

Bilan triennal 2016-2018



2nd Programme Local de
l'Habitat (2016-2021)



Objectifs et déroulé



- **Objectifs**

- ❖ Partager le bilan des trois premières années de mise en œuvre du PLH2
 - Bilans quantitatif et qualitatif
- ❖ Proposer des pistes d'actions prioritaires pour la 2nde période au vu du bilan à mi-parcours

- **Déroulé**

- ❖ Présentation des objectifs du PLH et des chiffres clés du territoire
- ❖ Eléments du bilan triennal
 - Le bilan quantitatif (production de logements, logements locatifs sociaux, primo-accession)
 - Le bilan qualitatif (mise en œuvre du programme d'actions)
- ❖ Perspectives pour la 2nde période du PLH

Rappel de la procédure du PLH 2 (2016-2021)



2016

Début du PLH de la CC Vallée du Garon
Approbation du PLH le
7 février 2017

2019

Evaluation à mi-parcours des actions mises en place par la CCCVG
Entretiens avec les communes + groupes de travail avec les acteurs

2021

Fin du PLH de la CCVG
Bilan complet + actualisation

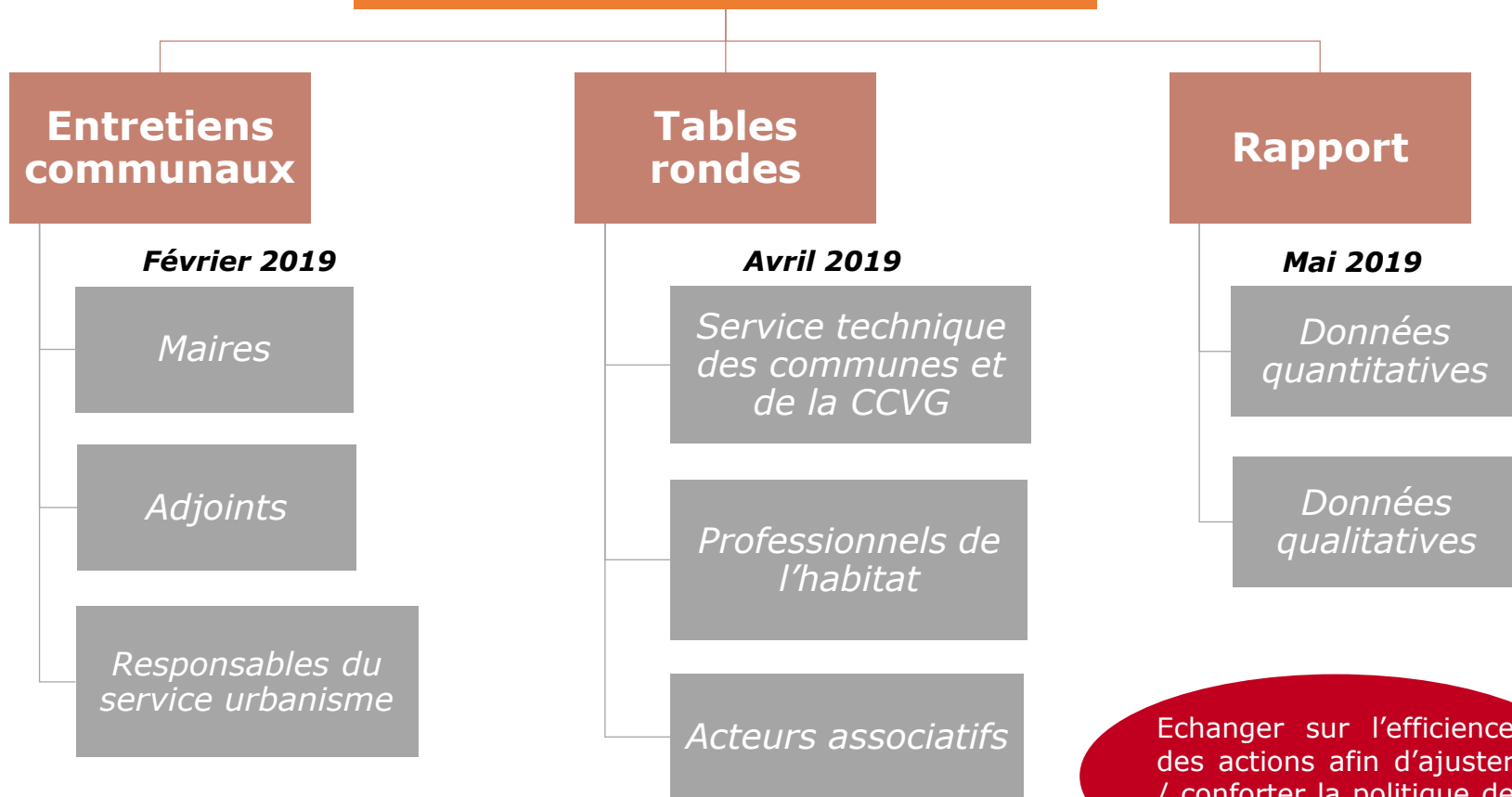
*Bilan triennal obligatoire
Soumis pour avis au Préfet et au CRHH*

Possibilité de réajuster les actions mises en places par la CCVG

Démarche d'élaboration du bilan triennal

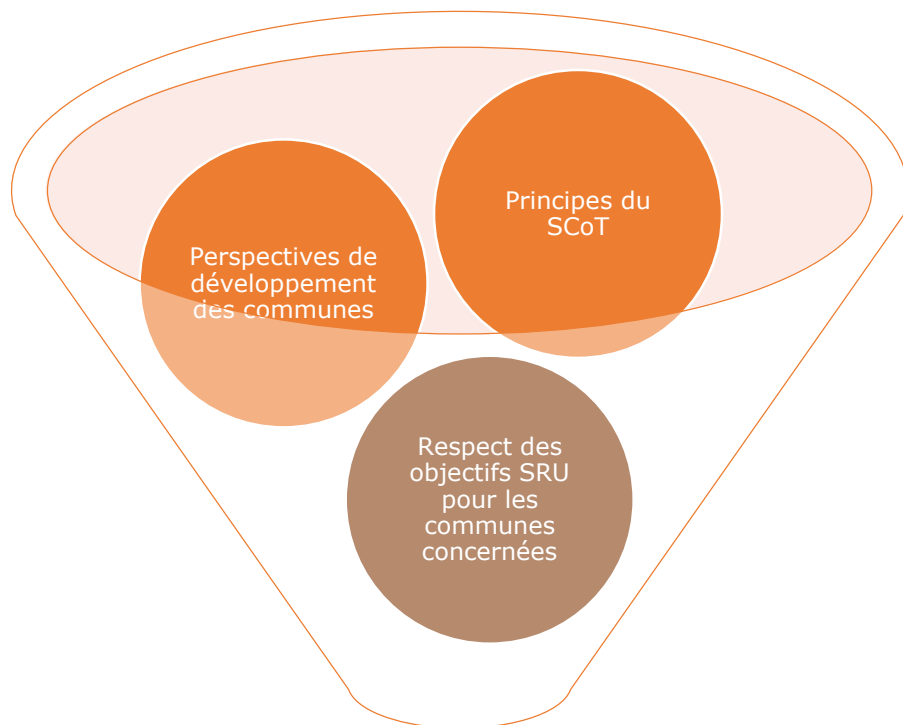


Bilan triennal 2016-2018 du PLH 2



Echanger sur l'efficacité des actions afin d'ajuster / conforter la politique de l'habitat de la CCVG

Les objectifs quantitatifs du PLH2



Scénario de développement
PLH 2016-2021

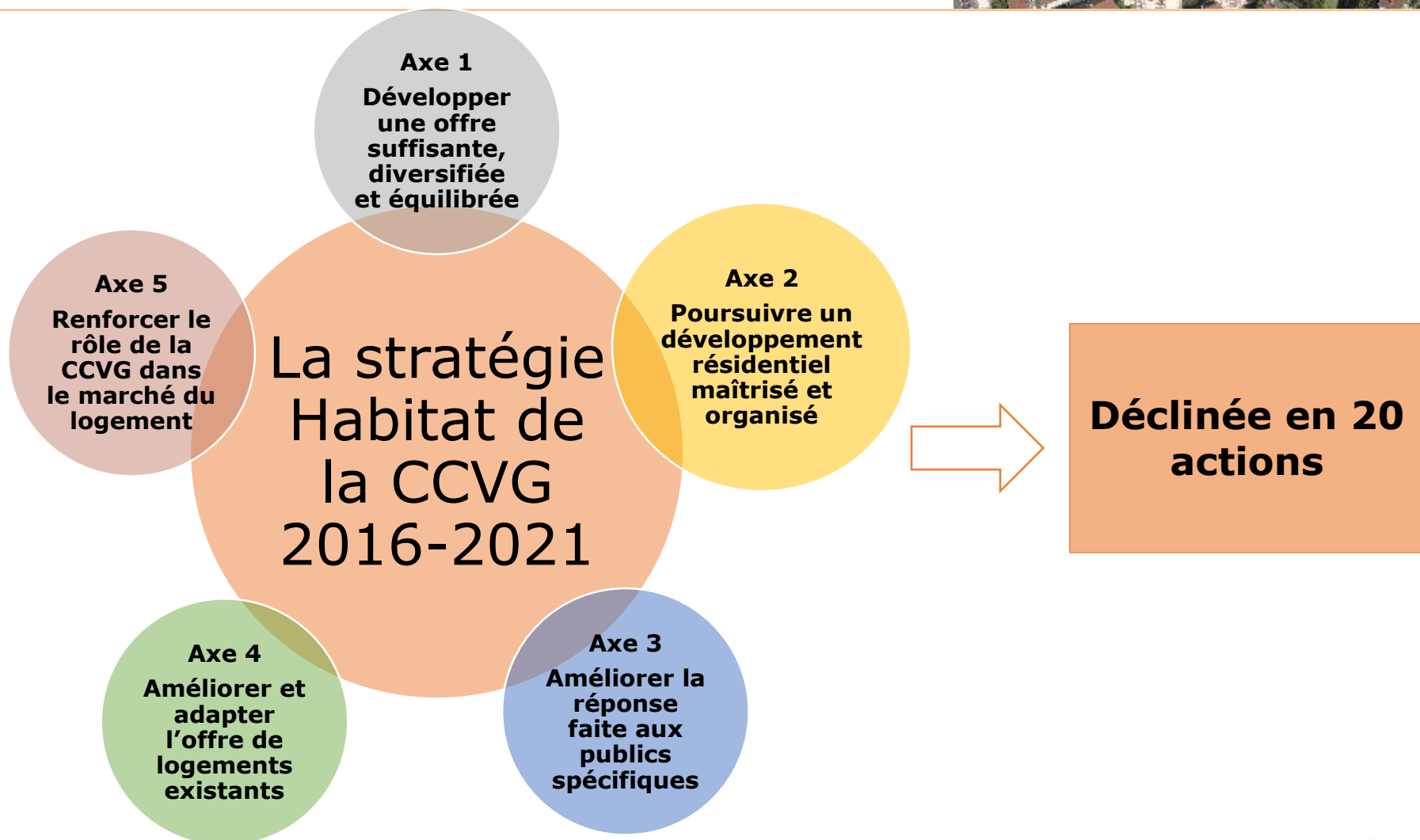
1 410 logements à
produire

874 créations de
logements

536 logements
locatifs sociaux

*Une offre nouvelle de logements à
réaliser en dents creuses,
renouvellement urbain, diffus et
démolition-reconstruction*

Des objectifs quantitatifs qui s'inscrivent dans un programme d'actions global



CCVALLEEDUGARON.COM

Contextualisation du territoire



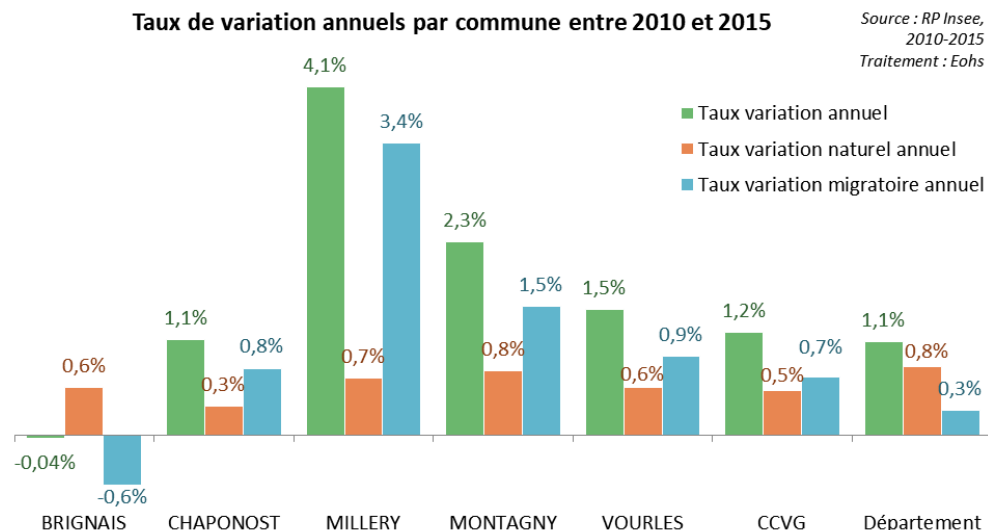
Une croissance démographique en nette hausse



- 30 450 habitants au 1^{er} janvier 2016 sur la CCVG
 - ❖ + 1,2% par an entre 2010 et 2015
 - ❖ environ +355 personnes par an

- Une croissance démographique plus forte qu'entre 2007-2012
 - ❖ +0,15% par an
 - ❖ 210 habitants supplémentaires
 - ❖ Notamment pour Millery

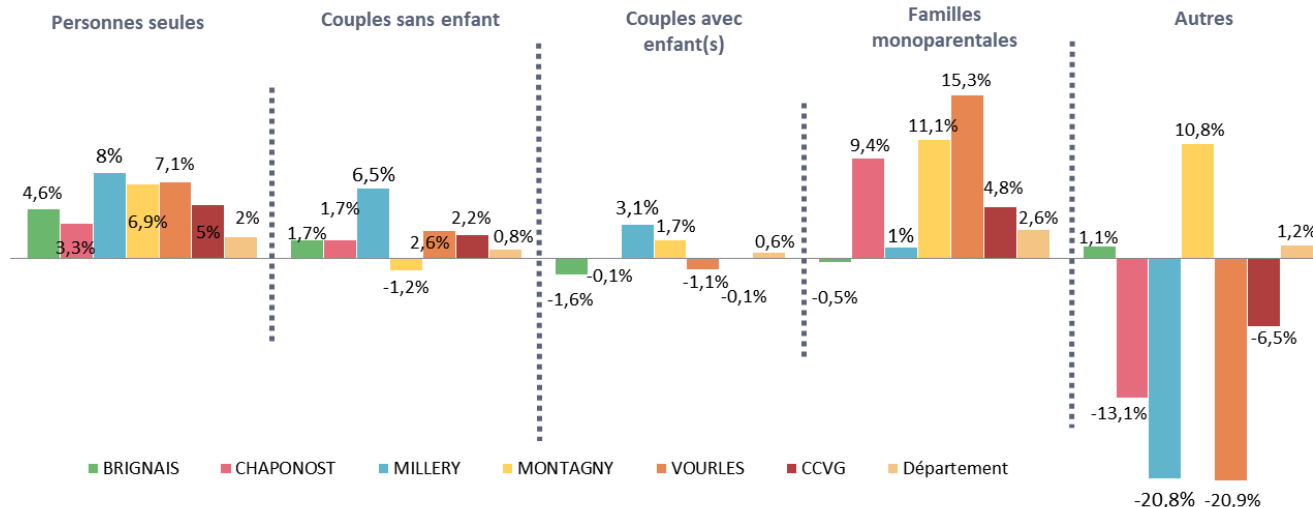
- Millery : la commune la plus attractive du territoire entre 2010 et 2015
 - ❖ Solde migratoire de 633 personnes en 5 ans
- Brignais : une démographie quasi à l'équilibre
 - ❖ Contre -0,4%/an entre 2007 et 2012



Une évolution de la structure familiale...



Evolution moyenne de la composition familiale des ménages par an entre 2010 et 2015



Source : RP Insee, 2010-2015 - Traitement : Eohs

• 12 110 ménages en 2015

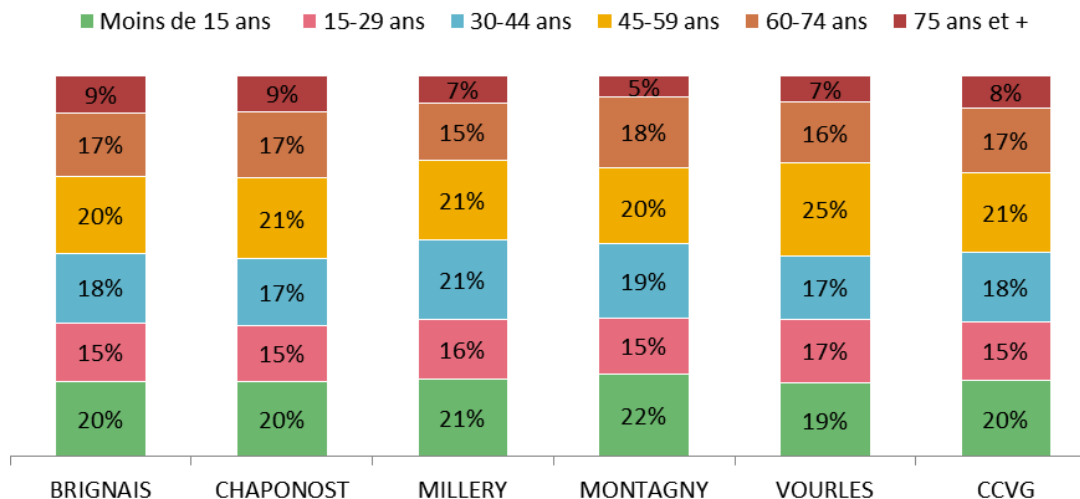
- ❖ Poursuite du desserrement des ménages : 100 résidences principales supplémentaires par an pour compenser et maintenir le nombre d'habitants, soit environ 40% de l'augmentation totale du nombre de résidences principales supplémentaires.
- ❖ Poids de plus en plus important des familles sans enfant et plus particulièrement des personnes vivant seules (+5% par an)
- ❖ Des familles monoparentales de plus en plus représentées sur le territoire (+4,8% par an)
- ❖ Des situations disparates selon les communes

... et une accélération du vieillissement de la population



Répartition de la population par âge en 2015

Source : RP Insee, 2015
Traitement : Eohs



- Vieillissement et gérontocroissance de la population
 - ❖ 1/4 de la population âgé de 60 ans et plus
 - ❖ Hausse de la part (+18%) et du volume (+ 5 100 pers.) entre 2010 et 2015
- Un peu plus d'1/3 de la population a moins de 30 ans
 - ❖ baisse des 15-29 ans en 5 ans

Un parc de logements aux situations disparates et un coût du foncier élevé

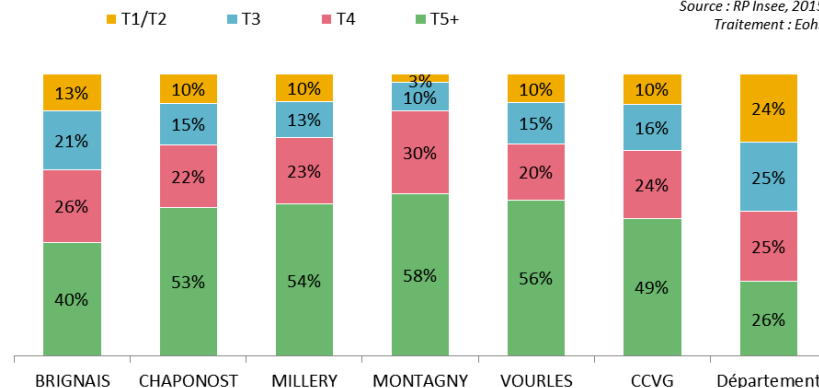


- Une majorité de grands logements en 2015
 - ❖ Contre 10% de T1/T2
 - ❖ Contre 16% de T3
- Moins d'1 habitant sur 3 est dans le locatif
 - ❖ 15% à Montagny
 - ❖ 1 habitant sur 2 dans le département
- Un coût du foncier pour le terrain à bâtir toujours élevé et croissant
 - ❖ En moyenne 291€ le m² sur la CCVG en 2018
 - ❖ En moyenne 270 € le m² en 2017

Source : suivi des DIA

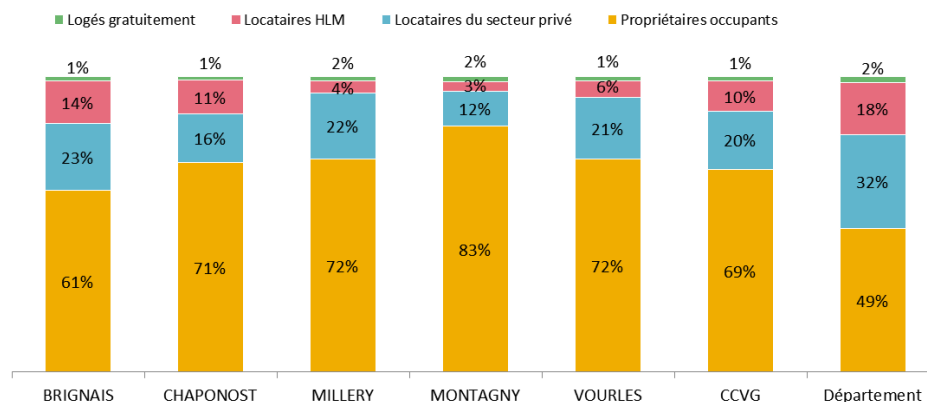
Répartition des résidences principales par taille en 2015

Source : RP Insee, 2015
Traitement : Eohs



Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2015

Source : RP Insee, 2015
Traitement : Eohs



CCVALLEEDUGARON.COM

Le bilan quantitatif de production de logements à mi- parcours

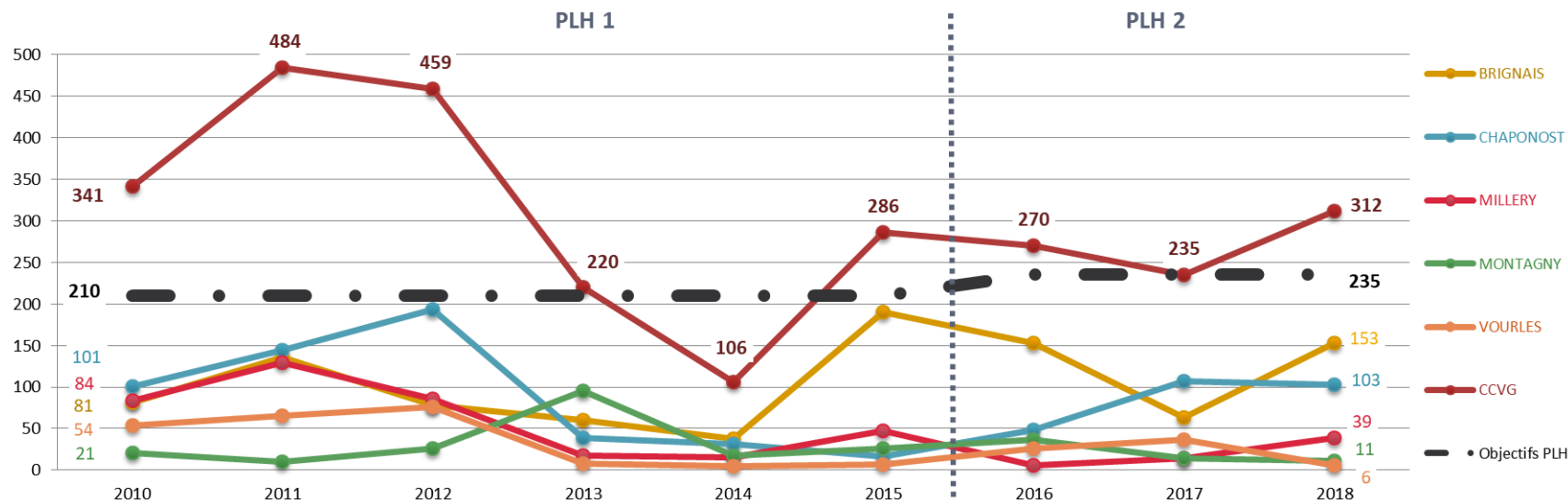


Un rythme de production de logements en diminution par rapport au PLH1



Evolution du volume de logements commencés dans la CCVG et par commune lors du PLH 1 et du PLH 2

Source : recensement DOC en communes, 2010-2018
Traitement : Eohs



- Légère diminution entre 2016 et 2017 avec une reprise en 2018 pour la CCVG avec des volumes plus élevés que la 2nde période du PLH1
- Un rythme plutôt stable pour Montagny, Vourles et Millery avec des volumes bas
- A l'inverse, Brignais et Chaponost présentent un rythme plus fluctuant

58 % des objectifs de production atteints à mi-parcours

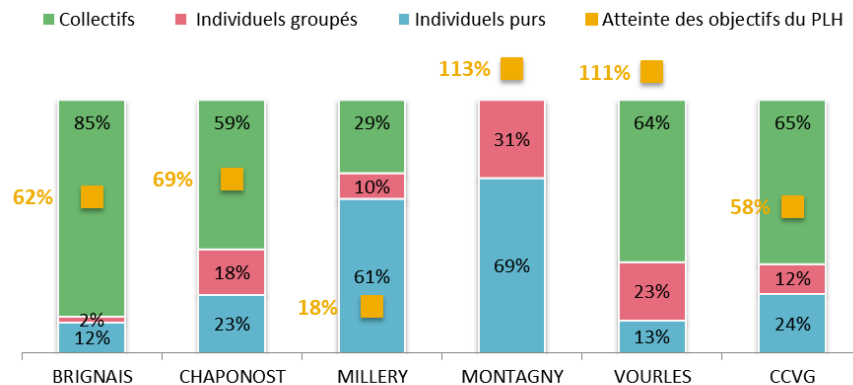


- Près de 820 logements commencés entre 2016 et 2018
 - ❖ Contre un objectif global de 1 410 soit 58% de l'objectif rempli
- Des rythmes de constructions à mi-parcours supérieurs à ceux envisagés sur toute la période du PLH 2 pour deux communes
 - ❖ Montagny et Vourles ont dépassé leur objectif des 6 ans
- Millery en retard par rapport à ses objectifs
- Des formes urbaines en collectif prédominantes
 - ❖ 65% de logements collectifs pour un objectif de 37% dans le SCoT
 - ❖ Des disparités importantes par commune

Nombre de logements commencés (objectifs et atteintes)			
	Objectifs fixés par le PLH2 2016-2021	Total des logements mis en chantier entre 2016-2018	Atteinte des objectifs du PLH2 2016-2021
Brignais	597	369	62%
Chaponost	375	258	69%
Millery	321	59	18%
Montagny	55	62	113%
Vourles	62	69	111%
CCVG	1 410	817	58%

Source : Recensement DOC en communes, 2016-2018

Répartition par formes urbaines des logements commencés entre 2016 et 2018



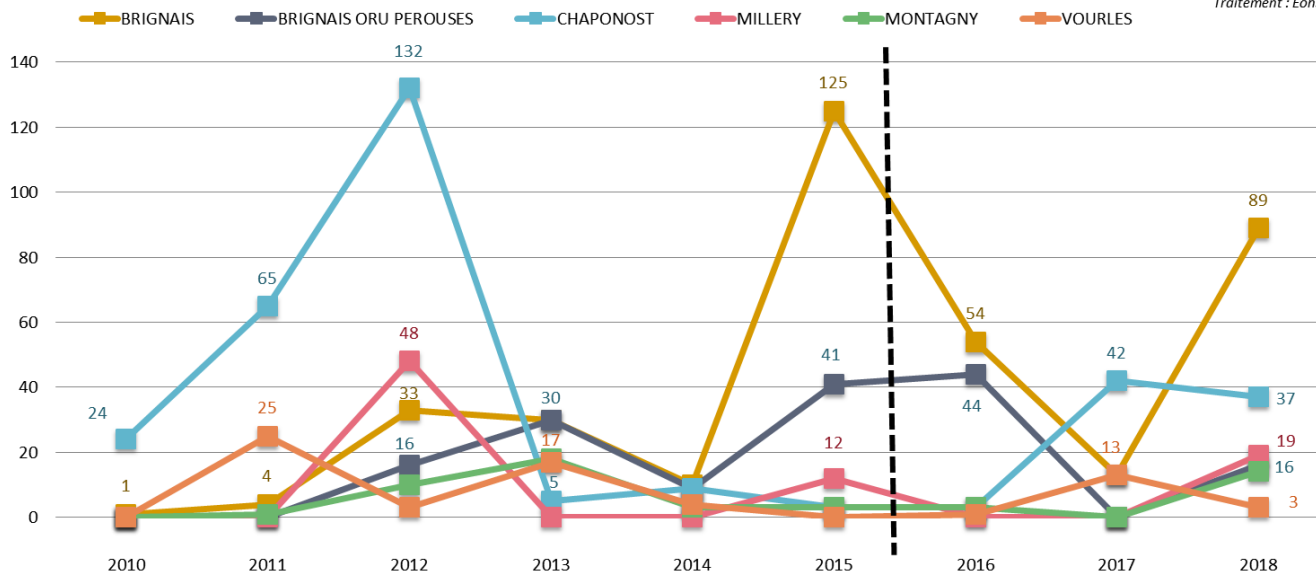
Source : Recensement DOC en communes, 2014-2018
Traitement : Eohs

Une production de logements locatifs sociaux fluctuante



Répartition des LLS commencés par type de financement entre 2010 et 2018

Sources : Recensement DOC en communes
du 1/01/2016 au 1/01/2022
Traitement : Eohs



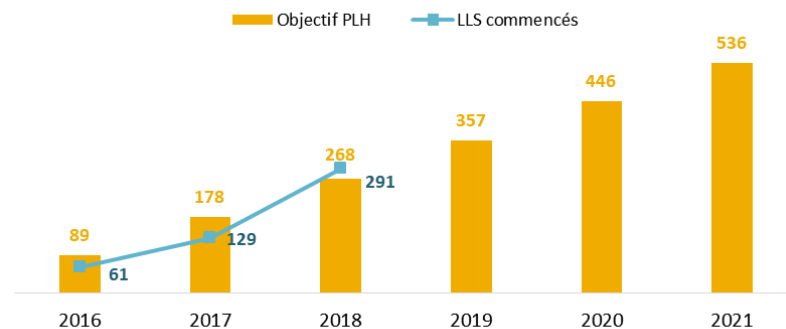
- 291 logements locatifs sociaux ont été commencés entre 2016 et 2018
 - ❖ 585 LLS mis en chantiers entre 2010 et 2015
- Une reprise de la production de LLS constatée :
 - ❖ dès 2016 pour Chaponost et Vourles
 - ❖ depuis 2017 pour Brignais, Millery et Montagny

Un objectif de production locative sociale conforme au PLH sur les 3 premières années



- Une production en hausse constante depuis l'adoption du PLH
- 54% de l'objectif rempli soit un taux d'effort de 36%

Comparaison des logements locatifs sociaux commencés et les objectifs du PLH



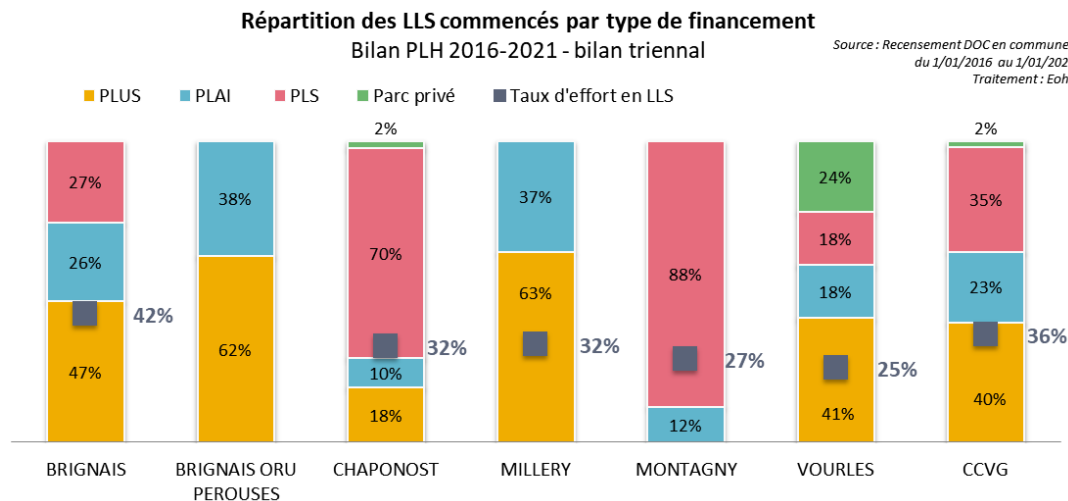
Source : Recensement DOC en communes du 1/01/2016 au 1/01/2022 Traitement : Eohs

- Des situations différenciées selon les communes
 - ❖ Seulement 14% des objectifs atteints sur Millery
 - ❖ Des objectifs dépassés sur Montagny

	2016-2021		2016 et 2018	
	Nombre estimé de LLS à produire	soit % en LLS sur les RP	Nombre de LLS commencés en trois ans	Atteinte des objectifs sur la durée du PLH
Brignais	220	37%	156	71%
dont ORU Pérouses	-	-	60	-
Chaponost	150	40%	82	55%
Millery	136	42%	19	14%
Montagny	11	20%	17	155%
Vourles	19	30%	17	89%
CCVG	536	38%	291	54%

Sources : Recensement DOC en communes, 2016-2018 ; Programme d'actions PLH 2, Eohs-CCVG

Des objectifs en PLAI non atteints



- Moins de 25% en PLAI
 - ❖ Une proportion de 37% à Millery
- Plus d'un-tiers de la production réalisé en PLS
 - Une part de 70% à Chaponost

Une mobilisation du parc privé très faible et une hausse de la vacance



- Dans la production de LLS, une mobilisation du parc privé très faible voire inexistante par les communes, excepté pour Vourles
 - ❖ Une seule opération en acquisition-amélioration en cours à Chaponost
 - ❖ Très peu de conventionnement voire sortie de conventionnement (Chaponost)
- Un taux de vacance faible mais en hausse depuis 2010
 - ❖ 5,7% en 2015 (+1,8 points)
 - ❖ +300 logements vacants
 - ❖ Brignais plus fortement touché que les autres communes (ORU Pérouses)

	Logements vacants en 2015		Logements vacants en 2010		Evolution moyenne 2010-2015
Brignais	301	6,0%	159	3,4%	142
Chaponost	156	4,4%	120	3,7%	36
Millery	89	4,9%	91	6,2%	-2
Montagny	116	9,7%	27	2,7%	89
Vourles	83	5,9%	52	4,3%	32
CCVG	745	5,7%	449	3,9%	296
Département	66 560	7,5%	56 748	6,9%	9 812

Source : Insee RP, 2010-2015 - Traitement : Eohs

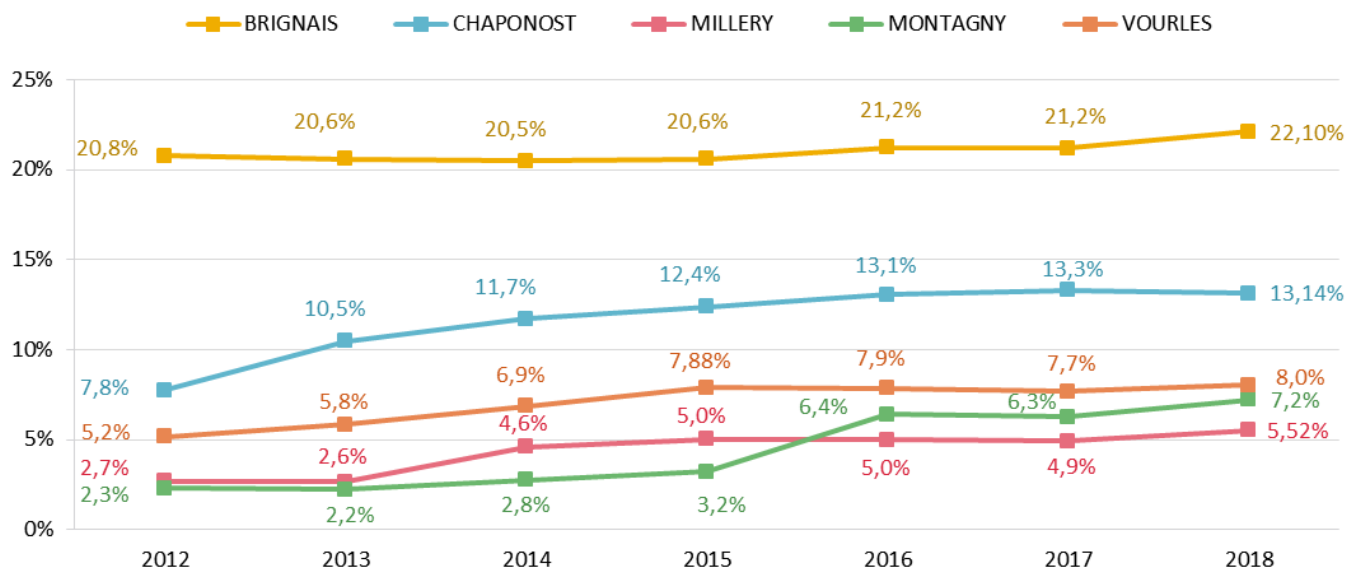
Bilan SRU



Evolution de la part de logements sociaux (recensement SRU)

Source : DDT 69-SHRU, Inventaire des logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2018

Traitement : Eohs

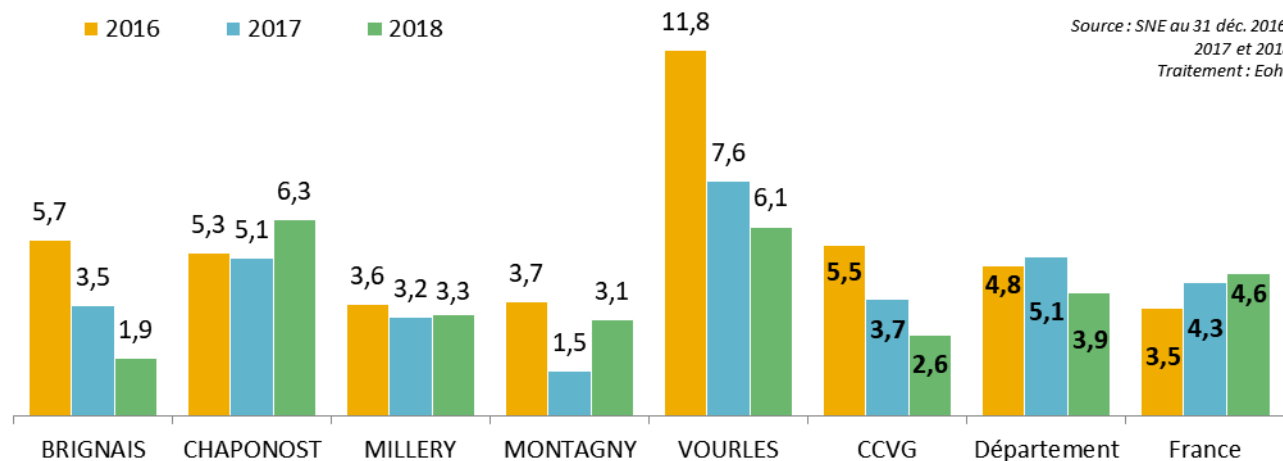


- Taux SRU de la CCVG : 14,39% en 2018, en très légère hausse
- Vourles compte environ 3 375 habitants au 1^{er} janvier 2016

Une pression locative sociale de moins en moins forte



Evolution de la pression de la demande lors de la 1^{re} période triennale PLH2



- Une pression de la demande en baisse depuis 2016 sur l'ensemble du territoire de la CCVG ...
- ... mais qui reste forte pour Chaponost et Vourles
- Une forte baisse sur Brignais

CCVALLEEDUGARON.COM

Le bilan qualitatif des actions du PLH à mi-parcours



Tableau récapitulatif du programme d'actions du PLH2



Axes	Actions	Intitulé
1. Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée	1	Produire 235 logements par an selon la répartition territoriale
	2	Produire 38% de LLS à l'échelle de la CCVG
	3	Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée
	4	Favoriser l'offre de logements abordables en visant 15 à 20 ménages primo-accédants par an
2. Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé et organisé	5	Etablir un programme d'actions foncières intercommunal
	6	Mettre en place un urbanisme de projet à l'échelle de la CCVG
	7	Accompagner l'émergence de projet d'habitat participatif
	8	Promouvoir des projets exemplaires
3. Améliorer la réponse faite aux publics spécifiques	9	Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergement des publics précarisés
	10	Affirmer le rôle de la CCVG dans la mise en relation de l'offre et de la demande de logement social
	11	Etoffer l'offre de logement pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle
	12	Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie
	13	Permettre l'intégration des gens du voyage en voie de sédentarisation
4. Améliorer et adapter l'offre de logements existants	14	Promouvoir les dispositifs pour l'amélioration du parc privé
	15	Amplifier les actions d'information et de sensibilisation des habitants à l'amélioration des performances énergétiques des logements du parc privé
	16	Développer des actions complémentaires en faveur d'une diminution de la vacance
	17	Soutenir la réhabilitation du parc public et son amélioration thermique
5. Renforcer le rôle communautaire dans le marché du logement	18	Elaborer des conventions d'objectifs de la CCVG, les communes et les opérateurs (publics et privés)
	19	Mettre en place un observatoire de l'habitat
	20	Poursuivre l'animation du PLH

Bilan des action de l'axe 1. Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée



Actions du PLH	Moyens mis en œuvre	Evolutions suggérées pour la 2 nd e période triennale
Action 2. Produire 38% de LLS à l'échelle de la CCVG	En termes financiers • Règlement d'intervention financier de la CCVG pour les logements PLUS (3 500€) / PLAi (4 500€) en VEFA ou non, soumis à une clef de répartition par type de financement ❖ 272 logements ont été subventionnés (dont 179 PLUS et 93 PLAi) • Convention de garantie d'emprunts récemment élaborée (en cours de modification pour intégrer le Département) En termes d'outils • 1 Contrat de Mixité Social mis en place à Millery, avec un travail à poursuivre sur l'identification des gisements fonciers stratégiques • Des modifications ou révisions des documents de planification concernant notamment les logements sociaux (OAP/ SMS ou ERL)	• Maintenir l'aide actuelle de la CCVG pour le parc locatif social en neuf

Bilan des action de l'axe 1. Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée



Actions du PLH	Moyens mis en œuvre	Evolutions suggérées pour la 2 nd e période triennale
Action 3. Mobiliser le parc privé pour le développer l'offre locative aidée	Aide financière apportée par la CCVG pour de l'acquisition-amélioration de 6 000€ par logement (PLUS/PLAi/Anah organisme) Mobilisation très faible : 4 logements en AA ont été subventionnés (3 PLUS et 1 PLAi) - Chaponost-ancienne médiathèque) Très peu de conventionnement ANAH, voire quelques sorties de conventionnement	- Renforcer le soutien à l'acquisition-amélioration en augmentant la prime - Explorer d'autres modalités comme le bail à réhabilitation avec d'autres acteurs (Habitat et Humanisme) - Poursuivre le conventionnement Anah sans travaux en renforçant et en élargissant sur les dispositifs fiscaux incitatifs du conventionnement
Action 4. Encourager la production de logements en accession abordable (viser un objectif de 25/an)	Le PSLA : un produit à la marge 12 logements commercialisés à Chaponost d'ici 2020 14 PSLA prévus sur Montagny, transformés en PLS Prime à destination des primo-accédants de la CCVG récente (4 000€ par ménage) - règlement d'intervention publié en septembre 2018 2 opérations à Brignais (8 ménages bénéficiaires) 3 primes en passe d'être versées	- Envisager de mettre en place le bail réel solidaire avec l'OFS ORSOL/RSH - Poursuivre la communication autour de cette prime - Maintenir l'aide en l'état (nécessité d'avoir plus de recul sur l'aide)

Bilan des action de l'axe 2. Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé et organisé



Actions du PLH	Moyens mis en œuvre	Evolutions suggérées pour la 2 ^{de} période triennale
Action 5. Etablir un programme d'actions foncières intercommunal	2 types de convention signées avec l'EPORA : - étude et veille foncière : toutes sauf Montagny - Recomposition foncière : Chaponost Des études/travaux parfois partenariaux mis en place sur les communes (repérage des gisements fonciers, rencontre avec l'agence d'urbanisme de l'aire Métropolitaine Lyonnaise)	- Poursuite des travaux menés par les communes - Diversifier les porteurs fonciers pour les communes de la CCVG via des partenariat avec les bailleurs sociaux
Action 6. Mettre en place un urbanisme de projet à l'échelle de la CCVG	- Accompagnement des communes sur leurs opérations (Millery en 2017 et 2018) en partenariat avec EPORA et les bailleurs - Rencontres auprès d'éventuels partenaires (comme le CAUE)	Aucune
Action 7. Accompagner l'émergence de projet d'habitat participatif	- Aucun projet n'a été recensé sur le territoire - Rencontre d'opérateurs (HABITEE en 2017)	Aucune
Action 8. Promouvoir des projets exemplaires	Aucun projet et aucun moyen mis en œuvre	Maintenir l'aide (projets potentiels)

Bilan de l'axe 3. Améliorer la réponse faite aux publics spécifiques



Publics précarisés et mixité sociale

- Régime de subventions bonifié pour le PLAI et PLAI adapté
 - ⌚ 4 500€ / PLAI et 5 500€ si PLAI adapté
 - ⌚ 93 PLAI subventionnés et 0 PLAI adapté
- Des objectifs PLAI non atteints : 23% de PLAI financés
- Volet attribution / Demande
 - ⌚ CIL une fois par an
 - ⌚ CIA récemment validée
 - ⌚ PPGDID en cours d'élaboration

Pour 2019-2021

- Maintenir de l'aide en l'état pour le PLAI et renforcer l'accompagnement à la création de PLAI adaptés
- Communiquer davantage sur l'aide PLAI adapté auprès des opérateurs
- Assurer le suivi des dispositifs de la CIL pour évaluer la politique de peuplement du territoire

Jeunes en insertion sociale / professionnelle

- Mise en place d'une prime pour les primo-accédants
- Poursuite et renforcement ou engagement des différents partenariats (URHAJ, ADIL, Soliha, Action Logement, Régie Nouvelle - AIVS-)

Pour 2019-2021

- Renforcer l'accompagnement à la création de PLAI adaptés
- Poursuivre et renforcer l'accompagnement auprès de ce public
- Envisager la mise en place d'une intermédiation locative sur le territoire

Bilan de l'axe 3. Améliorer la réponse faite aux publics spécifiques



Personnes en perte d'autonomie

- Subvention de la CCVG à destination des propriétaires occupants pour réaliser des travaux d'adaptation

- ⑩ 9 primes « autonomie » accordées

- ⑩ Nouveau règlement en 2018

- Offre en logement adapté : création de projets + programmation dans le cadre des CUS + prise en compte dans les PLU (pour certaines communes)

- Recensement des LLS adaptés au handicap et/ou vieillissement en cours avec Département et Etat

Pour 2019-2021

- Evaluer les besoins suite à l'étude senior lancée à Brignais et l'étendre à l'ensemble du territoire
- Poursuivre et renforcer l'accompagnement social et médico-social en le chiffrant concrètement
- Poursuivre l'adaptation des logements au vieillissement
- Envisager un partenariat avec la CARSAT pour le développement de résidence senior

Gens du voyage

- Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage en cours de révision

- Une aire de sédentarisation (terrains familiaux) accueille 20 familles avec un espace de ferrailage

- Une trentaine de famille souhaite se sédentariser sur le territoire :

- ⑩ un travail va être effectué pour mieux caractériser les familles et leurs demandes

Pour 2019-2021

- Anticiper les réflexions sur l'habitat adapté et développer le PLAi adapté sur le territoire

Bilan de l'axe 4. Améliorer et adapter l'offre de logements existants



Actions du PLH	Moyens mis en œuvre	Evolutions suggérées pour la 2 nd e période triennale
Action 14. Promouvoir les dispositifs pour l'amélioration du parc privé	• Subvention de la CCVG à destination des propriétaires occupants pour réaliser des travaux d'amélioration énergétique ❖ 22 dossiers subventionnés ❖ Montant utilisé : 56 529€ ❖ Objectifs maintenus pour 2019 : 12 dossiers de demande de subvention auprès de la CCVG ❖ Règlement d'intervention de la CCVG revu en 2018 (intégration du PAT Anah et modification apportée pour « Habiter Mieux ») : • Communication sur un exemple concret sur le site de la CCVG et dans les journaux communaux	• Privilégier les rénovations énergétiques plus massives via le dispositif Anah « Sérénité » • Diffusion à renforcer et élargir sur les dispositifs fiscaux incitatifs du conventionnement
Action 15. Amplifier les actions d'information et de sensibilisation des habitants à l'amélioration des performances énergétiques des logements du parc privé	• Règlement de subvention de la CCVG revu : prime « Habiter Mieux » versée si gain d'au moins 25% de performance énergétique ❖ 12 primes versées • Accompagnement de la plateforme Rénovation Énergétique du SOL qui concerne l'ensemble des ménages du territoire sans condition de ressources • Enveloppe PLH destinée à l'amélioration de l'habitat pour les ménages modestes et très modestes est bien consommée (65%)	• Poursuivre l'information auprès des administrés • Poursuivre le dispositif

Bilan de l'axe 4. Améliorer et adapter l'offre de logements existants



Actions du PLH	Moyens mis en œuvre	Evolutions suggérées pour la 2 ^{nde} période triennale
Action 16. Développer des actions complémentaires en faveur d'une diminution de la vacance	Fichier sur les logements vacants récupéré à exploiter	- Exploiter le fichier et engager une démarche pro-active avec les propriétaires (questionnaires, contact,...) - Communiquer plus largement sur les garanties locatives afin de sécuriser les propriétaires bailleurs réticents à mettre leur bien en location - Elaborer des fiches techniques à destination des élus sur les outils réglementaires pour résorber la vacance
Action 17. Soutenir la réhabilitation du parc public et son amélioration thermique	- Travail partenarial engagé avec les bailleurs via la CIL/CIA et PPGDID - Signature des CUS reportée en cours de relance - Poursuite de l'ORU des Pérouses - Lancement récent de l'opération des Erables (en cours de relogement)	Aucune

Bilan de l'axe 5. Renforcer le rôle communautaire dans le marché du logement



Volet observation / animation

- Observation, suivi, animation et évaluation du PLH : assurés par le responsable du Pôle de la CCVG
- Suivi annuel des indicateurs (construction, LLS financés, bilan des dispositifs parc privé)
- COPIL annuel mis en place depuis 2016
- En 2018 la CCVG est devenue guichet enregistreur de la demande en LLS : suivi affiné

Volet partenariat

- Échanges avec les communes sur les permis à enjeux et le respect du PLH
- Envoi de fiches récapitulatives par commune (2017)
- Veille mise en œuvre depuis 2016 en collaboration avec les services urbanisme des communes
- Travail partenarial avec le SOL et Soliha

Volet communication

- Communication régulière autour des actions phares du PLH

Suivi budgétaire et perspectives à mi-parcours du PLH2

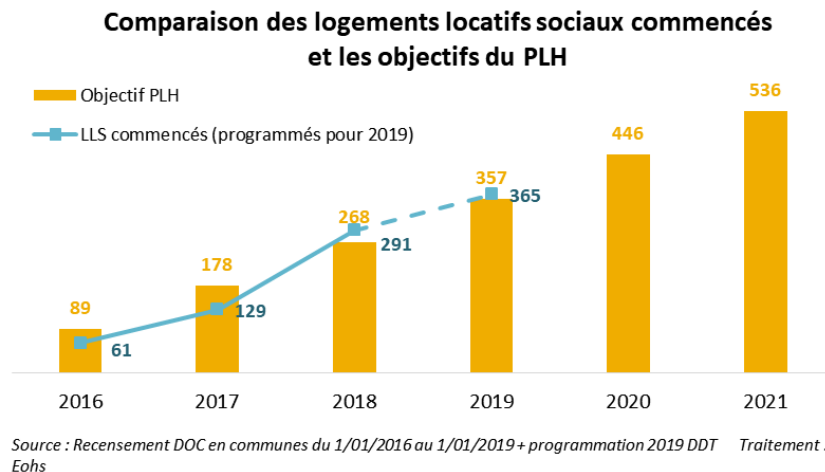


Intitulé	Budget anticipé	Engagement 2016	Engagement 2017	Engagement 2018	Budget consommé / cumul	Niveau de consommation budgétaire / action
Subventions d'équilibre au logement social	1 890 000 €	536 073 €	148 384 €	324 000 €	1 008 457 €	53%
Soutien à l'accession	450 000 €	- €	8 000 €	20 000 €	28 000 €	6%
ORU des Pérouses (démolitions)	260 000 €	- €	- €	84 000 €	84 000 €	32%
Requalification du parc privé et sensibilisation à la maîtrise de l'énergie	85 000 €	15 249 €	25 660 €	14 691 €	55 600 €	65%
Opération exemplaire	50 000 €	- €	- €	- €	- €	0%
TOTAL	2 735 000 €	551 322 €	182 044 €	442 691 €	1 176 057 €	43%

Perspectives sur la programmation des logements locatifs sociaux pour 2019



- 74 logements locatifs sociaux programmés pour 2019
 - ❖ En baisse par rapport à 2018 avec 162 logements locatifs sociaux commencés
 - ❖ Mais qui permet à la CCVG d'être conforme aux objectifs du PLH



- Une programmation 2019 qui privilégie le PLS
 - ❖ 31% des logements programmés le sont en PLS et 24% en PLAI
- Seulement 1 logement en PSLA de programmé à Montagny

Récapitulatif des pistes à améliorer pour la 2nde période triennale du PLH2



- Poursuivre la dynamique engagée autour de l'amélioration du parc existant mais accentuer les efforts sur les propriétaires bailleurs
 - ❖ Renforcer la mobilisation du parc privé pour réaliser du logement social
- Soutenir davantage l'accession abordable et la communication autour de la prime intercommunale pour les primo-accédants
- Poursuivre la diversification de l'offre pour fluidifier les parcours résidentiels et répondre aux besoins des publics spécifiques (notamment les seniors)
- Repositionner et redistribuer éventuellement certaines aides de la CCVG
- Poursuivre les efforts de communication autour des différents dispositifs

Tableau récapitulatif du bilan des actions

	Action à poursuivre
	Action à renforcer
	Action à réaliser

Axes	Actions	Intitulé	Moyens à mettre en place	Evaluation à mi-parcours
1. Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée	1	Produire 235 logements par an selon la répartition territoriale	S'assurer que les outils réglementaires mis en place dans les PLU et/ou le PLUi soient cohérents avec les objectifs du PLH	
			S'assurer que les révisions générales en cours (ou celles qui seraient menées à travers le PLUi)	
			Favoriser le développement de l'offre abordable (locatif conventionné et accession sociale) grâce notamment à la mise en place de SMS et ERL sur les communes déficitaires en logements sociaux au regard de la loi SRU	
			S'appuyer sur les conventions d'objectifs "CCVG - Communs - opérateurs" afin de s'assurer de l'atteinte et du respect des objectifs	
	2	Produire 38% de LLS à l'échelle de la CCVG	Mettre en place des Contrats de mixité sociale (CMS), a minima sur les 3 communes SRU	
			Maintenir et redimensionner le dispositif d'aide au logement social de la CCVG, en modulant les subventions selon différents critères (acquisition-amélioration, construction neuve, PLAI ou PLUS)	
			Maintenir la garantie d'emprunt apportée par la CCVG	
			Poursuivre le développement des outils d'urbanisme favorisant la mixité sociale des opérations	
			Mobiliser les outils de maîtrise foncière, d'acquisition foncière et/ou de production foncière dans l'objectif de fournir du foncier à bas coût	
			Travailler sur le développement de l'offre en acquisition-amélioration	
	3	Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée	Contractualiser avec les opérateurs publics à travers une convention d'objectifs qui définit les conditions de mise en œuvre du PLH	
			Soutenir les opérations d'acquisition-amélioration du parc privé existant par les bailleurs sociaux	
			Relancer la communication sur les avantages du conventionnement	
	4	Favoriser l'offre de logements abordables en visant 15 à 20 ménages primo-accédants par an	Faciliter la sortie de certaines opérations aux montages délicats tels que les logements de type PLS investisseur	
			Mettre en place une prime au logement pour favoriser l'accession des primo-accédants	
			Développer des partenariats forts avec les opérateurs en mesure de réaliser une offre en PSLA, PLS	



Axes	Actions	Intitulé	Moyens à mettre en place	Evaluation à mi-parcours
2. Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé et organisé	5	Etablir un programme d'actions foncières intercommunal	Accompagner et assister les communes dans la définition de stratégie foncière à court et moyen termes permettant d'anticiper les besoins en foncier liés au développement de l'habitat	
			Définir les conditions de réalisation des objectifs en LLS	
			Contractualiser avec EPORA le renouvellement de la convention cadre, permettant d'aider les communes à produire des opérations comportant de l'habitat aidé au regard des objectifs du nouveau PLH	
			Aider les communes qui révisent leur document d'urbanisme à mettre en œuvre des OAP et à définir les conditions pour les rendre opérationnelles	
			Pédagogie et sensibilisation	
	6	Mettre en place un urbanisme de projet à l'échelle de la CCVG	Organiser une mission d'assistance technique et de soutien aux communes	
			S'appuyer sur les conventions d'objectifs "CCVG - Communs - opérateurs" afin d'affiner des engagements/orientations en matière de qualité urbaine et architecturale avec les opérateurs (publics et privés)	
	7	Accompagner l'émergence de projet d'habitat participatif	Initier un groupe de travail pour étudier comment la CCVG peut s'impliquer sur la thématique "Habiter autrement"	
			Evaluer l'opportunité de réaliser un avenant au PLH et définir les modalités d'intervention	
	8	Promouvoir des projets exemplaires	Dans la continuité des réflexions déjà engagées à mi-parcours du PLH1, rédaction d'un cahier des charges définissant les caractéristiques des projets répondant aux objectifs du PLH pouvant être soutenus par la CCVG (densité, formes urbaines, économie d'énergie, développement durable, matériaux, intergénérationnel...)	
			Mettre en place une prime de la CCVG pour la réalisation d'une opération exemplaire	
			Informar sur la prime et communiquer sur le projet pour lui donner valeur de référence	



Axes	Actions	Intitulé	Moyens à mettre en place	Evaluation à mi-parcours
3. Améliorer la réponse faite aux publics spécifiques	9	Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergement des publics précarisés	Programmation annuelle de 30% de PLAI dans les programmes de logements sociaux et ajustement sur 3 ans	
			Mise en place d'un suivi par commune et par bailleur sur la période 2015-2019 du nombre de PLAI programmés, à prolonger pour la période 2019-2022	
			Intégrer la problématique particulière des publics prioritaires relevant du DALO dans le cadre de la CIL	
			Développer et mobiliser des grands logements dans le parc social en favorisant la rotation, notamment sur Brignais	
			Aider au développement d'une offre en PLAI adapté à destination des personnes ou des ménages ayant des difficultés à vivre dans un logement familial ordinaire	
			Poursuivre les relais entre les acteurs sociaux pour assurer les liens entre l'offre et la demande sur l'ensemble du bassin	
	10	Affirmer le rôle de la CCVG dans la mise en relation de l'offre et de la demande de logement social	Organiser au moins une fois par an une CIL	
			Mettre en place les dispositifs liés à la stratégie de peuplement (PPGID, CIET/CIA, ACI)	
	11	Etoffer l'offre de logement pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle	Poursuivre le développement d'une offre sociale en petits logements (T1-T2) sur la CCVG	
			Développer l'offre pour les primo-accédants	
			Envisager le soutien à la captation de logements pour favoriser les baux glissants, la sous-location intermédiation locative)	
			Conforter l'animation des dispositifs liés aux jeunes, autour des partenaires institutionnels ou associatifs et assurer un rôle de communication autour des nouveaux dispositifs (VSALE, ...)	
	12	Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie	Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées/handicapées en mobilisant les aides aux travaux d'adaptation dans le cadre réglementaire de l'Anah	
			Développer l'offre en logement adapté	
			Organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées et à mobilité réduite	
			Promouvoir une offre intermédiaire de logements - type résidence seniors - en veillant au volume d'offre développée et à la localisation des programmes	
			Organiser une à deux fois par an, un temps d'échanges et de concertation sur la question de l'habitat des personnes vieillissantes et âgées et/ou des personnes porteuses d'un handicap avec les acteurs institutionnels et socioprofessionnels	
	13	Permettre l'intégration des gens du voyage en voie de sédentarisation	Développer un habitat adapté pour familles sédentarisées, en partenariat avec les bailleurs sociaux	



Axes	Actions	Intitulé	Moyens à mettre en place	Evaluation à mi-parcours
4. Améliorer et adapter l'offre de logements existants	14	Promouvoir les dispositifs pour l'amélioration du parc privé	Redimensionner le soutien de la CCVG au dispositif Anah d'amélioration du logement	
			Renforcer le rôle technique et d'animation du Service Aménagement autour de la question du parc privé pour assurer un rôle de soutien auprès des communes	
			Répérer les situations de logements indignes pour préparer les réponses à apporter en relais des dispositifs nationaux et départementaux	
			Mise en place d'un suivi sur l'état des copropriétés (identification des copropriétés fragiles) afin de mieux appréhender ce phénomène et d'envisager des actions opérationnelles	
	15	Amplifier les actions d'information et de sensibilisation des habitants à l'amélioration des performances énergétiques des logements du parc privé	Poursuite du protocole territorial relatif à la mise en œuvre du programme "Habiter Mieux" avec l'Etat, via une prime complémentaire	
			Etudier l'opportunité avec les communes (délibération communale) la possibilité de mise en place du dégrèvement de la TFPB en faveur des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs dans le cadre des travaux de rénovation thermique	
			S'appuyer sur la Plateforme locale de la rénovation énergétique du logement privé qui sera mise en place par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais dans le cadre du TEPOS	
			Centraliser et développer l'information	
	16	Développer des actions complémentaires en faveur d'une diminution de la vacance	Accompagner les communes dans les procédures de lutte contre le logement vacant, en lien avec le développement du rôle de conseil de la CCVG	
			Elaborer des fiches techniques à destination des élus sur les outils réglementaires pour résorber la vacance	
			Soutenir les opérations en acquisition-amélioration	
	17	Soutenir la réhabilitation du parc public et son amélioration thermique	Travailler en partenariat avec les bailleurs sur les prochaines générations de CUS	
			Poursuite de l'engagement budgétaire de la CCVG dans le cadre de l'ORU Pérouses (démolition)	
			Accompagner la réflexion sur l'évolution de la résidence "Les Erables" (30 logements) située dans le périmètre QPV des Pérouses à Brignais	



Axes	Actions	Intitulé	Moyens à mettre en place	Evaluation à mi-parcours
5. Renforcer le rôle communautaire dans le marché du logement	18	Elaborer des conventions d'objectifs de la CCVG, les communes et les opérateurs (publics et privés)	Réalisation d'une convention de contractualisation "CCVG - communes- opérateurs" : - déterminer les objectifs du PLH et les engagements pour chacune des communes, - fournir des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères	
	19	Mettre en place un observatoire de l'habitat	Travailler avec le Syndicat Ouest Lyonnais pour la consolidation de l'observatoire et intégrer de nouveaux indicateurs dont :	
			<i>une observation dynamique du développement du territoire</i>	
			<i>un suivi des actions menées dans le cadre du PLH, grâce à la définition d'indicateurs spécifiques</i>	
			<i>s'appuyer sur les conventions d'objectifs avec les communes, comme base à l'évaluation du PLH</i>	
	20	Poursuivre l'animation du PLH	<i>réaliser, via l'observatoire, le suivi et l'évaluation du PLH</i>	
			Pérenniser le CoTech PLH, instance qui se réunira de façon régulière	
			S'appuyer sur le CoPil qui se réunira au moins une fois par an	
			Développer l'ingénierie interne à la CCVG avec le responsable du Pôle Aménagement et Développement territorial	
			Développer et consolider les partenariats, y compris sur de nouveaux champs	
			Mettre en place une communication appropriée autour des actions phares auprès du grand public	

Validation du bilan triennal du PLH2



- Conseil Communautaire le 25 Juin 2019
 - ❖ Validation du bilan
- Bilan triennal soumis au CRHH : date à définir (rentree 2019)

Glossaire



AA : Acquisition Amélioration

ADIL : Agence Départementale d'Information pour le Logement

AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale

ANAH : Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat

BRS : Bail Réel Solidaire

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution (loi Égalité et Citoyenneté du 27/01/2017)

CIL : Conférence Intercommunale du Logement (instance de gouvernance relative aux attributions, copilotée EPCI/l'État)

CMS : Contrat de Mixité Social

CUS : Convention d'Utilité Sociale

DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale

DDT : Direction Départementale des Territoires

DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner

EPORA : Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes

ERL : Emplacement Réservé pour le Logement

GDV : Gens du Voyage

IML : Intermédiation Locative

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

LCS : Loyer Conventionné Social (parc conventionné privé)

LCTS : Loyer Conventionné Très Social (parc conventionné privé)

LLS : Logement Locatif Social

OFS : Office Foncier Solidaire

ORU : Opération de Renouvellement Urbain

PAT : Programme d'Action Territoriale

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (parc social public) – le plafond PLAI correspond à 60 % des plafonds PLUS

PLS : Prêt Locatif Social (parc social public) – le plafonds PLS correspond à 120 % des plafonds PLUS

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (parc social public)

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPGD : Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'Information du Demandeur

PSLA : Prêt Social Location Accession (Accession sociale)

PSP : Plan Stratégique de Patrimoine (des bailleurs sociaux)

RPLS : Répertoire Public du Logement Social

SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

SCOT : Schéma de Cohérence Territorial

SOL : Syndicat de l'Ouest Lyonnais

SMS : Secteur de Mixité Social

SNE : Système National d'Enregistrement (de la demande de logement sociale)

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

URHAJ : Union Régionale de l'Habitat des Jeunes

VEFA : Vente en l'État Futur d'Achèvement

Lexique des dispositifs



Bail à réhabilitation :

Est un dispositif qui permet la réhabilitation des logements privés vacants ou partiellement occupés et dont les propriétaires ne sont pas en mesure d'assurer l'entretien ou la réhabilitation. Pendant toute la durée du bail, c'est l'organisme preneur (organisme d'habitat social : collectivité territoriale, bailleur HLM ou SEM) qui assure entièrement la gestion du logement et les frais (gestion locative, entretien, charges de copropriété). Les logements sont donc destinés à des ménages défavorisés.

Le bail à réhabilitation est conclu pour une durée minimale de 12 ans. Au terme du bail le propriétaire récupère son bien.

Organisme de foncier solidaire (OFS) :

Les OFS ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs, destinés à la location ou à l'accession à la propriété, à usage d'habitation principale. Il s'agit d'organismes à but non lucratif, agréés par le préfet de région.

L'OFS constitue un nouvel acteur du foncier dont l'objet est de constituer un parc pérenne d'accession à la propriété ou à la location à destination des ménages modestes, sous plafond de ressources et de loyer ou de prix le cas échéant.

Bail réel solidaire (BRS) :

Le bail réel solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété qui permet de baisser le coût et de garantir dans le temps la vocation sociale des logements. Ce nouvel outil de mixité sociale permet à des ménages des classes moyennes de devenir propriétaires de leur résidence principale dans les zones tendues.

Le bail réel solidaire (BRS), créé en 2017, permet à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements en garantissant un effet anti-spéculatif. C'est un bail de longue durée (18 à 99 ans) qui est « rechargeable » à chaque vente, c'est-à-dire qu'à chaque vente le nouvel occupant bénéficiera de la durée initiale du bail. Ainsi le bien ne perd pas de valeur, même à l'approche du terme du bail. Pour pouvoir bénéficier d'un BRS, les ménages successifs doivent respecter un plafond de ressources. Le logement reste dédié à l'accession sociale dans la durée.

Lexique des dispositifs



Intermédiation Locative :

L'intermédiation locative consiste en la mise en place d'un intermédiaire entre le propriétaire du logement et l'occupant. Cet intermédiaire, souvent une association et plus spécifiquement une Agence Immobilière à Vocation Sociale, loue le logement au bailleur puis le met à disposition de ménages en situation difficile. Il existe deux formes d'intermédiation locative :

- La location/sous-location : le propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture (pour une durée de trois ans renouvelable). C'est donc l'association qui est locataire et qui assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage. Pour le propriétaire, le paiement du loyer est garanti même en cas de vacance ;
- Le mandat de gestion : le propriétaire fait appel à une Agence immobilière sociale (AIS) qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum) directement entre eux (le locataire et le propriétaire). L'AIS se charge de percevoir pour le compte du propriétaire les loyers et les charges.