



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DU GARON (2016-2021)

Les fiches-actions du PLH² de la CCVG

Projet adopté en conseil communautaire du 7 février 2017



Document réalisé sous la direction de Sébastien Hoarau (Eohs), par Romain Louys (Eohs) et Coralie Costet (Adéquation) pour l'analyse.

Sommaire

Sommaire.....	3
Objectifs du document.....	4
La déclinaison des orientations en actions opérationnelles	6
Axe 1 : Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée.....	7
Action 1 : Produire 235 logements par an selon la répartition territoriale	8
Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCVG	11
Action 3 : Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée	14
Action 4 : Favoriser l'offre de logements abordables en visant 15 à 20 ménages primo-accédants par an.....	17
Axe 2 : Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé et organisé	19
Action 5 : Etablir un programme d'actions foncière intercommunal.....	20
Action 6 : Mettre en place un urbanisme de projet à l'échelle de la CCVG	23
Action 7 : Accompagner l'émergence de projet d'habitat participatif	25
Action 8 : Promouvoir des projets exemplaires.....	27
Axe 3 : Améliorer la réponse faite aux publics spécifiques.....	29
Action 9 : Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergements des publics précarisés	30
Action 10 : Affirmer le rôle de la CCVG dans la mise en relation de l'offre et de la demande de logement social.....	32
Action 11 : Etoffer l'offre de logement pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle	34
Action 12 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie	36
Action 13 : Permettre l'intégration des gens du voyage en voie de sédentarisation	39
Axe 4 : Améliorer et adapter l'offre de logements existants.....	40
Action 14 : Promouvoir les dispositifs pour l'amélioration du parc privé	41
Action 15 : Amplifier les actions d'information et de sensibilisation des habitants à l'amélioration des performances énergétiques des logements du parc privé	43
Action 16 : Développer des actions complémentaires en faveur d'une diminution de la vacance.....	45
Action 17 : Soutenir la réhabilitation du parc public et son amélioration thermique	47
Axe 5 : Renforcer le rôle communautaire dans le marché du logement.....	48
Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CC Vallée du Garon, les communes et les opérateurs (privés et publics).....	49
Action 19 : Mettre en place un Observatoire de l'habitat.....	51

Intitulé	Montant prévisionnel
Dispositif d'aide au logement social de la CCVG (construction neuve + acquisition amélioration)	1 890 000 €
Soutien à la production de logements en accession abordable	450 000 €
Amélioration et adaptation du parc privé (pour les propriétaires occupants)	85 000 €
Soutien à l'ORU Pérouses (démolition)	260 000 €
Opération exemplaire	50 000 €
TOTAL	2 735 000 €



Soit 455 000 € / an

Objectifs du document

Ce deuxième Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon s'inscrit dans la continuité des actions initiées par le précédent PLH, mais tend à conforter le rôle moteur de la CCVG sur les questions de l'habitat de son territoire, en lien avec les volontés des communes. Le travail d'élaboration de ce deuxième PLH a abouti à la formulation des axes suivants :

- ⇒ **Axe 1 : Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée**
- ⇒ **Axe 2 : Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé et organisé**
- ⇒ **Axe 3 : Améliorer la réponse faite aux publics spécifiques**
- ⇒ **Axe 4 : Améliorer et adapter l'offre de logements existants**
- ⇒ **Axe 5 : Renforcer le rôle communautaire dans le marché du logement**

Dans cette dernière partie, les cinq axes sont déclinés en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière opérationnelle. Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à la CCVG et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

Ces actions sont déclinées en fiches-actions et figurent en annexe du présent document.

La déclinaison des orientations en actions opérationnelles

N°	Action
Axe 1 : Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée	
1	Produire 235 logements par an selon la répartition territoriale (fiche-action "objectifs")
2	Produire 38% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCVG
3	Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative conventionnée
4	Encourager la production de logements en accession abordable (viser un objectif de 25 / an)
Axe 2 : Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé et organisé	
5	Redéfinir une politique foncière en appui à la réalisation des objectifs du PLH
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
Axe 3 : Améliorer la réponse faite aux publics spécifiques	
9	Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergements 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
Axe 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 (aucun objectif chiffré)
17	Soutenir la réhabilitation du parc public et son amélioration thermique
Axe 5 : Renforcer le rôle communautaire dans le marché du logement	
18	Elaborer des conventions d'objectifs entre la CC Vallée du Garon, ses communes et les opérateurs (privés et publics)
19	Poursuivre et consolider le dispositif de suivi-observation
20	Poursuivre l'animation du PLH

Axe 1 : Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée

- Action 1 : Produire 235 logements par an selon la répartition territoriale
- Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCVG
- Action 3 : Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative conventionnée
- Action 4 : Encourager la production de logements en accession abordable

Action 1 : Produire 235 logements par an selon la répartition territoriale

Nature de l'action	☒ Conseil / ingénierie ☐ Information / Communication ☐ Aides / subventions ☒ Animation / partenariat														
Eléments de contexte	Malgré une stagnation de la croissance démographique, la CCVG est confrontée au phénomène de desserrement des ménages, facteur contribuant au besoin constant de production de logements. Le SCoT de l'Ouest Lyonnais préconise un mode de développement basé sur une armature urbaine à renforcer : classement des communes par polarité : 1 (Brignais et Chaponost), de polarité 2 (Millery et Vourles) et de polarité 3 (Montagny) Une nécessité de prendre en compte les objectifs de rattrapage SRU pour les communes concernées, nécessitant un développement de l'offre, et des objectifs du SCoT fixant un nombre de logements à ne pas dépasser à horizon 2020														
Objectifs	Disposer de documents d'urbanisme cohérents avec le PLH mais surtout favorisant la mise en œuvre des orientations et l'atteinte des objectifs Permettre aux communes de poursuivre leur croissance démographique mais de façon maîtrisée, en développant une offre de logements adaptée tout en structurant les territoires selon les polarités définies par le SCoT														
Objectifs quantitatifs	La démarche choisie par la CCVG s'est faite en deux temps : - Déclinaison du scénario choisi et donc, des objectifs quantitatifs par commune au regard des prescriptions inscrites dans le SCoT, du respect des obligations liées aux obligations de rattrapage conformément à la loi SRU renforcée par la loi du 18 janvier 2013, ainsi que des particularités communales. - Concertation avec chaque commune et les Services de l'Etat, afin d'obtenir des objectifs territorialisés, précis. <table border="1" data-bbox="798 1335 1157 1662"> <thead> <tr> <th></th><th>Nombre de résidences principales supplémentaires sur la période 2016-2021</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Brignais*</td><td>597</td></tr> <tr> <td>Chaponost</td><td>375</td></tr> <tr> <td>Millery</td><td>321</td></tr> <tr> <td>Montagny</td><td>55</td></tr> <tr> <td>Vourles</td><td>62</td></tr> <tr> <td>CCVG</td><td>1 410</td></tr> </tbody> </table> Cette offre nouvelle de logements devra être réalisée en dents creuses, en renouvellement urbain, en diffus, en démolition-reconstruction et en extension urbaine.		Nombre de résidences principales supplémentaires sur la période 2016-2021	Brignais*	597	Chaponost	375	Millery	321	Montagny	55	Vourles	62	CCVG	1 410
	Nombre de résidences principales supplémentaires sur la période 2016-2021														
Brignais*	597														
Chaponost	375														
Millery	321														
Montagny	55														
Vourles	62														
CCVG	1 410														
Mise en œuvre opérationnelle	Il s'agit pour la Communauté de Communes de la Vallée du Garon, personne publique réglementairement associée à l'élaboration des documents d'urbanisme communaux, d'apporter à ses communes membres - compétentes en matière d'urbanisme - ses conseils lors de l'élaboration de leurs documents de planification pour assurer leur compatibilité et permettre une bonne adéquation de leurs objectifs dans une vision communautaire : S'assurer que les outils réglementaires mis en place dans les PLU et/ou un PLUi														

	soit cohérents avec les objectifs du PLH - Assurer via le service habitat de la CCVG un rôle de conseil et d'ingénierie pour les projets en matière de logement à la demande des communes, quelle que soit l'envergure du projet d'habitat (cf. actions n°5 et 6) S'assurer que les révisions générales en cours (ou celles qui seraient menées à travers le PLUi) La CCVG doit se concentrer sur un discours clair lors de l'élaboration de son PLUi qui va être le lieu de débats sur la consommation foncière et le maintien ou non de zones d'extension. Il faut se garder de parasiter ce discours par des ajustements, s'ils ne sont pas absolument nécessaires. C'est pourquoi le programme d'actions ouvre la possibilité de revoir (par voie de modification) les documents d'urbanisme actuels, notamment afin de débloquent des opérations identifiées et bien avancées, lorsque les communes sont engagées dans une démarche volontaire. Ces modifications seront réalisées après analyse d'opportunité par rapport au SCOT en vigueur, dans un premier temps, et aux futures orientations du PLUi ensuite. Introduire et faire référence aux objectifs du PLH dans les Plans d'Aménagement de Développement Durable (PADD) des PLU. Favoriser le développement de l'offre abordable (locatif conventionné et accession sociale) grâce notamment à la mise en place de secteurs de mixité sociale et d'emplacements réservés sur les communes déficitaires en logements sociaux au regard de la loi SRU (cf. action n°2) S'appuyer sur les conventions d'objectifs « CCVG – Communes – Opérateurs » afin de s'assurer de l'atteinte et du respect des objectifs (cf. action n°18)	
Calendrier	Tout au long du PLH	Assurer le suivi des ouvertures de chantier Contribuer aux réflexions de planification intercommunale
Maîtrise d'Ouvrage	CCVG et communes	
Partenariats	Service urbanisme des communes, EPORA, CAUE, bailleurs sociaux, Promoteurs et Aménageurs	
Budget nécessaire estimé	Le Service Aménagement de la CCVG accompagnera les communes sur demande pour les aider à adapter au mieux leur PLU au regard des enjeux du PLH. Budget PLUi (à intégrer si lancement pendant le PLH)	
Liens autres actions	Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux Action 3 : Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative conventionnée Action 4 : Encourager la production de logements en accession abordable Action 5 : Redéfinir une politique foncière en appui à la réalisation des objectifs du PLH Action 6 : Mettre en place un urbanisme de projet à l'échelle de la CCVG Action 8 : Promouvoir des projets exemplaires Action 9 : Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergements des publics précarisés Action 11 : Etoffer l'offre de logements pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle Action 12 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite, ou en perte d'autonomie Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CCVG, ses communes et les opérateurs Action 19 : Poursuivre et consolider le dispositif de suivi-observation Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH	

**Indicateurs de suivi
et d'évaluation**

Nombre, typologie des logements construits. L'indicateur retenu concerne les « logements commencés », disponible par le biais des données relatives aux permis de construire communiquées par les communes

Indice de construction : nombre de logements commencés pour 1 000 habitants

Nombre d'outils réglementaires mis en place dans les PLU (ou PLUi)+

Evolution du nombre et de la part des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants

Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCVG

Nature de l'action

- Conseil / ingénierie
- Aides / subventions
- Information / Communication
- Animation / partenariat

Eléments de contexte

Les logements locatifs aidés représentent environ 12% du parc de résidences principales sur la CCVG. Ceux-ci sont répartis de manière très inégale sur le territoire avec 61% de l'offre localisée à Brignais.

3 communes sont actuellement en retard par rapport à l'objectif imposé par la loi SRU de disposer de 25% de logements locatifs conventionnés (Brignais, Chaponost et Millery)

Près de 550 demandeurs sont en attente d'un logement social sur la CCVG en début d'année 2015 soit une pression de la demande de 3,3 demandeurs pour une attribution (3,6 sur la métropole lyonnaise)

Objectifs

Permettre le rattrapage du déficit de logements au titre de l'article 55 de la loi SRU sur les 3 communes, soumises à l'obligation d'avoir à l'horizon 2025, un parc locatif social représentant au moins 25% des résidences principales.

Diversifier l'offre en logements locatifs aidés pour faciliter l'accueil et le parcours résidentiel de toutes les catégories de ménages de la CCVG

Objectifs quantitatifs

La volonté de poursuivre le développement du parc de logements locatifs aidés se traduit par la réalisation d'un objectif de création de 38% de logements locatifs publics, en neuf ou en amélioration-acquisition, sur la durée du PLH, soit près de 540 logements. Il s'agit de logements locatifs publics financés exclusivement en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et/ou conventionnés sociaux ANAH, en Prêt Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) et/ou conventionnés très sociaux ANAH ou Prêt Locatif Social (PLS).

	Objectifs quantitatifs PLH 2016-2021						Taux LLS 1/1/2014 (dernier recensement SRU)	Taux LLS estimé 1/1/2016 (fin PLH 1)	Taux LLS attendu 1/1/2022 (fin PLH 2)
	Nombre de résidences principales supplémentaires	Volume de logements locatifs sociaux à produire	Soit % en LLS	Dont PLAI*	Dont PLUS	Dont PLS**			
Brignais ⁽¹⁾	597	220	37%	30%	45%	25%	20,48%	19,64%	21,59%
Chaponost ⁽¹⁾	375	150	40%	30%	45%	25%	11,72%	13,19%	15,79%
Millery	321	136	42%	30%	55%	15%	4,61%	4,99%	10,79%
Montagny	55	11	20%	30%	70%	Pas d'objectifs chiffrés	2,76%	4,52%	5,24%
Vourles	62	19	30%	30%	70%		6,72%	7,99%	8,96%
CCVG	1 410	536	38%	30%	48%	22%	12,84%	13,11%	15,65%

⁽¹⁾ Minimum à atteindre

*Objectif minimum

**Objectif plafond

Mise en œuvre opérationnelle

- **Mettre en place des contrats de mixité sociale, à minima sur les 3 communes SRU**
 - Proposer un cadre opérationnel d'actions entre l'Etat et les communes carencées, leur permettant d'engager une démarche volontaire pour atteindre en 2025 ses obligations légales
 - Ils préciseront les moyens à mobiliser pour atteindre les objectifs de production de logements sociaux, dans ces communes (financement, aide de l'EPORA, aide de la CCVG, etc).
- **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).**
 - Conditionner, dans le règlement d'intervention, la subvention programme par programme en fonction du niveau de respect des équilibres PLUS/PLAI/PLS exigés

	• Maintenir la garantie d'emprunt apportée par la CCVG • La CCVG interviendra pour la garantie des emprunts des organismes HLM, en substitution des communes, pour les opérations trop lourdes à porter par la commune. • Poursuivre le développement des outils d'urbanisme favorisant la mixité sociale des opérations : • Elaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les projets identifiés à moyen ou long terme.. • Création de Secteurs de Mixité Sociale et d'emplacements réservés). • Exonération partielle ou totale de la taxe d'aménagement pour le LLS • Mobiliser les outils de maîtrise foncière, d'acquisition foncière et/ou de production foncière dans l'objectif de fournir du foncier à bas coût (cf. action n°5) • Contractualiser avec l'EPORA ou tout autres opérateurs faisant du portage foncier (ex : Opac69, Vilogia...) • S'appuyer sur le protocole EPORA / Etat / ABC HLM et mobiliser le dispositif de minoration foncière sur les fonciers « tendus » identifiés par l'EPORA • Travailler sur le développement de l'offre en acquisition-amélioration (cf. action n°3) • Contractualiser avec les opérateurs publics à travers une convention d'objectifs qui définit les conditions de mise en œuvre du PLH (cf. action n°18)																																							
Calendrier	Fin d'année 2016	Signer les contrats de mixité sociale sur les 3 communes SRU Redimensionner le dispositif d'aide de la CCVG en faveur du logement locatif conventionné																																						
	Tout au long du PLH	Assurer le suivi et l'instruction des dossiers de conventionnements et de demande de subventions.																																						
Maîtrise d'Ouvrage	CCVG, communes et bailleurs sociaux																																							
Partenariats	DDT, Conseil Départemental, bailleurs sociaux, EPORA, Caisse des Dépôts et Consignations, Promoteurs et Aménageurs																																							
Budget nécessaire estimé	<table><tr><th colspan="5">Subventions fixées pour le PLH² de la CCVG</th></tr><tr><th colspan="2">A-A</th><th colspan="3">CN</th></tr><tr><th>PLUS</th><th>PLAI</th><th>PLUS</th><th>PLAI</th><th>PLS</th></tr><tr><td>6 000 €</td><td>6 000 €</td><td>3 500 €</td><td>4 500 €</td><td>-</td></tr></table> <table><tr><th></th><th>Volume</th><th>Budget</th></tr><tr><td>AA</td><td>54</td><td>321 600 €</td></tr><tr><td>CN PLUS</td><td>145</td><td>506 520 €</td></tr><tr><td>CN PLAI</td><td>236</td><td>1 062 315 €</td></tr><tr><td></td><td>Budget total</td><td>1 890 435 €</td></tr><tr><td></td><td>Soit par an</td><td>315 073 €</td></tr></table>		Subventions fixées pour le PLH ² de la CCVG					A-A		CN			PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLS	6 000 €	6 000 €	3 500 €	4 500 €	-		Volume	Budget	AA	54	321 600 €	CN PLUS	145	506 520 €	CN PLAI	236	1 062 315 €		Budget total	1 890 435 €		Soit par an	315 073 €
Subventions fixées pour le PLH ² de la CCVG																																								
A-A		CN																																						
PLUS	PLAI	PLUS	PLAI	PLS																																				
6 000 €	6 000 €	3 500 €	4 500 €	-																																				
	Volume	Budget																																						
AA	54	321 600 €																																						
CN PLUS	145	506 520 €																																						
CN PLAI	236	1 062 315 €																																						
	Budget total	1 890 435 €																																						
	Soit par an	315 073 €																																						
Liens autres actions	Action 1 : Produire 235 logements par an selon la répartition territoriale Action 3 : Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative conventionnée Action 5 : Redéfinir une politique foncière en appui à la réalisation des objectifs du PLH Action 6 : Mettre en place un urbanisme de projet à l'échelle de la CCVG Action 9 : Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergements des publics précarisés Action 10 : Affirmer le rôle de la CCVG dans la mise en relation de l'offre et de la demande de logement social Action 11 : Etoffer l'offre de logements pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle Action 12 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite, ou en perte d'autonomie Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CCVG, ses communes et les opérateurs Action 19 : Poursuivre et consolider le dispositif de suivi-observation Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH																																							

**Indicateurs de suivi
et d'évaluation**

Signature des contrats de mixité sociale
Nombres de logements locatifs sociaux programmés, mis en chantier, livrés
Taux de PLUS-PLAI-PLS par commune sur l'ensemble des permis de construire déposés
Taux de PLUS-PLAI-PLS par commune sur l'ensemble des permis de construire autorisés
Evolution des taux de logements sociaux pour chaque commune
Nombre de logements locatifs privés conventionnés (Anah)
Nombre de sorties de conventionnement.
Nombre de logements en acquisition-amélioration
Evolution des taux de logements sociaux pour chaque commune
Montant moyens des financements accordés par types et montant total des financements

Action 3 : Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée

Nature de l'action	■ Conseil / ingénierie ■ Aides / subventions ■ Information / Communication ■ Animation / partenariat
Eléments de contexte	Une difficulté à créer une offre de logements locatifs aidés dans certaines communes (Millery) et un potentiel de reconquête des logements en mauvais état Les projets en acquisition-amélioration d'initiative publique ou mixte, par leur caractère structurant, peuvent contribuer à soutenir et renforcer l'attractivité et la vitalité des centres-villages, en cohérence avec les objectifs et orientations du PLH et du SCoT. Ce type de projets nécessite toutefois, dans la plupart des cas, des investissements importants par les communes/et ou leurs partenaires (bailleurs publics, etc.) et leur équilibre financier peut s'avérer complexe.
Objectifs	Proposer une offre locative conventionnée en diffus complémentaire à celle du parc public Appuyer les projets d'initiative publique d'opérations mixtes en acquisition-amélioration dans le parc ancien des centres-villages Sensibiliser et informer les propriétaires bailleurs sur le conventionnement
Objectifs quantitatifs	Objectif de 10% de la production locative sociale en acquisition-amélioration soit 50-60 logements sur la durée du PLH
Mise en œuvre opérationnelle	Soutenir les opérations d'acquisition-amélioration du parc privé existant par les bailleurs sociaux Afin de favoriser la mobilisation du bâti vacant en centre-ville/centre-village, la CCVG souhaite accompagner les projets en acquisition-amélioration, à l'initiative des communes ou de leurs partenaires (bailleurs publics), pour la réalisation d'opérations de logements locatifs aidés. - Repérer tant avec les communes concernées qu'avec les opérateurs, l'ensemble des propriétés qui pourraient faire l'objet d'opérations d'acquisition – amélioration. - Assurer une veille sur les logements ou ensembles de logements pouvant faire l'objet d'une opération de ce type notamment par le biais du suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) à l'échelle communale. - Dès qu'une opportunité est identifiée, un rapprochement serait à opérer avec les bailleurs afin de définir quel est celui le plus à même de réaliser l'opération. - S'appuyer sur les conventions d'objectifs « CCVG – communes – opérateurs » (cf. action n°18) - Abonder financièrement ces opérations à raison de 6 000 € par logement en acquisition-amélioration Relancer la communication sur les avantages du conventionnement avec ou sans travaux à destination des bailleurs privés et les locataires, via la réalisation d'une plaquette d'information : - Ouverture de droits à l'APL ; - Avantage fiscal : déduction fiscale sur les revenus fonciers bruts de 30% (convention à loyer intermédiaire) à 60% (convention à loyer social ou très social) ; - Possibilité de cumuler l'aide de l'Anah pour le conventionnement avec la prime complémentaire « Habiter Mieux » à condition que les travaux réalisés

	permettent un gain énergétique d'au moins 35%. • Diffuser de l'information dans des secteurs cibles : présence de bâti vacant avec un potentiel de réaffectation, propriétaires spécifiques (association, ...) • Informer les élus sur les dispositifs existants afin qu'ils puissent être le relais de l'information dans leur commune • Faciliter la sortie de certaines opérations aux montages délicats tels que les logements de type PLS investisseur • Pour le développement d'une offre en PLS Investisseurs, dans le cadre de groupements • Développer un partenariat avec des organismes (type groupe Crequy) regroupant des investisseurs privés • Pour le développement d'une offre en PLS Investisseurs en diffus (dans les secteurs de mixité sociale - SMS) • Formaliser, dans le cadre des « conventions CCVG, communes, opérateurs » (cf. action n°18), une « règle du jeu » de mise en œuvre des SMS : • Dès les premiers contacts avec le pétitionnaire, attirer son attention sur la prise en compte de l'obligation de réalisation de logements sociaux dans le montage juridico-financier de son projet • Entreprendre un tour de table en direction des organismes susceptibles de se porter acquéreur du logement aidé (organismes HLM) ou des organismes bancaires si le candidat décide de porter lui-même des PLS « investisseurs » (ou éventuellement de s'en porter acquéreur) => travail de négociation • Assurer une veille et repérer les difficultés : les partenaires du projet s'informent mutuellement en cas de difficulté mettant en péril le projet (concertation partenariale pour trouver une solution) • La durée d'un PLS est la même que celle de la convention que l'emprunteur a signée avec l'Etat • Les remboursements s'étaleront donc au minimum sur 15 ans et au maximum sur 40 ans	
Calendrier	2017	Réalisation de la plaquette d'informations Recenser avec les communes les ensembles pouvant être destinés à des opérations en acquisition-amélioration
	Tout au long du PLH	Assurer le suivi et l'instruction des dossiers d'acquisition-amélioration
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes de la Vallée du Garon	
Partenariats	ANAH, DDT, Bailleurs sociaux, Communes, Agents immobiliers, notaires, Groupe Crequy, Organismes bancaires	
Budget nécessaire estimé	Intégré dans l'action n°1 La CCVG budgète un montant de 321 600 € sur la durée du PLH, correspondant à l'appui à la réalisation d'environ 50 logements en acquisition-amélioration.	
Liens autres actions	Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCVG Action 5 : Redéfinir une politique foncière en appui à la réalisation des objectifs du PLH Action 9 : Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergements des publics précarisés Action 11 : Etoffer l'offre de logements pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle Action 12 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite, ou en perte d'autonomie	

	Action 14 : Promouvoir les dispositifs pour l'amélioration du parc privé Action 16 : Développer des actions complémentaires en faveur d'une diminution de la vacance Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CCVG, ses communes et les opérateurs
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements en acquisition-amélioration Nombre de conventionnements en loyers intermédiaires, sociaux et très sociaux par commune Nombre de PLS Investisseurs en diffus produit

Action 4 : Favoriser l'offre de logements abordables en visant 15 à 20 ménages primo-accédants par an

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☒ Information / Communication ☒ Aides / subventions ☒ Animation / partenariat
Eléments de contexte	Les ménages du bas de la classe moyenne (3/6^{ème} décile, soit des revenus mensuels net entre 1.800 et 2.900 € par ménage) n'ont aujourd'hui pas accès au marché libre neuf en individuel ou en collectif. Or ils représentent aujourd'hui 70% de la demande en promotion immobilière sur la CCVG.
Objectifs	Ce nouveau PLH a pour ambition de se doter des moyens pour mieux équilibrer l'offre de logements entre les différents segments (libre/social) afin de mieux répondre à l'ensemble de la demande en neuf, et notamment les ménages du bas de la classe moyenne. Pour ce faire, l'offre de logements doit être diversifiée via la mise en place d'un partenariat avec les différents acteurs de l'habitat et la mobilisation de plusieurs leviers (réglementaires, financiers, etc.).
Objectifs quantitatifs	Les objectifs de logements abordables sur la durée du PLH visent à soutenir 15 à 20 primo-accédants / an (soit 90 à 120 primo-accédants sur les 6 ans du PLH), avec une possibilité de réévaluer les objectifs à mi-parcours du PLH en fonction du niveau de réussite
Mise en œuvre opérationnelle	• Mettre en place une prime au logement pour favoriser l'accèsion des primo-accédants : • Création d'une subvention à destination des ménages en partenariat avec les établissements bancaires et notaires pour déterminer les modalités d'intégration de la prime dans le plan de financement des ménages (en apport ou en prêt) ; • Soutenir la commercialisation des programmes en faveur des occupants en diversifiant la mixité au sein des opérations ; • Elaborer d'un règlement déterminant les conditions d'octroi de la prime en fonction de différents critères d'éligibilité, à titre d'exemples : • Primes délivrées à tous les primo-accédants sous plafond de ressources ex : PTZ • Clauses anti-spéculatives si revente dans les 5 ans • De la taille de l'opération (minimum de 10% des logements de l'opération « labélisés ») • Maximum de 25% d'apport • Du statut d'occupation du précédent logement (dispositif réservé aux primo-accédants ou suite à un accident de la vie) • De la commune concernée avec l'élaboration de prix plafonds : à déterminer en partenariat avec les opérateurs et les collectivités Dans le cadre du périmètre de TVA réduite du QPV des Pérouses (+ bande de 300 mètres) : < 2.900 € TTC, au regard d'un prix au m² de 3.100 € m² TTC dans les autres secteurs. Pour les communes de la CCVG, modulation de prix abordable de 3000 à 3200 € m² (pour Chaponost) ou toutes les communes à 3100 € m² SH hors parking (12 à 16% en dessous de la côte « marché ») – à réévaluer selon l'évolution des taux d'intérêts • Délibération en conseil communautaire pour officialiser le règlement • Développer des partenariats forts avec les opérateurs en mesure de réaliser une offre en PSLA, PLS (cf. action n°19) : • Recensement des opérateurs qui interviennent sur les différents produits ; • Repérage des projets ou fonciers en mesure d'accueillir ces opérations au regard de la localisation et de l'environnement des sites ; • Mise en place d'un comité informel d'engagement entre les opérateurs et la CCVG et élaboration d'une feuille de route : présentation des objectifs du PLH, des sites

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon

	potentiels, puis sélection des sites (cf. action n°19).
Calendrier	Stabilisation du dispositif en 2017 pour une période de 3 ans renouvelable
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes de la Vallée du Garon
Partenariats	Bailleurs sociaux, bailleurs institutionnels, promoteurs/constructeurs, établissements bancaires, communes, notaires, ADIL
Budget nécessaire estimé	Budget estimé pour 90 à 120 primes x 4 000 € = en moyenne 450 000 €
Liens autres actions	Action 1: Produire 235 logements par an selon la répartition territorial Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CCVG, ses communes et les opérateurs Action 19 : Poursuivre l'animation du PLH
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Formes urbaines, nombres, typologies, surfaces et prix unitaires avec ou sans stationnement des logements éligibles annuellement Montant moyen du prix de ventes en € / m² (SHAB) Ressource moyenne des ménages acquéreurs Nombre de primes délivrées annuellement

Axe 2 : Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé et organisé

- Action 5 : Redéfinir une politique foncière en appui à la réalisation des objectifs du PLH
- Action 6 : Mettre en place un urbanisme de projet à l'échelle de la CCVG
- Action 7 : Accompagner l'émergence de projet d'habitat participatif
- Action 8 : Promouvoir des projets exemplaires

Action 5 : Etablir un programme d'actions foncière intercommunal

Nature de l'action

- ☒ Conseil / ingénierie
☐ Information / Communication
☐ Aides / subventions
☒ Animation / partenariat

Eléments de contexte

La Communauté de Communes de la Vallée du Garon souhaite maîtriser le développement résidentiel des six prochaines années, afin que celui-ci soit cohérent avec les principes édictés par le PLH.

Une des conditions de la maîtrise du développement est la maîtrise du foncier. Celle-ci permet à la collectivité d'encadrer la production de logements, notamment en vue de mettre en œuvre le principe de mixité sociale par une prospective foncière afin de :

- mieux orienter la production de logements dans le territoire ;
- favoriser les projets de logements aidés (accession à coût maîtrisé, logements locatifs sociaux) ;
- accompagner les projets communaux et créer les conditions de la maîtrise des opérations de logements ;
- se donner les moyens d'anticiper et de hiérarchiser l'action dans le temps et dans l'espace.

Un SCoT prescriptif en matière de densités : limiter l'extension urbaine, favoriser la densité, proposer des nouvelles formes d'habitat et favoriser le renouvellement urbain

Une convention de veille foncière et une convention cadre renégociée entre la CCVG et l'EPORA en mars 2015

Objectifs

Mettre en place un outil d'aide à la décision visant à optimiser l'intervention de l'EPORA (aboutissement à un plan d'intervention, convention sur la durée du PLH sur les sites identifiés)

Passer d'une logique d'opportunité à une logique de projet communautaire afin de disposer d'une stratégie d'urbanisation cohérente et territorialisée et mieux phaser la production de logements

Promouvoir des formes urbaines et une densité plus économes en foncier mais toujours en réponse aux attentes des ménages et participer à la diversification de l'offre (innovation, adaptation,...)

Disposer d'une vision précise du foncier représentant un intérêt stratégique en matière de développement de l'habitat, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain, afin de rendre plus efficace l'action foncière

Objectifs quantitatifs

Méthodologie de calcul du foncier nécessaire à mobiliser pour l'habitat (en dents creuses, renouvellement urbain, extension urbaine)

Afin d'optimiser au mieux la consommation de ressource foncière, le PLH fixe, conformément au SCoT, un objectif de densité de la production (en zone U et AU). Ces objectifs de densité s'appliquent non pas indépendamment à chaque projet mais sur l'ensemble des opérations réalisées par commune et sur la durée du PLH :

	Densité à respecter - Fourchette basse (SCoT)	Densité à respecter - Fourchette haute (SCoT)
Polarité 1 (Brignais et Chaponost)	40 logements par ha	50 logements par ha
Polarité 2 (Millery et Vourles)	30 logements par ha	40 logements par ha
Polarité 3 (Montagny)	25 logements par ha	30 logements par ha

	Nombre de logements à produire 2016-2021	Foncier à mobiliser en hectares (fourchette basse)	Foncier à mobiliser en hectares (fourchette haute)
Brignais	597	14,9	11,9
Chaponost	375	9,4	7,5
Millery	321	10,7	8
Montagny	55	1,8	1,4
Vourles	62	2,5	2,1
CCVG	1410	39,3	30,9

Sur la base de 1 410 logements à produire sur 2016-2021 et en respectant les fourchettes de densités indiquées par le SCOT, le foncier mobilisé pour l'habitat est estimé à :

- 30,9 hectares pour l'hypothèse maximaliste ;
- 39,3 hectares pour l'hypothèse minimaliste.

La production de logements et le foncier à mobiliser devra tendre vers les formes urbaines suivantes, fixées par le SCoT

	Nombre de logements à produire 2016-2021	Logements individuels pur (% fixé par le SCoT)	Logements individuels groupés (% fixé par le SCoT)	Logements collectifs (% fixé par le SCoT)
Brignais	597	20%	40%	40%
Chaponost	375	20%	40%	40%
Millery	321	25%	45%	30%
Montagny	55	25%	45%	30%
Vourles	62	25%	45%	30%
CCVG	1410	22%	42%	37%

Mise en œuvre opérationnelle

- Accompagner et assister les communes dans la définition de stratégie foncière à court et moyen terme permettant d'anticiper les besoins en foncier liés au développement de l'habitat
 - A partir de l'enveloppe foncière destinée à l'habitat identifiée dans le PLH (cf. page précédente), repérer les fonciers stratégiques (centre-village, secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, etc.) en fonction des objectifs PLH. Ce travail a d'ores et déjà été initié dans le cadre de l'élaboration du PLH, de la révision des documents d'urbanisme et correspond au potentiel recensé par les communes ;
 - Sur la base de ce repérage, il s'agira ensuite de hiérarchiser, prioriser le foncier selon des critères à définir par la CCVG ; l'objectif étant de visualiser le foncier qui pourra faire l'objet d'une intervention de l'EPORA mais également d'identifier les outils les plus adaptés pour mobiliser ce foncier (sans passer nécessairement par l'EPORA) - DPU, emplacements réservés, intervention d'un opérateur, etc ;
- Définir les conditions de réalisations des objectifs en logements locatifs sociaux
 - Mise en place des contrats de mixité sociale, à minima sur les 3 communes SRU (cf. action n°2)
 - Mise en place des conventions d'objectifs « CCVG – communes – opérateurs » (cf. action n°18)
- Contractualiser avec EPORA le renouvellement de la convention cadre, permettant d'aider les communes à produire des opérations comportant de l'habitat aidé (locatif social, accession sociale) - au regard des objectifs du nouveau PLH
 - Rendre plus lisible l'outil de portage en communiquant auprès des élus sur ses modalités d'intervention
- Aider les communes qui révisent leur document d'urbanisme à mettre en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et à définir les conditions pour les rendre opérationnelles

	- les formes d'habitat à développer pour répondre aux objectifs du PLH et faciliter la faisabilité d'une d'opération d'habitat social, densité, nombre de place de stationnement... - l'approche pré-opérationnelle et la mobilisation des acteurs. - Pédagogie / sensibilisation - Accompagner informer, et sensibiliser les acteurs du territoire et notamment les communes pour une meilleure prise en compte dans les PLU et les OAP des enjeux de diversification des formes d'habitat (développement de l'habitat intermédiaire, densification des centres-village). - Renforcer la sensibilisation des élus, habitants et professionnels de l'immobilier aux enjeux du PLH sur le développement de formes d'habitat alternatives à l'individuel (mises en place d'ateliers dédiés, expositions, visites, retours d'expériences, réalisation d'un guide, etc.). - Renforcer la présence de l'architecte conseil avec le CAUE pour garantir la qualité des projets - Organiser des visites d'opérations à destination des élus mais aussi de groupes d'habitants La communication autour des questions de densité et de formes urbaines est un enjeu important: elle permet, tout d'abord, d'informer les élus et techniciens, de les faire participer et de les sensibiliser aux actions mises en place afin de créer une dynamique et un intérêt autour de ces questions. L'objectif est de démontrer qu'un habitat dense ne s'oppose pas à la nécessaire préservation du patrimoine architectural de la région, et qu'il peut être également compatible avec les aspirations des ménages.	
Calendrier	2016-2017	Poursuivre le travail d'identification du foncier mobilisable, initié lors de l'élaboration du PLH1 et PLH2 Contractualisation avec l'EPORA Contractualisation « CCVG – communes – opérateurs »
	Tout au long du PLH	Pédagogie et sensibilisation Appui dans l'élaboration des OAP
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon	
Partenariats	EPORA, communes, DDT, CAUE, bailleurs sociaux, Conseil Régional	
Budget nécessaire estimé	Ingénierie interne	
Liens autres actions	Action 1 : Produire 235 logements par an selon la répartition territoriale Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCVG Action 4 : Encourager la production de logements en accession abordable Action 6 : Mettre en place un urbanisme de projet Action 8 : Promouvoir des projets exemplaires Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CCVG, ses communes et les opérateurs Action 19 : Poursuivre et consolider le dispositif de suivi-observation Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Volume des portages foncier EPORA et nombre de logements produits Evolution de l'habitat individuel pur, individuel groupé et collectif selon les indicateurs retenus par les Observatoires de l'habitat et du foncier Densité moyenne de la construction neuve Evolution du prix du foncier moyen sur la CCVG	

Action 6 : Mettre en place un urbanisme de projet à l'échelle de la CCVG

Nature de l'action	☒ Conseil / ingénierie ☐ Aides / subventions ☐ Information / Communication ☒ Animation / partenariat
Eléments de contexte	Le SCoT impose au territoire à la fois de produire des logements, de limiter sa consommation foncière et de produire du logement social et abordable Un besoin de mieux phaser la programmation des différents projets sur le territoire
Objectifs	Mettre en place une ingénierie spécifique Urbanisme-Habitat, et proposant un accompagnement global sur les questions de l'urbanisme et de l'habitat et la mise en œuvre de leurs projets Soutenir la mise en œuvre opérationnelle des projets des communes
Mise en œuvre opérationnelle	• Organiser une mission d'assistance technique et de soutien aux communes : • Aider à organiser les cahiers des charges des études sur le contenu habitat de leurs zones de développement ; • Accompagner à suivre le montage opérationnel d'un programme : dans ce sens, un travail préalable pourra être mené avec la commune sur • les formes de développement susceptibles de répondre de manière satisfaisante aux besoins de croissance (densification urbaine, extension, récupération de biens délaissés...), • les formes urbaines (individuel, petit collectif, habitat intermédiaire ou groupé permettant de mixer la taille des logements, d'économiser le foncier et de réduire les charges foncières...), • le type d'opération (opération simple d'un programme de logements, opération d'ensemble de type ZAC ou lotissement), • les types de produits à développer en adéquation avec les objectifs du PLH (petits et grands logements, logements adaptés, maisons individuelles, en bande, maisons de ville, petit collectif...), • les besoins d'équipements, de services, la question de la qualité environnementale pour les constructions • les opérations d'ensemble, • la question des économies d'énergie et de l'utilisation des énergies renouvelables, • la démarche HQE... • Aider à développer l'offre de logements accessibles en organisant les conditions de partenariat avec l'EPOA et les bailleurs sociaux. ; • Accompagner dans le suivi des études puis dans le montage d'opérations, la mobilisation d'opérateurs ; • Etudier l'opportunité des leviers fiscaux pour lutter contre la rétention foncière (ex : majoration de la valeur locative de certains terrains constructibles pour le calcul de la TFPNB, ...), pour développer l'offre et capter la plus-value foncière

	(exonération de taxe sur la plus-value pour les vendeurs de biens immobiliers à des bailleurs, taxe forfaitaire sur la cession de terrains nu rendus constructibles,...). • S'appuyer sur les conventions d'objectifs « CCVG-communes-opérateurs » (cf. Action n°18) afin d'afficher des engagements / orientations en matière de qualité urbaine et architecturale avec les opérateurs (publics et privés) • Respectant les orientations du PLH (prix de vente plafonné, optimisation de la construction pour diminuer les coûts de construction, formes urbaines, typologies, mixité sociale et générationnelle...) • Organiser un partenariat en amont de la définition de chaque programme à travers un dialogue, des échanges entre les bailleurs sociaux, promoteurs, constructeurs et élus locaux dès la conception du projet	
Calendrier	Tout au long du PLH	Mission d'assistance et de soutien auprès des communes
	2017	Contractualiser avec les communes et les opérateurs volontaires à travers la convention d'objectifs
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon	
Partenariats	Communes, EPORA, DDT, bailleurs sociaux, Conseil Régional, Conseil Départemental, Opérateurs privés	
Budget nécessaire estimé	Ingénierie interne	
Liens autres actions	Action 1 : Produire 235 logements par an selon la répartition territoriale Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCVG Action 4 : Encourager la production de logements en accession abordable Action 8 : Promouvoir des projets exemplaires Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CCVG, ses communes et les opérateurs Action 19 : Poursuivre et consolider le dispositif de suivi-observation Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Intégré à l'action n°18	

Action 7 : Accompagner l'émergence de projet d'habitat participatif

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☒ Information / Communication ☐ Aides / subventions ☒ Animation / partenariat	
Eléments de contexte	Le territoire, la population et ses besoins évoluent et la CCVG entend se saisir de cette dynamique et porter son action, au-delà de l'« objet logement », sur l'habitat innovant, facteur d'attractivité territoriale et de cohésion sociale. L'habitat participatif permet la participation citoyenne directe dans l'élaboration du cadre de vie. Il bénéficie aux citoyens mais également à la collectivité. Il influe sur l'environnement par la conception, la localisation et la gestion des logements. Il participe à la lutte contre l'isolement, en favorisant les mixités (sociale, générationnelle, économique, ...).	
Objectifs	Expérimenter une offre de logements adaptés répondant aux aspirations de certains ménages Sensibiliser élus, opérateurs-constructeurs et grand public Accompagner les projets urbains innovants mêlant objectifs urbains, sociaux, économiques et environnementaux.	
Mise en œuvre opérationnelle	- Dans un premier temps : Initier un groupe de travail pour étudier comment la CCVG peut s'impliquer sur cette thématique « Habiter autrement » : - Comment accompagner les porteurs de projets dans la recherche et le portage éventuel de foncier, la recherche de partenariats, l'expertise juridique ? - Faire partager les réflexions - Possibilité de s'appuyer sur l'association « Eco Habitat Groupé, Rhône-Alpes Solidaire » (affiliée à l'association nationale Eco Habitat Groupé) qui a pour but de favoriser l'émergence et la réalisation de projets d'habitats groupés participatifs dans la région - S'appuyer sur un opérateur public pour une opération mixte (initiée par le bailleur et qui permettra d'être moteur pour le développement de cette offre) - Différentes formes juridiques telles que les Sociétés Civile Immobilière d'Attribution (SCIA) : Construction ou acquisition d'un bien immobilier, pour le diviser ensuite entre les associés. Limite : dispositif long à mettre en place. - Dans un second temps, à mi PLH : évaluer l'opportunité de réaliser un avenant au PLH et définir les modalités d'interventions.	
Calendrier	2017-2019	Groupe de travail thématique « Habiter autrement »
	2020-2022	Définition des modalités d'intervention s'il en est jugé opportun
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon	
Partenariats	Coopératives et porteurs de projets, l'association « Eco Habitat Groupé, Rhône-Alpes Solidaire », Bailleurs sociaux, Conseil Départemental	
Budget nécessaire estimé	Fonctionnement : volet animation du PLH	

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon

Liens autres actions

Action 8 : Promouvoir des projets exemplaires
Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Fréquence de réunions du groupe de travail et compte-rendu
Recensement / suivi des projets « Habiter autrement » réalisés sur la CCVG

Action 8 : Promouvoir des projets exemplaires

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☒ Aides / subventions ☒ Information / Communication ☐ Animation / partenariat	
Eléments de contexte	Le Grenelle de l'environnement traduit une forte volonté nationale de structurer une approche « durable » autour de l'habitat Des difficultés de la part des communes à « passer de la théorie à la pratique ». Un besoin de soutien et d'assistance pour mettre en œuvre des mesures concrètes facilitant la réalisation d'opérations qui correspondent aux besoins locaux.	
Objectifs	Tester et expérimenter des solutions visant à réorienter l'offre neuve en faveur des objectifs du PLH Inciter et soutenir la réalisation d'opérations s'inscrivant dans la logique du PLH Accompagner les communes en termes de méthode et de stratégie et permettre un retour d'expérience afin de corriger les éventuels effets pervers	
Mise en œuvre opérationnelle	• 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,...) • Au préalable, identifier les communes favorables à ces « projets-test » afin de produire une feuille de route conjointe • Travailler avec les communes ayant des projets / réflexions pour s'y adosser et saisir l'opportunité d'intégrer cette dimension de « projets-test » • Mettre en place une prime de la CCVG pour la réalisation d'une opération exemplaire • Réaliser un appel à opérateur et travailler avec EPORA pour identifier le foncier • Informier sur la prime et communiquer sur le projet pour lui donner valeur de référence : • par le biais d'articles de presse, • par l'organisation d'événementiels avec visite de sites par exemple, afin de sensibiliser les particuliers aux opérations innovantes (formes urbaines, gestions de l'énergie, stationnement...).	
Calendrier	Début 2017	Rédaction du cahier des charges
	2018-2019	Appel à projet
	2019-2021	Information communication sur le projet
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon	
Partenariats	Partenaires institutionnels et financeurs : EPORA, Etat, Région, Département, Promotion privée,	

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon

	Bailleurs sociaux, Collecteurs 1%, Aménageurs, Architectes, Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), Acteurs du bâtiment, Espace Info Energie (EIE)
Budget nécessaire estimé	Prévoir une enveloppe de 50 000 € pour le soutien exceptionnel - dans le cadre d'un appel à projet - pour réalisation d'un « projet exemplaire » sur la durée du PLH, prioritairement sur un foncier porté par l'EPORA.
Liens autres actions	Action 1 : Produire 235 logements par an selon la répartition territoriale Action 5 : Redéfinir une politique foncière en appui à la réalisation des objectifs du PLH Action 6 : Mettre en place un urbanisme de projet Action 7 : Accompagner l'émergence de projet d'habitat participatif Action 8 : Promouvoir des projets exemplaires Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquence de réunions du groupe de travail et compte-rendu Recensement / suivi des projets « Habiter autrement » réalisés sur la CCVG

Axe 3 : Améliorer la réponse faite aux publics spécifiques

- Action 9 : Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergements des publics précarisés
- Action 10 : Affirmer le rôle de la CCVG dans la mise en relation de l'offre et de la demande de logement social
- Action 11 : Etoffer l'offre de logement pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle
- Action 12 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite, ou en perte d'autonomie
- Action 13 : Permettre l'intégration des gens du voyage en voie de sédentarisation

Action 9 : Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergements des publics précarisés

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☒ Information / Communication ☒ Aides / subventions ☒ Animation / partenariat
Eléments de contexte	35% des ménages de la CCVG sont éligibles à un logement social (4 000 ménages) dont 13% à un logement très social 53% des locataires du parc privé de la CCVG ont des revenus inférieurs aux plafonds d'entrée dans le logement social (soit plus de 1 000 ménages) Un territoire suffisamment doté en hébergement d'urgence, d'insertion et adapté. Une précarisation grandissante des personnes et des ménages en raison du cumul des ruptures familiales, des difficultés sociales, d'absence de ressources,...
Objectifs	Développer l'offre de logements à destination des populations en situation de fragilité économique et/ou sociale. Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l'hébergement et de l'urgence. Proposer une offre adaptée aux personnes fragiles dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant (PLAi adapté)
Objectifs quantitatifs	Proposer à l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon et sur la durée du PLH, la création de 30% de logements très sociaux (PLAI) et/ou de logements conventionnés très sociaux
Mise en œuvre opérationnelle	• Programmation annuelle de 30% de PLAI (cf. action n°2) dans les programmes de logements sociaux et ajustement sur 3 ans : • Analyse des projets déposés (être vigilant sur leur implantation en fonction du degré de fragilité des secteurs), en lien avec les travaux menés dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement • Subvention de la CCVG à raison de 4 500 € par logement PLAI en construction neuve et 6 000 € par logement en acquisition-amélioration en PLAI • Mise en place d'un suivi par commune et par bailleur sur la période 2016 – 2019 du nombre de PLAI programmés, à prolonger pour la période 2019-2022 (cf. action n°18) • Suivi de la réalisation de l'objectif et des écarts (PLAI manquants et PLAI complémentaires) • Bilan annuel et évaluation triennale du dispositif • Intégrer la problématique particulière des publics prioritaires relevant du DALO dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (cf. action n°10) • Développer et mobiliser des grands logements dans le parc social en favorisant la rotation, notamment sur Brignais • S'appuyer sur les conventions d'objectifs « CCVG – communes – opérateurs » (cf. action n°18) • Veiller à une production de T5 et + sur Brignais

	• Aider au développement d'une offre en « PLAI adaptés » à destination des personnes ou des ménages ayant des difficultés à vivre dans un logement familial ordinaire • Au préalable, établir un diagnostic avec les bailleurs sociaux, les communes et les travailleurs sociaux pour identifier les situations • Par la suite, travailler sur les solutions les plus adaptées et s'engager sur un objectif de financement équivalent à un bonus de + 1000 € par rapport à la subvention classique de 4 500 € pour un PLAI Exemple de sortie opérationnelle : création de quelques logements PLAI adaptés à destination des gens du voyage afin d'accompagner la sédentarisation et décohabitation, avec l'appui d'un opérateur (cf. action n°13). • Poursuivre les relais entre les acteurs sociaux pour assurer les liens entre l'offre et la demande sur l'ensemble du bassin (cf. action n°20) • Renforcer le partenariat entre les différents acteurs locaux (ADIL, CD, CCAS, bailleurs sociaux locaux, Associations intervenant dans le domaine de l'insertion par et dans le logement, DDCSP, etc.) : • Améliorer le repérage des situations et des besoins des ménages précarisés nécessitant un accompagnement dans le logement et/ou des solutions adaptées en termes de logements	
Calendrier	2017	Réalisation du diagnostic relatif aux besoins en « PLAI adaptés » : puis construction de ces logements en fonction du résultat
	Tout au long du PLH	Programmer et suivre le développement de l'offre en PLAI
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon	
Partenariats	Services de l'Etat (DDT, DDCS), communes, Partenaires institutionnels (Conseil Départemental, CAF, Organismes de logement social), Action Logement, associations sociales	
Budget nécessaire estimé	Intégré dans l'action n°2 Pour le « PLAI adaptés » : prévoir une subvention de 5 500 € par logement, volume déterminé en fonction du diagnostic	
Liens autres actions	Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCVG Action 3 : Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative conventionnée Action 10 : Affirmer le rôle de la CCVG dans la mise en relation de l'offre et de la demande de logement social Action 11 : Etoffer l'offre de logement pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle Action 12 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite, ou en perte d'autonomie Action 13 : Permettre l'intégration des gens du voyage en voie de sédentarisation Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CCVG, ses communes et les opérateurs Action 19 : Poursuivre et consolider le dispositif de suivi-observation Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements PLAI financés par an Taux de logements PLAI financés par an par commune et par bailleur Typologie des logements PLAI Nombre de logements conventionnés très sociaux Nombre de demandeurs, profil et pression de la demande sur le logement social Nombre de « PLAI adaptés » financés Suivi des indicateurs de besoins et d'aides financières relevant des dispositifs du PDALHPD (FSL, suivi des situations d'impayés etc.)	

Action 10 : Affirmer le rôle de la CCVG dans la mise en relation de l'offre et de la demande de logement social

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☒ Information / Communication ☐ Aides / subventions ☒ Animation / partenariat
Eléments de contexte	L'évolution récente (et encore en cours lors de l'élaboration du PLH) du contexte législatif renforce le positionnement des EPCI dans tout ce qui relève des équilibres de peuplement. La CCVG a installé sa Conférence Intercommunale du Logement en fin d'année 2015 et réalise un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur, qui inclura la mise en place d'une politique intercommunale des attributions nécessaire également dans le cadre du Contrat de Ville de la CCVG (convention intercommunale d'équilibre territorial) La gestion des attributions de logements sociaux et la question de la mixité sociale du parc a été évoquée par les communes dans le cadre de la concertation pour l'élaboration du PLH. Une partie des communes de la CCVG regrette l'absence de vision fine et objectivée sur la situation et les fragilités dans le parc social et ont exprimé des attentes pour une vision globale et partagée des attributions sur le territoire.
Objectifs	Prévenir et ou réduire les situations d'occupation sociale déséquilibrées Améliorer la lisibilité de la politique publique du logement pour les demandeurs mais également pour les acteurs dans le processus d'attribution des logements sociaux Mobiliser l'ensemble des acteurs
Mise en œuvre opérationnelle	• Organiser, au moins une fois par an, une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), organe décisionnaire pour tout ce qui concerne le Plan Partenarial et la politique de peuplement. • Mettre en place les dispositifs liés à la stratégie de peuplement • Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) • Ce dispositif affirme le rôle de l'EPCI comme échelle pertinente de gestion de la demande locative sociale. Le lien avec le SNE et l'information aux demandeurs se fait aujourd'hui de manière éclatée au sein de chacune des communes. La loi prévoit qu'un lieu de référence à l'échelle de l'intercommunalité soit créé / identifié. • Les premières réflexions envisageraient l'installation d'une instance d'orientation des attributions à l'échelle des 5 communes réunissant l'ensemble des bailleurs sociaux (démarche inter-bailleurs), les communes de la CCVG et les partenaires tels que la MDR, l'ADIL, etc ; à l'instar de ce qui existe déjà sur Brignais avec sa Conférence Locale du Logement • La Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET) • Mettre en place la convention intercommunale d'équilibre territorial et en assurer le suivi au travers du fichier partagé • L'Accord Collectif Intercommunal (ACI) • La CCVG, disposant d'un programme local de l'habitat adopté doit proposer aux organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le ressort territorial de son territoire de conclure pour trois ans un accord collectif intercommunal. Cet accord définit pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, et les moyens

	d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de cet engagement annuel. En d'autres termes, cet ACI permettrait à la CCVG, en accord avec les orientations et priorités du PDALHPD de mettre en place un système de gestion des attributions défini en partie selon des orientations locales. Celui-ci constituerait un gage de meilleure maîtrise des dynamiques de peuplement et de maintien des équilibres sociaux au sein des différents ensembles HLM	
Calendrier	Fin d'année 2016	Signature du Plan Partenariale de Gestion de la Demande et de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial
	Fin d'année 2019	Réaliser l'évaluation à mi-parcours du PPGDID
	Tout au long du PLH	Organiser, au minimum une fois par an, la Conférence Intercommunale du Logement
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon	
Partenariats	Membres de la Conférence Intercommunale du Logement, Communes, autres Réservataires	
Budget nécessaire estimé	Sans objet	
Liens autres actions	Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCVG Action 9 : Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergements des publics précarisés Action 19 : Poursuivre et consolider le dispositif de suivi-observation Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Evaluation du PPGDID à réaliser à mi-parcours, soit 3 ans après sa signature (2019) Suivi détaillé de la demande et des attributions par une exploitation exhaustive des données du fichier partagé Accord Collectif Intercommunal : bilan des attributions et évolution de la fragilité des programmes.	

Action 11 : Etoffer l'offre de logement pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☒ Information / Communication ☒ Aides / subventions ☒ Animation / partenariat
Eléments de contexte	Des profils multiples renvoyant à des problématiques diverses (apprentis, jeunes en début de parcours professionnel, en situation de décohabitation, jeunes couples, etc.). Une offre en matière de logements peu adaptée au public jeune : forte pression sur les petites typologies dans le parc social, des prix de loyers dans le parc locatif privé prohibitifs et des prix du foncier élevé. Sur le PLH1, 35% des logements sociaux produits étaient des T1-T2 : un effort à maintenir Une réponse en matière d'offre pour les étudiants qui s'entend à une échelle plus large, avec la proximité de la métropole lyonnaise (cité hospitalière Lyon Sud notamment). Les jeunes ménages ont tendance à quitter le territoire pour réaliser leur parcours résidentiel.
Objectifs	Favoriser le développement d'une offre locative adaptée aux besoins des différents publics jeunes Permettre un parcours résidentiel adapté à chaque public jeune (jeunes en difficultés socio-économiques ou en formation ou des jeunes actifs) Contribuer au renforcement du partenariat local en faveur du logement des jeunes
Objectifs quantitatifs	Chaque nouveau programme de logements locatifs sociaux devra comporter entre 20 à 40% de T1-T2 (selon la configuration du programme)
Mise en œuvre opérationnelle	Poursuivre le développement d'une offre sociale en petits logements (T1-T2) sur la CCVG Afin de favoriser l'accès à un logement pérenne aux jeunes en début de parcours professionnel, en situation de décohabitation,... il est nécessaire de poursuivre le développement d'une offre de petites typologies (T1 et T2), à loyers abordables, proche des transports collectifs et des pôles d'emplois. Dans le cadre des nouvelles opérations publiques, il sera nécessaire de s'assurer de la réalisation d'un quota de logements adaptés à ces jeunes (abordables, typologie adaptée, proche des transports collectifs, etc.). - S'appuyer sur la convention d'objectifs avec les opérateurs (cf. action n°18) sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs. Développer l'offre pour les primo-accédants (cf. action n°4) L'accession fait partie intégrante du parcours résidentiel des jeunes ménages. Ils constituent ainsi un des publics visés par l'action n°4, qui propose, sur la durée du PLH, une aide financière pour l'accession sociale. Envisager le soutien à la captation de logements pour favoriser les baux glissants, la sous-location (intermédiation locative) - Développer des partenariats avec différentes structures (ADIL - URAJ - SOLIHA - Régie Nouvelle (AIVS)) La fluidité des débuts de parcours résidentiels passe par la mise en place de modes de gestion adaptés, permettant d'assouplir les délais d'entrées et de sorties dans le logement. Ces dispositifs sont particulièrement adaptés aux jeunes en rupture sociale mais inscrits dans une logique

	d'insertion. L'objectif étant de les accompagner graduellement vers un logement de droit commun. La Loi MOLLE permet par ailleurs, dans le parc social, de louer aux jeunes ménages des logements (meublés ou non meublés) en colocation pour une durée d'un an • Conforter l'animation des dispositifs liés aux jeunes, autour des partenaires institutionnels ou associatifs, (cf. action n°20) et assurer un rôle de communication autour des nouveaux dispositifs (VISALE,...)
Calendrier	Tout au long du PLH
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon
Partenariats	ADIL, Organismes HLM, DDT, communes, Conseil Départemental, Associations locales, URAJ, SOLIHA, Régie Nouvelle
Budget nécessaire estimé	Soutien à l'accession abordable (cf. action n°4).
Liens autres actions	Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCVG Action 4: Encourager la production de logements en accession abordable Action 9 : Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergements des publics précarisés Action 12 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite, ou en perte d'autonomie Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CCVG, ses communes et les opérateurs Action 19 : Poursuivre et consolider le dispositif de suivi-observation Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Suivi de la typologie des nouveaux logements sociaux produits (focus sur T1-T2) Satisfaction de la demande : évolution des attributions des logements locatifs sociaux aux jeunes ménages de moins de 30 ans Part des chefs de ménages de moins de 25 ans par statut d'occupation et par commune Part des moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté et selon les plafonds HLM Nombre de demandes / Nombre d'offre Nombre de recours à des dispositifs d'aide Nombre de logements loués avec des modes de gestion adaptés

Action 12 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☒ Information / Communication ☒ Aides / subventions ☒ Animation / partenariat
Eléments de contexte	Comme beaucoup de territoires en France, la CCVG fait face à un vieillissement de ses habitants qui tend à s'amplifier : hausse de 4,9% / an des plus de 75 ans entre 2007 et 2012 pour une croissance démographique de 0,2% / an sur la même période. De cette tendance peuvent émerger de nouveaux besoins. Au regard de l'ensemble des politiques traitant de cette problématique et ce quel que soit leur échelon, la solution du maintien à domicile ou au moins dans un logement autonome est priorisée. Le besoin de développement de structures d'hébergement adaptées / médicalisées n'est pas aujourd'hui prégnant sur le territoire. La réponse à ces besoins spécifiques passe donc en tout premier lieu par l'amélioration et l'adaptation des logements existants au vieillissement des occupants. En termes de développement d'offre, l'accent doit plutôt être mis sur le développement de petits ensembles, pouvant être constitués aussi bien de logements locatifs que de logements en accession, sans extérieur nécessitant de l'entretien, à proximité de services, notamment médicaux, et des transports en commun qui peuvent même être intégrés à la conception du projet (espace à destination de professions médicales ou paramédicales). Si les personnes âgées ne sont pas les seules à connaître des situations de mobilité réduite, le vieillissement de la population est à même de rendre de plus en plus nombreuse la population devant disposer d'un logement adapté aux PMR. Là encore, le PLH ne vise pas à fixer d'objectif en termes de nombre de logements à adapter. En revanche, un meilleur recensement de l'offre et une meilleure mise en relation avec la demande pourrait améliorer la réponse à ces besoins spécifiques.
Objectifs	Faciliter le maintien à domicile des séniors par l'adaptation de leur logement et le développement d'une offre nouvelle adaptée ou adaptable Développer des solutions alternatives pour faciliter le maintien à domicile des personnes âgées autonomes. Favoriser la connaissance de l'offre en logements adaptés
Mise en œuvre opérationnelle	Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées / handicapées en mobilisant les aides aux travaux d'adaptation dans le cadre réglementaire de l'ANAH - Aider les propriétaires occupants à réaliser des travaux de rénovation / d'adaptation via une aide financière pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique, d'adaptation du logement, - Subvention plafonnée 2500 € /logement avec un objectif de 30 dossiers sur le PLH : 75 000€, dont 5 à 10 dossiers d'adaptation sur la durée du PLH. Développer l'offre en logement adapté Il s'agit de faciliter la négociation avec les opérateurs publics et privés pour développer une offre adaptée dans le neuf (cf. action n°18) - Favoriser l'offre neuve de logement social à destination des personnes âgées vers les centres-villes / bourg, en lien avec les bailleurs ; en identifiant les fonciers adaptés (cf. action n°5)

	• Poursuivre la création d'une offre en petites typologies (studio, T1-T2) dans la programmation des nouveaux logements (cf. action n°11). • Elaboration des conventions avec les opérateurs d'objectifs sur le nombre de logements à adapter à leurs locataires âgés et/ou handicapés. • Organiser un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées et à mobilité réduite : • Lancer un recensement des logements locatifs sociaux adaptés au handicap / vieillissement avec les bailleurs dans le cadre d'une des instances de coordination (Conférence Intercommunale du Logement) afin de mieux répondre aux demandes. • Pour les personnes âgées, locataires ou demandeurs d'un logement du parc locatif aidé, la Conférence Intercommunale du Logement en lien avec les bailleurs devra s'assurer que les logements adaptés du parc social ont bien été recensés ou sont en cours de recensement et, in fine, qu'ils sont occupés par des personnes au profil adapté. La gestion de l'attribution des logements adaptés devraient à termes être facilité par la mise en place du fichier partagé qui comprendra les éléments liés aux situations d'handicap. Ces éléments seront intégrés au Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social. • Promouvoir une offre intermédiaire de logements – type Résidences Séniors - en veillant : • Au volume d'offre développée • A la localisation des programmes (encourager la localisation à proximité des services) • Organiser une à deux fois par an, un temps d'échange et de concertations 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 : • Être vigilant sur le volume global des logements en projet d'offres neuves dédiées/adaptées dans le parc locatif social (Résidences Séniors) • Poser les différents constats et les partager avec tous les acteurs institutionnels et socioprofessionnels. • Émettre des pistes de solutions et monter des actions le cas échéant (plaquette d'information...).
Calendrier	Tout au long du PLH
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon
Partenariats	ANAH, Conseil Départemental, Organismes HLM, Etat, Conseil Régional, Promoteurs, Professionnels du bâtiment, Associations locales, Acteurs du champ médico-social et gériatrique, MDPH
Budget nécessaire estimé	Subvention plafonnée 2500 € /logement avec un objectif de 30 dossiers sur le PLH : 75 000€, dont 5 à 10 dossiers d'adaptation sur la durée du PLH.
Liens autres actions	Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCVG Action 5 : Redéfinir une politique foncière en appui à la réalisation des objectifs du PLH Action 11 : Etoffer l'offre de logement pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle Action 14 : Promouvoir les dispositifs pour l'amélioration du parc privé Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CCVG, ses communes et les opérateurs Action 19 : Poursuivre et consolider le dispositif de suivi-observation Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH

**Indicateurs de suivi
et d'évaluation**

Pour l'anticipation des besoins : indicateurs démographiques (part des plus de 75 ans parmi la population, évolution du nombre de séniors dans le parc publics...).

Pour le développement d'une offre adaptée: nombre de nouveaux logements adaptés créés (rénovation ou programme neuf)

Nombre et localisation des Résidences Séniors créés

Action 13 : Permettre l'intégration des gens du voyage en voie de sédentarisation

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☒ Information / Communication ☒ Aides / subventions ☐ Animation / partenariat
Eléments de contexte	Le Schéma Département d'Accueil des Gens du Voyage (2011-2017) définit les obligations pour les communes et les territoires.
	Aujourd'hui, la Communauté de Communes de la Vallée du Garon est conforme aux volontés du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2011-2017, en matière de création d'aires d'accueil.
	Un besoin identifié en matière de sédentarisation des gens du voyage, notamment de la part des familles du terrain familial des Vallières à Brignais
Objectifs	S'assurer que le PLH réponde aux besoins recensés (d'un point de vue quantitatif et qualitatif) et aux prescriptions du SDAGV.
	Soutenir une offre de logements adaptés pour les familles qui souhaitent être sédentarisées, via la production de PLAI sous forme adaptée ou dans le parc existant
Mise en œuvre opérationnelle	• Développer un habitat adapté pour familles sédentarisées, en partenariat avec les bailleurs sociaux • Produire des logements locatifs très sociaux adaptés (PLA-I adaptés), qui intègrent des formes urbaines permettant le stationnement des caravanes (cf. action n°9)
Calendrier	Tout au long du PLH
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon
Partenariats	Ville de Brignais, DDT, Conseil Départemental, Bailleurs Sociaux, ARTAG 69
Budget nécessaire estimé	Pour le « PLAI adaptés » : prévoir une subvention de 5 500 € par logement
Liens autres actions	Action 9 : Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergements des publics précarisés
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de PLAI adaptés

Axe 4 : Améliorer et adapter l'offre de logements existants

- Action 14 : Promouvoir les dispositifs pour l'amélioration du parc privé
- Action 15 : Amplifier les actions d'information et de sensibilisation des habitants à l'amélioration des performances énergétiques des logements du parc privé
- Action 16 : Développer des actions complémentaires en faveur d'une diminution de la vacance (aucun objectif chiffré)
- Action 17 : Soutenir la réhabilitation du parc public, son amélioration thermique et son adaptation

Action 14 : Promouvoir les dispositifs pour l'amélioration du parc privé

Nature de l'action	■ Conseil / ingénierie ■ Aides / subventions □ Information / Communication ■ Animation / partenariat
Eléments de contexte	Un parc privé globalement en bon état à l'échelle de la CCVG malgré l'existence de quelques situations d'indignité : en 2013, la CCVG compte seulement 100 résidences principales considérées comme potentiellement indigne (PPPI)
	A l'échelle de la CCVG, près de la moitié du parc a été construit avant les 1ères réglementations thermiques (1974)
	23 copropriétés identifiées comme potentiellement très fragiles, soit 7% des copropriétés de la CCVG
	Malgré le faible volume, une nécessité de maintenir une vigilance sur ce parc
Objectifs	Mobiliser tous les leviers / dispositifs disponibles en faveur de la requalification du parc privé
	Poursuivre le soutien aux propriétaires occupants dans la réhabilitation de leur logement.
	Contribuer au renforcement du partenariat local en faveur du logement des jeunes
Objectifs quantitatifs	Objectif de soutenir 30 dossiers « propriétaires occupants » sur le PLH pour les travaux d'amélioration / d'adaptation
Mise en œuvre opérationnelle	• Redimensionner le soutien de la CCVG au dispositif Anah d'amélioration du logement : • Recentrage des aides de la CCVG en faveur des propriétaires occupants « modestes et très modestes », critères ANAH • Aider les propriétaires occupants à réaliser des travaux de rénovation / d'adaptation via une aide financière pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique, d'adaptation du logement, • Subvention plafonnée à 2500 € /logement avec un objectif de 30 dossiers sur le PLH : 75 000€, dont 5 à 10 dossiers d'adaptation • Affirmation du soutien aux ménages « modestes » et « très modestes », avec ou sans contrepartie de l'ANAH (mais respect des grilles de travaux réglementaires)
	Possibilité d'aider les ménages y compris propriétaires depuis moins de deux ans, pour avoir un soutien indirect à la primo accession dans l'ancien également. • 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 • Renforcer le partenariat avec SOLIHA • Information des habitants en situation de mal-logement, • Sensibilisation des élus, et partenaires (commune, CAF, Département) à travers l'organisation de séminaires, séances d'information, etc. • Développer le rôle de conseil de la CCVG auprès des communes sur la mise en place de procédures coercitives et curatives pour la lutte contre l'habitat indigne en faveur du parc privé ancien

	• Repérer les situations de logements indignes pour préparer les réponses à apporter en relais des dispositifs nationaux et départementaux. Il s'agit de mettre en place un dispositif partenarial local de repérage et de traitement de ces situations afin de définir les besoins d'intervention à mettre en œuvre autour : • D'un diagnostic technique de l'état des logements et des bâtiments repérés ; • Des conditions de traitement des logements indignes ; • De la définition des outils d'intervention à mobiliser, tant sur le bâti qu'en matière sociale, selon chaque situation repérée (insalubrité, non décence, péril, respect du règlement départemental de salubrité...). • Il s'agira de s'appuyer localement sur les acteurs locaux pour, à la fois repérer, analyser les situations et les actions à mettre en œuvre pour les traiter • 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 : • Intégration d'un volet « copropriétés » dans l'Observatoire de l'Habitat, en mobilisant les données transmises par l'ANAH (cf. action n°19)
Calendrier	Tout au long du PLH
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon
Partenariats	ADIL, ANAH, DDT, SOLIHA, Conseil Départemental, Conseil Régional, communes
Budget nécessaire estimé	Subvention plafonnée à 2500 € /logement avec un objectif de 30 dossiers sur le PLH : 75 000€, dont 5 à 10 dossiers d'adaptation
Liens autres actions	Action 2 : Produire 38% de logements locatifs sociaux Action 3 : Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative conventionnée Action 9 : Poursuivre les appuis à la prise en compte des besoins en logements et hébergements des publics précarisés Action 11 : Etoffer l'offre de logement pour les jeunes en insertion sociale et professionnelle Action 12 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite, ou en perte d'autonomie Action 15 : Amplifier les actions d'information et de sensibilisation des habitants à l'amélioration des performances énergétiques des logements du parc privé Action 16 : Développer des actions complémentaires en faveur d'une diminution de la vacance Action 19 : Poursuivre et consolider le dispositif de suivi-observation Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de dossiers financés dans le cadre de l'ANAH Pour les copropriétés potentiellement fragiles, en lien avec la base de données de l'Anah et de la DREAL, évolution des différents indicateurs de la base de données : évolution de leur notation entre 2014 et 2020 : dégradation, stabilité ou amélioration ; potentiel de changement : faible, moyen, fort ; évolution du potentiel de changement : diminution, stabilité ou amélioration ; nombre de logements des copropriétés par tranche ; date de construction des copropriétés par tranche ; part des propriétaires occupants par tranche ; part des résidences secondaires ; part de logements appartenant à un organisme HLM ou à une collectivité locale.

Action 15 : Amplifier les actions d'information et de sensibilisation des habitants à l'amélioration des performances énergétiques des logements du parc privé

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☒ Information / Communication ☒ Aides / subventions ☒ Animation / partenariat
Eléments de contexte	L'ancienneté du parc immobilier privé peut constituer un risque de précarité énergétique pour les ménages puisque le parc de logements sur la CCVG est relativement ancien, avec notamment 43% des bâtiments construits avant 1974
Objectifs	Repérer et sensibiliser les ménages à la rénovation thermique. Réduire les logements énergivores.
Objectifs quantitatifs	Objectif de 20 primes « Habiter Mieux » sur la durée du PLH
Mise en œuvre opérationnelle	• Poursuite du protocole territorial relatif à la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » avec l'Etat, via une prime complémentaire • Financer jusqu'à 20 primes « Habiter Mieux » d'un montant de 500€ par logement, dans la limite d'une enveloppe de 10 000€ • Etudier l'opportunité avec les communes (délibération communale) la possibilité de mise en place du dégrèvement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties en faveur des propriétaires occupants et 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 mis en place par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais dans le cadre du TEPOS (Territoires à Energie Positive) En fonction de la dimension qui sera donnée à la plate-forme (plusieurs hypothèses sont envisagées), l'enjeu pour la CCVG sera de relayer son action afin qu'elle soit connue par tous (élus, habitants,...) • Les services classiques de la plate-forme sur le volet : • « Conseil » : Point Rénovation Info Service (PRIS), lien avec l'Espace info Energie (permanences téléphonique, rendez-vous physique, permanences décentralisées,...) • « Mobilisation des professionnels du bâtiment » : formation sur la rénovation globale,... • « Mobilisation des acteurs du financier » : partenariat avec les banques,... • Centraliser et développer l'information : • Développer les partenariats pour améliorer les repérages de ménages en situation de précarité énergétique (CAF, Département, CCAS, ...) • Sensibiliser les particuliers aux économies d'énergie à travers la mise en place d'ateliers et de session d'information.
Calendrier	Tout au long du PLH
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon, Syndicat de l'Ouest Lyonnais

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon

Partenariats	Communes et leurs CCAS, Etat (DDT, DDCS), Conseil Régional, Conseil Départemental, ADIL, ADEME, EIE, Anah, operateurs, CAF, fournisseurs d'énergie,
Budget nécessaire estimé	20 primes « Habiter Mieux » d'un montant de 500€ par logement, dans la limite d'une enveloppe de 10 000€
Liens autres actions	Action 8 : Promouvoir des projets exemplaires Action 14 : Promouvoir les dispositifs pour l'amélioration du parc privé Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements subventionnés « Habiter mieux » Nombre de participants sensibilisés et formés à la précarité énergétique

Action 16 : Développer des actions complémentaires en faveur d'une diminution de la vacance

Nature de l'action	☒ Conseil / ingénierie ☐ Aides / subventions ☐ Information / Communication ☐ Animation / partenariat
Eléments de contexte	Au 1^{er} janvier 2013 selon FILOCOM, 6% de vacance soit 780 logements et une hausse de 5,8% / an entre 2007 et 2013, contre une progression de 1,4%/an du parc de résidences principales 20% des logements vacants le sont depuis plus de 2 ans (vacance structurelle), liée à l'obsolescence ou à une inadéquation avec le marché soit 150 logements
Objectifs	Sortir de la vacance pour : • Limiter le volume global de production neuve • Revitaliser les centres-anciens • Economiser du foncier et lutter contre l'étalement urbain
Mise en œuvre opérationnelle	• Accompagner les communes dans les procédures de lutte contre le logement vacant, en lien avec le développement du rôle de conseil de la CCVG (cf. action n°14) • Informer les élus sur les dispositifs existants afin qu'ils puissent être le relais de l'information dans leur commune • Communiquer sur les dispositifs favorisant les sorties de vacance (exemple : conventionnement ANAH) : • Cibler les secteurs où la vacance est importante • Communiquer auprès des syndics professionnels • Des courriers d'informations sur les dispositifs d'aides existants (ANAH) seront envoyés aux propriétaires de logements vacants afin de favoriser la remise en location/vente de leur bien. • Elaborer des fiches techniques à destination des élus sur les outils réglementaires pour résorber la vacance : • moyens incitatifs : programme d'accompagnement de la résorption l'habitat indigne et énergivores, ... • moyens coercitifs : droit de préemption renforcé, portage foncier, taxe, ... • Soutenir les opérations d'acquisition-amélioration (cf. action n°3)
Calendrier	Tout au long du PLH
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon
Partenariats	ANAH, DDT, communes
Budget nécessaire estimé	Sans objet
Liens autres actions	Action 1 : Produire 235 logements par an selon la répartition territoriale Action 3 : Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative conventionnée Action 5 : Redéfini une politique foncière en appui à la réalisation des objectifs du PLH Action 14 : Promouvoir les dispositifs pour l'amélioration du parc privé Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH

**Indicateurs de suivi
et d'évaluation**

Evolution de la vacance
Nombre et part de logements vacants
Durée de la vacance

Action 17 : Soutenir la réhabilitation du parc public et son amélioration thermique

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☐ Information / Communication ☒ Aides / subventions ☒ Animation / partenariat
Eléments de contexte	Un parc locatif social relativement récent au global et ancien sur Brignais L'Opération de Rénovation Urbaine des Pérouses à Brignais se poursuit avec la réhabilitation de 192 logements
Objectifs	Disposer d'une vision précise et définir une stratégie collective en matière de réhabilitation du parc social Développer le partenariat avec les bailleurs sociaux du territoire de la CCVG Poursuivre le soutien de la CCVG en direction de l'ORU des Pérouses à Brignais
Mise en œuvre opérationnelle	• Travailler en partenariat avec les bailleurs sur les prochaines générations de CUS : • Un classement du patrimoine commun aux bailleurs du territoire • L'identification des quartiers d'habitat social ou résidences présentant d'importantes fragilités pour une recherche de solution globale avec tous les partenaires concernés, • La définition avec les bailleurs des priorités d'intervention sur le parc social de la CCVG et s'assurer de l'adéquation entre leur projet de développement et les priorités des communes • 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
Calendrier	Tout au long du PLH
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon
Partenariats	Bailleurs sociaux, Caisses des Dépôts et Consignation, DDT, Région via le FEDER
Budget nécessaire estimé	Soutien à l'ORU Pérouses (démolition) : 260 000 €
Liens autres actions	Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CCVG, ses communes et les opérateurs Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Signature des CUS Suivi annuel du nombre de logements locatifs sociaux améliorés Performance énergétique des logements à réhabiliter

Axe 5 : Renforcer le rôle communautaire dans le marché du logement

- Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CC Vallée du Garon, les communes et les opérateurs (privés et publics)
- Action 19 : Poursuivre et consolider le dispositif de suivi-observation
- Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH

Action 18 : Elaborer des conventions d'objectifs entre la CC Vallée du Garon, les communes et les opérateurs (privés et publics)

Nature de l'action	■ Conseil / ingénierie ■ Information / Communication □ Aides / subventions ■ Animation / partenariat
Eléments de contexte	Un intérêt de contractualiser avec les communes et les opérateurs, afin : • D'intégrer les orientations et les objectifs du PLH dans les stratégies d'intervention des partenaires, • D'impliquer davantage les communes dans la poursuite des objectifs qui ont été établis dans une recherche de cohérence communautaire et établir la feuille de route « Habitat » de chaque commune. • De formaliser les financements que les différents partenaires sont en mesure d'apporter à la mise en œuvre du PLH dans les prochaines années. Compte tenu des multiples enjeux et objectifs relatifs à l'offre aidée, il apparaît souhaitable de formaliser un certain nombre d'orientations et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs avec les opérateurs (privés, publics) qui interviennent ou qui interviendront sur le territoire communautaire Dans l'attente du futur PLUi, il est nécessaire que la CCVG dispose d'une vision sur les projets à venir (temporalité, hiérarchisation,...)
Objectifs	Définir avec les communes et les opérateurs les engagements des parties sur leur contribution respective à la réalisation des objectifs du PLH.
Mise en œuvre opérationnelle	• Réalisation d'une convention de contractualisation « CCVG / communes / opérateurs » – cf. action n°6 - : Cette convention a un double objectif. • Déterminer les objectifs du PLH et les engagements pour chacune des communes, à savoir : • Le volume de logements définissant la contribution de la commune à la réalisation des objectifs du PLH, • Les objectifs en matière de logement social, abordable ou libre, • Une priorisation des zones à développer, • Engagement de la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs fixés (modifications de PLU, conventions EPORA, outils fiscaux, etc...), • Règles du jeu de mise en œuvre des secteurs de mixité sociale • Outils et moyens mis à disposition par la CCVG et conditions pour en bénéficier, • Modalités de bilan et évaluation • Fournir des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères. Ces prescriptions doivent permettre un développement harmonieux et cohérent du parc de logements, respectueux du tissu urbain existant, notamment dans un contexte de densification du tissu existant. Elle peut contenir diverses prescriptions telles que : • Une répartition par type de produits au-delà d'un certain nombre de logements par programme (exemple : 30% d'accession à la propriété). • Une répartition des typologies de logements adaptée au PLH (exemple : 5% de T1, 30% de T2...). • Une surface minimale pour un type de logement (exemple : un T2 ne doit pas

	avoir une surface inférieure à 40m²). • Une part de logements réservée à des ménages bénéficiant du Prêt à Taux Zéro (PTZ). • Des prix maximum de sortie souhaité modulés en fonction des territoires. • Des exigences en matière d'utilisation de matériaux de construction. • Des exigences de labels ou certifications environnementales. Elle sera élaborée en partenariat avec le CAUE pour la partie « architecture / qualité urbaine » Prévoir une à deux réunions de travail par an avec les différents promoteurs / lotisseurs intervenant sur le territoire pour : • Dans un premier temps, élaborer et formaliser la convention. • Par la suite, faire un point régulier sur les opérations engagées et en projet. Ces conventions d'objectifs sont des contrats purement "moral" et n'ont pas de portée juridique. Elles n'auront pas vocation à être publiques et encore moins opposables. Il s'agit d'un outil dont l'efficacité dépendra du portage que souhaitera en faire chacune des villes auprès des opérateurs intervenant sur son territoire.	
Calendrier	Début d'année 2017	Signature des conventions avec les communes et les opérateurs volontaires
	Tout au long du PLH (notamment jusqu'à l'adoption du PLUi)	Suivi des conventions
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon	
Partenariats	Communes, services urbanisme des communes, DDT, Opérateurs publics et privés, CAUE	
Budget nécessaire estimé	Ingénierie interne	
Liens autres actions	L'ensemble des actions se recoupe avec l'action n°18	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de conventions signées Suivi des conventions D'autres indicateurs qui seront définir en fonction des différentes préconisations intégrées dans les conventions	

Action 19 : Mettre en place un Observatoire de l'habitat

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☒ Information / Communication ☐ Aides / subventions ☒ Animation / partenariat
Eléments de contexte	La Communauté de Communes de la Vallée du Garon dispose d'un Observatoire de l'Habitat. Cependant, cet outil, bien qu'apportant une mise à jour des principales informations relatives à la démographie, au peuplement, et aux dynamiques de construction et de marché, pourrait devenir davantage encore un outil d'animation et d'évaluation globale de la politique communautaire de l'Habitat.
Objectifs	Positionner l'observatoire comme outil d'aide à la décision, de partage et diffusion de la connaissance sur le territoire Dresser les bilans annuels de la mise en œuvre du PLH et réaliser, au terme de chaque période triennale, une évaluation plus conséquente, complète et détaillée
Mise en œuvre opérationnelle	Travailler avec le Syndicat Ouest Lyonnais pour la consolidation de l'observatoire et intégrer de nouveaux indicateurs • Une observation dynamique du développement du territoire : • Suivi des permis de construire en lien avec les communes et le service instructeur ; • Recueil de données sur la démographie, la construction, la structure du parc de logements, les caractéristiques des marchés, la demande sociale, ... • Demandes et attributions dans le logement social (dans le cadre de la mise en place du PPGDID et du fichier partagé- cf. action n°10) • Logements sociaux (RPLS, ventes,...) • Un suivi des actions menées dans le cadre du PLH, grâce à la définition d'indicateurs spécifiques : • Nombre de logements locatifs sociaux réalisés, familles de financement et typologies; • Suivi des opérations de promotion immobilière et caractéristiques ; • Formes urbaines développées : proportion de collectif, d'intermédiaire et d'individuel dans les nouvelles constructions ; • Etat du parc et notamment des copropriétés fragiles à partir du fichier ANAH ; • Evolution de la vacance (à partir des fichiers fiscaux) • Nombre d'actions réalisées sur le parc privé (amélioration, adaptation, conventionnement) • Nombre d'opérations exemplaires réalisées et caractéristiques ; • Etc. • S'appuyer sur les conventions d'objectifs avec les communes, comme base à l'évaluation du PLH • Réaliser, via l'observatoire, le suivi et l'évaluation du PLH : • Réaliser les bilans annuels sur la base des analyses produites par l'observatoire du PLH afin d'appréhender les écarts entre les effets attendus des actions menées et leurs effets réellement produits • Mener les évaluations triennales afin d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLH à mi-parcours et à son terme, et réviser éventuellement les objectifs définis

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon

Calendrier	Tout au long du PLH	bilan annuel, collecte annuelle des données
	2019	bilan triennal
	2021	bilan final
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon	
Partenariats	Syndicat de l'Ouest Lyonnais, Communes et ensemble des partenaires associés à la démarche d'élaboration du PLH, fournisseurs de données (bailleurs, DREAL, ANAH, DDT, ...)	
Budget nécessaire estimé	Ingénierie interne	
Liens autres actions	L'ensemble des actions se recoupe avec l'action n°19	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en place d'un tableau de bord par commune Actualisation des tableaux de bord par action du PLH Bilans annuels et triennaux du PLH	

Action 20 : Poursuivre l'animation du PLH

Nature de l'action	☐ Conseil / ingénierie ☒ Information / Communication ☐ Aides / subventions ☒ Animation / partenariat
Eléments de contexte	La nécessité, pour faire vivre le PLH, de poursuivre le travail d'animation et de mobilisation des partenaires mis en place lors de son élaboration
	Seule l'action combinée de tous les partenaires concernés (communes, partenaires institutionnels, bailleurs, promoteurs, acteurs sociaux, associations, etc.) dans une stratégie conjointe peut permettre de faire aboutir des actions souvent complexes
Objectifs	Conduire un pilotage réactif de la programmation de logements permettant de la fiabiliser et de s'assurer de la cohérence des projets identifiés avec les objectifs et la cohérence au sein du territoire.
	Mobiliser les partenaires, communes et acteurs de l'habitat, autour de la mise en œuvre du PLH
	Développer les relations presse avec les rédactions locales : présentation du PLH, communiqué de presse sur les aides, articles ciblés sur certaines actions dans les bulletins municipaux
Mise en œuvre opérationnelle	• Pérenniser le Comité Technique PLH, instance qui se réunira de façon régulière et sera chargée de : • Suivre la mise en œuvre du PLH et des différentes actions ; • D'alerter l'ensemble de la CCVG en cas de constats de dysfonctionnements. • S'appuyer sur le Comité de Pilotage qui se réunira au moins une fois par an pour : • Valider les bilans annuels, triennal et final ; • Ajuster les orientations et/ou le programme d'actions en cas de nécessité. • Développer l'ingénierie interne à la CC Vallée du Garon avec le responsable du Pôle Aménagement et Développement territorial pour : • Animer les différents groupes de travail nécessaires à la mise en œuvre des actions du PLH ; • Accompagner et sensibiliser les communes via des actions de conseil, de sensibilisation et d'information sur les questions liées à l'habitat (législation, outils et procédures, formes d'habitat, normes environnementales, amélioration du parc privé, financement du logement, etc.) ; • S'assurer de la cohérence entre le PLH et les actions au niveau communal ; • Permettre des échanges sur les problèmes éventuellement rencontrés au niveau des communes et les faire remonter à l'ensemble des partenaires ; • Assurer le suivi du PLH : élaborer les bilans annuels, bilan triennal, bilan final. • Animer l'Observatoire de l'Habitat (cf. action n°19) • Développer et consolider les partenariats, y compris sur de nouveaux champs, notamment : • Promoteurs, aménageurs, bailleurs sociaux, communes... • Etat, Conseil Départemental, structures associatives... pour l'hébergement • CAUE, ADEME, ANAH, Région/FEDER, ... pour la conversion du bâti existant • CAF, CCAS, Conseil Départemental... pour l'accompagnement des personnes dépendantes

	• Mettre en place une communication appropriée autour des actions phares auprès du grand public <table border="1"> <thead> <tr> <th>Plaquette d'information</th><th>Articles de presse</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td> - Communiquer sur les aides et les avantages du conventionnement privé (action n°3) - Informer sur les aides à l'accession sociale (action n°4) - Communiquer sur les dispositifs à destination des jeunes (actions n°11) - Informer sur les aides en faveur du maintien à domicile (action n°12) - Informer sur les aides à l'amélioration du parc privé (action n°14) </td><td> - Communiquer dans les bulletins municipaux et via le site internet sur les actions mises en œuvre par la CCVG </td></tr> </tbody> </table>	Plaquette d'information	Articles de presse	- Communiquer sur les aides et les avantages du conventionnement privé (action n°3) - Informer sur les aides à l'accession sociale (action n°4) - Communiquer sur les dispositifs à destination des jeunes (actions n°11) - Informer sur les aides en faveur du maintien à domicile (action n°12) - Informer sur les aides à l'amélioration du parc privé (action n°14)	- Communiquer dans les bulletins municipaux et via le site internet sur les actions mises en œuvre par la CCVG
Plaquette d'information	Articles de presse				
- Communiquer sur les aides et les avantages du conventionnement privé (action n°3) - Informer sur les aides à l'accession sociale (action n°4) - Communiquer sur les dispositifs à destination des jeunes (actions n°11) - Informer sur les aides en faveur du maintien à domicile (action n°12) - Informer sur les aides à l'amélioration du parc privé (action n°14)	- Communiquer dans les bulletins municipaux et via le site internet sur les actions mises en œuvre par la CCVG				
Calendrier	Tout au long du PLH				
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Vallée du Garon				
Partenariats	Communes, Ensemble des acteurs associés au PLH				
Budget nécessaire estimé	Ingénierie interne				
Liens autres actions	L'ensemble des actions se recoupe avec l'action n°20				
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de réunions du Comité Technique et du Comité de Pilotage - participation des partenaires associés Nombre de représentants au sein des groupes de travail Projets issus des groupes de travail partenariaux Nombre d'articles de presses				

Estimatif budgétaire pour la mise en œuvre des actions du PLH

Intitulé	Montant prévisionnel
Dispositif d'aide au logement social de la CCVG (construction neuve + acquisition amélioration)	1 890 000 €
Soutien à la production de logements en accession abordable	450 000 €
Amélioration et adaptation du parc privé (pour les propriétaires occupants)	85 000 €
Soutien à l'ORU Pérouses (démolition)	260 000 €
Opération exemplaire	50 000 €
TOTAL	2 735 000 €



Soit 455 000 € / an