



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

BILAN ANNUEL 2021

TABLE DES MATIERES

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 2021, comme le prévoit l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'année 2021 a notamment été marquée par :

- une montée en puissance du volet rénovation énergétique des logements à l'échelle nationale avec, au niveau départemental, la formalisation à l'échelle locale du Service Public pour la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) du Puy-de-Dôme pour lequel Mond'Arverne est partie prenante ;
- le lancement de l'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) par Mond'Arverne.

La réalisation en 2021 du bilan triennal du PLH a permis de réorienter certaines actions pour la seconde moitié du PLH. Ce bilan a été présenté en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, qui a émis un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- engager l'action concernant l'accès abordable, en lien notamment avec les bailleurs sociaux ;
- développer la diversification des formes d'habitat et la production de petits logements ;
- renforcer la lutte contre les logements vacants par la mise en œuvre d'actions visant à leur remise sur le marché ;
- prévoir la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier, pour lutter contre l'artificialisation des sols ;
- prendre en compte les besoins des publics spécifiques, en menant en particulier un diagnostic des besoins en termes d'hébergement pour les travailleurs saisonniers dans les communes touristiques, conformément aux dispositions de la loi Montagne II.

L'ensemble des actions communales et intercommunales prévues dans le programme d'actions du PLH et mises en œuvre en 2021 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 répartit 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.

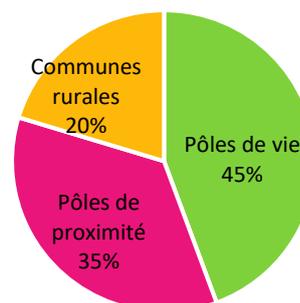
Rappel des objectifs de production annuelle :

- 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 %).

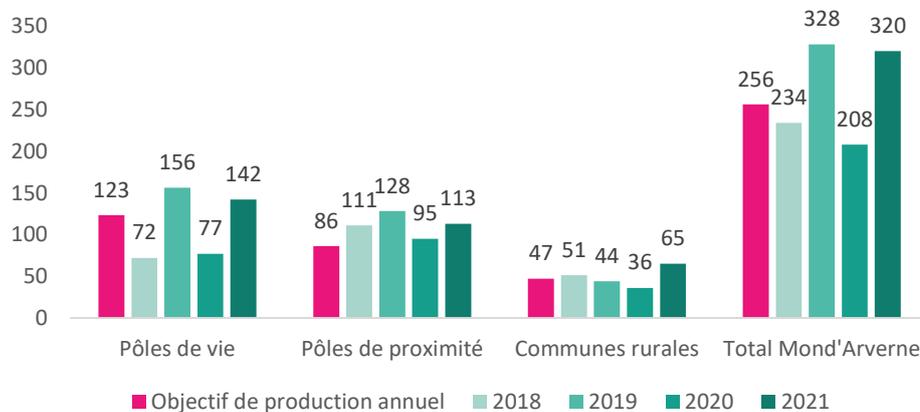
En 2021, **320 logements ont été autorisés sur la Communauté de communes, soit un objectif atteint à 125 %**, illustrant certainement une reprise de l'activité à la suite de la crise sanitaire, ainsi qu'une anticipation de la nouvelle réglementation environnementale 2020, applicable pour tous les permis déposés à compter du 1^{er} janvier 2022. Concernant ce dernier point, il est à noter que le chiffre de 320 logements autorisés ne comprend pas les nombreux permis déposés en décembre 2021 et instruits en 2022.

Sur cette année, la répartition selon les strates communales s'est rapprochée des objectifs initiaux : 45% des logements autorisés en pôles de vie, 35% dans les pôles de proximité et 20% dans les communes rurales. Sur les 4 premières années du PLH, cela permet ainsi de rétablir un équilibre entre les pôles de vie et les pôles de proximités, qui représentent chacun 41% de la production de logements (alors que les pôles de proximité avaient l'ascendant lors du bilan triennal). Il conviendra de maintenir la dynamique des pôles de vie pour les deux dernières années du PLH.

Répartition de la production de logements en 2021
(source : SIG ADS Grand Clermont)



Répartition annuelle du nombre de logements autorisés au cours du premier triennal (source : SDES-DREAL Auvergne-Rhône-Alpes Sit@del2)



Communes	Objectif PLH 2018 - 2023		TOTAL logements autorisés premier triennal (source SITADEL)	Bilan lgt autorisés 2021 (source SIG)	Total logement autorisés depuis 2018	Pourcentage de l'objectif PLH réalisé au cours des 4 premières années du PLH
	Nb total de logements à produire	Nb de logement à produire/an				
LES MARTRES DE VEYRE	287	48	99	48	147	51%
VIC-LE-COMTE	312	52	152	52	204	65%
SAINT-AMANT-TALLENDE	30	5	25	10	35	117%
TALLENDE	72	12	14	15	29	40%
SAINT-SATURNIN	36	6	15	17	32	89%
<i>Sous-total pôles de vie</i>	<i>737</i>	<i>123</i>	<i>305</i>	<i>142</i>	<i>447</i>	<i>61%</i>
ORCET	72	12	107	10	117	163%
MIREFLEURS	78	13	35	15	50	64%
LA ROCHE-BLANCHE	72	12	17	3	20	28%
VEYRE-MONTON	120	20	82	23	105	88%
AYDAT	90	15	58	28	86	96%
CHANONAT	54	9	20	27	47	87%
LE CREST	30	5	15	7	22	73%
<i>Sous-total pôles de proximité</i>	<i>516</i>	<i>86</i>	<i>334</i>	<i>113</i>	<i>447</i>	<i>87%</i>
AUTHEZAT	24	4	6	0	6	25%
BUSSEOL	6	1	3	2	5	83%
CORENT	24	4	9	22	31	129%
COURNOLS	6	1	3	0	3	50%
LAPS	18	3	8	7	15	83%
MANGLIEU	12	2	3	0	3	25%
OLLOIX	6	1	0	6	6	100%
PIGNOLS	6	1	7	2	9	150%
LA ROCHE-NOIRE	30	5	6	2	8	27%
SAINT-GEORGES-SUR-ALLIER	36	6	26	7	33	92%
SAINT-MAURICE-ES-ALLIER	18	3	16	3	19	106%
SAINT-SANDOUX	36	6	19	7	26	72%
SALLEDES	18	3	4	1	5	28%
LA SAUVETAT	24	4	17	0	17	71%
YRONDES ET BURON	18	3	4	6	10	56%
<i>Sous-total communes rurales</i>	<i>282</i>	<i>47</i>	<i>131</i>	<i>65</i>	<i>196</i>	<i>70%</i>
Total Mond'Arverne	<u>1535</u>	<u>256</u>	770	320	1090	71%

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 / planification :

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 2021 a été dédiée à la poursuite du travail sur le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi qu'au commencement de la rédaction du règlement. En octobre 2021, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté au cours d'une réunion publique ayant réuni 170 personnes.

En parallèle, la Communauté de communes s'est chargée de l'adaptation des documents d'urbanisme communaux si nécessaire. Cinq procédures ont été menées : 2 modifications avec enquêtes et 3 modifications simplifiées.

Acquisitions foncières :

Pas d'acquisition foncière en 2021, 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 la commercialisation des lots libres et premiers chantiers. Poursuite des travaux de l'opération de logements locatifs sociaux. Démarrage des travaux et pré-commercialisation de 2 lots de PSLA (9 logements).
- ❖ **Secteur « La Molière » à Vic-le-Comte :** dépôt du permis d'aménager de l'opération globale et du permis de construire des 16 logements locatifs sociaux par Auvergne Habitat en décembre 2021.

Opération de traitement d'un îlot dégradé : à Orcet, l'acquisition par l'EPF Auvergne pour le compte de Mond'Arverne d'un îlot dégradé étant terminée, une consultation a été menée en septembre-octobre 2021 afin de réaliser une opération de logements. À la suite d'une audition des candidats réalisée le 1^{er} février 2022, Polygone SA a été retenu.

Étude foncière : Mond'Arverne travaille avec le service observation et stratégie foncière de l'EPF Auvergne pour élaborer une stratégie foncière. La première phase de l'étude s'est achevée au printemps 2021. Elle a été suivie sur le second semestre par des visites sur site avec les communes.

Opération de redynamisation ou revalorisation de centres anciens : lancement du programme Petites Villes de Demain pour lequel la commune de Vic-le-Comte et Mond'Arverne ont été lauréats. Un chef de projet PVD a été recruté par Vic-le-Comte, et un manager de commerce par Mond'Arverne. Ils ont respectivement pris leurs fonctions en octobre et décembre 2021.

Perspectives

Plusieurs opérations de production de logements sociaux dans des immeubles dégradés sont en cours :

- à Mirefleurs : création de trois logements en réhabilitation + six logements neufs rue du Petit Pont – permis déposé en octobre 2019 ;
- à Saint-Saturnin : création d'un logement en réhabilitation rue de la Boucherie – livraison prévue au premier semestre 2022 ;
- aux Martres-de-Veyre : création de six logements dont quatre en réhabilitation avenue de la Gare – livraison prévue au premier semestre 2022 ;
- à Orcet : choix du bailleur pour l'aménagement de l'îlot place du 11 novembre en 2022.

Arrêt du projet de PLUi prévu fin 2022.

Lancement de l'aménagement du quartier du Clos de la Molière à Vic-le-Comte, dont l'aménageur a été choisi en mai 2021.

Finalisation de l'étude foncière.

Pour l'accompagnement des communes dans une opération de valorisation ou redynamisation de centres anciens : mise en œuvre du Programme Petites Villes de Demain pour lequel Mond'Arverne et Vic-le-Comte sont lauréats, et travail dans le cadre de l'OPAH pour les autres centres-bourgs.

ORIENTATION 2 : ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉVENTAIL DE SOLUTIONS DE LOGEMENTS AIDÉS EN LOCATIF ET EN ACCESSION POUR RÉPONDRE A LA RÉALITÉ DES BESOINS

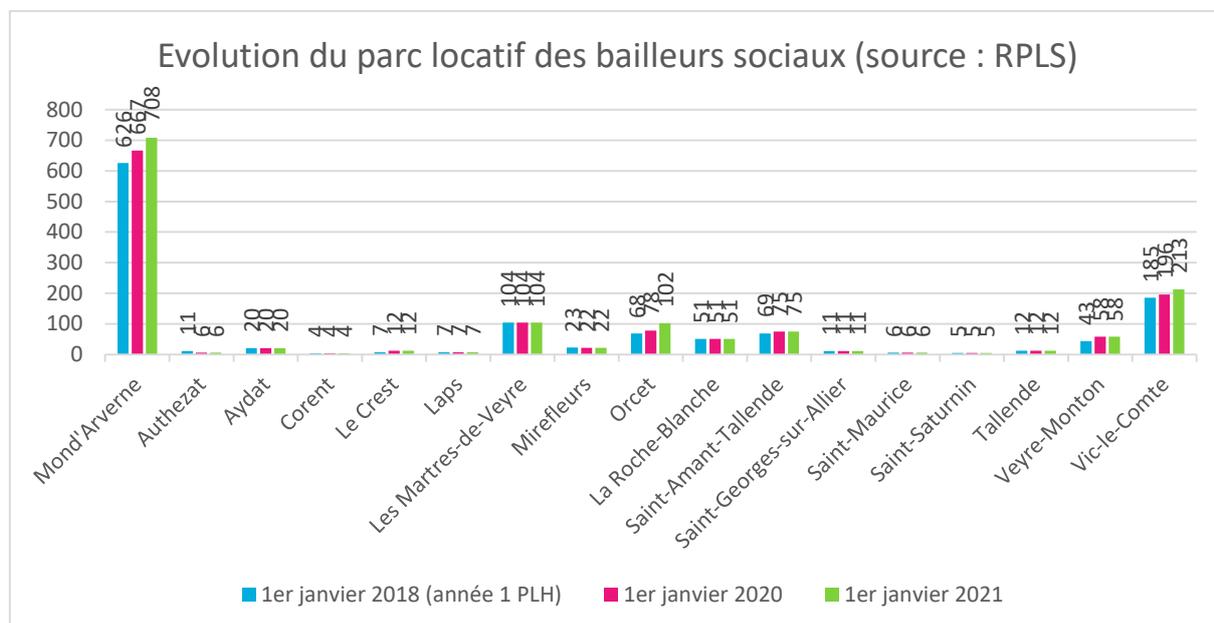
Action 2 : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux

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 2021

Au 1^{er} janvier 2021, la Communauté de communes compte 708 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.



¹ Le 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).

Suivi des opérations de logements sociaux

Commune	Opération	Total logements locatifs sociaux	PLUS	PLAI	Programmation	Dépôt de permis	Livraison
Saint-Sandoux	Allée Notre Dame des Près	4	3	1	2020	2018	2021
Saint-Saturnin	Rue Sous la Ville (tr 1) (programme neuf en VEFA en lotissement)	4	3	1	2020	2021	Prévue en 2022
	Rue Sous la Ville (tr 2)	2			2021		
La Sauvetat	Rue du Crouzadoux*	4	2	2	2015		2021
Tallende	Le Colombier	9 (3 individuel et 6 intermédiaires)	6	3	2020	2021	Prévue en 2023
Veyre-Monton	Les Terrasses du Pradier	12			2021		2022
Vic-le-Comte	La Molière*	16			2021	2021	
	Les allées du Planat 3	6			2021	2021	
	Les Terrasses de Vic le Comte (rue du Puits)	2			2021		

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

Malgré de bonnes perspectives de livraisons initialement prévues, **seuls 8 logements locatifs sociaux ont été livrés** sur le territoire en 2021 (dans deux communes rurales : 4 à Saint-Sandoux et 4 à La Sauvetat), soit 23 % de l'objectif annuel. La plupart des livraisons prévues initialement en 2021 ont eu lieu sur la première partie de l'année 2022 (notamment : Les Loubrettes, Les Martialis et avenue de la Gare aux Martres-de-Veyre, les Terrasses du Pradier à Veyre-Monton).

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

Actions menées

En 2021, Mond'Arverne communauté a été signataire de la Convention d'Utilité Sociale d'Auvergne Habitat, principal bailleur du territoire communautaire, et qui inclut la Communauté de communes dans son croissant de développement stratégique.

Perspectives

Les décalages de livraison entraînent de fait de bonnes perspectives : près de 70 logements sont attendus en 2022 :

- Chanonat : route des Chevaliers de Malte : 4 logements (Auvergne Habitat)
- Les Martres-de-Veyre :
 - avenue de la gare* : 6 logements (Ophis)
 - Les Loubrettes : 49 logements (Assembliia)
 - Les Martialis : 14 logements (Auvergne Habitat)
- Saint-Saturnin :
 - Rue sous la Ville : 4 logements (Auvergne Habitat)
 - rue de la Boucherie* : 1 logement (Ophis)
- Vic-le-Comte :
 - Les Allées du Planat I : 4 logements (Auvergne Habitat)
- Veyre-Monton : les Terrasses du Pradier :12 logements (Auvergne Habitat)

Aucun logement privé n'a été conventionné sur la Communauté de communes depuis 2016. Il s'agit d'un levier important à activer pour développer l'offre sociale sur le territoire. La mise en œuvre d'une OPAH (cf. action 4) sur le territoire devrait permettre de développer cet axe de travail.

Plusieurs projets sont en cours pour poursuivre le développement de l'offre sociale sur le territoire. De nouvelles acquisitions foncières, bâties ou non bâties, et en lien avec le travail mené en coopération avec l'EPF, seront nécessaires pour poursuivre le développement de l'offre sociale sous impulsion publique.

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

Aux Loubrettes, deux lots représentant un total de neuf logements en PSLA ont été vendus par Assemblia au promoteur Hestialis. 3 promesses de ventes étaient signées au 18 novembre 2021 et 2 dossiers en cours. La livraison de ces logements est prévue au premier trimestre 2023. Deux autres lots, pour un total de 12 logements seront confiés au même promoteur. Au total, 9 logements en PSLA aux Loubrettes ont été inscrits à la programmation 2021.

Quatre logements en PSLA ont également été inscrit à la programmation 2021 pour l'opération de la Molière à Vic-le-Comte.

L'objectif de produire 20 à 25 logements en accession abordable par an n'est pas atteint.

Perspectives

Au mois de janvier 2022, et pour faire suite aux recommandations du CRHH concernant la mise en œuvre de cette action, il a été proposé en bureau communautaire d'ajouter la production de logements en accession sociale à la propriété à l'intérêt communautaire de la compétence « politique du logement et cadre de vie ». Un travail va être mené en 2022 pour définir les contours de l'action communautaire en la matière.

Neuf logements en PSLA sur deux opérations devraient être livrés en 2022 par Auvergne Habitat : les Martialis aux Martres-de-Veyre (cinq logements, programmation 2020), et la tranche 1 des Allées du Planat à Vic-le-Comte (quatre logements, programmation 2019).

Programmation connue de logements en PSLA sur le second triennal :

- Les Loubrettes aux Martres-de-Veyre : 12 logements inscrits à la programmation en 2022, 10 en 2023.
- Le Pato à la Roche-Noire : 4 logements.
- Place du 11 novembre à Orcet : 2 logements en réhabilitation (programmation 2022).

ORIENTATION 3 : POURSUIVRE LE PROCESSUS DE MODERNISATION ET DE RENOUVELLEMENT 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'OPAH :

En septembre 2021 a été lancée l'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, réalisée par le bureau d'études Urbanis. L'automne 2021 a ainsi été dédié au diagnostic du territoire. Quatre rencontres avec les communes ont notamment été organisées au mois de novembre. Les résultats du diagnostic ont été présentés en comité de pilotage en janvier 2022.

Le service public pour la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) :

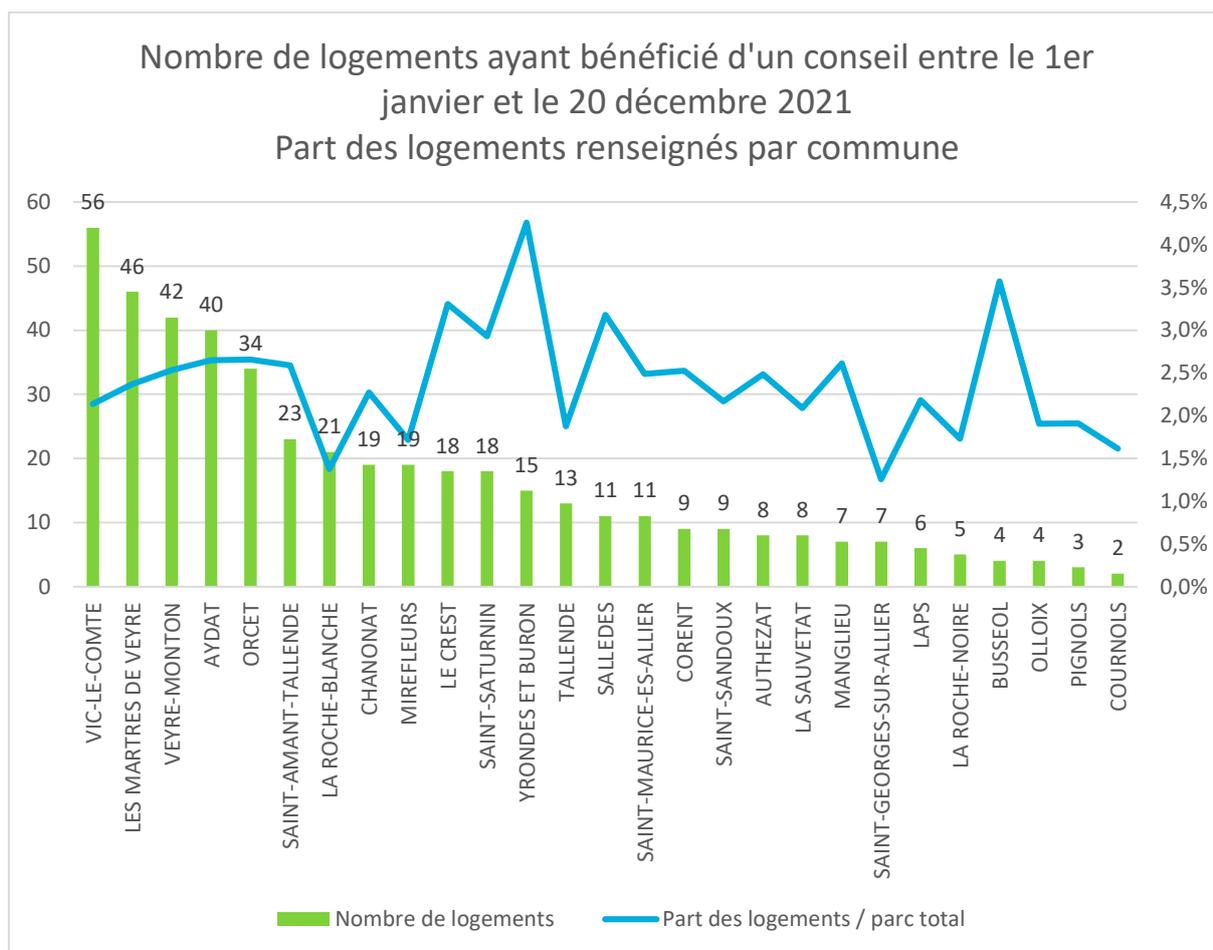
L'année 2021 constitue la première année de mise en œuvre du SPPEH à l'échelle des 13 EPCI du Puy-de-Dôme (hors Clermont Auvergne Métropole), avec une coordination réalisée par le Département. Un demi équivalent temps plein est dédié à la mission pour Mond'Arverne communauté, avec une organisation en régie ($\frac{1}{4}$ ETP de chargée de mission habitat et $\frac{1}{4}$ ETP de services techniques).

Bilan du service pour la performance énergétique de l'habitat (SPPEH)

458 logements de la Communauté de communes ont bénéficié d'un conseil en 2021, soit 2,3 % des logements de Mond'Arverne et 14 % des 3 245 logements conseillés à l'échelle du SPPEH.

Les objectifs fixés pour la première année ont été largement dépassés, malgré une absence de communication à l'échelle locale.

ACTES	Objectif Année 1	Réalisé Année 1	% objectif réalisé
A1 – Informations de premier niveau	159	450	283%
A2 – Conseils personnalisés	139	150	108%
A4 - Accompagnements jusqu'aux travaux	5	1 clos 8 en cours	180%
B1 - Info petit tertiaire	1	1	100%
B2 - Conseil petit tertiaire	-	0	-



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

Les 31 dossiers agréés représentent un montant total de travaux de 462 990 € pour 240 189 € de subventions accordées par l'ANAH.

Perspectives

Finalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH : les résultats sont attendus pour le mois de septembre 2022.

Déploiement de la communication du SPPEH, nommé Rénov'actions 63, et recherche d'une organisation pour pouvoir dédier un temps plein à la mission à l'échelle de Mond'Arverne.

Réorganisation du PIG départemental : dans l'attente d'un éventuel dispositif d'amélioration de l'habitat qui lui serait propre, Mond'Arverne se trouve dans le périmètre d'intervention du Conseil départemental, qui a signé avec l'Etat le 13 janvier 2022 deux conventions pour la période 2022-2024 :

- une convention "situations complexes" qui intervient sur les 3 thématiques (lutte contre la précarité énergétique, autonomie et maintien à domicile et lutte contre l'habitat indigne) et a vocation à accompagner dans l'amélioration de leur logement les personnes cumulant des difficultés d'ordre économique, social et/ou comportemental, qu'ils soient propriétaires ou locataires ;
- une convention "situations simples" qui intervient sur 2 thématiques (lutte contre la précarité énergétique, autonomie et maintien à domicile) et vise à accompagner les ménages occupants un logement énergivore et/ou non-adapté et dont la situation ne revêt pas de complexité particulière. Le ménages et autonome dans ses démarches et montre une bonne compréhension de son projet de travaux.



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.

Reprise des échanges entre la commune d'Aydat et l'OPHIS concernant le projet de logements adaptés à Rouillas-Bas.

Perspectives

Inscription au budget 2022 d'une enveloppe financière pour réaliser une **étude stratégique sur le logement et l'hébergement des séniors** à l'échelle communautaire.

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

Aucune action spécifique à l'accueil des jeunes ou des saisonniers n'a été menée.

Perspectives

Étant donné le retour du CRHH sur le bilan triennal, il est prévu de réaliser en 2022 une identification des besoins en matière d'hébergement pour les saisonniers sur les communes d'Aydat et de 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 :

En matière d'accueil d'urgence, la Communauté de communes a continué d'accueillir des ménages dans ses deux logements d'urgence à Orcet :

- 307 jours pour le studio (un ménage) ;
- 235 jours pour le T3 (3 ménages).

Perspectives

Confirmant la volonté de développer l'offre en hébergement d'urgence sur le territoire, la Communauté de communes a profité du préavis de départ d'un locataire d'un logement communautaire à Vic-le-Comte (T2 de 45m²) pour décider de redéployer ce logement en hébergement d'urgence. Des travaux de rénovation et son équipement mobilier complet sont prévus pour le printemps 2022.

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 partenariat devrait être formalisé suite au renouvellement du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (en cours depuis 2019).

Aucune action spécifique concernant les Gens du Voyage n'a été menée par la Communauté de communes.

Mise à disposition de terrains à Vic-le-Comte par la commune

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 2021

La commission habitat assure le suivi des actions habitat. Elle est présidée par le Vice-président de Mond'Arverne Communauté en charge de l'habitat et du logement social, et est composée d'un représentant de chaque commune. Elle s'est réunie à deux reprises en 2021.

Le service habitat et urbanisme a réalisé en interne le bilan triennal du PLH. Ce bilan a été l'occasion de rencontrer l'ensemble des bailleurs et de relancer des groupes de travail thématiques, composés d'élus de diverses commissions. Un groupe de travail dédié à l'amélioration de l'habitat privé est notamment mobilisé pour le suivi de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH, depuis la phase d'élaboration du cahier des charges. Un groupe de travail « publics spécifiques » s'est réuni en avril 2021 pour définir les priorités du second triennal sur cette thématique.

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.

La mise en œuvre du Service Public pour la Performance Énergétique de l'Habitat en 2021 a contribué à l'animation de la politique habitat sur le territoire. Toutefois, le nombre de contacts à traiter a été bien plus important que les projections initiales, impactant fortement le temps disponible de la chargée de mission habitat pour le reste de la mise en œuvre du PLH.

Perspectives

Poursuite du travail en groupes de travail mixtes, format idéal pour avancer sur un dossier/une thématique précise.

Réorganisation de l'équipe dédiée au SPPEH.

SYNTHESE ACTION PAR ACTION

ACTION	ATTEINTE DES OBJECTIFS/IMPLICATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
<u>Action 1</u> : Renforcer les moyens de maîtrise du développement	<p><u>Urbanisme</u> : élaboration du PLUi, adaptation des documents communaux si nécessaire.</p> <p><u>QPH des Loubrettes aux Martres-de-Veyre</u> : poursuite de la commercialisation des lots libres et premiers chantiers. Poursuite des travaux de l'opération de logements locatifs sociaux. Démarrage des travaux et pré-commercialisation de 2 lots de PSLA (9 logements).</p> <p><u>Secteur « La Molière » à Vic-le-Comte</u> : dépôt du permis d'aménager de l'opération globale et du permis de construire des 16 logements locatifs sociaux par Auvergne Habitat en décembre 2021</p> <p><u>Foncier</u> : poursuite du travail sur l'étude stratégique foncière avec l'EPF SMAF Auvergne.</p> <p><u>Ilots dégradés/bâti délaissé</u> : lancement de la consultation pour l'ilot place du 11 novembre à Orcet.</p>
<u>Action 2</u> : Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux	Objectif de production de logements locatifs sociaux atteint dans la programmation. Livraisons prévues en 2021 majoritairement reportées au premier semestre 2022.
<u>Action 3</u> : Développer une offre en accession abordable	Objectif de programmation de PSLA non atteint, mais de plus en plus de projets à venir.
<u>Action 4</u> : Conforter le dispositif d'intervention dans le parc privé ancien	<p>Lancement du Service Public pour la Performance Energétique de l'Habitat.</p> <p>Lancement de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH.</p>
<u>Action 5</u> : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap	Aucune action portée par la Communauté de communes, uniquement suivi des projets communaux.
<u>Action 6</u> : Anticiper le dispositif d'accueil des jeunes et des saisonniers à la réalité des besoins	Aucune action portée par la Communauté de communes. Action définie comme non prioritaire au bilan triennal.
<u>Action 7</u> : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement	Poursuite de l'accueil d'urgence dans les deux logements d'Orcet. Ambition de développer l'offre d'accueil d'urgence inscrite au bilan triennal.
<u>Action 8</u> : Traiter les besoins d'habitat des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage	Adhésion à l'AGSGV en 2018, puis aucune action portée par la Communauté de communes. Attente de l'adoption du nouveau Schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage.
<u>Action 9</u> : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat	<p>Animation du SPPEH qui a pu impacter négativement la mise en œuvre du reste du PLH au regard du temps alloué.</p> <p>Suivi des projets communaux si la commune le souhaite.</p> <p>Animation de la commission habitat.</p> <p>Élaboration du bilan triennal du PLH en interne.</p>

- Poursuite de l'étude foncière avec l'EPF Auvergne.
- Finalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH.
- Lancement d'un travail sur le logement et l'hébergement des séniors, renforcement des liens interservices sur cette thématique au sein de la Communauté de communes.
- Montée en charge du service Rénov'actions 63 avec passage à un temps plein.
- Mise en service d'un nouveau logement d'urgence à Vic-le-Comte.
- Les Loubrettes : livraison des 49 logements locatifs sociaux, lancement des opérations d'accession à la propriété et de promotion immobilière.