

Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

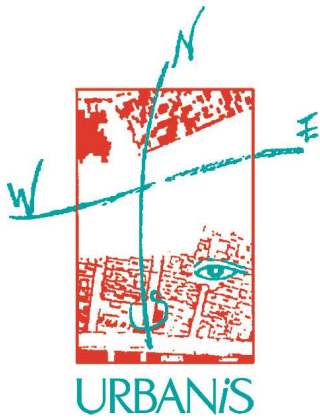
Programme Local de l'Habitat

Programme d'actions

(Document de travail soumis aux partenaires)

Contact
54, cours Lafayette
69003 Lyon
tél. 04 72 84 80 80
fax 04 78 95 48 09
lyon@urbanis.fr





Equipe URBANIS

Chef de Projet : Philippe GOUMY
philippe.goumy@urbanis.fr

Chargé de mission : Aline SAHUT

Antenne
25 avenue de l'Union Soviétique
63 000 CLERMONT-FERRAND
tél. 04 73 90 00 08



www.urbanis.fr

URBANiS, écouter, conseiller et agir pour un habitat digne et durable

Introduction

Le Programme d'actions constitue le troisième et dernier volet du Programme Local de l'Habitat.

Faisant suite à la définition des orientations de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise en matière d'habitat, présentées en Conseil Communautaire de février 2013, l'élaboration du programme d'actions s'est déroulée entre février et juin 2013.

Suite à un travail technique, les élus intercommunaux ont été réunis pour débattre des actions. En complément de cette démarche, les acteurs de l'habitat ont également été réunis pour des échanges sur les modalités d'actions. Des rencontres techniques ont complété cette approche. Le Comité de Pilotage s'est réuni 2 fois au cours de cette phase de travail.

S'appuyant sur les éléments de diagnostic et les grands objectifs de la politique locale de l'habitat retenus (orientations), le programme d'actions définit des engagements de production territorialisés à l'échelle de la commune, puis des actions précises et opérationnelles avec des outils adaptés (fiches actions). Il définit aussi les modalités de pilotage de la politique de l'habitat communautaire.

Dans la logique prescriptive de la loi, il précise également les objectifs quantifiés de l'offre nouvelle et les actions prévues en indiquant pour chacune des communes la stratégie de développement résidentiel qui sera mise en œuvre.

Sommaire

1 - Rappel des orientations	4
Orientation 1 : Favoriser le développement des centres-villes et centres-bourgs	4
Orientation 2 : S'appuyer sur l'habitat comme opportunité de développement territorial durable	4
Orientation 3 : Accompagner la diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiel sur le territoire	5
Orientation 4 : Améliorer la qualité résidentielle du parc de logements existants pour ses occupants et pour une offre nouvelle	5
Orientation 5 : Faire valoir le cadre de vie et la cohésion sociale sur le territoire	5
Orientation 6 : Prendre en compte les besoins spécifiques des publics fragiles	6
Orientation 7 : Optimiser les capacités techniques et l'animation sur le territoire	6
<hr/>	
2 - Organisation du programme d'actions	7
Les aides concernant le foncier et l'urbanisme	8
Les aides à l'accession	13
Les interventions concernant le parc privé existant	16
Soutien à la cohésion sociale et amélioration du cadre de vie	20
Le dispositif d'animation et observation du PLH	23
<hr/>	
3 - Synthèse financière du PLH	27

Programmation de l'habitat : rappel des objectifs et territorialisation par communes

28

Objectifs territorialisés

28

1 - Rappel des orientations

Sur la base du diagnostic présenté au Comité de pilotage, des ateliers et du choix de développement souhaité par les communes, sept grandes orientations ont été dégagées pour une politique maîtrisée du logement à l'échelle de la Communauté de communes de la Montagne Thiernoise :

Orientation 1 : Favoriser le développement des centres-villes et centres-bourgs

- Objectif 1 : Réhabiliter l'habitat dans les centres-villes et centres-bourgs
- Objectif 2 : Valoriser les attraits des centres-villes et centres-bourgs pour y attirer des habitants tout au long de leur parcours résidentiel
- Objectif 3 : Diversifier l'offre de logements en centre-bourgs et centres-villes pour favoriser la mixité sociale et le dynamisme démographique
- Objectif 4 : Développer des alternatives au logement individuel pur pour accueillir des familles
- Objectif 5 : Redonner aux villes centres un poids démographique nécessaire pour structurer le bassin de vie

Orientation 2 : S'appuyer sur l'habitat comme opportunité de développement territorial durable

- Objectif 1 : Soutenir le bâtiment et l'attractivité résidentielle du territoire en se donnant comme objectifs la production de 225 logements en six ans sur le territoire
- Objectif 2 : Professionnaliser les pratiques de construction et d'aménagement, en encourageant la production de produits alternatifs au logements individuel pur en généralisant des formes urbaines plus qualitatives et plus denses
- Objectif 3 : Aménager le territoire pour limiter la consommation énergétique
- Objectif 4 : Structurer les filières locales en renforçant la demande dans le secteur du bâtiment
- Objectif 5 : Promouvoir les énergies renouvelables et les énergies fatales
- Objectif 6 : Inciter les propriétaires à réaliser des travaux de performance énergétique en utilisant les matériaux et sources énergétiques locales
- Objectif 7 : Réaliser et faire valoir des opérations exemplaires

Orientation 3 : Accompagner la diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiel sur le territoire

- Objectif 1 : Réadapter à la demande le parc HLM
- Objectif 2 : Sécuriser l'accession à la propriété pour 9 ménages modestes
- Objectif 3 : Utiliser le parc vacant pour produire 18 logements locatifs privés
- Objectif 4 : Développer un habitat individuel dense, avec des formes de qualité
- Objectif 5 : Accompagner la densification d'équipement de services et d'espaces publics de qualité
- Objectif 6 : Disposer d'une reconnaissance finie et actualisée de l'offre et des besoins
- Objectif 7 : Développer et diversifier l'offre en logement banal répondant à la demande des seniors non dépendants

Orientation 4 : Améliorer la qualité résidentielle du parc de logements existants pour ses occupants et pour une offre nouvelle

- Objectif 1 : Lutter contre la vacance en résorbant environ 70 logements en six ans
- Objectif 2 : Lutter contre le logement indigne en réalisant des travaux de réhabilitation sur 30 logements en six ans
- Objectif 3 : Adapter 15 logements aux situations de perte de mobilité et au vieillissement des personnes
- Objectif 4 : Améliorer la performance énergétique de 1 ensemble HLM
- Objectif 5 : Améliorer la performance énergétique de 25 logements privés existants
- Objectif 6 : Engager, lorsqu'aucune sortie opérationnelle n'est réalisable, la démolition de certains logements dégradés ne pouvant structurellement présenter les caractéristiques d'un logement de qualité et dévalorisant le cadre de vie.

Orientation 5 : Faire valoir le cadre de vie et la cohésion sociale sur le territoire

- Objectif 1 : Communiquer un projet de territoire pour attirer des investisseurs
- Objectif 2 : Assurer la cohésion avec les habitants, associations, propriétaires de résidences secondaires
- Objectif 3 : Améliorer l'accueil et la mobilisation des nouveau arrivants
- Objectif 4 : Mettre en place les conditions pour limiter les conflits de voisinages

Orientation 6 : Prendre en compte les besoins spécifiques des publics fragiles

Objectif 1 : Mutualiser les connaissances et coordonner les offres avec les prises en charge de publics aux besoins spécifiques

Objectif 2 : Coordonner et varier l'offre d'hébergement et de logements spécifiques pour les personnes âgées et handicapées

Objectif 3 : Mettre en place les partenariats nécessaires pour faciliter les conditions des gens du voyage en sédentarisation

Orientation 7 : Optimiser les capacités techniques et l'animation sur le territoire

Objectif 1 : Développer une observation fine et actualisée du territoire

Objectif 2 : Renforcer le pilotage, l'animation, le suivi des actions du PLH, et la communication auprès des communes

2 - Organisation du programme d'actions

Compte tenu de la complexité de l'intervention publique sur le domaine de l'habitat, et afin de garantir la cohérence d'ensemble, chacune des orientations, ainsi que leurs objectifs, recouvre des modalités d'action différentes, de sorte que la stratégie d'action d'ensemble de la Montagne Thiernoise n'est pas la somme des réponses à chaque objectif défini en matière d'habitat.

Ce premier PLH de la Montagne Thiernoise compte 16 actions, impliquant directement la Communauté de communes, regroupées en 7 thèmes.

La numérotation des thèmes et des actions est destinée à faciliter la lecture et la mise en œuvre du programme ; elle ne recouvre aucune hiérarchie ou niveau de priorité.

Les modalités de chaque action sont définies sur la base de la réglementation actuelle en matière d'habitat.

Au regard des évolutions de la politique nationale du logement, et des modifications des dispositifs mis en place par l'Etat, l'ANAH, l'ANRU, le Conseil Régional et le Conseil Général, et au vu des bilans annuel et triennal du PLH, ces modalités pourront être ajustées :

- ***par une modification du règlement d'aide du PLH pour les modifications mineures,***
- ***ou par une modification du PLH pour les modifications d'ampleur plus significative mais qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLH.***

Les aides concernant le foncier et l'urbanisme

ACTION 1.1 Réalisation d'étude foncière en centre-ville et centre-bourgs	
Objectifs de l'action	<p>Le foncier constitue l'un des enjeux du PLH de la CCMT. Les potentialités foncières, analysées à la fois dans le PLH et dans les PLU, sont cohérentes avec les objectifs. Les caractéristiques précises de ce foncier et des mécanismes du marché méritent toutefois des approfondissements.</p> <p>Les objectifs de l'étude foncière sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une analyse complémentaire des caractéristiques structurelles du foncier, de ses usages et évolutions • Des approfondissements sur les zones à enjeux de court terme (stratégie, programmes,...) • Une analyse des contraintes et atouts du recyclage foncier • La définition d'une intervention possible de l'EPF SMAF pour du portage de court ou moyen terme • Un appui à la définition de l'observatoire du foncier
Contenu de l'action	Au regard des résultats de cette étude, pourront être définies une convention cadre et des conventions opérationnelles avec l'EPF SMAF pour le portage de parcelles.
Coût et financement	Coût total de l'action : 20 000€. Le budget total de la CCMT pour cette action est de 10 000€ sur 6 ans
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Moyen et long termes
Mise en œuvre de l'aide	CCMT
Maîtrise d'ouvrage de l'étude	Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise
Financeurs	CCMT, Conseil Général
Autres partenaires	Communes, PNR Livradois Forez, CAUE
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une stratégie partagée • Etat précis et cartographie du foncier mutable et libérable durant le PLH
Territoire concerné	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

ACTION 1.2 Réalisation d'études d'opportunité sur des sites stratégiques

Objectifs de l'action	La question foncière est déterminante dans la production d'une offre de logements socialement accessibles, pour la réalisation d'opération d'ensemble et plus généralement pour la valorisation des centres-bourgs. La CCMT souhaite réaliser des études d'opportunité sur des sites stratégiques définis lors de l'étude foncière (conditions de mutabilité du foncier, pré-programmation...).
Contenu de l'action	Pour cette action, la CCMT intervient sur des sites jugés stratégiques, en cofinancement des communes et du département (10% commune / 30% CCMT, 60% CG63), pour des études qui visent pleinement l'ensemble des objectifs du PLH et qui ont optimisé les moyens de réduction du prix du foncier.
Coût et financement	Le budget total de l'action est de 14 000€. Le budget total de la CCMT pour cette action est de 4 200€ sur 6 ans
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Court terme
Mise en œuvre de l'aide	CCMT
Maîtrise d'ouvrage de l'étude	Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise
Financeurs	Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise (4 200€) Communes concernées (1 400 €) Conseil Général (Etude de Définition Pré-opérationnelle, plafonnée à 60% de 7 000€ / étude) : 8 400€
Autres partenaires	Organismes HLM, Etat, aménageurs, PNR Livradois Forez, CAUE
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une stratégie partagée • Etablissement d'une pré-programmation sur les sites identifiés
Territoire concerné	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise, sites à définir

ACTION 1.3 Aide à la production de logements sociaux et adaptés à la perte d'autonomie en opération groupée sur des sites stratégiques

Objectifs de l'action	Face au vieillissement de la population et au souhait de plus en plus présent de vieillir en restant chez soi, la Communauté de communes met en place une aide pour favoriser la production de 30 logements comprenant au minimum une unité de vie complète accessible.
Contenu de l'action	<p>Pour cette action, la CCMT participe financièrement à hauteur de 30% du coût de construction des logements dans la limite de 12 000€/logement.</p> <p>Ces logements s'inscriront préférentiellement dans le cadre d'opérations d'ensemble.</p> <p>Les critères qualitatifs d'appréciation des opérations et les modalités de décisions de financement par la CCMT seront précisés dans le règlement du PLH.</p>
Coût et financement	<p>Le coût total de l'action est de 3 645 000€.</p> <p>Le budget total de la CCMT pour cette action est de 360 000€(soit 30%) sur 6 ans</p>
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en œuvre de l'aide	CCMT
Maîtrise d'ouvrage	promoteurs privés ou communes
Financeurs	Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise, communes, aménageurs, promoteurs privés
Autres partenaires	
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements adaptés / nombre de logements réalisés • Coût de l'intervention de la CCMT au regard du coût d'ensemble de l'opération
Territoire concerné	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

ACTION 1.4 Subvention pour la démolition d'immeubles dans le cadre du traitement de l'habitat dégradé

Objectifs de l'action	<p>La reconquête des centres est un enjeu majeur du PLH.</p> <p>Malgré plusieurs dispositifs d'incitation à la requalification des logements anciens privés mis en place sur le territoire, de type PIG, subsistent sur certaines communes des îlots d'habitat ou groupes d'immeubles dégradés, qui constituent des poches d'habitat indigne occupé ou vacant, et nuisent à l'attractivité résidentielle des centres-villes.</p> <p>Or, de fait de leur localisation, certains de ces îlots apparaissent stratégiques pour l'aménagement urbain et l'image de la commune. Le redéploiement d'une réelle attractivité résidentielle de ces îlots nécessite à la fois d'intervenir fortement auprès des propriétaires privés qui n'ont pas valorisé leur bien, et d'intervenir sur la morphologie urbaine d'îlots dégradés, par des curetages, des démolitions totales ou partielles, avant d'envisager la réhabilitation des immeubles restants et la requalification de l'espace public. Cette intervention relève à la fois d'une compétence habitat et d'une logique d'aménagement urbain, principalement à la charge des communes.</p>
Contenu de l'action	La Communauté de communes de la Montagne Thiernoise souhaite venir en aide aux communes pour une préemption, une acquisition ou la réalisation des travaux de démolition de ces biens.
Coût et financement	<p>Le coût total de l'action est de 200 000€.</p> <p>Le budget total de la CCMT pour cette action est de 60 000€ sur 6 ans</p>
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Long terme
Mise en œuvre de l'aide	CCMT
Maîtrise d'ouvrage	Communes
Financeurs	Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise, Communes, Conseil Général, (ANAH si mise en place d'Opération de Restauration Immobilière)
Autres partenaires	Organismes HLM, Etat, aménageurs, EPF SMAF
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de sites acquis / nombre de sites repérés • Coût de l'intervention de la CCMT au regard du coût d'ensemble de l'opération • Nombre de logements vacants et/ou dégradés démolis ou recyclés • Appréciation de l'impact urbain à l'échelle de la commune
Territoire concerné	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

ACTION 1.5 Aides à l'élaboration de PLU-I en groupement de communes

Objectifs de l'action	<p>L'obligation réglementaire de mise en compatibilité des PLU par rapport au PLH dans le délai d'un an à compter de l'approbation du PLH consacre le caractère déterminant des documents de planification urbaine dans la réussite de la mise en œuvre du PLH.</p> <p>Par ailleurs, le volet urbanisme la loi Grenelle 2 vise à appliquer les principes de développement durable aux documents de planification. Cette loi encourage un urbanisme plus stratégique que réglementaire et incite ainsi à la réalisation de PLU intercommunaux dont l'échelle permet de mettre en œuvre une stratégie territoriale cohérente de préservation des ressources et des espaces.</p> <p>Pour garantir la réussite de son PLH, la CCMT portera l'élaboration d'un PLU Intercommunal.</p>
Contenu de l'action	Le PLU-I est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté de communes, compétente en matière de PLU en concertation avec les communes membres (L 123-6). La loi énonce donc une vocation intercommunale sans pour autant procéder à un transfert d'attribution.
Coût et financement	Le budget total de la CCMT pour cette action est de 100 000€
Délai de réalisation	Engagement des procédures d'élaboration ou de révision dans 12 mois qui suivent l'approbation du PLH : la mission du bureau d'études devra être lancée dans les 6 mois suivant cette délibération.
Impact réel attendu	Moyen et long terme
Mise en œuvre de l'aide	Communes de la communauté de la Montagne thiernoise
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise
Autres Financeurs	Communes, Etat (Dotation Globale de Décentralisation 20% ?)
Autres partenaires	CAUE, PNR Livradois Forez, Pays de la Vallée de la Dore
Indicateurs / critères d'évaluation	Nombre de documents d'urbanisme révisés ou élaborés à l'issue de la période de 3 ans après l'approbation du PLH
Territoire concerné	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

Les aides à l'accession

ACTION 2.1	Subvention aux opérations de Prêt Social Location Accession
Objectifs de l'action	Afin de poursuivre la diversification de l'offre en logement et de proposer des logements familiaux abordables aux classes moyennes, ainsi que de fluidifier le marché immobilier, la Communauté de communes de la Montagne Thiernoise souhaite encourager l'accession sociale à la propriété sécurisée, en engageant la production de 4 logements en location – accession sur la base du dispositif PSLA.
Contenu de l'action	<p>Mise en place d'une aide de 4 000 € aux accédants à la propriété dans le cadre d'opérations de PSLA portées par des bailleurs HLM et agréées par l'Etat.</p> <p>Afin d'optimiser l'effet levier, l'aide de la CCMT sera versée au ménage lors de la levée d'option d'acquisition, c'est à dire au moment où le locataire devient propriétaire.</p> <p>Les conditions d'octroi de cette aide sont celles réglementairement mises en place pour les opérations de PSLA, tant en ce qui concerne les ménages éligibles (conditions de ressources notamment) que les opérations pouvant bénéficier du dispositif.</p> <p>Afin de déclencher l'aide, l'organisme HLM porteur de l'opération devra au préalable demander à la CCMT un agrément, permettant de valider la pertinence de l'opération en termes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de localisation - de taille - de typologie - de qualités urbaines, architecturales et environnementale <p>Les opérations de PSLA s'inscriront préférentiellement dans le cadre de programmes mixtes au sein d'opérations d'ensemble.</p>
Coût et financement	Le coût global de l'opération est de 367 200€ (hors acquisition foncière) Montant des subventions de la CCMT au regard des modalités et des objectifs de production : 16 000€ sur 6 ans.
Délai de réalisation	Durée du PLH, dès son approbation
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en œuvre de l'aide	CCMT
Maîtrise d'ouvrage	organismes HLM, promoteurs privés
Financeurs	CCMT, organismes HLM, Etat, particuliers acquéreurs.
Autres partenaires	Organismes bancaires, Action Logement, ADIL.
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements produits • Taux de logement d'accession sociale dans la production • Caractéristiques des bénéficiaires en terme de parcours résidentiel, de compositions familiale et de provenance géographique.
Territoire concerné	CCMT, tenant compte des objectifs territorialisés de production

ACTION 2.2 Aide à l'accèsion pour les primo-accédants de logements anciens vacants en centres villes, centres bourgs et hameaux d'importance équivalente au centre bourg

Objectifs de l'action	<p>On note sur le territoire de la CCMT une dynamique d'accèsion à la propriété se traduisant par la construction de maisons individuelles en extension des bourgs constitués. La CCMT souhaite « capter » une partie de cette dynamique et l'orienter vers l'acquisition-amélioration de logements vacants dans les centres.</p> <p>La Communauté de communes poursuit ici un double objectif de soutien à l'accèsion sociale à la propriété (comme pour l'aide au PSLA) et de reconquête des centres villes et centres bourgs par la remise sur le marché de 5 logements anciens actuellement vacants.</p>
Contenu de l'action	<p>Aide de 4000 € aux primo-accédants de logements anciens vacants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aide réservée aux primo-accédants pour l'acquisition d'une résidence principale avec engagement de l'acquéreur à ne pas revendre le logement dans les 6 ans, sauf cas de force majeure (décès, invalidité, mutation professionnelle) ; - plafonds de ressources identiques à ceux du PSLA (à titre indicatif pour 2012 : 23 688 € pour une personne seule, 31 588 € pour un ménage de 2 personnes, 36 538 € pour 3 personnes, 40 488 € pour 4 personnes, 44 425 € pour 5 personnes) ; - les bâtiments éligibles au dispositif sont les logements vacants depuis plus de 4 ans, et situés dans les centres-villes, les centres-bourgs ou hameaux d'importance équivalente au centre-bourg ; - le projet devra intégrer des travaux d'économie d'énergie permettant d'atteindre après travaux la catégorie D du DPE, sauf démonstration contraire de l'impossibilité d'atteindre cette catégorie. - le projet devra garantir une qualité générale des logements en termes d'état général, de distribution, d'éclairage naturel, d'absence de nuisance, et de mise en valeur du patrimoine bâti existant ; - cette aide est cumulable avec les autres dispositifs (existants ou à venir) d'aide à l'accèsion à la propriété et /ou à la réalisation de travaux, et notamment avec les aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux pour les propriétaires éligibles à ces aides. <p>Avant de s'engager, les accédants seront invités à prendre contact avec les services de la CCMT, qui validera chaque projet, sur la base :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la localisation du projet, • des ressources du ménage, • de la composition de la famille et statut d'occupation, • du projet architectural (qualité urbaine, performance énergétique), • de l'engagement de l'acquéreur à ne pas revendre dans les 6 ans.
Coût et financement	<p>Le coût total de l'action est estimé à 350 000€ pour 5 logements. Montant des subventions de la CCMT au regard des modalités et des</p>

	objectifs de production : 20 000€ sur 6 ans.
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Court et moyen terme
Mise en œuvre de l'aide	CCMT
Maîtrise d'ouvrage	Particuliers primo-accédants
Financeurs	CCMT, Etat, ANAH pour le volet « travaux », particuliers acquéreurs
Autres partenaires	Organismes bancaire, ADIL, EIE
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Caractéristiques des bénéficiaires en terme de parcours résidentiel, de compositions familiale et de provenance géographique • Nombre de logements vacants remis sur le marché et évolution de la vacance.
Territoire concerné	CCMT : Centres-villes, centres-bourgs ou hameaux d'importance équivalente au centre-bourg.

Les interventions concernant le parc privé existant

ACTION 3.1 Lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et aide à l'adaptation des logements au vieillissement de la population	
Objectifs de l'action	<p>Au regard des enjeux de vieillissement de la population, d'augmentation des situations de précarité énergétique, et de persistance de situations d'habitat indigne, la CCMT souhaite poursuivre les actions engagées dans les précédents PIG en faveur de la requalification du privé, en termes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lutte contre les précarités (propriétaires occupants modestes) : Énergie, mise aux normes, adaptation au vieillissement, au handicap - lutte contre l'habitat dégradé et/ou indigne (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs).
Contenu de l'action	<p>Pour ce PIG, la CCMT intervient, en complément de l'Anah sur 95 logements (locatifs et propriétaires occupants) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour le financement de l'équipe d'animation, à hauteur de 15 000 € / an - pour la lutte contre la précarité énergétique : abondement de la prime FART du programme Habiter Mieux à hauteur de 500 € / logement et subvention des travaux à hauteur de 15% du montant des travaux, soit 1 350€ / logement en moyenne ; - pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie à hauteur de 15% du montant des travaux, soit 750€ / logement en moyenne - pour la lutte contre l'habitat dégradé ou insalubre des propriétaires occupants et bailleurs, à hauteur de 15 % du montant des travaux, soit 5 500 € / logement en moyenne. <p>La Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise prévoit d'ores et déjà, pour la période 2014 / 2019, de mettre en place un nouveau dispositif en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, et d'aide à l'adaptation des logements au vieillissement des propriétaires occupants. Cependant, les modalités de ce nouveau dispositif seront définies au regard des exigences de l'ANAH.</p>
Coût et financement	<p>Coût total de l'action : 10 000€ pour l'étude de calibrage 110 000€ pour l'animation 897 550€ pour les aides directes aux travaux</p> <p>Coût pour la CCMT : 5 000€ pour l'étude pré-opérationnelle de calibrage, 82 500 € pour l'animation, 225 750 € pour les aides directes aux travaux.</p> <p>Le budget global de la CCMT pour cette action, sur les 6 ans du PLH, est de 313 250 €.</p>
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Court terme
Mise en œuvre de l'opération	CCMT, ANAH, opérateur (à désigner)

Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise
Financeurs associés	<p>ANAH : 5 000€ pour l'étude de calibrage 27 500€ pour l'animation 800 000€ d'aides directes aux travaux</p> <p>Conseil Général (droit commun), Procivis, Caisses de retraite, CAF, FAPOD, ... pour aides directes aux travaux. Propriétaires de logements</p>
Autres partenaires	ADIL, CAF, ARS, travailleurs sociaux de terrain...
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Tableau de bord du PIG (nombre de logements réhabilités, montants des travaux, localisation, Etc.) • Suivi des consommations d'aides ANAH (nombre de logements réhabilités, montant et nature des travaux, localisation, montant des aides, logement conventionné ou non)
Territoire concerné	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

ACTION 3.2 Aides directes aux propriétaires pour l'installation d'une chaudière bois et de chauffe-eau solaires	
Objectifs de l'action	Afin de favoriser les économies d'énergie et la maîtrise des charges énergétiques, la CCMT décide de pérenniser ses aides à l'installation de systèmes de chauffage au bois performant et d'installation de chauffe-eau solaire dans les habitations.
Contenu de l'action	<p>Aide directe aux particuliers pour l'installation d'une chaudière bois (bûches, granulés, plaquettes ou mixtes) et / ou d'un chauffe-eau solaire dans leur résidence principale ou un logement locatif (sous engagement de mise en location).</p> <p>Pas de condition de ressource ni d'âge minimum du bâtiment.</p> <p>30 installations seront financées par la CCMT sur 6 ans à hauteur de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 500€ par chaudière. - 500€ par installation de chauffe eau solaire.
Coût et financement	<p>Le coût total de l'action est de 360 000€.</p> <p>Budget total pour la CCMT= 45 000€</p>
Délai de réalisation	2014
Impact réel attendu	Court terme
Mise en œuvre de l'aide	CCMT
Maîtrise d'ouvrage	Propriétaires immobiliers
Financeurs	CCMT, ANAH, Conseil Général, Conseil Régional, propriétaires des logements.
Autres partenaires	Espace Info Energie, artisans.
Indicateurs / critères d'évaluation	Nombre de projet réalisés
Territoire concerné	Ensemble du territoire de la Communauté de communes de la Montagne Thiernoise.

ACTION 3.3 Mise en place de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants

Objectifs de l'action	<p>Le territoire de la CCMT comptait en 2008 selon l'INSEE 731 logements vacants. En tout état de cause, la vacance constitue un enjeu qualitatif majeur de reconquête des centres-bourgs de montagne et des centres-villes, même si elle ne constitue pas une réserve foncière massive pour la production de logement.</p> <p>Le PLH se fixe pour objectif de stabiliser la vacance à son niveau actuel. Plusieurs actions de ce PLH visent spécifiquement ou partiellement la reconquête de l'habitat existant, et notamment des logements vacants. Afin d'accompagner ces actions, et de donner aux propriétaires de bien vacants un signal fort, la CCMT souhaite mettre en place, à l'échelle de l'EPCI, la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants.</p>
Contenu de l'action	Délibération du Conseil Communautaire pour la mise en place de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants, selon les modalités de l'instruction de la Direction Générale des Finances Publiques 6 D-1-12 du 19 mars 2012.
Coût et financement	Pas de coût pour la CCMT.
Délai de réalisation	2014
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en œuvre	Communes, CCMT, services fiscaux
Maîtrise d'ouvrage	Communes
Financeurs	-
Autres partenaires	Communes, services fiscaux.
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de logements vacants remis sur le marché• Evolution du taux de logements vacants
Territoire concerné	Ensemble du territoire de la Communauté de communes de la Montagne Thiernoise.

Soutien à la cohésion sociale et amélioration du cadre de vie

ACTION 4.1 AMO pour la mise en place d'une harmonisation fiscale	
Objectifs de l'action	Afin d'apporter une cohérence supplémentaire à la réflexion d'ensemble portée à l'échelle du bassin de vie pour le présent PLH, la CCMT s'engage sur la réflexion d'une harmonisation des différentes fiscalités en place aujourd'hui sur son territoire (taxe d'habitation, taxe foncière). L'objectif étant de créer un territoire également attractif en terme d'avantages fiscaux et de taux de taxes.
Contenu de l'action	Réalisation d'un audit sur la fiscalité en place sur chacune des communes et proposition de règles d'harmonisation par un bureau d'étude spécialisé.
Coût et financement	Le budget de la CCMT pour cette action est de 7 500€
Délai de réalisation	A compter de 2013
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en œuvre	Communes, CCMT, services fiscaux, bureau d'étude spécialisé.
Maîtrise d'ouvrage	Communes
Financeurs associés	-
Autres partenaires	
Indicateurs / critères d'évaluation	
Territoire concerné	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

ACTION 4.2 Création d'un « réseau social citoyen » sur Internet	
Objectifs de l'action	Face à l'arrivée de populations nouvelles et notamment de « néo-ruraux », la CCMT envisage la création d'un réseau permettant de créer du lien social et de susciter de l'intérêt et un investissement de ces nouveaux arrivant pour leur territoire d'accueil par un outil moderne, innovant et participatif.
Contenu de l'action	Création d'un réseau local de type « Facebook » sur Internet.
Coût et financement	Le budget de la CCMT pour cette action est de 5 000€
Délai de réalisation	Immédiat
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en œuvre	CCMT, animateur du PLH.
Maîtrise d'ouvrage	<i>A déterminer</i>
Financeurs	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise
Autres partenaires	Communes, PNR Livradois Forez, CAUE, Pays de la Vallée de la Dore
Indicateurs / critères d'évaluation	Etat d'avancement de la production et conformité à la stratégie établie
Territoire concerné	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

Les aides à l'hébergement spécifique

ACTION 5.1 Accompagnement dans la mise en place du schéma départemental des gens du voyage	
Objectifs de l'action	Œuvrer aux côtés de l'Etat et de ses partenaires pour la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, révisé en 2012, conjointement par la Préfecture et par le Conseil Général. Il définit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes obligatoires (dans les communes de plus de 5000 habitants), les aires de grand passage, les conditions dans lesquelles l'État intervient, les actions relatives à la sédentarisation ainsi que des actions socio-éducatives à mettre en œuvre en faveur des gens du voyage.
Contenu de l'action	Conduire une réflexion en partenariat avec l'AGSGV pour coordonner l'accueil des grands circulants à l'échelle départementale, la prise en charge des flux de « petit passage », mieux connaître les besoins des sédentaires et étudier les solutions à apporter.
Coût et financement	-
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Moyen terme
Mise en œuvre	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise
Financeurs	-
Autres partenaires	Préfecture, Conseil Général, AGSGV, Pays de la Vallée de la Dore
Indicateurs / critères d'évaluation	
Territoire concerné	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

Le dispositif d'animation et observation du PLH

ACTION 6.1 Mise en œuvre et suivi des actions du PLH	
Objectifs de l'action	<p>La réalisation des actions inscrites au PLH repose sur la capacité et les moyens que se donne la collectivité pour piloter et animer « au quotidien » son programme d'actions.</p> <p>Il s'agit pour la Communauté de communes de se doter des moyens nécessaires à la mise en œuvre du PLH.</p>
Contenu de l'action	<p>Recrutement d'un poste à quart temps d'animateur du PLH dont les missions sont notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rédiger et mettre en place le règlement des aides du PLH, - organiser et préparer les réunions de suivi du PLH (Comités de Pilotages, conseils communautaires, conférence intercommunale du logement...) - alimenter et exploiter l'observatoire - tenir le tableau de bord des actions du PLH - réaliser les bilans - piloter techniquement les missions confiées à des prestataires (animation du PIG, observatoire, missions d'études, expertises) - instruire les dossiers d'aides - apporter un appui opérationnel aux communes pour le montage de projets (urbanisme, foncier, fiscalité...), - rencontrer régulièrement les communes pour le suivi de leurs projets - animer des partenariats, rencontrer régulièrement les acteurs - mettre en place des actions de formation des élus, des visites de sites - piloter la communication du PLH - mettre en place et animer les différents groupes de travail <ul style="list-style-type: none"> - personnes âgées - salariés et jeunes en insertion professionnelle - étudiants - urbanisme et fiscalité - habitat indigne et précarité énergétique - hébergement - SIAO - Gens du voyage - Demande en logement social et attribution de logements sociaux
Coût et financement	Le budget de la CCMT pour l'animation de son PLH est de 60 000 € pour les 6 ans
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Court terme

Mise en œuvre	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise
Financeurs	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise
Autres partenaires	L'ensemble des partenaires sera associé à l'animation du PLH
Indicateurs / critères d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation des missions décrites • Délai de réalisation • Satisfaction des élus
Territoire concerné	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

ACTION 6.2 Observatoire de l'habitat et du foncier	
Objectifs de l'action	<p>Afin de permettre le pilotage du PLH, son ajustement dans le temps, et en définitive de garantir sa réalisation, la CCMT se dotera d'un outil d'observation de l'habitat et du foncier en partenariat avec la Communauté de communes du Pays de Courpière, la Communauté de communes Entre Dore et Allier et Thiers Communauté.</p> <p>Les objectifs de cet observatoire sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - rendre compte de l'avancement des actions - recueillir les indicateurs permettant de mesurer l'impact des actions du PLH sur l'habitat et le foncier du territoire - recueillir les indicateurs d'évolution du contexte habitat du bassin de vie Thiernois
Contenu de l'action	<p>La CCMT transmettra tous les éléments nécessaires à l'animateur de l'observatoire afin de réaliser et diffuser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un tableau de Bord des actions du PLH, instruit et analysé chaque semestre en commission habitat de façon à veiller à la réalisation des objectifs et à procéder aux adaptations nécessaires - un observatoire du foncier - un observatoire de l'habitat - des bilans annuels et un bilan triennal de réalisation du PLH, détaillant les résultats du Tableau de Bord et les éléments de l'Observatoire du foncier et de l'habitat. <p>Cet observatoire viendra en complément de celui existant à l'échelle départementale afin d'analyser plus finement le territoire du bassin thiernois.</p> <p>S'agissant des bilans annuel et triennal, l'animateur pourra se faire aider d'un prestataire spécialisé afin de garantir un niveau d'évaluation et de prise de recul à la mesure de l'ambition et du budget du PLH.</p>
Coût et financement	<p>Le coût total de l'action est de 100 000€.</p> <p>Le budget de la CCMT pour la création et le suivi de l'observatoire est de 15 200 €. 3 200 € en 6 ans sont également provisionnés pour des prestations d'appui à la réalisation des bilans annuel et triennal.</p> <p>Le budget total de la CCMT affecté à cette action est de 18 400 € pour les 6 ans du PLH.</p>
Délai de réalisation	Durée du PLH
Impact réel attendu	Court terme
Mise en œuvre	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise
Financeurs	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise
Autres partenaires	Ensemble des acteurs locaux de l'habitat, ainsi que les EPCI voisins le cas

Indicateurs / critères d'évaluation	<p>échéant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de l'observatoire • Nombre d'actualisation • Délai de réalisation des bilans • Nombre de modifications du PLH ou du règlement d'aides du PLH permises par les bilans
Territoire concerné	Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

3 - Synthèse financière du PLH

Orientations		Approche du coût pour la CCMT		
		calcul des subventions	Budget PLH pour 6 ans	
			Coût total de l'action	
Orientation 1. Développement centre-ville/centre bourg	Poursuite d'études foncières en centre-ville et centres bourgs	(1 études X 20 000€)*50%	430 000 €	3 865 000 €
	Aide à la production de logements sociaux et adaptés à la perte d'autonomie en opération groupée sur des sites stratégiques	30% du coût de construction plafonné à 12 000€/logt (30 logts)		
	Subventions pour la démolition d'immeubles dans le cadre du traitement de l'habitat dégradé	5 immeubles x 200m ² *200€/m ² *30% en moyenne		
Orientation 2. Développement durable	Réalisation d'études d'opportunités sur des sites stratégiques	(2 études*7000€)*30%	49 200 €	374 000 €
	Incitations financières à destination des ménages pour l'installation d'une chaudière bois (plaquette ou granulé) ou le raccordement à un réseau de chaleur.	1500*30 ménages		
Orientation 3. Diversification du logement	Subventions aux opérations publiques et privée de PSLA à l'acquéreur	4000€*4 ménages	36 000 €	717 200 €
	Aide à la primo-accession de logements anciens vacants en centres-ville, centres bourg et hameaux d'importance équivalente au centre bourg (avec critères de ressources et de performance énergétique)	4000€ *5 ménages		
Orientation 4. parc existant	Etude pré-opérationnelle de PIG	50% de l'étude	313 250 €	1 017 550 €
	PIG (précarité énergétique, adaptation, habitat indigne) Animation	75% de l'animation		
	PIG (précarité énergétique, adaptation, habitat indigne + actions d'accompagnement) subventions directes	18*5500 (travaux lourds)+25*750 (adaptation)+80*1350 (Eco d'énergie)		
	Mise en place d'une taxe d'habitation sur les logements vacants	0		
Orientation 5. Cadre de vie/cohésion sociale	Mise en place d'une harmonisation fiscale sur le territoire	Forfait (Internalisé)	- €	- €
	Mise en place d'un "réseau social citoyen" sur internet	Forfait (Internalisé)		
	Mise en place d'un PLU Intercommunal		100 000 €	100 000 €
Orientation 6. Besoins spécifiques	Accompagnement dans la mise en place du schéma départemental des gens du voyage	Partenariats à mettre en place	-	-
Orientation 7. Suivi, animation, ingénierie	Réalisation d'études sur l'offre immobilière et les besoins de la population (bilans triennaux)	Ingénierie	81 400 €	81 200 €
	Création et animation d'un observatoire (foncier, habitat, hébergement, indignité,..)	Ingénierie		
	Animation	Ingénierie		
TOTAL		total 6 ans	1 009 850 €	
		total annuel	168 308 €	
		total annuel/an/habitant	22 €	

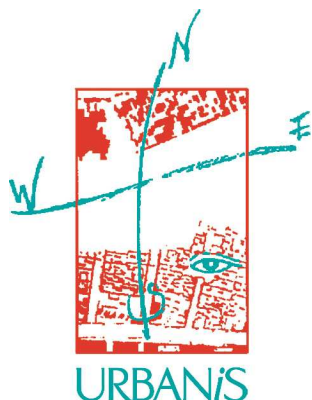
Programmation de l'habitat : rappel des objectifs et territorialisation par communes

Le détail et les choix de programmation figurent dans le rapport d'orientation.

Objectifs territorialisés

Objectifs de production de logements pour la période 2014/2020					
EPCI	Point de stabilité	Ambition démographique	Total	rythme annuel moyen	Rythme annuel actuel (tendances 2005/2010)
Arconsat	21	0	21	4	2
Celles-sur-Durolle	50	0	50	8	6
Chabreloche	42	0	42	7	6
La Monnerie-le-Montel	68	0	68	11	3
Palladuc	10	0	10	2	4
Sainte-Agathe	2	0	2	0	2
Saint-Victor-Montvianeix	6	0	6	1	0
Viscomtat	18	0	18	3	2
Vollore-Montagne	8	0	8	1	2
CCMT	225	0	225	38	28

Ventilation par type de logements pour la période 2014/2020										
EPCI	Logements abordables							Logements libres	Total	
	Logements locatifs publics social		Logements locatifs privés conventionnés		Accession sociale à la propriété		Total			
Arconsat	0	0%			1	4,4%	1	20	95%	21
Celles-sur-Durolle	0	0%	8		2	4,4%	2	40	80%	50
Chabreloche	0	0%			2	4,4%	2	40	95%	42
La Monnerie-le-Montel	0	0%	10		3	4,4%	3	55	81%	68
Palladuc	0	0%			0	4,4%	0	10	100%	10
Sainte-Agathe	0	0%			0	4,4%	0	2	100%	2
Saint-Victor-Montvianeix	0	0%			0	4,4%	0	6	100%	6
Viscomtat	0	0%			1	4,4%	1	17	94%	18
Vollore-Montagne	0	0%			0	4,4%	0	8	100%	8
CCMT	0	0,0%	18	8,0%	9	4,0%	27	198	88,0%	225



Une expertise de proximité

Bordeaux

2 av. de la Libération
33310 Lormont
05 57 80 75 50

Dijon

56 av. du Drapeau
21000 Dijon
03 80 71 17 12

Lille

115 rue d'Erquinghem
59280 Armentières
03 20 52 56 50

Lyon

54 cours Lafayette
69003 Lyon
04 72 84 80 80

Marseille

63 rue Breteuil
13006 Marseille
04 91 00 38 20

Nîmes

188 allée de l'Amérique Latine
30900 Nîmes
04 66 29 97 03

Paris

115 rue du fbg Poissonnière
75009 Paris
01 40 40 41 60

Toulouse

31 allée M. Sarraut
31300 Toulouse
05 62 21 46 60

Chambéry

14 avenue Jean-Jaurès
73000 Chambéry
04 79 33 21 26

Antenne

Chalon S/ Saône

03 85 93 27 29

Antenne

Valenciennes

03 27 30 04 05

Antenne

Clermont-Ferrand

04 73 90 00 08

Antenne

Bastia

04 95 34 01 41

Antenne

Béziers

04 67 49 03 01

Antenne

Orléans

02 38 54 03 15

Antenne

Pau

05 59 27 00 27

Siège social

188 allée de l'Amérique Latine
30900 Nîmes
Tél. 33 (0)4 66 29 29 21
Fax : 33 (0)4 66 38 09 78
contact@urbanis.fr

SAS au capital variable
de 90 674 €
SIREN 347 582 231
RCS Nîmes
Code NAF 7112 B

Antenne

Montélimar

04 75 51 16 28

Antenne

Nice

0800 30 30 50

Antenne

Montpellier

04 67 64 83 81

Antenne

Nantes

02 40 89 54 26

Antenne

Saint Etienne

04 77 06 02 51

Antenne

Pertuis

04 90 07 58 90

Antenne

Perpignan

04 68 63 76 80

Antenne

Toulon

0800 30 30 60

