

Document approuvé en
Conseil Communautaire
le 03 Mars 2020

**Monts du
Lyonnais**
Communauté
de communes

Programme
Local de l'
Habitat

Programme
d'actions

MERC/AT



Table des matières

Préambule	2
Programme d'actions.....	6
Action 1 : Assurer le suivi de la production en veillant à la qualité et à l'intégration du projet dans un marché plus large.....	7
Action 2 : Accompagner les communes dans la réponse aux besoins en logement social & abordable.....	10
Action 3 : Encourager la diversification des produits pour répondre à l'évolution des besoins.....	13
Action 4 : Encourager le développement d'un habitat adapté en direction des personnes isolées et en perte d'autonomie.....	15
Action 5 : Développer une approche habitat déclinant les différentes politiques conduites sur les Monts du Lyonnais.....	18
Action 6 : Caractériser, produire et développer une offre de logements qui permette d'héberger les salariés du territoire.....	20
Action 7 : Mobiliser un réseau de professionnels du bâtiment pouvant intervenir en faveur de l'amélioration de l'habitat.....	22
Action 8 : Valoriser l'habitat comme porteur d'une identité des Monts du Lyonnais.....	24
Action 9 : Agir en faveur du développement d'un habitat économe de la ressource foncière.....	26
Action 10 : Encourager la remise sur le marché des logements vacants par la promotion de la fonction sociale du parc privé.....	28
Action 11 : Enrayer le mal-logement avec un meilleur repérage et suivi des situations d'habitat indigne.....	31
Action 12 : Améliorer la performance énergétique des logements.....	31
Action 13 : Suivre la mise en place du PLH à l'aide d'un observatoire de l'habitat et du foncier.....	36
Action 14 : Assurer le suivi opérationnel de la politique de l'habitat auprès des élus et des partenaires.....	38
Annexes	40

1

Préambule

Cadrage réglementaire

Le Code de la Construction et de l'Habitation définit le contenu d'un document d'orientations. Selon l'article R.302-1 :

« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. »

L'article R.302-1-2 précise :

« Le programme d'actions indique :

- a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
- b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;

e) Les **interventions en matière foncière** permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, **les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les **moyens financiers** nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à **quelles catégories d'intervenants** incombe sa réalisation.»

Le présent document énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais, en matière d'habitat, pour la période 2020-2025 inclus.

Celui-ci s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques du PLH et se décline en 14 fiches actions.

Déclinaison des orientations en axes et fiches actions



DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES MÉNAGES

- Programmer le développement de l'offre de logements à la hauteur des besoins et en renforçant la qualité des projets
- Diversifier l'offre locative sur le territoire
- Favoriser l'accès à la propriété à coût abordable et accompagner les ventes de logements sociaux
- Anticiper et favoriser l'adaptation du parc de logements aux personnes à mobilité réduite et en perte d'autonomie

1

Assurer le suivi de la production en veillant à la qualité et à l'intégration du projet dans un marché plus large

2

Accompagner les communes dans la réponse aux besoins en logement social & abordable

3

Encourager la diversification des produits pour répondre à l'évolution des besoins

4

Encourager le développement d'un habitat adapté en direction des personnes isolées et en perte d'autonomie



FAIRE DE L'HABITAT UN VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT DES MONTS DU LYONNAIS

- Coordonner l'habitat avec les différentes politiques conduites sur le territoire et mobiliser les différents outils de planification
- Proposer une offre de logement ou d'hébergement permettant d'accompagner le développement économique du territoire
- Mobiliser les professionnels du bâtiment dans le cadre de l'amélioration du parc de logements
- Préserver le patrimoine bâti et culturel des Monts du Lyonnais ainsi que ses espaces agricoles

5

Développer une approche habitat déclinant les différentes politiques conduites sur les Monts du Lyonnais

6

Développer une offre de logements qui permette d'héberger les salariés du territoire

7

Mobiliser un réseau de professionnels du bâtiment pouvant intervenir en faveur de l'amélioration de l'habitat

8

Valoriser l'habitat comme porteur d'une identité des Monts du Lyonnais



**DÉVELOPPER UN
HABITAT
PERFORMANT,
ÉCONOME ET
DURABLE**

- Élaborer une stratégie foncière pour réduire les coûts du foncier et préserver la ressource en vue des besoins futurs
- Réinvestir les logements vacants, notamment en centre-bourg
- Encourager la rénovation des logements, en assurant la préservation du patrimoine, les économies d'énergie, le confort et la santé des occupants

9

Agir en faveur du développement d'un habitat économe de la ressource foncière

10

Encourager la remise sur le marché des logements vacants par la promotion de la fonction sociale du parc privé

11

Enrayer le mal-logement en accompagnant les propriétaires vers une rénovation qualitative de leur logement

12

Améliorer la performance énergétique des logements

**LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
PILOTE DE LA
POLITIQUE LOCALE
DE L'HABITAT**

- Améliorer la connaissance du parc privé et public et assurer le suivi de la politique menée
- Animer les partenariats avec les opérateurs en amont des projets
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat
- Informer les propriétaires-bailleurs et les occupants des logements sur les dispositifs disponibles en matière d'amélioration de l'habitat

13

Suivre la mise en place du PLH à l'aide d'un observatoire de l'habitat et du foncier

14

Assurer le suivi opérationnel de la politique de l'habitat auprès des élus et des partenaires

2

Programme d'actions

Action 1 : Assurer le suivi de la production en veillant à la qualité et à l'intégration du projet dans un marché plus large

Contexte	La dynamique de construction diminue sensiblement, avec seulement 120 logements construits en moyenne par an entre 2015 et 2017, contre 200 en moyenne depuis les années 2000. Cette diminution des volumes de construction fragilise la dynamique territoriale ; en effet, elle peut s'accompagner d'une tension de plus en plus forte sur le parc, avec un phénomène de division des logements qui se renforce et fragilise la qualité du parc, et une croissance démographique plus faible.
Orientation	Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages
Axes	Programmer le développement de l'offre de logements à la hauteur des besoins et en renforçant la qualité des projets
Références législatives et réglementaires	L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme. Il prévoit également que le PLH définisse les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire
Pilotage	Communauté de Communes des Monts du Lyonnais

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Connaître les projets en cours et à venir sur les communes, et en assurer le suivi ○ Encourager un phasage des projets de logements afin de limiter la concurrence entre eux ○ Porter l'ambition d'un habitat plus qualitatif sur les plans économique, social, et environnemental
Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Assurer le recensement des projets (libre ou social) : <ul style="list-style-type: none"> » en organisant la remontée d'informations auprès des communes et en lien avec le service urbanisme de la CCMDL, afin d'actualiser les projets repérés ainsi que le potentiel foncier identifié au PLH. » En travaillant en collaboration avec les bailleurs sociaux pour connaître leurs objectifs de construction/réhabilitation/vente sur le territoire (cf. action 2). ➤ Animer des réunions thématiques en présence des élus et partenaires sur des opérations vertueuses ou sur des dispositifs nouveaux (rythme annuel). Ces réunions ont pour vocation d'apporter une acculturation aux projets d'habitat et de favoriser le dialogue entre élus, techniciens et partenaires.

Modalités opérationnelles	<p>➤ En cas de besoin et lorsque des problématiques particulières seront rencontrées par les communes dans le montage de certains dossiers : les accompagner dans la réalisation de leurs projets en leur apportant un appui en ingénierie (participation aux réunions de restitutions d'études préalables, réalisation de notes explicatives, suivi des procédures de révisions des documents d'urbanisme), et en leur apportant une aide dans le montage technique et financier des opérations.</p>
Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer un appui technique aux communes permettant de les accompagner la définition de leurs projets • Organiser des ateliers thématiques • Organiser le suivi de la production de logements : remontée d'informations auprès des bailleurs et des communes.
Partenaires	Les communes, les opérateurs de l'habitat, les bailleurs sociaux, ADIL, CAUE

Moyens humains	0,1 ETP (recensement des projets)
Moyens financiers	Pas de financement spécifique
Calendrier	2020-2026 : action à conduire sur toute la durée du PLH.
Bilan & évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements commencés annuellement, par commune et par type de logement (individuel, collectif), logement social ou logement privé ✓ Suivi de l'avancement des projets identifiés dans le cadre du potentiel foncier ✓ Bilan des réunions réalisées et des accompagnements auprès des communes

Communes	Nombre de logements maximum	Moyenne annuelle	Logements sociaux sur 6 ans
Aveize	40	7	
Brullioles	36	6	
Brussieu	54	9	
Chambost-Longessaigne	24	4	4
La Chapelle-sur-Coise	24	4	
Châtelus	6	1	
Chevrières	48	8	
Coise	30	5	
Duerne	30	5	5
Grammond	36	6	7
Grézieu-le-Marché	50	8	
Les Halles	18	3	
Haute-Rivoire	60	10	6
Larajasse	78	13	13
Longessaigne	36	6	
Maringes	30	5	
Meys	50	8	7
Montromant	18	3	
Montrottier	54	9	
Pomeys	50	8	3
Saint-Clément-les-Places	24	4	
Saint-Denis-sur-Coise	30	5	
Sainte-Foy-l'Argentière	66	11	
Saint-Genis-l'Argentière	42	7	
Saint-Laurent-de-Chamousset	123	21	70
Saint-Martin-en-Haut	198	33	22
Saint-Symphorien-sur-Coise	180	30	
Sainte-Catherine	24	4	
Souzy	35	6	6
Villechenève	36	6	
Viricelles	12	2	
Virigneux	24	4	
TOTAL	1566	261	143

Action 2 : Accompagner les communes dans la réponse aux besoins en logement social & abordable

Contexte	<p>En raison de la prégnance de la propriété individuelle des logements, l'offre locative, privée comme sociale est relativement peu développée sur le territoire.</p> <p>Les bourgs sont marqués par la présence historique de logements sociaux pour répondre aux besoins d'une population modeste, et plus particulièrement à Saint-Symphorien-sur-Coise et Sainte-Foy-l'Argentière. Cette offre sociale demeure aujourd'hui concentrée sur certaines communes, et parfois peu attractive en raison des produits proposés et disposant d'une image assez négative.</p> <p>La croissance démographique que connaît le territoire, couplée à un marché moins alimenté, provoque une tension sur les prix du logement, et plus particulièrement sur les secteurs situés à proximité des grands bassins d'emploi. Cette augmentation des prix peut mettre en difficulté des ménages locaux dans leur parcours résidentiel (report dans leur projet d'achat) ou conduire à l'installation au sein de communes moins structurées et moins équipées.</p> <p>Face à cette tendance, les niveaux de ressources de la population locale nécessitent la mise sur le marché de produits financièrement adaptés à leurs besoins.</p>
----------	--

Orientation	Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages
-------------	---

Axes	Diversifier l'offre locative sur le territoire Favoriser l'accession à la propriété à coût abordable et
------	--

	accompagner les ventes de logements sociaux
--	--

Références législatives et réglementaires	<p>L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.</p> <p>Loi du 1^{er} Août 2003 relative au PTZ</p> <p>Loi du 12 juillet 1984 définissant la location-accession</p>
---	---

Pilotage	Communauté de Communes des Monts du Lyonnais
----------	--

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Soutenir l'attractivité du parc social par la rénovation des logements et par une communication sur les conditions d'éligibilité auprès de la population locale
-----------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer le maintien d'une offre locative sociale sur le territoire des Monts du Lyonnais ○ Maîtriser les prix d'une partie de l'offre neuve
--	--

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Négocier, avec les bailleurs sociaux, le maintien d'une l'offre sociale de qualité sur le territoire en participant à l'élaboration des CUS et des PSP. Ces documents réalisés de manière collégiales sont l'occasion pour la CCMDL de porter une ambition pour le territoire, au travers de trois grands principes : <ul style="list-style-type: none"> » L'encouragement à la rénovation du parc social » L'élaboration d'une programmation pluriannuelle de construction de logements sociaux » La définition des stratégies de vente du patrimoine ➤ En lien avec ce travail sur le maintien de l'offre, il conviendra de suivre l'évolution du parc social, en termes de patrimoine et d'occupation par le biais d'un observatoire. ➤ Travailler avec les communes sur le montage des projets et les accompagner dans leur partenariat avec les opérateurs (bailleurs, coop HLM, EPORA)
---------------------------	--

Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> ● Suivre les projets des communes ● Accompagner les communes dans leur dialogue avec les bailleurs sociaux et l'EPORA
-----------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ● Participer à la définition des CUS et PSP des bailleurs sociaux ● Informer et sensibiliser les communes sur l'accession sociale à la propriété ● Communiquer auprès de la population locale sur le logement social et les conditions d'éligibilité
--	--

Partenaires	Les communes, l'Etat, les bailleurs sociaux, les Conseils départementaux, l'EPORA, ADIL
-------------	---

Moyens humains	0,1 ETP (Négociation auprès des bailleurs, suivi de l'évolution du parc social, travail auprès des communes sur le montage des projets)
----------------	---

Moyens financiers	Pas de financement spécifique
-------------------	-------------------------------

Calendrier	2020-2026 : action à conduire sur toute la durée du PLH.
Suivi & évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Suivi de l'évolution du parc social : nombre de constructions et ventes ✓ Nombre de logements réhabilités ✓ Suivi de l'accession abordable : nombre de logements créés en accession sociale (PLSA), niveau de prix et profil des accédants ✓ Suivi des demandes en logement social : nombre de

demandes et d'attributions, ratio global et par typologie
à partir du SNE

Action 3 : Encourager la diversification des produits pour répondre à l'évolution des besoins

Contexte	La tendance haussière des prix du foncier et de l'immobilier, couplée à la présence d'un parc constitué en majorité de logements familiaux, conduit certains ménages à habiter au sein d'un logement inadapté, ou à quitter le territoire, faute d'offre disponible.
Orientation	Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages
Axes	Programmer le développement de l'offre de logements à la hauteur des besoins et en renforçant la qualité des projets Anticiper et favoriser l'adaptation du parc de logements aux personnes à mobilité réduite et en perte d'autonomie
Références législatives et réglementaires	L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible.
Pilotage	Communauté de Communes des Monts du Lyonnais
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Proposer des alternatives aux logements familiaux pour permettre aux ménages de réaliser l'ensemble de leur parcours résidentiel sur le territoire des Monts du

	Lyonnais
Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Communiquer sur les projets innovants en matière d'habitat, permettant de répondre à une diversité de besoins (fiches projets, articles...) ➤ Identifier avec les communes et les opérateurs des projets dont le concept mérite d'être diffusé (par exemple : logements seniors, habitat partagé...) et organiser des réunions / ateliers de présentation de ces opérations. ➤ Animer les débats sur les réponses à apporter concernant les nouveaux besoins et les nouveaux modes d'habiter : identifier les besoins émergents en collaboration avec les communes et partenaires et les relayer au sein des documents d'urbanisme.
Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les produits manquants, compiler les besoins issus des remontées par les communes • Animation du dialogue entre les différents partenaires
Partenaires	Les communes, les opérateurs de l'habitat, les promoteurs, les réseaux de professionnels spécialisés

Moyens humains	0,2 ETP (inclus dans l'action 14) : identifier les besoins avec les communes, mobiliser les partenaires et relayer les informations auprès des habitants
Moyens financiers	Pas de financement spécifique
Calendrier	2020-2026 : action à conduire sur toute la durée du PLH.
Suivi & évaluation	✓ Bilan annuel de la communication opérée autour des projets innovants et des réponses apportées sur les nouveaux modes d'habiter

Action 4 : Encourager le développement d'un habitat adapté en direction des personnes isolées et en perte d'autonomie

Contexte	<p>En dépit d'une présence marquée des familles, le territoire est confronté au vieillissement de sa population, au même titre que le territoire national, en lien avec l'allongement de la durée de vie. Les ménages seniors vivent en majorité dans de grands logements individuels, au sein desquels ils perdent progressivement leur autonomie physique voire psychique. Cette inadaptation du logement à l'évolution de leur état peut engendrer des problèmes en termes de mobilité et de santé, et fragiliser leur capacité à se maintenir à domicile.</p> <p>Pour une partie d'entre eux, le recours à un EHPAD n'est pas nécessaire. Néanmoins, la possibilité de disposer d'un logement adapté (surface réduite, absence d'espace extérieur à entretenir, proximité des commerces et des services...) peut apporter une solution de maintien à domicile.</p> <p>Les communes se saisissent de cet enjeu et envisagent le développement d'une offre nouvelle, à proximité des commerces et des services, pour garder leurs aînés, et se tournent spontanément vers des opérateurs de l'habitat pour monter ce type de projet.</p>
Orientation	Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages
Axes	Anticiper et favoriser l'adaptation du parc de logements aux personnes à mobilité réduite et en perte d'autonomie

Références législatives et réglementaires	L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit présenter des réponses aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants
Pilotage	Communauté de Communes des Monts du Lyonnais
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner le parcours de vie des personnes âgées sur le territoire dans de bonnes conditions
Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> Encourager la réalisation de logements fléchés seniors (petites typologies, logements adaptés PMR, proximité de services et des commerces...). Ce point nécessitera d'avoir une approche en deux parties : <ul style="list-style-type: none"> Améliorer la connaissance des projets en cours de développement sur le territoire pour éviter les phénomènes de concurrence. Il conviendra d'assurer la remontée d'informations auprès des communes, en lien avec l'action 1. Identifier les porteurs de projets en capacité de développer une offre adéquate et les mettre en relation avec les communes souhaitant développer une offre adaptée.
Modalités	➤ Communiquer autour des dispositifs et des aides

opérationnelles	<p>mobilisables en faveur de l'autonomie et du maintien à domicile, ainsi qu'autour de l'offre disponible sur le territoire. Ces informations pourront être diffusées par l'intermédiaire des communes, des CCAS et de tous les organismes présents dans le domaine du maintien à domicile (MSAP, Département, travailleurs sociaux, aides à domicile). Des interventions pourront également avoir lieu lors de réunions ou rassemblements de personnes âgées pour présenter les dispositifs d'aides existants ou les solutions à mettre en place pour rendre leur logement adapté à leur perte de mobilité. Enfin, des présentations de matériels types, voire des visites d'appartements témoins pourraient également être organisées.</p> <p>➤ Proposer un accompagnement en ingénierie et financier auprès des propriétaires souhaitant adapter leur logement (Ce point constituera le volet « autonomie » du dispositif d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire / Cf. action 11). Cet accompagnement devra se faire de préférence dans des lieux connus et habituels pour ce public afin de faciliter leur démarche (MSAP par exemple). Des permanences sont à organiser dans ces locaux pour accueillir ces personnes, donner une première information et monter les dossiers. Par la suite, un professionnel sera missionné pour visiter le logement et établir un état des lieux complet des préconisations et travaux à réaliser. Suite à ce diagnostic technique qui comprendra également un diagnostic financier (chiffrage des travaux et recherche des subventions), le ménage prendra la décision ou non de réaliser ces travaux. Le montage et le suivi des dossiers sera géré lors d'un deuxième rendez-vous pendant les permanences organisées sur le territoire.</p>
-----------------	---

Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier et centraliser les besoins • Identifier et accompagner les porteurs de projets • Communiquer sur les aides disponibles, relais d'information • Lancer un dispositif d'amélioration de l'habitat et le suivre
Partenaires	Le conseil départemental, l'ANAH, les caisses de retraites, les bailleurs, les communes, le CIAS, le service « Solidarités actives » de la CCMDL, la MSA, les associations œuvrant en faveur des personnes âgées
Moyens humains	Cf action 11 et 14
Moyens financiers	Les moyens financiers alloués seront définis dans le cadre du dispositif d'amélioration de l'habitat.
Calendrier	<p>Cette action est prioritaire et sera conduite sur toute la durée du PLH (2020 – 2026).</p> <p>Il est prévu une montée en puissance de l'information dès lors qu'un PIG ou une opération d'amélioration de l'habitat sera engagée sur le territoire.</p>

Suivi &
évaluation

- ✓ Nombre de logements accessibles et adaptés créés sur le territoire pendant la durée du PLH
- ✓ Suivi du dispositif d'amélioration de l'habitat : Nombre de dossiers sur le volet « autonomie et maintien à domicile », montant des travaux.

Action 5 : Développer une approche habitat déclinant les différentes politiques conduites sur les Monts du Lyonnais

Contexte	<p>La CC des Monts du Lyonnais mène plusieurs politiques communautaires en lien avec ses compétences, construites autour de documents stratégiques.</p> <p>Le Schéma de Cohérence Territoriale définit une planification de long-terme, portant sur les vingt prochaines années, et intègre un certain nombre de recommandations et de prescriptions en matière d'habitat, concernant notamment l'armature territoriale, la préservation de la ressource foncière et la sobriété énergétique des logements.</p> <p>La Communauté de communes révisé son Plan-Climat-air-énergie territorial (PCAET) à l'échelle du nouveau territoire. La vocation de ce document est de proposer des actions en faveur du développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de la consommation d'énergie. L'habitat est l'un des secteurs d'intervention prioritaires en faveur de la réduction des consommations énergétiques.</p>
----------	---

Orientation	Faire de l'habitat un vecteur de développement des Monts du Lyonnais
-------------	---

Axes	Coordonner l'habitat avec les différentes politiques conduites sur le territoire et mobiliser les différents outils de planification
------	---

Références législatives et réglementaires	L'article L122-1-15 du code de l'urbanisme stipule que le Programme Local de l'Habitat doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
Pilotage	Communauté de communes des Monts du Lyonnais
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Décliner l'ambition du SCOT et du PCAET ○ Encourager la cohérence entre le PLH et les documents d'urbanisme communaux
Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Promouvoir les outils disponibles pour traduire réglementairement la politique de l'habitat. <ul style="list-style-type: none"> » Concernant la diversification de l'offre de logements, il est possible de l'encadrer dans les PLU au travers des Servitudes de Mixité Sociales (SMS), des Emplacements Réservés (ER), ou encore en intégrant une part de locatif social ou accession abordable au sein de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). » Pour intervenir sur le parc existant, plusieurs outils sont mobilisables par les Maires. Une boîte à outils sera créée, présentée et mise à disposition des élus.

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Participer, auprès des communes volontaires, aux réunions relatives aux documents d'urbanisme communaux et aux études préalables à vocation résidentielle menées par les communes
---------------------------	---

Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter une approche habitat dans les instances de travail sur ces documents • Promouvoir les dispositifs disponibles et à mobiliser dans les différents travaux. • Mettre à disposition des élus une boîte à outils pour rendre opérationnel ces dispositifs
-----------------------------------	--

Partenaires	Les différents services de la communauté de communes, les communes
-------------	--

Moyens humains	0,1 ETP
----------------	---------

Moyens financiers	Pas de financement spécifique
-------------------	-------------------------------

Calendrier	Cette action sera conduite sur toute la durée du PLH, et en particulier pendant les périodes de créations, révisions ou modifications des documents d'urbanisme communaux
------------	---

Suivi & évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de document d'urbanisme révisés ou modifiés et prise en compte des enjeux habitat ✓ Bilan des actions du PCAET portant sur l'habitat
--------------------	--

Action 6 : Caractériser, produire et développer une offre de logements qui permette d'héberger les salariés du territoire

Contexte	Les entreprises connaissent parfois des difficultés pour attirer et recruter des salariés rebutés par les difficultés à disposer d'un logement confortable et adapté. Par ailleurs, au vu de la structure socioéconomique du territoire, avec des ménages disposant de revenus moyens, il convient de proposer une offre de logements en adéquation avec leurs budgets.
Orientation	Faire de l'habitat un vecteur de développement des Monts du Lyonnais
Axes	Proposer une offre de logement ou d'hébergement permettant d'accompagner le développement économique du territoire
Références législatives et réglementaires	L'article L 302-1 du CCH indique que les collectivités réalisant un PLH peuvent préciser les besoins en logements locatifs intermédiaires.
Pilotage	Communauté de communes des Monts du Lyonnais
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Encourager le développement d'une offre de logements pour les salariés, et notamment les salariés néo-arrivants

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En premier lieu, il conviendra d'identifier les besoins en logements émanant du monde économique : <ul style="list-style-type: none"> » Lancer une enquête auprès des entreprises du territoire portant sur les besoins en logement de leurs salariés, en lien avec le service économie de la Communauté de Communes » Tenir des réunions de travail préalable avec Action Logement pour préciser l'offre qui serait adaptée et qui pourrait être proposée localement (développement de l'offre neuve, captation de logements au sein du parc de logement social ou privé ...) » Se rapprocher de l'URHAJ pour affiner les besoins des jeunes travailleurs et les modalités de réponse adaptées sur le territoire (antenne d'un foyer jeunes travailleurs par exemple). ➤ Identifier des montages et modes de gestion permettant de répondre aux besoins des salariés : baux courte durée, logements à prix maîtrisés, logements locatifs meublés et promouvoir le développement de cette offre en conséquence.
---------------------------	--

Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> Recenser les besoins auprès des entreprises (questionnaire / rencontre Action Logement) Lancer une étude d'opportunité avec l'URHAJ Identifier et centraliser les besoins issus des remontées des communes Communiquer sur les modes de gestion disponibles, assurer un relais d'information
-----------------------------------	---

Partenaires	Action Logement, les entreprises, le service économique de la CCMDL, les chambres consulaires, URHAJ
-------------	--

Moyens humains	0,1 ETP : Réalisation d'une étude de définition des besoins (en interne), si le besoin est avéré, identifier les montages possibles.
----------------	--

Moyens financiers	Pas de financement spécifique
-------------------	-------------------------------

Calendrier	Cette action est considérée comme non prioritaire, à réaliser dans un second temps.
------------	---

Suivi & évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bilan du recensement des besoins ✓ Etude d'opportunité à la réalisation d'une nouvelle offre ✓ Suivi de l'offre le cas échéant
--------------------	--

Action 7 : Mobiliser un réseau de professionnels du bâtiment pouvant intervenir en faveur de l'amélioration de l'habitat

Contexte	<p>Le territoire est maillé par un tissu d'entreprises de l'artisanat et de la construction, pourvoyeur de nombreux emplois.</p> <p>Les dispositifs d'amélioration de l'habitat jouent un rôle moteur dans la dynamique de rénovation des logements et constituent un marché non négligeable pour les entreprises du territoire.</p> <p>Le Parc Eco Habitat contribue à l'appui des propriétaires dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat et met en relation les porteurs de projets et les artisans du territoire.</p> <p>Les entreprises peuvent être, à l'avenir, les relais des dispositifs existants en faveur de la rénovation de l'habitat (déductions fiscales, aides de l'ANAH et des collectivités, etc.). La constitution de réseaux d'artisans permet également d'améliorer les modalités d'intervention auprès des propriétaires.</p>
----------	---

Orientation	Faire de l'habitat un vecteur de développement des Monts du Lyonnais
-------------	---

Axes	Mobiliser les professionnels du bâtiment dans le cadre de l'amélioration du parc de logements
------	--

Pilotage	Communauté de communes des Monts du Lyonnais
----------	--

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer la montée en qualité de la rénovation du bâti existant ○ Massifier les opérations de réhabilitations en facilitant le rapprochement entre entreprises et propriétaires
-----------	---

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Communiquer auprès des professionnels du bâtiment sur les différents dispositifs disponibles, au travers de moyens de diffusion adaptés, et les orienter vers le Parc Éco Habitat qui assure des fonctions de formation et de conseil. ➤ Mettre en avant l'apport du Parc Eco-Habitat dans l'accompagnement des entreprises concernant les opérations d'amélioration de l'habitat (veille juridique, veille sur les dispositifs financiers et les modalités de mobilisation...)
---------------------------	--

Rôle de la Communauté de Communes	<p>Dans la continuité des actions déjà réalisées par le Parc Eco Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Animer un réseau de professionnels (lettres d'informations, organisation de visites d'opérations exemplaires, mise en réseau etc.) • Centraliser et relayer les informations sur les aides disponibles • Solliciter les architectes-conseils
-----------------------------------	---

Partenaires	Parc Eco Habitat, CMA, CAPEB, Club des entreprises des Monts du Lyonnais CAUE, Architectes Conseils, Fédération du BTP
Moyens humains	2,5 ETP : poursuite des actions menées par le Parc Eco Habitat.
Moyens financiers	Pas de financement spécifique
Calendrier	2020-2026 : action à conduire sur toute la durée du PLH.
Suivi & évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bilan annuel de la communication opérée à destination des professionnels du bâtiment (entreprises mobilisées et formations et/ou conseils apportés). ✓ Bilan de la mise en réseau des entreprises à travers un écosystème de la rénovation sur les Monts du Lyonnais. ✓ Montant total des travaux engagés dans le cadre du futur dispositif opérationnel d'amélioration de l'habitat (retombées financières locales).

Action 8 : Valoriser l'habitat comme porteur d'une identité des Monts du Lyonnais

Contexte	Les Monts du Lyonnais disposent d'un patrimoine bâti à la fois riche et fragile. Des dynamiques de rénovation de logements et bâtis anciens voient le jour spontanément, au gré des transactions immobilières. Ces dynamiques peuvent être accompagnées afin d'encourager des rénovations de qualité, respectueuses du bâti, et assurant un confort optimal pour les ménages.
Orientation	Faire de l'habitat un vecteur de développement des Monts du Lyonnais
Axes	Préserver le patrimoine bâti et culturel des Monts du Lyonnais ainsi que ses espaces agricoles
Pilotage	Communauté de communes des Monts du Lyonnais
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Encourager les rénovations qualitatives des bâtis anciens ○ Accompagner les changements d'usage (anciens corps de ferme, anciens ateliers...) ○ Maîtriser la consommation des espaces naturels et agricoles

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Communiquer sur la qualité du patrimoine bâti des Monts du Lyonnais et sur les enjeux de préservation auprès des porteurs de projets, des communes, et de la population au travers du Parc Eco Habitat (permanences CAUE, documents de communication...), en lien avec l'action 9. ➤ Communiquer auprès des communes sur les missions des architectes-conseils (permanences auprès des habitants, conseil auprès de la commune dans le cadre du dépôt du permis de construire – convention avec le service ADS). Ainsi l'information pourra par la suite être donnée aux habitants pour que ces derniers aient connaissance du service auquel ils peuvent avoir droit pour être accompagné dès la naissance de leur projet, lors de l'étape de réflexion. ➤ Accompagner les changements d'usage et les rénovations qualitatives, mais aussi un urbanisme vertueux dans les nouvelles constructions au sein des documents d'urbanisme.
Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> ● Accompagner les communes dans l'élaboration de documents d'urbanisme, de plans guides, ou de projets de réhabilitation, afin de promouvoir une urbanisation et des rénovations qualitatives ● Orienter les propriétaires souhaitant réaliser des travaux vers les architectes-conseil du CAUE avant le dépôt de leur demande d'autorisation d'urbanisme.
Partenaires	CAUE, l'architecte conseil de la DDT 42, Parc Eco Habitat, Maisons Paysannes Rhône et Loire, Communes

Moyens humains	<p>2,5 ETP : poursuite des actions menées par le Parc Eco Habitat.</p> <p>0,1 ETP, en lien avec l'action 5, participation aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux</p>
Moyens financiers	Pas de financement spécifique
Calendrier	2020-2026 : action à conduire sur toute la durée du PLH.
Suivi & évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bilan annuel des permanences du CAUE ✓ Bilan des sollicitations émanant des communes sur les questions de rénovation du parc ancien ✓ Bilan sur la communication opérée auprès des communes ou de la population locale pour faire connaître les architectes conseils et sensibiliser sur la nécessité de les mobiliser en amont des projets

Action 9 : Agir en faveur du développement d'un habitat économe de la ressource foncière

Contexte	<p>Les Monts du Lyonnais sont soumis à différentes contraintes limitant les capacités d'extension urbaine : topographie, aléas liés au risque d'inondations, espaces agricoles et naturels, etc. Les documents de planification (SCOT et PLU communaux) cadrent les emprises possibles de développement urbain.</p> <p>La réduction des espaces constructibles conduit mécaniquement à rendre le foncier constructible plus rare et plus cher. Dans ce contexte, l'accession à la propriété devient de plus en plus difficile pour les ménages primo-accédants tout comme l'équilibre d'opération est de plus en plus délicat à trouver, notamment pour les opérations à prix maîtrisé ou sur des sites présentant des contraintes particulières.</p>
----------	---

Orientation	Développer un habitat performant, économe et durable
-------------	---

Axes	Élaborer une stratégie foncière pour réduire les coûts du foncier et préserver la ressource en vue des besoins futurs
------	--

Pilotage	Communauté de communes des Monts du Lyonnais
----------	--

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Favoriser la maîtrise foncière publique dans les projets d'habitat, en mobilisant les outils de l'urbanisme ○ Amplifier l'intervention de l'EPORA dans les Monts du Lyonnais ○ Promouvoir un habitat sobre (ressource foncière, équipements de chauffage et d'assainissement, usages quotidiens...)
-----------	---

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Veiller au respect des objectifs du SCOT en termes de densité et de consommation foncière dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme portés par les communes. Il conviendra de considérer la maîtrise de la ressource foncière comme un enjeu en matière d'habitat en complément des enjeux agricoles, environnementaux et économiques. En effet, la maîtrise de la ressource foncière invite à mobiliser des solutions au sein du parc existant (renouvellement urbain, sortie de vacance) et au sein de l'enveloppe urbaine (mobilisation de dents creuses, division parcellaire...) qu'il convient d'encadrer. ➤ Clarifier le partenariat avec l'EPORA pour copiloter une stratégie foncière intercommunale afin d'assurer le portage d'opération sur des fonciers à enjeux (terrains nus ou îlots à renouveler) : organisation d'une réunion d'échange avec l'EPORA ➤ Mobiliser et actualiser le potentiel foncier réalisé dans le cadre du PLH et le partager avec les opérateurs (bailleurs, EPORA...)
---------------------------	--

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sensibiliser les communes, professionnels de l'habitat et propriétaires sur les risques liés aux divisions parcellaires inadaptées (pression foncière, conflits de voisinage...) : <ul style="list-style-type: none"> » Réalisation d'un document de communication, » Tenues de permanences d'architectes-conseil ➤ Valoriser des constructions exemplaires en matière d'habitat durable par des actions de communication, des animations d'ateliers, des visites d'opérations, etc. ➤ Promouvoir et valoriser la mise en place de plans guides mettant en avant la nécessité d'une réflexion globale autour de l'habitat et du cadre de vie
---------------------------	---

Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner des communes dans l'élaboration de documents d'urbanisme • Structurer le partenariat avec l'EPOA • Animer les débats et communiquer sur la gestion économe de l'espace
-----------------------------------	--

Partenaires	EPOA, DDT, SAFER, Chambre d'agriculture, Communes, Parc Eco Habitat, Promoteurs, Architectes Conseils
-------------	---

Moyens humains	0,1 ETP (Mise en place du conventionnement avec l'EPOA, formations auprès des communes et actions de communication)
----------------	---

Moyens financiers	Pas de financement spécifique
-------------------	-------------------------------

Calendrier	2020-2026 : action à conduire sur toute la durée du PLH.
Suivi & évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Suivi de la consommation foncière ✓ Suivi du partenariat avec l'EPOA (conventions, projets portés...) ✓ Bilan de la communication et de la sensibilisation opérée autour de la gestion économe et raisonnée de l'espace

Action 10 : Encourager la remise sur le marché des logements vacants par la promotion de la fonction sociale du parc privé

Contexte	Les Monts du Lyonnais sont soumis à la vacance d'une partie du parc de logements.
	La hausse de la vacance « consomme » les efforts de production, et grève la croissance démographique du territoire. De fait, le réinvestissement de ces logements vacants contribue à la réponse aux besoins en logements et permet donc de limiter les efforts de construction de logements neufs, consommateurs d'un foncier devenant de plus en plus rare et cher.
	Au sein du parc de logements vacants, il convient de dissocier la vacance « frictionnelle », liée à la rotation au sein du parc de logements, de la vacance « structurelle », dont l'origine peut provenir de la qualité du bâti et de son environnement, de la situation administrative de la propriété.
	Dans le cadre de l'élaboration du PLH, la Communauté de Communes a d'ores et déjà engagé un travail de repérage des logements vacants en partenariat avec les élus communaux.
	L'ambition du PLH est de stabiliser le poids des logements vacants autour de 8% du parc de logements.

Orientation	Développer un habitat performant, économe et durable
-------------	--

Axes	Réinvestir les logements vacants, notamment en centre-bourg
------	---

Références législatives et réglementaires	L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.
---	---

Pilotage	Communauté de communes des Monts du Lyonnais
----------	--

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner les propriétaires dans la remise sur le marché de leur bien en facilitant leurs démarches
-----------	---

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Accompagner les communes sur la mobilisation d'une boîte à outils permettant de lutter contre la vacance. Il s'agira de leur permettre de trouver des réponses opérationnelles à la problématique. Cette boîte à outils sera créée en interne, par le service habitat. Elle sera présentée aux élus lors d'une réunion dédiée et, par la suite, sera mise à disposition de toutes les communes. ➤ Sensibiliser l'ensemble des acteurs de l'habitat (agences immobilières, notaires, banques...) à l'accompagnement des propriétaires dans la remise sur le marché des logements vacants ne nécessitant pas d'intervention lourde. Cette sensibilisation des propriétaires doit mettre en évidence le côté rationnel de la rénovation de l'habitat : entretien et valorisation de leur patrimoine, maîtrise des charges liées aux dépenses énergétiques... ➤ Travailler en collaboration avec l'ANAH pour simplifier les démarches administratives à réaliser par les propriétaires-bailleurs. Dans un premier temps, il conviendra d'assurer une rencontre avec l'ANAH afin de convenir d'une méthodologie efficace pour faciliter les démarches administratives des propriétaires bailleurs.
---------------------------	---

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Promouvoir le conventionnement auprès des communes et des professionnels de l'immobilier : <ul style="list-style-type: none"> » Communiquer sur les aides financières existantes pour les propriétaires bailleurs afin de développer le conventionnement. Pour cela, un courrier d'information sera transmis à tous les propriétaires du territoire possédant un ou plusieurs logements vacants. » A moyen terme : le conventionnement des logements et l'intermédiation locative pourront être intégrés aux objectifs au sein du dispositif d'amélioration de l'habitat (cf. action 11). ➤ Travailler avec l'EPORA et les bailleurs sociaux sur l'acquisition de logements vacants, via des opérations en acquisition-amélioration. ➤ Sensibiliser les propriétaires possédant un ou plusieurs logements vacants depuis plus de deux ans sur l'opportunité de remise sur le marché de leur logement. Pour cela, une réunion d'information sera organisée pour présenter les aides et l'accompagnement technique mobilisables.
---------------------------	--

Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la promotion auprès de l'ensemble des acteurs (agents immobiliers, notaires, etc.) et auprès des propriétaires des modalités de remise sur le marché des logements et des atouts du conventionnement. Construire la boîte à outils puis renseigner et sensibiliser les communes sur les outils de lutte contre la vacance Développer le partenariat avec l'EPORA Lancer un dispositif d'amélioration de l'habitat.
Partenaires	Les communes, l'ANAH, opérateurs de l'habitat pouvant réaliser de l'intermédiation locative, ADIL, EPORA, Bailleurs, DDT, PDLHI, Architectes Conseils, Agences immobilières, Notaires
Moyens humains	0,5 ETP inclus aux actions 10, 11 et 12 : promotion du conventionnement et communication sur les aides financières existantes, partenariat EPORA/Bailleurs
Moyens financiers	<p>A définir en fonction du dispositif d'amélioration de l'habitat retenu.</p> <p>A titre indicatif, les moyens financiers nécessaires à la réalisation de l'étude pré opérationnelle de PIG et de mise en place du Permis de Louer sont estimés à 40 000 € pour l'année 2020 (financés à 50% par l'ANAH).</p>

Calendrier	<p>Cette action est considérée comme prioritaire.</p> <p>Dans un premier temps, il s'agit de mener au plus tôt des actions de sensibilisation et de communication et de réaliser la boîte à outils.</p> <p>Par la suite, un PIG ou une autre opération d'amélioration de l'habitat pourrait être mis en place</p>
Suivi & évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements vacants remis sur le marché ✓ Evolution du nombre et taux de vacance sur le territoire ✓ Nombre d'opérations de revitalisation de centres villes ou d'opérations façades ✓ Nombre de logements conventionnés ✓ Bilan de la communication et de la sensibilisation réalisée auprès des propriétaires pour la remise sur le marché des logements vacants

Action 11 : Enrayer le mal-logement avec un meilleur repérage et suivi des situations d'habitat indigne

Contexte	Une partie de la population des Monts du Lyonnais est mal-logée, au sein de logements manquant de confort, le phénomène d'habitat indigne est également présent. Pour pallier à ces difficultés, certaines parties du territoire des Monts du Lyonnais (les communes ligériennes) ont bénéficié d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental pour encourager l'amélioration des logements. Par ailleurs, un PIG a été conduit sur le territoire de l'ex Communauté de communes des Hauts du Lyonnais.
----------	---

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Lutter contre les situations d'habitat indigne et indécent. ○ Accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans la mobilisation des aides en faveur de l'amélioration de leur logement
-----------	---

Orientation	Développer un habitat performant, économe et durable
-------------	--

Axes	Encourager la rénovation des logements, en assurant la préservation du patrimoine, les économies d'énergie, le confort et la santé des occupants
------	---

Références législatives et réglementaires	L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, et les actions de lutte contre l'habitat indigne.
---	---

Pilotage	Communauté de communes des Monts du Lyonnais
----------	--

Modalités opérationnelles

- Accompagner les communes dans le repérage des situations d'insalubrité et d'indignité et le suivi des procédures :
 - » Réalisation de réunion d'informations par les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne que sont l'ADIL, la DDT, la CAF et le Département
 - » Organiser une formation dispensée par l'ARS auprès des communes pour identifier le rôle de chacun et les outils à disposition des Maires pour agir contre logement insalubre
 - » Envisager la mise en place du permis de louer sur certains secteurs d'habitat dégradé (repérage des secteurs sujets au phénomène de marchands de sommeil avec les communes ; organisation du partenariat avec les professionnels de l'immobilier ; étude des modalités d'application / déclaration ou autorisation : à globaliser avec l'étude pré-opérationnelle du PIG).
- Accentuer la lutte contre la non-décence et améliorer la remontée d'information :
 - » Communiquer auprès des locataires et des propriétaires sur les normes de décence des logements pour les sensibiliser sur ce phénomène via une campagne de communication dans les bulletins municipaux ou communautaires.
 - » Organiser une campagne de détection de logement non décent en partenariat avec la CAF. Un questionnaire sera envoyé aux locataires pour les interroger sur les caractéristiques de leur logement. En cas de retour et de suspicion de non décence, une grille de décence sera réalisée par un opérateur compétent et un signalement sera

Modalités opérationnelles

- opéré auprès du propriétaire. En cas d'indécence, la CAF suspend le versement des allocations jusqu'à ce que les travaux préconisés soient réalisés
- » Accompagner les locataires dans le signalement du caractère non décent du logement au propriétaire pour que ce dernier entreprenne les travaux nécessaires (accompagnement dans la rédaction d'un courrier type)
- » Communiquer auprès des propriétaires sur les aides disponibles pour la réhabilitation de leur logement en organisant une réunion publique d'information
- Envisager la mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat faisant suite aux PIG mis en place sur le territoire (PIG départemental de la Loire, PIG des Hauts du Lyonnais...)
 - » Lancement d'une étude pré-opérationnelle de PIG permettant de définir les contours du dispositifs (pertinence du dispositif, définition d'objectifs par cible, financements alloués, partenariat et communication à mettre en place)
 - » Mise en place du dispositif sur une durée de 3 ou 5 ans au cours desquelles il conviendra d'assurer l'accompagnement de l'équipe de maîtrise d'œuvre, d'attribuer des subventions dans le cadre des travaux d'amélioration, etc.

Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> Organiser la formation des élus Etudier l'opportunité du permis de louer sur certains secteurs d'habitat dégradé Lancer une étude pré-opérationnelle de PIG et suivre le dispositif Communiquer auprès des propriétaires et des locataires sur les caractéristiques d'un logement non décent et faire le lien avec les dispositifs d'aide existants
-----------------------------------	--

Partenaires	Les Communes, ANAH, ADIL, ARS, DDT, CAF, Département (PDLHI) Agences Immobilières, opérateurs Anah, MSA,
-------------	--

Moyens humains	0,5 ETP inclus au sein des actions 10, 11 et 12 : accompagnement des communes dans le repérage des situations et le suivi des procédures et amélioration de la remontée des situations d'indignité et d'indécence.
----------------	--

Moyens financiers	<p>Les moyens financiers seront définis en fonction du dispositif d'amélioration de l'habitat retenu.</p> <p>Les moyens financiers exposés ci-dessous sont donnés à titre indicatif.</p> <p>Le suivi-animation du PIG est estimé à environ 150 000 € sur 3 ans, qui sont pris en charge à 35 % par l'ANAH, soit environ 97 500 € restant à charge de la CCMDL (32 500 € par an).</p> <p>Subventions propriétaires : à définir dans le cadre de l'étude pré opérationnelle.</p> <p>Permis de louer : coût en fonction du régime retenu (autorisation ou déclaration)</p>
-------------------	---

Calendrier	<p>Année 1 : lancement d'une étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat</p> <p>Dès que possible concernant les actions de sensibilisation et de présentation des outils et des rôles de chacun en matière de logement insalubre/indigne</p> <p>Un PIG ou une autre opération d'amélioration de l'habitat pourrait par la suite être mis en place</p>
------------	--

Suivi & évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bilan annuel des situations de mal-logement identifiées et traitées ✓ Bilan des outils utilisés (arrêté d'insalubrité, signalements CAF, permis de louer, ...) ✓ Bilan de la communication réalisée auprès des propriétaires et des locataires (sur les caractéristiques du mal logement et les solutions à envisager pour résoudre cette problématique ; communication autour des aides disponibles pour la réhabilitation des logements)
--------------------	--

Action 12 : Améliorer la performance énergétique des logements

Contexte	<p>Le parc de logements des Monts du Lyonnais est composé en partie de logements anciens et énergivores qui ont été construits avant les réglementations thermiques, ou qui n'ont jamais fait l'objet de rénovation. Ces logements, situés principalement dans les centre-bourgs, mais également au sein du tissu pavillonnaire et dans les hameaux, peuvent être occupés par des ménages modestes, ne pouvant pas assurer financièrement la rénovation de leur logement. Au sein du parc locatif, des rénovations sont réalisées spontanément par des propriétaires qui en font la démarche.</p> <p>Une partie du territoire des Monts du Lyonnais (les communes ligériennes) a bénéficié d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental pour encourager l'amélioration des logements. Il y également eu un PIG sur le territoire de l'ex Communauté de Communes des Hauts du Lyonnais.</p>
Orientation	Développer un habitat performant, économe et durable
Axes	Encourager la rénovation des logements, en assurant la préservation du patrimoine, les économies d'énergie, le confort et la santé des occupants
Références législatives et réglementaires	L'article L302-1 du CCH stipule que le PLH doit préciser les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Pilotage	Communauté de communes des Monts du Lyonnais
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Limiter le coût lié au logement pour les occupants ○ Diminuer l'impact énergétique du parc ○ Promouvoir le recours aux énergies renouvelables
Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Travailler en collaboration avec les travailleurs sociaux, et les CCAS dans le but de repérer les ménages en situation de précarité énergétique, et organiser la remontée d'information sur les situations identifiées. ➤ Promouvoir la réalisation de travaux de réhabilitation énergétique en s'appuyant sur la plateforme territoriale de rénovation énergétique : <ul style="list-style-type: none"> » Pérenniser la plateforme de rénovation énergétique et mettre en place un Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat en lien avec l'agence départementale de la transition énergétique. » Sensibiliser les acteurs de l'habitat et de l'immobilier à la rénovation globale et performante aux énergies renouvelables (architectes, artisans, professionnels...) » Participer techniquement à la mise en place d'actions exemplaires comme des chantiers participatifs

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Accompagner les occupants sur les dispositifs simples de maîtrise de l'énergie. Lorsque des ménages auront été identifiés (par l'intermédiaire des CCAS ou des travailleurs sociaux), des informations pourront leur être transmises pour rappeler les écogestes et les bons réflexes à avoir pour réaliser des économies au quotidien ➤ L'amélioration de la performance énergétique pourra être accompagnée dans le cadre du dispositif d'amélioration de l'habitat (cf. action 11) au travers d'un volet « précarité énergétique ».
---------------------------	---

Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> • Portage de la PTRE • Animation du partenariat pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique • Communication sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat et les aides existantes • Communication sur les écogestes (lien avec la communication de l'ADEME)
-----------------------------------	---

Partenaires	Les communes, CCAS, travailleurs sociaux, Département, ADIL, ANAH, Plateforme de rénovation, Parc Eco Habitat, artisans et professionnels du bâtiment, architectes, ADEME
-------------	---

Moyens humains	<p>Coanimation de la PTRE (2,5 ETP au total)</p> <p>0,5 ETP inclus au sein des actions 10, 11 et 12</p>
----------------	---

Moyens financiers	Aides financières à définir dans le cadre de la mise en place du dispositif d'amélioration de l'habitat
-------------------	---

Calendrier	2020-2026 : action à conduire sur toute la durée du PLH.
------------	--

Suivi & évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements réhabilités (nature des travaux de rénovation énergétique, pourcentage d'amélioration de la performance énergétique du logement, montant des travaux, pourcentage de recours aux entreprises locales) ✓ Nombre de ménages en précarité énergétique accompagnés sur les écogestes ✓ Bilan annuel des rencontres organisées entre professionnels autour de la réhabilitation énergétique des logements
--------------------	--

Action 13 : Suivre la mise en place du PLH à l'aide d'un observatoire de l'habitat et du foncier

Contexte	<p>Le travail partenarial engagé lors de l'élaboration du PLH a été l'occasion de mettre en évidence de nombreuses interrogations, des approches parfois biaisées, en raison d'une connaissance partielle et sensible de l'habitat sur le territoire. En ce sens, le diagnostic porté joue un rôle d'objectivation des tendances perçues, et de mise en lumière de phénomènes sous-jacents.</p> <p>L'un des enseignements des travaux d'élaboration du PLH est celui du besoin de dialogue entre la collectivité et les partenaires institutionnels et professionnels.</p>
Orientation	La Communauté de communes pilote de la politique locale de l'habitat
Axes	<p>Améliorer la connaissance du parc privé et public et assurer le suivi de la politique menée</p> <p>Animer les partenariats avec les opérateurs en amont des projets</p>
Pilotage	Communauté de communes des Monts du Lyonnais
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mettre en place un observatoire qui permette d'éclairer les tendances et alimenter les décisions politiques ○ Disposer des éléments permettant de tirer les bilans annuels de la politique de l'habitat

Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ S'assurer de la disponibilité et de l'intégration des données à l'observatoire : <ul style="list-style-type: none"> » Définir les contours de l'observatoire dans le cadre du PLH, en mobilisant les données nécessaires au suivi des indicateurs (liste en annexe du Programme d'actions). » Installer le partenariat permettant d'assurer la remontée d'information : organiser une réunion de présentation de l'observatoire auprès des communes et partenaires afin de préciser le rôle attendu de chacun ➤ Assurer une actualisation annuelle de l'observatoire de l'habitat et du foncier, notamment via une remontée d'information auprès des communes (sous format de questionnaire par exemple). ➤ Réaliser un bilan à mi-parcours pour réorienter certaines actions
Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> • Structurer et animer l'observatoire • Collecter des données auprès des communes et des partenaires
Partenaires	ADIL, Agences d'Urbanisme, Syndicat Mixte du SCOT

Moyens humains	0,2 ETP (actions 13 et 14) : Suivi et actualisation de l'observatoire
Moyens financiers	Pas de financement spécifique
Calendrier	2020-2026 : action à conduire sur toute la durée du PLH.
Suivi & évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Installation de l'observatoire ✓ Réalisation de bilans annuels ✓ Evaluation à mi-parcours du PLH

Action 14 : Assurer le suivi opérationnel de la politique de l'habitat auprès des élus et des partenaires

Contexte	<p>Le territoire a déjà fait l'objet de politiques ciblées en matière d'habitat (PIG) et certaines communes mènent spontanément de bonnes pratiques dans le cadre de leur intervention, ou dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme. Cette nouvelle compétence « habitat » portée par la Communauté de communes et traduite par la mise en place du PLH, nécessite de l'ingénierie et un accompagnement auprès des communes sur des sujets qu'elles ne peuvent porter seules. La multiplicité et l'actualisation régulière des dispositifs et aides publiques en faveur du logement nécessite dans un premier temps que la Communauté de communes centralise ces informations et puisse également organiser des temps de travail et d'information avec les partenaires concernés.</p> <p>Les maires demeurent les relais locaux, porteurs de projets et connaisseurs des problématiques locales, c'est pourquoi il est souhaité que ce PLH soit mobilisable, intelligible et opérationnel afin qu'il soit au service des élus, et non pas un document imposé.</p> <p>L'un des enseignements des travaux d'élaboration du PLH est celui du besoin de dialogue entre la collectivité et les partenaires institutionnels et professionnels. Ainsi, le PLH définira un cadre de travail entre les communes et les opérateurs pour mobiliser les ressources techniques et financières nécessaires à la réalisation du projet. L'implication des collectivités (intercommunalité et communes) en amont de la réalisation des projets permet une meilleure prise en compte des attentes, mais aussi d'organiser et anticiper le développement résidentiel.</p>
----------	--

Orientation	La Communauté de communes pilote de la politique locale de l'habitat
Axes	Accompagner les communes dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat
Références législatives et règlementaires	<p>L'article L302-3 du CCH stipule que l'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.</p> <p>L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue.</p> <p>L'article L302-4 du CCH précise que le bilan triennal peut permettre de modifier le PLH sans entrainer de procédure de révision à condition que cela ne porte pas atteinte à l'économie générale du programme.</p>
Pilotage	Communauté de communes des Monts du Lyonnais

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ○ Eclairer les choix communaux en matière d'habitat ○ Permettre la montée en compétences de l'ensemble des élus sur les sujets ayant trait à l'habitat
Modalités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mettre en place un comité de pilotage annuel permettant de présenter les avancées réalisées (présentation du bilan annuel du PLH), d'identifier les axes d'améliorations et les projets à mener. ➤ Assurer le relais et accompagner les communes dans leur dialogue avec les partenaires (Etat, opérateurs...), en lien avec les actions 1 et 2. ➤ Organiser des ateliers de travail à destination des élus, en présence et avec l'appui des partenaires sur des sujets divers : amélioration de l'habitat, lutte contre l'habitat indigne, qualité de la construction, innovation dans l'habitat et diversification des produits.
Rôle de la Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> ● Organisation et animation du comité de pilotage ● Accompagnement des communes dans la définition de leurs projets et le dialogue avec les partenaires ● Organisation des ateliers thématiques

Partenaires	Les communes et l'ensemble des partenaires institutionnels et professionnels associés à la démarche du PLH
Moyens humains	0,2 ETP (actions 13 et 14) : Mise en place du pilotage de la politique, accompagnement des communes
Moyens financiers	Coût éventuel des formations (les interventions dispensées par l'ARS et le CEREMA sont gratuites).
Calendrier	<p>2020-2026 : action à conduire sur toute la durée du PLH.</p> <p>2023 : bilan à mi-parcours du PLH</p> <p>2026 : bilan final du PLH</p>
Suivi & évaluation	Bilan du pilotage de la politique de l'habitat (comités de pilotage dédiés, etc.)

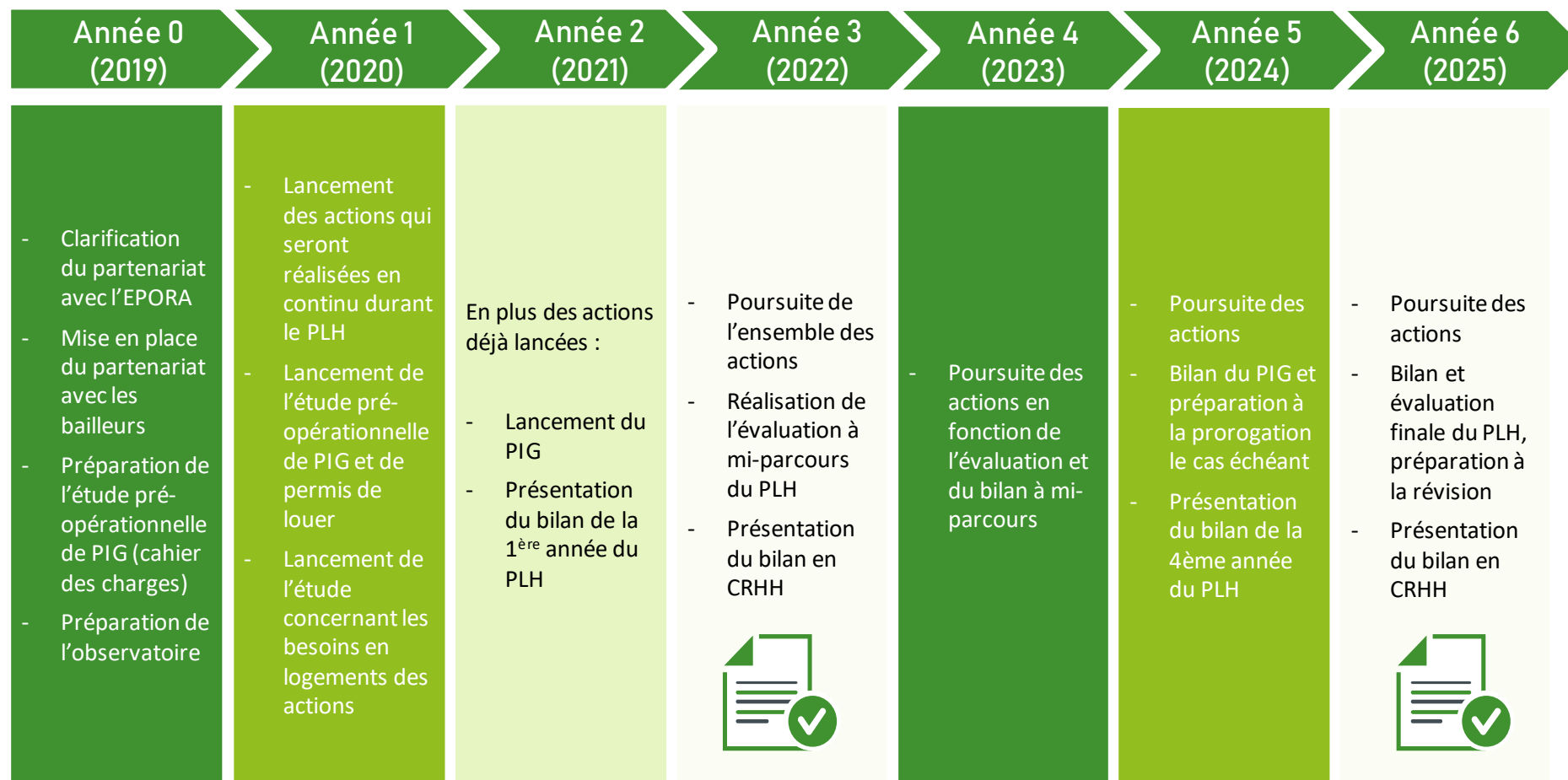
Annexe 1 : récapitulatif des moyens humains

Fiche Action	Postes d'intervention	Moyens humains (en ETP)		
		Habitat	Urbanisme	Parc écohabitat (2,5 ETP)
1 - Assurer le suivi de la production en veillant à la qualité et à l'intégration du projet dans un marché plus large	Recensement des projets		0,1	
2 - Accompagner les communes dans la réponse aux besoins en logement social & abordable	Négociation auprès des bailleurs, suivi de l'évolution du parc social, travail auprès des communes sur le montage des projets	0,1		
3 - Encourager la diversification des produits pour répondre à l'évolution des besoins	CF Action 14 : identifier les besoins avec les communes, mobiliser les partenaires et relayer les informations auprès des habitants			
4 - Encourager le développement d'un habitat adapté en direction des personnes isolées et en perte d'autonomie	ETP : cf. action 11 et 14			
5 - Développer une approche habitat déclinant les différentes politiques conduites sur les Monts du Lyonnais	Participation aux réunions sur les documents d'urbanisme et promotion des outils mobilisables par les maires		0,1	
6 - Caractériser, produire et développer une offre de logements qui permette d'héberger les salariés du territoire	Réalisation d'une étude de définition des besoins (en interne), si le besoin est avéré, identifier les montages possibles	0,1		
7 - Mobiliser un réseau de professionnels du bâtiment pouvant intervenir en faveur de l'amélioration de l'habitat	Poursuite des actions menées par le parc écohabitat			
8 - Valoriser l'habitat comme porteur d'une identité des Monts du Lyonnais				
9 - Agir en faveur du développement d'un habitat économe de la ressource foncière	Mise en place du conventionnement avec l'EPORA, formations auprès des communes et actions de communication		0,1	
10 - Encourager la remise sur le marché des logements vacants par la promotion de la fonction sociale du parc privé	Promotion du conventionnement et communication sur les aides financières existantes, partenariat EPORA/Bailleurs	0,5		
11 - Enrayer le mal-logement avec un meilleur repérage et suivi des situations d'habitat indigne	Accompagnement des communes dans le repérage des situations et le suivi des procédures			
12 - Améliorer la performance énergétique des logements	Lancement et suivi du PIG			
	Coanimation de la PTRE			
13 - Suivre la mise en place du PLH à l'aide d'un observatoire de l'habitat et du foncier	Suivi et actualisation de l'observatoire	0,2		
14 - Assurer le suivi opérationnel de la politique de l'habitat auprès des élus et des partenaires	Mise en place du pilotage de la politique, accompagnement des communes			
		0,9	0,3	2,5

Annexe 2 : récapitulatif des moyens financiers

Fiche Action	Postes d'intervention	Moyens financiers		
		CCMDL	Autres	Total
1 - Assurer le suivi de la production en veillant à la qualité et à l'intégration du projet dans un marché plus large		Pas de financement spécifique		
2 - Accompagner les communes dans la réponse aux besoins en logement social & abordable		Pas de financement spécifique		
3 - Encourager la diversification des produits pour répondre à l'évolution des besoins		Pas de financement spécifique		
4 - Encourager le développement d'un habitat adapté en direction des personnes isolées et en perte d'autonomie	ETP : cf. action 11 et 14	Cf PIG		
5 - Développer une approche habitat déclinant les différentes politiques conduites sur les Monts du Lyonnais		Pas de financement spécifique		
6 - Caractériser, produire et développer une offre de logements qui permette d'héberger les salariés du territoire		Pas de financement spécifique		
7 - Mobiliser un réseau de professionnels du bâtiment pouvant intervenir en faveur de l'amélioration de l'habitat		Pas de financement spécifique		
8 - Valoriser l'habitat comme porteur d'une identité des Monts du Lyonnais		Pas de financement spécifique		
9 - Agir en faveur du développement d'un habitat économe de la ressource foncière		Pas de financement spécifique		
10 - Encourager la remise sur le marché des logements vacants par la promotion de la fonction sociale du parc privé	Etude pré opérationnelle de PIG et Permis de louer (2020)	20 000 €	20 000 €	40 000 €
11 - Enrayer le mal-logement avec un meilleur repérage et suivi des situations d'habitat indigne	Suivi / animation du PIG (2021-2024)	97 500 €	52 500 €	150 000 €
12 - Améliorer la performance énergétique des logements	Subventions propriétaires : à définir			
13 - Suivre la mise en place du PLH à l'aide d'un observatoire de l'habitat et du foncier		Pas de financement spécifique, sauf si externalisation		
14 - Assurer le suivi opérationnel de la politique de l'habitat auprès des élus et des partenaires		Coût éventuel des formations		
		117 500 €	72 500 €	190 000 €

Annexe 3 : Calendrier de mise en œuvre du PLH



Annexe 4 : Glossaire

ADIL	Agence Départementale d'Information sur le Logement
ANAH	Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat
ARS	Agence Régionale de Santé
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CAPEB	Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CCAS / CIAS	Centre (Inter-)Communal d'Action Sociale
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CCMDL	Communauté de Communes des Monts du Lyonnais
CMA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
CUS	Convention d'Utilité Sociale
DDT	Direction Départementale des Territoires
EHPAD	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
EPORA	Établissement Public foncier (d'Etat) de l'Ouest Rhône-Alpes
ER	Emplacement Réservé
ETP	Equivalent Temps Plein
MSA	Mutualité Sociale Agricole
MSAP	Maison de Services Au Public
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PC	Permis de Construire
PCAET	Plan Climat Aire Energie Territorial
PDLHI	Pôle Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLH	Programme Local de l'Habitat
PMR	Personne à Mobilité Réduite
PSP	Plan Stratégique de Patrimoine
PTRE	Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique
PTZ	Prêt à Taux Zéro
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SMS	Servitude de Mixité Sociale
URHAJ	Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes