dits "lourds" par opposition aux travaux d'embellissement) après visite conseil de l'opérateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 000 € dans les centres-bourgs des 5 pôles principaux (Billom, Saint-Dier, Vertaizon, Pérignat-ès-Allier et Mur-sur-Allier). L'objectif est de 30 logements aidés pendant la durée du POA.</li> <li>- 3 000 € dans le reste du territoire (priorité aux bourgs et villages principaux sur l'habitat dispersé en cas d'arbitrage à réaliser). L'objectif est de 30 logements aidés pendant la durée du POA.</li> </ul> <p>Le montant minimal des travaux est de 25 000 € (travaux lourds uniquement). Ces travaux seront attestés par des factures de moins de 2 ans ou par des devis signés.</p> <p>Les travaux ne doivent pas nécessairement être réalisés par des professionnels. Dans ce cas, les travaux pourront être attestés par la fourniture de matériel et le propriétaire devra être accompagné dans le cadre de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation (action 3).</p> <p>Les ménages doivent être bénéficiaires du prêt à taux zéro (ou sous les plafonds en cas de projet futur pour le conseil).</p> |  |  |
| Partenariat technique ou financier | <p>ANAH : pour les propriétaires modestes et très modestes, des aides peuvent également être mobilisées dans le cadre de l'OPAH pour les travaux exécutés par un artisan éligibles aux aides de l'ANAH.</p>  |  |  |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
|                                    | <p>Conseil départemental 63 : des aides aux propriétaires occupants modestes sont également mobilisables en lien avec les assistantes sociales de la circonscription d'action sociale.</p> <p>ADIL : enfin, des conseils juridiques et financiers sont disponibles auprès de l'ADIL, en amont de l'acquisition ou en tant que propriétaire.</p> <p>Agences immobilières, notaires, secrétariats des communes : diffusion de l'information sur la mise en place de l'action</p> |
| Budget communautaire               | <p>235 000 € pour 6 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 000 € pour la convention avec un opérateur</li> <li>- 210 000 € d'aide aux travaux</li> </ul>  |
| Calendrier de réalisation          | Pour toute la durée de validité du POA, soit 2020-2025   |
| Conditions de réussite             | Communication sur l'action   |
| Indicateurs de suivi et évaluation | <p>Nombre de ménages conseillés et aidés financièrement.</p> <p>Nature et montant des travaux aidés.</p> <p>Localisation des projets.</p> <p>Nombre de projets sur des logements vacants depuis plus de 1 an avant l'acquisition par l'accédant.</p>   |

## 2.3. Accompagnement à l'auto-réhabilitation

|                                    |   |  |  |
|------------------------------------|---|--|--|
| Orientations                       | Valoriser le bâti ancien et les centres bourgs  | Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits | Accompagner les ménages en difficultés |
| Contribution de l'action           | ++  |  | +++                                    |
| Nature de l'action                 | Territorialisation  |  | Bénéficiaire/porteur de projet         |
| Ingénierie                         | Tout le territoire  |  | Propriétaires occupants                |
| Contexte, rappel des constats      | <p>De nombreux ménages modestes ont acquis des logements anciens en comptant réaliser eux-mêmes les travaux d'amélioration. Confrontés à des difficultés techniques ou financières, ces ménages diffèrent souvent ces travaux, ce qui génère des situations de mal logement observées par les travailleurs sociaux du territoire.</p> <p>L'OPAH ne répond pas à ces situations, soit parce que les ménages n'ont pas les moyens de recourir à des professionnels, soit parce qu'ils dépassent les plafonds de ressources.</p>   |  |  |
| Objectifs visés                    | Soutenir les accédants dans la réalisation ou l'achèvement des travaux par du conseil professionnel, en particulier concernant la performance énergétique.  |  |  |
| Descriptif de l'action             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- appel à projets auprès d'une association locale spécialisée dans la promotion de l'auto-construction/auto-réhabilitation pour accompagner les propriétaires</li> <li>- conseils techniques gratuits et sur site aux propriétaires souhaitant réaliser eux-mêmes les travaux d'amélioration de leur logement ancien</li> <li>- animation d'une dynamique locale : visite de chantiers, chantiers solidaires...</li> </ul> <p>Les aides prévues dans l'action 2 peuvent concerner des ménages accompagnés dans le cadre de cette action.</p>   |  |  |
| Partenariat technique ou financier | <p>CAUE : accompagnement de la démarche, soutien dans la rédaction de l'appel à projets</p> <p>Agences immobilières, notaires, secrétariats des communes : diffusion de l'information sur la mise en place de l'action</p> <p>ANAH : pour les propriétaires modestes et très modestes, des aides complémentaires peuvent également être mobilisées dans le cadre de l'OPAH pour les travaux exécutés par un artisan éligibles aux aides de l'ANAH. Un lien devra être fait par le « prestataire » avec l'opérateur de l'OPAH.</p> <p>Conseil départemental 63 : dans le cadre de la mise en place de la future plate-forme départementale de rénovation énergétique, des aides complémentaires pourraient également être mobilisées. Des aides à l'auto-réhabilitation pour les propriétaires occupants modestes sont également mobilisables en lien avec les assistantes sociales de la circonscription d'action sociale.</p> <p>ADIL : conseils juridiques et financiers.</p> |  |  |
| Budget communautaire               | 50 000 € pour les 6 années du POA (30 ménages suivis à raison de 5 demies-journées en moyenne + 5000 € d'animation globale et participation à la communication mise en place par la communauté de communes)   |  |  |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Calendrier de réalisation          | Pour toute la durée de validité du POA, soit 2020-2025  |
| Conditions de réussite             | Communication sur l'action  |
| Indicateurs de suivi et évaluation | Nombre de ménages conseillés.<br>Nature et volume des travaux accompagnés.<br>Localisation des projets.<br>Appréciation qualitative sur l'amélioration des conditions de logement des ménages soutenus. |

## 2.4. Sensibilisation et conseil à la qualité architecturale et paysagère

|                               |  |  |   |
|-------------------------------|--|--|---|
| Orientations                  | Valoriser le bâti ancien et les centres bourgs   | Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits | Accompagner les ménages en difficultés    |
| Contribution de l'action      | +++  | +++  |   |
| Nature de l'action            | Territorialisation   |  | Bénéficiaire/porteur de projet            |
| Ingénierie                    | Ensemble du territoire   |  | Particuliers, aménageurs et constructeurs |
| Contexte, rappel des constats | <p>Les travaux du PLU ont montré l'impact des constructions nouvelles sur le paysage et l'importance de la qualité des réhabilitations dans la mise en valeur du patrimoine bâti.</p> <p>Les ex EPCI de Billom Saint-Dier et Mur-ès-Allier, en partenariat avec l'ex Vallée du Jauron, avaient établi chacun une charte architecturale et paysagère qui nécessiterait d'être complétée, rééditée et diffusée.</p> <p>Le règlement du PLU fixe des règles concernant l'implantation et l'aspect des constructions et des réhabilitations mais certains aspects d'une bonne intégration paysagère et architecturale ne peuvent relever que du conseil, en fonction de chaque projet.</p>   |  |   |
| Objectifs visés               | Améliorer la qualité architecturale et paysagère des constructions et des réhabilitations.   |  |   |
| Descriptif de l'action        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaboration d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères intégrant les bâtiments agricoles et les bâtiments publics, à partir des chartes existantes, à diffuser largement en partenariat avec les agences immobilières, les notaires, les secrétariats de mairies...</li> <li>- Mise en place d'un conseil architectural et paysager direct auprès des porteurs de projets (aménageurs, constructeurs et particuliers) intervenant :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- en amont du dépôt du permis, grâce à un partenariat avec les notaires, agences immobilières et mairies et à un repérage direct par la communauté de communes via le suivi des DIA</li> <li>- au moment du permis de construire ou d'aménager : avis de l'architecte conseil, en dialogue avec les communes concernées</li> <li>- sur demande des communes, pour des projets communaux ou des secteurs à enjeux particuliers.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les objectifs de construction s'élèvent à environ 140 logements par an (actuellement à 90% sous forme de permis pour 1 seul logement), auxquels s'ajouteront les permis de bâtiments agricoles et industriels ainsi que les réhabilitations.</p> <p>Après une phase de test, des critères devront être mis en place pour limiter l'activité du conseil dans une optique de maîtrise du coût de l'action. Ces critères pourront notamment porter sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des secteurs géographiques (définition avec les communes, le CAUE et le PNR de secteurs sensibles compte tenu de leur qualité paysagère, de leur visibilité dans les grands paysages, de la covisibilité d'un élément de patrimoine...)</li> <li>- des critères d'ampleur du projet : nombre de logements, taille du bâtiment, permis groupés, permis d'aménager...</li> <li>- des critères de qualité du bâtiment concerné par une réhabilitation...</li> </ul> |  |   |



|                                    |  |
|------------------------------------|--|
|                                    | <p>Il pourrait être pertinent que la personne en charge du conseil réalise le travail de mise à jour du cahier de recommandations architecturales et paysagères.</p> <p>Un bilan de l'application des règlements écrits pourra être effectué si l'évolution de certaines règles semble de nature à améliorer globalement la qualité des projets, en lien avec l'ADS.</p> <p>Enfin, le conseil pourra être mobilisé dans d'autres actions mises en œuvre par la communauté de communes : échanges avec les prestataires des actions 1, 2 et 3 (si modification des façades par exemple), notamment.</p> |
| Partenariat technique ou financier | <p>CAUE et PNR : association à l'élaboration du cahier de recommandations et échanges avec le conseil sur la qualité des projets</p> <p>ADS : échanges sur les évolutions possibles des projets dans le cadre des règles du PLU. Retours sur le règlement.</p> <p>Conseil départemental 63 : participation au financement du cahier de recommandations architecturales et paysagères</p>   |
| Budget communautaire               | 300 000 € pour les 6 années (hypothèse de 50 000 € par an environ pour le recrutement d'un architecte conseil ou des prestations d'un architecte libéral)  |
| Calendrier de réalisation          | Dès entrée en vigueur du PLU valant PLH  |
| Conditions de réussite             | <p>Qualité de dialogue et de pédagogie de la personne en charge du conseil</p> <p>Capacité à intervenir sur les projets en amont du permis</p> <p>Lien avec les communes</p>   |
| Indicateurs de suivi et évaluation | <p>Nombre de projets modifiés suite au conseil</p> <p>Appréciation qualitative sur les compétences pédagogiques et l'évolution positive de la qualité des projets dans le territoire</p>   |

## 2.5. Stratégie foncière

| Orientations                       | Valoriser le bâti ancien et les centres bourgs   | Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits | Accompagner les ménages en difficultés |
|------------------------------------|--|--|--|
| Contribution de l'action           | +++  | +++  | ++                                     |
| Nature de l'action                 | Territorialisation   |  | Bénéficiaire/porteur de projet         |
| Animation                          | Ensemble du territoire   |  | Communauté de communes et communes     |
| Contexte, rappel des constats      | <p>Un suivi des DIA est déjà à l'œuvre à l'échelle communautaire.</p> <p>Dans le cadre du PLU communautaire se structure une véritable stratégie foncière à l'échelle communautaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les gisements fonciers ont été identifiés, quantifiés et qualifiés,</li> <li>- ils ont été hiérarchisés, donnant lieu à la définition des zones du règlement d'urbanisme et aux secteurs d'OAP,</li> <li>- au sein des OAP, des principes d'aménagement et une programmation affinée en logement permettent d'orienter le développement résidentiel vers les cibles du POA (forme urbaine, produits d'habitat).</li> </ul> <p>Ce cadre n'est néanmoins pas toujours suffisant pour impulser les projets. Au-delà des outils opérationnels mis en place dans le cadre du POA, une maîtrise foncière s'avère nécessaire pour certains sites complexes ou nécessitant une initiative voire un portage public. De plus, l'EPF SMAF Auvergne, auquel la communauté de communes et les communes adhèrent, est en attente d'une vision communautaire des priorités d'intervention.</p> |  |  |
| Objectifs visés                    | Définir la stratégie d'intervention foncière de la communauté de communes en vue de mettre en œuvre les projets stratégiques dans ses domaines de compétence, notamment l'habitat et l'accueil des gens du voyage  |  |  |
| Descriptif de l'action             | Mise en place d'un groupe de travail avec des délégués communautaires pour définir les critères d'intervention en vue d'acquisitions foncières : domaines prioritaires d'intervention, secteurs géographiques, nature de foncier, montant de l'engagement, bilan prévisionnel d'opération le cas échéant...  |  |  |
| Partenariat technique ou financier | Communes<br>EPF SMAF Auvergne  |  |  |
| Budget communautaire               | Le coût de cette action est compris dans le budget animation   |  |  |
| Calendrier de réalisation          | Année 2 de la mise en œuvre (optique de lissage de la charge de travail de l'agent communautaire en charge du suivi du PLH)  |  |  |
| Indicateurs de suivi et évaluation | Effectivité de la mise en place des critères   |  |  |

## 2.6. Partenariat communautaire autour des situations d'urgence

|                                    |   |  |   |
|------------------------------------|---|--|---|
| Orientations                       | Valoriser le bâti ancien et les centres bourgs  | Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits | Accompagner les ménages en difficultés                      |
| Contribution de l'action           |   |  | +++   |
| Nature de l'action                 | Territorialisation  |  | Bénéficiaire/porteur de projet                              |
| Animation                          | Ensemble du territoire  |  | Habitants victimes d'un sinistre ou d'une rupture familiale |
| Contexte, rappel des constats      | Plusieurs communes disposent d'un ou plusieurs logements qui peuvent être mis à la disposition d'un ménage en situation d'urgence (Billom, Vertaizon, projet à Saint-Jean des Ollières...). Des solidarités intercommunales peuvent être sollicitées mais ce partenariat n'est pas formalisé et les travailleurs sociaux de la circonscription d'action sociale ou de la mission locale ne sont pas inscrites dans ce partenariat ou de manière occasionnelle.  |  |   |
| Objectifs visés                    | Faciliter l'accès des ménages sans solution de logement aux logements communaux d'urgence par un partenariat formalisé sous l'égide de la communauté de communes  |  |   |
| Descriptif de l'action             | <p>1) Inventaire par les services de la communauté de communes des logements meublés pouvant être affectés à des habitants subitement sans logement (logements communaux et éventuellement logements touristiques hors saison) et discussion individuelle avec chaque commune pour savoir si elle accepterait de mettre ce logement à disposition d'un ménage issu d'une autre commune de Billom Communauté</p> <p>2) Groupe de travail avec les communes concernées pour mettre en place un mode opératoire avec des temps ouverts aux travailleurs sociaux (circonscription d'action sociale et mission locale) et aux bailleurs sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bénéficiaires potentiels : habitants du territoire victimes d'un sinistre ou d'une rupture familiale (violence conjugale, jeune mis à la porte, séparation conjugale subite...), à confirmer</li> <li>- critères d'admission (adéquation aux spécificités des logements - taille, accessibilité physique... - , admission des animaux, ...)</li> <li>- montant de la participation des ménages aux frais d'hébergement</li> <li>- référents au sein des communes : vérification de l'admissibilité, entrée dans le logement, état des lieux, remise du linge de maison...</li> <li>- rôle des CCAS de la commune d'origine et des référents sociaux antérieurs, le cas échéant, dans l'accompagnement vers le relogement pérenne et les frais afférents (blanchiment, assurances...)</li> <li>- modalités de mise en place d'un accompagnement social, notamment en cas de rupture familiale, pour permettre le relogement pérenne</li> <li>- modalités de priorisation pour un relogement dans le parc locatif social si le ménage en relève</li> </ul> <p>3) Communication auprès des communes de Billom Communauté</p> |  |   |
| Partenariat technique ou financier | Communes, CCAS, circonscription d'action sociale, mission locale, bailleurs sociaux   |  |   |
| Budget communautaire               | Le coût de cette action est compris dans le budget animation  |  |   |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Calendrier de réalisation          | Année 2 de la mise en œuvre (optique de lissage de la charge de travail de l'agent communautaire en charge du suivi du PLH)  |
| Conditions de réussite             | Clarté et respect du mode opératoire (vigilance sur le relogement vers le logement pérenne, prise en charge des secours éventuels par le CCAS d'origine...)<br>Accompagnement au relogement en cas de rupture familiale : ouverture des droits à prestations sociales, aide à la recherche de logement, priorisation éventuelle vers le logement social...   |
| Indicateurs de suivi et évaluation | Indicateurs quantitatifs :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre de ménages relogés en « intercommunal »,</li> <li>- motifs d'urgence,</li> <li>- durée de l'hébergement</li> <li>- situation du ménage en « sortie » du point de vue du logement</li> </ul> Appréciation qualitative des communes et partenaires : possibilité de mobilisation des logements communaux, bilan des situations sans solution, difficultés éventuelles de partenariat ou points forts à pérenniser... |

## 2.7. Poursuite de la démarche expérimentale en faveur d'un accueil ou habitat pérenne des gens du voyage

| Orientations                          | Valoriser le bâti ancien et les centres bourgs  | Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits | Accompagner les ménages en difficultés       |
|---------------------------------------|---|--|--|
| Contribution de l'action              |   | +++  | +++  |
| Nature de l'action                    | Territorialisation  |  | Bénéficiaire/porteur de projet               |
| Animation, acquisition et aménagement | Ensemble du territoire  |  | Gens du voyage en demande de sédentarisation |
| Contexte, rappel des constats         | <p>Courant 2018, la communauté de communes et les communes de Billom Communauté se sont engagées, aux cotés de l'État et du Conseil départemental, dans une démarche visant à trouver des solutions satisfaisantes d'accueil ou d'habitat pour les familles issues de la communauté des gens du voyage en demande de « sédentarisation », accompagnée par l'AGSGV (Association de gestion du Schéma des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme).</p> <p>Dans le diagnostic du PLU ont été identifiés 24 sites (une cinquantaine de ménages) irréguliers du point de vue de l'urbanisme et/ou problématiques en termes de conditions d'habitat (risques, nuisances, accès aux fluides, assainissement, ...), auxquels s'ajoutent des besoins de sédentarisation concernant les occupants de l'aire d'accueil de Billom.</p> <p>Dans le règlement du PLUH, la connaissance des sites a permis dans un 1<sup>er</sup> temps de régulariser un certain nombre de situations.</p> <p>Cette action consiste à poursuivre la démarche engagée, qui vise à identifier des solutions alternatives lorsque la régularisation dans le PLUH n'a pas été possible.</p>      |  |  |
| Objectifs visés                       | Offrir des conditions satisfaisantes d'accueil ou d'habitat aux gens du voyage ancrés dans le territoire  |  |  |
| Descriptif de l'action                | <p>Poursuite de la démarche engagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- animation par la communauté de communes des temps de travail avec les communes en partenariat avec l'AGSGV</li> <li>- appui à la recherche de solutions foncières</li> <li>- acquisitions foncières pour les projets relevant de sa compétence (terrains familiaux locatifs)</li> <li>- aménagement et gestion de terrains familiaux ou soutien à des opérations d'habitat adapté</li> </ul> <p>La démarche avec l'AGSGV et les communes a déjà permis d'identifier plusieurs sites de régularisation ou de projets de terrains familiaux ou d'habitat adapté. Il s'agit soit de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), soit de secteurs AUs (zones à urbaniser après modification du PLU-H). Sont concernées les communes de Billom, Estandeuil, Glaine-Montaigut, Montmorin, Mur-sur-Allier, Reignat, Saint-Julien-de-Coppel, Vertaizon.</p> <p>D'autres projets, postérieurs à l'approbation du PLU-H pourront être définis et mis en œuvre, si nécessaire par voie de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU-H.</p> |  |  |
| Partenariat technique ou financier    | <p>Communes : recherche foncière et mise à disposition de foncier (en cas d'échange de terrains), lien avec les familles</p> <p>AGSGV : co-animation de la démarche, appui méthodologique pour</p>  |  |  |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | <p>l'identification des solutions les mieux adaptées à chaque situation, connaissance des familles, accompagnement des familles et des projets</p> <p>Bailleurs sociaux : opérateurs et gestionnaires en cas d'opérations d'habitat adapté</p> <p>Conseil départemental : appui dans l'accompagnement social des familles et soutien financier aux opérations dédiées</p> <p>Etat : appui réglementaire (DDT), financement des MOUS, le cas échéant</p> <p>CAF : appui dans l'accompagnement social des familles et le financement des MOUS, le cas échéant</p> |
| Budget communautaire               | <p>200 000 € pour les acquisitions foncières pendant les 6 années du programme d'actions</p> <p>(hypothèse basée sur une estimation de 20 familles relogées dans les 6 ans à raison d'environ 500 m<sup>2</sup> par famille)</p>  |
| Calendrier de réalisation          | Dès entrée en vigueur du PLU valant PLH   |
| Conditions de réussite             | <p>Capacité de mobilisation des communes par la communauté de communes</p> <p>Constance et volontarisme dans la conduite des projets de terrain familial ou habitat adapté</p>  |
| Indicateurs de suivi et évaluation | <p>Nombre de situations problématiques solutionnées et nombre de situations restantes</p> <p>Approche qualitative sur l'adéquation des solutions proposées aux besoins des familles</p>   |

## 2.8. Groupes de réflexion partenariaux autour des difficultés de logement

|                                    |  |  |  |
|------------------------------------|--|--|--|
| Orientations                       | Valoriser le bâti ancien et les centres bourgs   | Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits | Accompagner les ménages en difficultés       |
| Contribution de l'action           | ++   | ++   | +++  |
| Nature de l'action                 | Territorialisation   |  | Bénéficiaire/porteur de projet               |
| Animation                          | Ensemble du territoire   |  | Ménages en difficultés vis-à-vis du logement |
| Contexte, rappel des constats      | <p>Certains sujets à enjeu ont encore peu été investis par la communauté de communes dans le domaine du logement, notamment la politique d'attribution des logements sociaux et d'orientation des demandeurs, ainsi que l'habitat des personnes âgées.</p> <p>De manière plus large, il n'existe pas d'instance formalisée d'échange entre les différents acteurs locaux de l'habitat.</p>   |  |  |
| Objectifs visés                    | Identifier de nouvelles pistes de travail pour répondre aux besoins en logement mal satisfaits en animant la dynamique partenariale locale   |  |  |
| Descriptif de l'action             | <p>Mise en place, sous l'égide de la communauté de communes, de temps de travail partenariaux, deux à trois fois par an, réunissant les partenaires locaux de l'habitat et notamment les travailleurs sociaux et les bailleurs sociaux portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les difficultés rencontrées, notamment les ménages en difficultés nécessitant un relogement prioritaire dans le parc social et leurs modalités de priorisation</li> <li>- les actions nouvelles à mettre en place pour mieux répondre à des besoins ou des enjeux mal pris en compte, par exemple :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o repérage des logements accessibles et adaptés, mise en relation offre/demande, opérations innovantes pour les personnes âgées</li> <li>o permis de louer pour lutter contre les marchands de sommeil</li> <li>o information/prévention auprès des accédants en difficultés</li> </ul> </li> </ul> |  |  |
| Partenariat technique ou financier | <p>Participants aux instances (invitation large au départ puis en fonction des sujets):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- élus municipaux aux affaires sociales</li> <li>- travailleurs sociaux de la circonscription d'action sociale, mission locale,</li> <li>- service autonomie du Conseil départemental</li> <li>- bailleurs sociaux</li> <li>- etc.</li> </ul>   |  |  |
| Budget communautaire               | Le coût de cette action est compris dans le budget animation. Selon les projets portés par l'instance de réflexion, un coût complémentaire pourrait être à prévoir.  |  |  |
| Calendrier de réalisation          | Année 2 de la mise en œuvre (optique de lissage de la charge de travail de l'agent communautaire en charge du suivi du PLH)  |  |  |
| Conditions de réussite             | Qualité de l'animation : mobilisation des partenaires, préparation amont pour cibler les sujets à aborder, définition des ordres du jour pour permettre la progression des réflexions...   |  |  |
| Indicateurs de suivi et évaluation | Nombre de réunions et participants<br>Actions mises en place   |  |  |

## 2.9. Pilotage et animation du PLH

| Orientations                       | Valoriser le bâti ancien et les centres bourgs  | Coordonner la production et l'orienter vers les besoins insatisfaits | Accompagner les ménages en difficultés |
|------------------------------------|---|--|--|
| Contribution de l'action           | +++   | +++  | +++                                    |
| Nature de l'action                 | Territorialisation  | Bénéficiaire/porteur de projet                                       |  |
| Animation et pilotage              | Ensemble du territoire  | Tous   |  |
| Contexte, rappel des constats      | <p>Pour être mise en œuvre, la politique locale de l'habitat nécessite d'être animée, suivie et évaluée en continu.</p> <p>De plus, plusieurs actions nouvelles sont mises en place. Nombre d'entre elles sont des dispositifs d'incitation ou d'accompagnement en direction des particuliers. Faute d'être connues de leur « cible », elles resteront inopérantes. La communication constitue donc l'une des principales conditions de réussite.</p>   |  |  |
| Objectifs visés                    | <p>Permettre la mise en œuvre des actions programmées</p> <p>Faire connaître les actions et dispositifs auprès des bénéficiaires potentiels</p> <p>Suivre et évaluer en continu la politique communautaire</p> <p>Animer le partenariat local autour des questions d'habitat comme gage de pertinence des actions conduites</p>   |  |  |
| Descriptif de l'action             | <p>Création des instances de pilotage et de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comité de pilotage annuel ouvert aux partenaires locaux de l'habitat, sur la base des résultats de l'observatoire et du bilan de réalisation du programme d'actions sur l'année (et triennal le cas échéant), entérinant la poursuite de la politique conduite ou décidant des évolutions à apporter</li> <li>- Commission habitat : suivi des dossiers, information, actualités et connaissance des projets communaux</li> </ul> <p>Participation aux instances partenariales et mise en place d'un plan de communication grand public</p> <p>Mobilisation de 0,5 ETP : suivi et mise en œuvre des actions, réalisation des bilans, plan de communication auprès des partenaires et porteurs potentiels de projet, animation de l'observatoire...</p> <p><u>Voir détails ci-dessous</u></p> |  |  |
| Budget communautaire               | 168 000 € pour 6 ans correspondant à ½ ETP  |  |  |
| Calendrier de réalisation          | Dès entrée en vigueur du PLU valant PLH et pour toute sa durée  |  |  |
| Conditions de réussite             | Mise à disposition des moyens humains nécessaires, tels que prévus.   |  |  |
| Indicateurs de suivi et évaluation | <p>Nombre de comités de pilotage, commissions aménagement.</p> <p>Temps d'animation consacré à la mise en œuvre du PLH.</p> <p>Nombre d'actions effectivement mises en œuvre.</p> <p>Nombre de publications (articles/affichettes) et diversité des thématiques couvertes</p> <p>Nombre de réunions d'information et nombre et diversité des participants</p>   |  |  |



## Détail des volets pilotage, mise en œuvre et suivi du PLH

### ○ Contenu du comité de pilotage annuel

- présentation des données clefs d'observation et point sur les évolutions de contexte avec les partenaires (évolutions institutionnelles, tendances immobilières...)
- bilan des réalisations de l'année
- connaissance et coordination des projets communaux
- arbitrage sur les réorientations à prendre éventuellement

### ○ Contenu de l'observatoire de l'habitat et du foncier

Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme et l'agence d'urbanisme du Grand Clermont mettent à disposition des communes et EPCI de nombreuses données d'observation sur le parc de logements et les marchés immobiliers et fonciers. L'EPF SMAF Auvergne peut également proposer aux EPCI des données issues de son observatoire foncier. Il s'agit néanmoins de données « brutes ». Pour que l'observatoire soit effectif, une analyse des principales données doit être réalisée sur la base d'indicateurs simples permettant de cerner les principales évolutions à prendre en compte dans la politique conduite, notamment concernant les marchés fonciers et immobiliers et l'offre et la demande locatives sociales.

Au-delà des données quantitatives, une audition des principaux partenaires (communes, DDT, bailleurs sociaux, agences immobilières, assistantes sociales du département...) doit apporter un éclairage sur ces évolutions mais également mettre en évidence d'autres évolutions ou causes non lisibles dans les données : évolutions réglementaires, institutionnelles, financières... La mise en œuvre de l'observatoire doit donc intégrer une démarche qualitative et partenariale. Elle pourra notamment se réaliser de la manière suivante :

- analyse des données de l'observatoire départemental par l'agent communautaire : cartographies et indicateurs sur les marchés fonciers et immobiliers dont marchés locatifs sociaux,
- présentation de ces données lors du comité de pilotage annuel (où sont également présentés le bilan des actions conduites et les différentes informations relayées par les partenaires),
- rédaction d'un livret « observatoire » comprenant les données présentées et les observations émises par les partenaires lors du comité de pilotage, pouvant être joint au bilan annuel ou triennal.

Des données d'observation plus fouillées pourront être collectées et analysées à l'occasion du bilan triennal. En effet, le bilan triennal doit avoir une portée évaluative et des indicateurs plus spécifiques peuvent s'avérer nécessaires pour évaluer l'évolution des marchés nécessaire à une bonne appréciation des actions conduites (et de leurs effets).

### ○ Détail des missions de l'agent

- mise en œuvre des actions :
  - appel à projets ou convention avec les opérateurs ou prestataires (actions 1, 2, 3 et 4 selon montage retenu),
  - animation des actions mises en œuvre par la communauté de communes,
  - règlement d'attribution des aides aux porteurs de projets,
  - analyse des offres et des demandes de subventions,
  - accompagnement des communes dans leurs projets (logements locatifs sociaux, revitalisation des centres-bourgs, résidences personnes âgées...)
  - plan de communication et information des agents et partenaires
- plan de communication ciblant les particuliers sur les actions du PLH et les différents dispositifs mis en place par la communauté de communes ainsi que le réseau d'acteurs que les particuliers peuvent mobiliser :
  - articles réguliers dans les journaux communautaires et communaux, sur le site internet, édition de flyers et d'affiches à déposer dans les mairies, les agences immobilières, les banques, les principaux équipements...

- réunions d'information annuelles des agents communaux et communautaires, ainsi que des assistantes sociales, personnels intervenant à domicile, agences immobilières volontaires... pour qu'ils puissent constituer des relais d'information auprès des particuliers
- participation à des événements de type salon de l'immobilier
- préparation et animation technique du comité de pilotage annuel et des commissions habitat
- réalisation de l'observatoire annuel
- élaboration des bilans annuels et triennaux
- participation aux instances et plans partenariaux divers en lien avec l'habitat aux côtés des élus concernés.

### 3. Budget affecté au programme d'actions du POA

| N° action               | Intitulé   | Coût prévisionnel sur 6 ans |
|-------------------------|--|-----------------------------|
| 1                       | Poursuite de l'OPAH  | 795 000 €                   |
| 2                       | Aide à l'accession dans l'ancien                                     | 235 000 €                   |
| 3                       | Accompagnement à l'auto réhabilitation                               | 50 000 €                    |
| 4                       | Sensibilisation et conseil à la qualité architecturale et paysagère  | 300 000 €                   |
| 5                       | Stratégie foncière   | Budget animation            |
| 6                       | Partenariat communautaire autour des situations d'urgence            | Budget animation            |
| 7                       | Poursuite de la démarche expérimentale GV                            | 200 000 €                   |
| 8                       | Groupes de réflexion partenariaux autour des difficultés de logement | Budget animation            |
| 9                       | Animation-pilotage   | 168 000 €                   |
| <b>TOTAL pour 6 ans</b> |  | <b>1 748 000 €</b>          |
| Soit par an en moyenne  |  | 291 333 €                   |