



**Programme**

**Local de l'**

**Habitat**

# Programme d'actions

15 septembre 2022



# Programme d'actions du PLH

<b>VOLET A : AMELIORER LES CONDITIONS DE VIE ET LE PARC DE LOGEMENTS .....</b>	<b>3</b>
<b>Intervenir sur le parc privé vacant et dégradé.....</b>	<b>4</b>
1.1.1/ Remettre sur le marché 50 logements vacants par an et traiter l'habitat dégradé.....	4
1.1.2/ Assurer une veille et un accompagnement des copropriétés fragiles .....	8
<b>Encourager l'amélioration du parc social sur l'ensemble du territoire.....</b>	<b>11</b>
1.2.1/ Poursuivre les efforts de réhabilitation et de renouvellement du parc social .....	11
<b>Favoriser le bien-être et la santé dans le logement .....</b>	<b>13</b>
1.3.1/ Lutter contre le mal-logement par la réhabilitation du parc privé occupé .....	13
1.3.2/ Poursuivre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap	16
<b>VOLET B - MAITRISER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....</b>	<b>18</b>
<b>Mettre en œuvre une stratégie foncière intercommunale .....</b>	<b>18</b>
2.1.1/ Mobiliser les gisements fonciers préalables à la production de logements sur des secteurs stratégiques .....	18
<b>Diversifier l'offre de logements et d'hébergement pour répondre aux besoins liés aux parcours résidentiels</b>	<b>21</b>
2.2.1/ Poursuivre la production de logements locatifs sociaux.....	21
2.2.2/ Accompagner la réponse aux besoins d'hébergement d'urgence et d'insertion.....	24
2.2.3/ Accompagner les jeunes dans la réalisation de leur parcours résidentiel sur le territoire .....	26
2.2.4/ Favoriser la production d'une offre en accession sociale .....	28
2.2.5/ Assurer la gestion et l'entretien des aires d'accueil des Gens du Voyage .....	30
<b>VOLET C - PILOTER ET COORDONNER LES ACTEURS ET DISPOSITIFS.....</b>	<b>32</b>
<b>Piloter une politique publique forte, dotée d'outils, de moyens humains et financiers adaptés à l'ambition territoriale .....</b>	<b>32</b>
3.1.1/ Disposer d'une gouvernance intercommunale d'intervention sur le parc privé dégradé .....	32
3.1.2/ Créer un accompagnement aux communes .....	34
3.1.3/ Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier et animer la politique de l'habitat.....	36
3.1.4/ Poursuivre le travail engagé en matière d'attributions de logements sociaux .....	38
<b>Renforcer la visibilité de la politique de l'habitat ; proposer une communication et un accompagnement auprès du grand public .....</b>	<b>40</b>
3.2.1/ Disposer de permanences d'accueil pour orienter les habitants dans leur projet .....	40

## Le cadre légal du programme d'actions

Le Code de la Construction et de l'Habitation définit le contenu d'un programme d'actions.

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 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 contexte d'élaboration du programme d'actions

Le présent document énonce la stratégie opérationnelle de Vienne Condrieu Agglomération, en matière d'habitat, pour la période 2022-2028. Celle-ci s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques du PLH et se décline en 16 fiches actions.

Ce programme d'actions a été construit à l'aide des partenaires de Vienne Condrieu Agglomération (partenaires institutionnels et professionnels) réunis au cours de trois ateliers de travail tenus en janvier et février 2022. La Commission Habitat, réunissant les élus référents, a participé activement à la définition et la priorisation des interventions communautaires lors des réunions du 8 février, 15 mars et 3 mai 2022. Les actions majeures ont été présentées et débattues lors de l'inter-commission du 13 avril 2022.

La rédaction des programmes d'actions des trois Plans a été réalisée sous forme de fiches – actions pragmatiques définissant les interventions à entreprendre par Vienne Condrieu Agglomération et ses partenaires, ainsi que les moyens humains et financiers dédiés à leur réalisation.

# VOLET A : Améliorer les conditions de vie et le parc de logements

## Axe de travail :

Intervenir sur le parc privé vacant et dégradé



## ACTION

1.1.1/ Remettre sur le marché 50 logements vacants par an et traiter l'habitat dégradé

### Contexte :

- Le territoire de Vienne Condrieu Agglomération est concerné par la problématique de la vacance (entre 8 et 10% du parc de logements selon les différentes sources), et particulièrement sur les centres-anciens ou les bâtis anciens en milieu rural.
- Malgré un certain dynamisme de marché immobilier, la vacance du parc de logements représente un vivier important d'offre disponible, notamment dans les centres villes et centres bourgs, n'impliquant pas de construction nouvelle.
- L'agglomération est engagée de longue date sur des actions d'amélioration du parc privé dégradé avec l'appui de l'ANAH ; les dispositifs Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD) dont les Villes de Vienne et Chasse-sur-Rhône sont lauréates constituent des opportunités pour enclencher des actions plus fortes en matière de restructuration de l'habitat ancien et de traitement des situations complexes ou urgentes nécessitant une restructuration lourde.

### Objectif (s) :

- Contribuer significativement à la remise sur le marché de logements vacants et dégradés par l'apport d'ingénierie et de financements sur des opérations complexes et déficitaires sur tout le territoire.
- Lutter contre la dépréciation du parc et la précarité énergétique en mobilisant les outils incitatifs et coercitifs pour remettre les logements sur le marché en les sortant de la spirale de dévalorisation.
- Produire une offre de logements économe en foncier et aider à la production de logements sociaux.



## DESCRIPTION DE L'ACTION

- Mettre en œuvre les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat** (OPAH communautaire et OPAH-RU pour la Ville de Vienne) notamment sur le volet « travaux lourds »
- ✓ Pilotage des études pré-opérationnelles obligatoires : signature de la convention d'OPAH-RU sur le centre-ville de Vienne fin 2022 / début 2023 et réalisation d'une étude bilan/ pré-opérationnelle – en vue de la mise en place d'une nouvelle OPAH communautaire en 2023, intégrant une étude d'opportunité relative au Permis de louer (cf. Action 1.3.1).
- ✓ Pilotage des dispositifs et financement des interventions (suivi – animation et aides directes aux propriétaires) ; harmonisation des aides aux propriétaires modestes et propriétaires-bailleurs sur l'ensemble du territoire.
- ✓ Activation du volet « renouvellement urbain » sur le centre-ville de Vienne pour conduire des opérations de curetage et de restructuration lourde de l'habitat : montage, portage et financement d'opérations coercitives ou de substitution publique par les partenaires / mise en place et mobilisation des outils coercitifs adaptés (Opérations de Restauration Immobilière, Résorption de l'Habitat Indigne, sur les îlots ciblés par l'étude pré-opérationnelle en accompagnement des

démarches en cours (opération ravalement de façades...) et de la Taxe d'Habitation sur le Logement Vacant (THLV), avec capitalisation sur le retour d'expériences.

- ✓ Coordonner les OPAH avec les dispositifs Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain : mobilisation des financements d'ingénierie ou d'opérations, activation des leviers fiscaux (Denormandie) et renforcement de la communication auprès des propriétaires et investisseurs potentiels (investissement Malraux, soutien au conventionnement des propriétaires-bailleurs avec ou sans travaux, y compris via des mandats de gestion auprès des Agences Immobilières à Vocation Sociale).

- ☑ **Améliorer l'équilibre financier des opérations de logements sociaux** en acquisition amélioration, en versant une aide communautaire.

- ☑ **Accompagner les primo-accédants dans l'ancien :**

- ✓ Dans le périmètre d'OPAH-RU et sur les secteurs stratégiques, encourager l'utilisation du dispositif VIR (Vente immeuble à rénover) sur les immeubles identifiés et assurer un suivi des aides en faveur de l'accession dans l'ancien (notamment les prêts et subventions Action Logement).
- ✓ Sur tout le territoire, veiller à l'accompagnement des primo-accédants dans l'ancien.

- ☑ **Accompagner les communes dans le maniement des outils de lutte contre le logement vacant et dégradé :** appui technique, au-delà de l'identification des secteurs d'action, incluant la définition du type d'intervention à mettre en œuvre, les financements à activer et le partenariat à mobiliser. Mise en place d'une cellule spécifique de suivi communautaire.

- ☑ **Travailler le repérage des logements vacants, leur suivi par analyse des données, consolidées par un travail de terrain.**

- ✓ Valoriser les sorties de projets / d'opérations exemplaires pour mobiliser proactivement les investisseurs et propriétaires.
- ✓ Assurer la mise en lien avec la lutte contre l'habitat indigne et la non-décence.
- ✓ Porter des actions de mobilisation / sensibilisation et de communication auprès du grand public et des professionnels (syndics, notaires) de l'intérêt de remobilisation du parc ancien.

#### Pilote/porteur de l'action :

- ☑ Vienne Condrieu Agglomération

#### Partenaires :

- ☑ État (ANAH)
- ☑ Communes : implication, repérage, suivi des situations et relais auprès des propriétaires et des porteurs de projets,
- ☑ Action Logement
- ☑ Banque des Territoires (dans le cadre d'ACV et PVD)
- ☑ Bailleurs sociaux pour les opérations d'acquisition-amélioration

#### Phasage :

- 
- 2022-2023** : réalisation des études pré-opérationnelles et lancement des OPAH. Définition des règlements d'aides spécifiques
  - 2024-2028** : conduite des OPAH et opérations de restructuration urbaine  
Accompagnement des communes dans la mobilisation des outils de lutte contre le logement vacant / dégradé
  - 2029** : bilans des dispositifs déployés

- CAUE - ABF : accompagnement des opérations curatives sur les îlots dégradés
- Opérateur(s) en charge de l'animation des OPAH
- ADIL 38 et 69
- EPORA
- Notaires
- Syndics de copropriétés

Moyens :

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>OPAH communautaire – volet incitatif : Aides directes aux propriétaires</b> : 300 000 € soit 60 000 €/an</li> <li>• <b>OPAH-RU : volet incitatif et volet coercitif</b> : 1 M d'€ soit, 200 000 €/an pris en charge par Vienne Condrieu Agglomération</li> <li>• <b>Financement de logements sociaux en acquisition-amélioration</b> : action financée dans le cadre de l'action Production de logements locatifs sociaux. (Cf. Action 2.2.1).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Etude pré-opérationnelle d'OPAH</b> : 90 000 € pour l'OPAH communautaire dont 10 000€ pour étude permis de louer</li> <li>• <b>Animation de l'OPAH communautaire</b> : 550 000€ sur 5 ans soit 110 000€/an</li> <li>• <b>Suivi animation de l'OPAH-RU</b> : 450 000€ soit 90 000€ par an</li> </ul>	<p><b>0,5 ETP du service habitat</b> pour le suivi des deux OPAH (externalisation à des opérateurs mais besoin d'un fort encadrement / suivi par la maîtrise d'ouvrage) et accompagnement technique auprès des communes.</p>
<b>1 300 000€</b>	<b>1 090 000€</b>	<b>0,5 ETP</b>

**Recettes**

**Aides de l'ANAH :**

- 50% pour étude pré-opérationnelle OPAH communautaire, soit 45 000€
- 35% du suivi-animation pour l'OPAH communautaire, soit 192 500€
- 50% du suivi-animation pour l'OPAH-RU soit 225 000€

**462 500€**

## Indicateurs

### De contexte

- Evolution du nombre de logements vacants structurels sur l'agglomération notamment dans les centres-bourgs et centres-villes
- Evolution du taux de vacance structurelle sur l'agglomération

### De suivi de l'action

- Nombre de dossiers accompagnés
- Nombre de logements remis sur le marché notamment via les outils coercitifs

### Liens avec les autres plans

PDM	PCAET	Plan Santé	Schéma de développement commercial
X	X	X	X

## VOLET A : Améliorer les conditions de vie et le parc de logements

### Axe de travail :

Intervenir sur le parc privé vacant et dégradé



### ACTION

1.1.2/ Assurer une veille et un accompagnement des copropriétés fragiles

#### Contexte :

- Vienne Condrieu Agglomération compte environ 700 copropriétés, situées en majorité à Vienne dont une centaine ont des niveaux d'impayés les définissant comme en situation de fragilité.
- Le centre-ville de Vienne, qui compte de très nombreuses copropriétés (66 % du parc de logements), est fortement concerné par ce phénomène. De nombreuses copropriétés cumulent les difficultés (situation juridique floue sur la propriété et la gestion des parties communes, désinvestissement, dégradation). Ces situations complexifient la mise en œuvre de travaux d'amélioration des logements et des parties communes (souvent les parties les plus dégradées de l'immeuble).
- Les copropriétés rencontrant des difficultés de gestion sont souvent composées de logements locatifs. Certains propriétaires bailleurs se désinvestissent de la gestion et l'entretien, ce qui renforce les difficultés de la copropriété, pouvant mener à des situations de péril ou insalubrité.
- D'autres centralités sont également concernées par cette problématique : Condrieu, Ampuis, St Romain-en-Gal, etc.
- Dans une optique de massification des travaux d'amélioration de l'habitat, et notamment sur le plan thermique, l'intervention sur les copropriétés représente un axe stratégique fort, peu couvert par les précédentes interventions.

#### Objectif (s) :

- Éviter la déqualification des ensembles immobiliers en copropriétés consécutifs à un manque d'efforts de travaux de rénovation.
- Faciliter la réalisation de travaux de rénovation au sein des copropriétés
- Accompagner les copropriétés par la mise en place d'actions de veille et de prévention afin d'éviter leur fragilisation (identification des copropriétés concernées, aides à la structuration et la gestion, etc.).



### DESCRIPTION DE L'ACTION

L'accompagnement des copropriétés prendra plusieurs formes :

- Installer un dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) sur tout le territoire communautaire via l'OPAH** pour affiner la connaissance des enjeux et difficultés rencontrés. Ce dispositif d'observation aura également pour but l'installation d'un partenariat pérenne avec les syndicats : réunions d'information sur les aides, remontée d'informations sur les résidences fragiles, etc. En fonction des conclusions de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH, une action complémentaire en faveur des copropriétés (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés - POPAC, OPAH-Copro) pourrait être mis en place.

- Etudier une aide financière spécifique pour les copropriétés sur l'ensemble du territoire.**
- En fonction des conclusions de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU et de la mobilisation des copropriétés, différents outils pourront être mobilisés sur la durée du PLH :**
  - ✓ Conduite d'opérations de réhabilitation thermique pour les copropriétés saines, avec l'appui d'aides « Ma Prime Rénov' Copropriétés » et de la collectivité ; incitation à aller vers des projets de réhabilitation collectifs afin d'éviter le développement de projets individuels de basse qualité énergétique et/ou peu respectueux de l'aspect patrimonial
  - ✓ Le cas échéant, inscription d'un volet « Copropriétés dégradées » à l'OPAH-RU, portant sur les immeubles dégradés en copropriété, listés dans l'étude, avec un soutien financier de Vienne Condrieu Agglomération. Ce volet permet d'activer des aides spécifiques de l'ANAH (travaux, redressement de la gestion, portage) et d'accompagner le redressement de la gestion (financière, juridique) des copropriétés le nécessitant.
- Mobiliser fortement le partenariat local sur cette problématique** en s'appuyant sur les communes, les opérateurs d'OPAH et autres partenaires (ADIL, CAUE, Espaces Energie, syndicats...) pour créer des liens et mieux accompagner les situations, y compris d'un point de vue de l'accompagnement social (CCAS, CD 38...)
- Sensibiliser les syndicats et copropriétaires aux actions menées et financements mobilisables.**

**Pilote/porteur de l'action :**

- Vienne Condrieu Agglomération

**Partenaires :**

- Syndics des copropriétés
- Communes (CCAS)
- Agents immobiliers, notaires, banques
- Espaces Energie (AGEDEN/ALTE69)
- Opérateurs d'OPAH
- ADIL 38 et 69
- ABF
- État / ANAH
- CAUE

**Phasage :**



**2023-2025** : installation d'un dispositif VOC et du partenariat avec les syndicats.

**2025-2028** : déploiement d'autres outils si nécessaire (POPAC, OPAH-copro, etc.).

**Liens avec les autres plans**

PDM	PCAET	Schéma de développement commercial
X	X	X

## Moyens

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
Investissements spécifiques en faveur des copropriétés dans l'OPAH-RU de Vienne : estimation 290 000€ sur 5 ans, soit 49 000€ par an.  Après 2025 : financements à calibrer	Mise en place d'une VOC (Veille et Observation des Copropriétés) sur 3 ans : <b>60 000€</b> soit 20 000€ par an entre 2023 et 2025  POPAC sur 3 ans : <b>150 000€</b> , soit 50 000€/an entre 2025-2028	Inclus dans la fiche action précédente Mobilisation du service habitat dans le cadre du suivi des OPAH. Externalisation / recours à un prestataire pour l'accompagnement des copropriétés
<b>290 000€</b>	<b>210 000€</b>	<b>0 ETP</b>

Recettes
<b>Aides de l'ANAH :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• VOC : 50 % de la dépense (hors taxes) avec un plafond d'aide de 60 000 € HT.</li> <li>• POPAC : 50% de la dépense (hors taxe) avec un plafond d'aide de 150 000€ HT.</li> </ul>
<b>105 000 € / an</b>

## Indicateurs

### De contexte

- Nombre de copropriétés fragiles identifiées sur le territoire

### De suivi de l'action

- Mise en œuvre du dispositif de veille et d'observation
- Bilan de l'accompagnement des copropriétés : nombre de copropriétés accompagnées réalisation de travaux, montant des travaux...

## VOLET A : Améliorer les conditions de vie et le parc de logements

### Axe de travail :

Encourager l'amélioration du parc social sur l'ensemble du territoire



### ACTION

1.2.1/ Poursuivre les efforts de réhabilitation et de renouvellement du parc social

### Contexte :

- Des efforts importants ont été menés en direction du parc social pour en améliorer sa performance énergétique, et notamment au sein des quartiers prioritaires, par l'intervention des programmes de rénovation urbaine notamment (NPNRU en cours de réalisation). Toutefois, l'évolution de la réglementation relative à la location des logements de faible performance énergétique, et au regard des enjeux d'attractivité et de confort thermique des logements sociaux, les efforts de réhabilitation doivent être poursuivis.
- Le territoire est également concerné par des programmes de renouvellement de l'habitat social dégradé, dans le cadre de dispositifs nationaux (NPNRU Vallée de Gère à Vienne) ou locaux (opération de renouvellement urbain sur le secteur du Château à Chasse-sur-Rhône).
- L'amélioration du parc social est bénéfique à plusieurs titres : l'amélioration du confort de vie des locataires étant essentielle, la limitation des charges versées par les locataires du parc social représentant un enjeu fort pour contenir le budget logement des ménages aux faibles ressources, l'intervention sur le patrimoine social des bailleurs reste à soutenir pour rendre le parc attractif et répondre aux enjeux de mixité sociale.

### Objectif (s) :

- Renforcer la sobriété énergétique du parc social et limiter les charges pour les locataires.
- Maintenir l'attractivité du parc social sur tout le territoire en finançant les travaux et en garantissant les emprunts.



### DESCRIPTION DE L'ACTION

Cette action vise à accompagner les bailleurs publics dans la réhabilitation de leur patrimoine, elle consiste en deux points :

- Poursuivre le soutien financier à la réhabilitation des logements sociaux**
  - ✓ Sur la base des projets présentés par les bailleurs sociaux, inscrits dans leurs Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) et Conventions d'Utilité Sociale (CUS), Vienne Condrieu Agglomération apporte son concours financier sur la base d'un forfait par logement proposé à hauteur de 1 500 € par logement en moyenne (règlement d'aides à établir pour définir les modalités de soutien) avec la possibilité pour les bailleurs de mobiliser des financements complémentaires (Etat, Action Logement, CD38...) et prêts bonifiés (Caisse des Dépôts) pour les opérations plus ambitieuses.
  - ✓ Identifier les opérations éligibles dans le cadre de la programmation annuelle relative au logement social.
  - ✓ Soutenir les opérations en maintenant le dispositif de garantie des emprunts.

- Valoriser des opérations de réhabilitation exemplaires relatives au confort thermique et d'usage**
  - ✓ Afin d'accompagner la montée en qualité des projets et l'adaptation au dérèglement climatique, l'agglomération pourra valoriser dans le cadre du bilan du PLH et de sa présentation annuelle aux partenaires, des opérations de réhabilitation globales intégrant des mesures spécifiques en matière de confort d'été, de végétalisation des résidences, ou encore de mise en accessibilité, etc.
  - ✓ Etudier la mise en place d'une prime additionnelle en soutien aux opérations les plus ambitieuses ou innovantes selon les capacités financières de la collectivité.
- Participer à la conduite ou au suivi des projets de renouvellement du parc social** (NPNRU Vallée de Gère à Vienne et secteur du Château à Chasse-sur-Rhône) et étudier les possibilités de soutien complémentaire aux opérations participant au renouvellement de l'offre sociale obsolète.

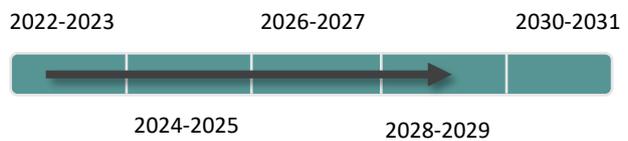
**Pilote/porteur de l'action :**

- Vienne Condrieu Agglomération

**Partenaires :**

- Bailleurs sociaux : remontées des besoins et des priorités
- Communes
- Financeurs : Etat, Action Logement, CDC

**Phasage :**



Sur toute la durée du PLH, avec bilan à mi-parcours.

**Moyens**

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
650 réhabilitations sur 6 ans à 1500 € par logement (en moyenne) = <b>975 000€</b> soit 160 000 € / an hors NPNRU	Moyens humains du service habitat	<b>0,2 ETP du service habitat</b> (responsable de service + agent administratif) pour l'attribution des aides, le suivi / lien avec les bailleurs  Service cohésion sociale sur le pilotage du NPNRU
<b>975 000€</b>		<b>0,2 ETP</b>

**Indicateurs**

**De contexte**

- Nombre et part des logements sociaux restant à réhabiliter

- **De suivi de l'action**

- Nombre de logements sociaux réhabilités et localisation (QPV ou hors QPV)
- Financements communautaires accordés
- Suivi du couple loyer-charges dans les opérations neuves

**Liens avec les autres plans**

PDM	PCAET	Plan Santé
	X	X

## VOLET A : Améliorer les conditions de vie et le parc de logements

### Axe de travail :

Favoriser le bien-être et la santé dans le logement



### ACTION

1.3.1/ Lutter contre le mal-logement par la réhabilitation du parc privé occupé

#### Contexte :

- Si une partie des logements de mauvaise qualité sont vacants, il demeure des logements occupés malgré leur vétusté ou leur niveau d'inconfort, notamment thermique.
- Les ambitions de sobriété énergétique et de lutte contre la précarité énergétique, couplées à la hausse régulière des coûts de l'énergie invitent à massifier les opérations de réhabilitation du parc privé notamment en accompagnant les propriétaires et en améliorant la lisibilité des aides existantes.
- Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) représente près de 3 % du parc privé et plus de 1000 logements sur le territoire. La lutte contre l'habitat indigne et indécent doit être au cœur de l'intervention publique sur le parc existant afin de traiter les situations qui peuvent être variées (Infractions au Règlement Sanitaire Départemental, saturnisme, péril, passoires énergétiques...).
- Vienne Condrieu Agglomération porte des dispositifs d'amélioration de l'habitat dont les contours doivent évoluer pour tenir compte de l'évolution des contextes règlementaires, géographiques et opérationnels.
- Deux Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) s'appliquent sur le territoire (Chasse-sur-Rhône et Villette-de-Vienne / Serpaize/Luzinay) avec des incidences sur la mise en sécurité des habitations face aux risques industriels des deux sites.

#### Objectif (s) :

- Améliorer les conditions de logements des habitants en situation de précarité énergétique ou d'indécence.
- Résorber l'habitat indigne sur l'agglomération.



### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Améliorer le repérage et le traitement des situations de logement indigne :**
  - ✓ Communication auprès des élus sur les contours de l'habitat indigne afin de faciliter le repérage de terrain, orienter le travail des opérateurs d'OPAH et développer des actions collectives.
  - ✓ Appui sur le réseau de partenaires (CD 38, Pôles Départementaux de Lutte contre Habitat Indigne - PDLHI) pour construire l'expertise technique auprès des communes concernant la lutte contre l'habitat indigne.
  - ✓ Participation aux PDLHI du Rhône et de l'Isère et remontée des situations identifiées sur le territoire. Installation d'une cellule de suivi et de veille : traitement des situations et instances d'échanges et d'information à animer en lien avec les OPAH.
- Expérimenter le permis de louer à Vienne et proposer d'étendre la réflexion dans les autres communes volontaires :**

- ✓ Conduite d'une étude préalable pour définir le périmètre du permis de louer et ses modalités de fonctionnement (régime d'autorisation / déclaration préalable ; moyens nécessaires, partenariat à installer) ; à intégrer l'étude pré-opérationnelle d'OPAH communautaire.
  - ✓ Animation du Permis de louer.
  - ✓ Accompagnement des propriétaires dont le permis est refusé ou accordé avec réserve dans le cadre des dispositifs opérationnel d'amélioration de l'habitat ou dans le cadre du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) avec la mise en place du Service d'Accompagnement pour la Rénovation Energétique (SARE).
  - ✓ Bilan d'une première année d'application puis extension potentielle à d'autres communes volontaires.
- Accompagner la montée en puissance des opérations de rénovation énergétique dans le parc privé :**
- ✓ Pérennisation du SPPEH (service public de la performance énergétique de l'habitat) à l'échelle intercommunale en tant que guichet unique de la rénovation énergétique et point d'entrée pour l'ensemble des propriétaires ou porteurs de projets de réhabilitation énergétique confié aux partenaires ALTE69 pour le Rhône et AGEDEN pour l'Isère.
  - ✓ Accompagnement des propriétaires-bailleurs dans le cadre de l'interdiction progressive de louer les passoires thermiques (et en premier lieu les logements classés en DPE G à partir de janvier 2025).
  - ✓ Permettre un service gratuit d'accompagnement des propriétaires modestes via l'OPAH.
  - ✓ Travailler le repérage des ménages en situation de précarité énergétique et assurer leur accompagnement via l'OPAH.
  - ✓ Soutenir financièrement la réalisation de travaux en abondant les aides de l'ANAH.
  - ✓ Assurer le lien et l'articulation entre les différents dispositifs (SPEH / OPAH / LHI) et partenaires.
- Accompagner les propriétaires dont l'habitation est située dans les périmètres de risques PPRT** (26 logements à Chasse-sur-Rhône et 23 à Villette-de-Vienne/Serpaize/Luzinay) et devant les mettre en conformité avec la réglementation du PPRT (isolation, aménagement d'une pièce de secours, etc.).
- ✓ Financement de l'accompagnement par l'agglomération, avec le soutien financier de l'Etat.
  - ✓ Financements des travaux avec la mobilisation des aides des partenaires (Département, Région, entreprises industrielles concernées).

#### Pilote/porteur de l'action :

- Vienne Condrieu Agglomération

#### Partenaires :

- Communes - Service hygiène Ville de Vienne
- Espaces Energie (AGEDEN / ALTE 69)
- ADIL 38 et 69
- CCAS
- ADEME
- Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne du Rhône et de l'Isère : DDT – ANAH, Conseils Départementaux, CAF ARS.
- CD 38 : PIG Sortir du Mal Logement
- PALDHI Isère et Rhône

#### Phasage



**2023** : réalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH communautaire intégrant l'étude préalable au Permis de Louer

**2024** : Mise en place du Permis de Louer à Vienne

**2025** : Bilan et extension potentielle à d'autres communes de l'agglomération.

**Tout au long du PLH** : participation aux PDLHI, accompagnement des propriétaires dans la réalisation de leurs travaux de réhabilitation.

### Liens avec les autres plans

PDM	PCAET	Plan Santé
	X	X

### Moyens

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aides directes aux PO / PB concernant la réhabilitation thermique : intégrées à l'action 1.1.1</li> <li>✓ Aides directes aux propriétaires à la réduction des vulnérabilités liées aux risques technologiques PIG PPRT : <b>75 000 €</b> en 2023 et 2024</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Etude préalable au permis de louer : en 2023 (intégrée à l'action 1.1.1 / étude préop OPAH communautaire)</li> <li>✓ Mission de conseil énergétique : 80 000 € par an (financement EIE budget PCAET)</li> <li>✓ Suivi – animation du permis de louer (à préciser par étude préop) : <b>100 000 €</b>, soit 16 667 € / an</li> <li>✓ Accompagnement des propriétaires à la réduction des vulnérabilités liées aux risques technologiques : <b>50 000 €</b> en 2023</li> </ul>	<p><b>0,5 ETP du service habitat</b> : déploiement et suivi administratif et opérationnel du dispositif Permis de Louer ; participation aux PDLHI, communication / formation des élus sur l'habitat indigne ; suivi des OPAH sur le volet précarité énergétique ; lutte contre le mal logement via l'animation de la cellule de veille ; accompagnement des propriétaires dont l'habitation est soumise aux risques technologiques</p>
<b>75 000€</b>	<b>150 000 €</b>	<b>0,5 ETP</b>

### Recettes

#### Aides de l'État :

- 37 500€ sur l'ingénierie Accompagnement des propriétaires PPRT

**37 500 € en 2023**

### Indicateurs

#### De contexte

- Nombre et taux de PPPI

#### De suivi de l'action

- Bilan du dispositif de contrôle des logements mis en location (« permis de louer ») : nombre d'autorisations accordées, avec réserves, ou refusées
- Nombre de ménages accompagnés par le SPPEH
- Nombre de logements réhabilités avec les aides ANAH et communautaires
- Financements communautaires accordés pour la réhabilitation thermique
- Suivi des arrêtés de péril et insalubrités et infractions au RSD et nombre de situations traitées.

## VOLET A : Améliorer les conditions de vie et le parc de logements

### Axe de travail :

Favoriser le bien-être et la santé dans le logement



### ACTION

1.3.2/ Poursuivre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap

#### Contexte :

- Le territoire de Vienne Condrieu Agglomération est concerné par un vieillissement de sa population et par la hausse des effectifs seniors.
- En parallèle, l'offre dédiée aux seniors est insuffisante en volume et ne couvre pas la diversité des besoins en logement adapté entre l'habitat de droit commun et l'EHPAD.
- Des ménages expriment également le souhait de se maintenir à domicile et sollicitent un accompagnement à l'adaptation. Si la majorité des seniors expriment la volonté de rester chez eux le plus longtemps possible, d'autres s'orientent vers des logements plus adaptés (proximité des services, commerces et équipements de santé).
- De nombreuses communes de l'agglomération sont sollicitées par des porteurs de projets de résidences privées ou sociales dédiées aux personnes âgées, sans que les besoins ne soient précisément calibrés à l'échelle intercommunale.

#### Objectif (s) :

- Définir les besoins de production de logements adaptés en résidences dédiées à l'échelle intercommunale, de manière réfléchie et coordonnée.
- Améliorer les conditions de vie à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap au sein d'une offre de logements adaptés, abordables et diversifiés.



### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Accompagner le maintien à domicile des ménages seniors ou en situation de handicap :**
  - ✓ Poursuite de l'accompagnement technique des personnes en perte de mobilité dans le cadre de l'animation des OPAH (volet autonomie) : financement des travaux par l'ANAH, les départements et les Caisses de retraite, le cas échéant ; et financement par l'agglomération de l'accompagnement gratuit des publics modestes et des actions de sensibilisation auprès des propriétaires occupants mais aussi bailleurs.
- Piloter et coordonner le développement de l'offre dédiée au public sénior :**
  - ✓ Réalisation d'un état des lieux de l'offre existante : nombre de places, types de structures, services proposés, prix pratiqués, taux d'occupation, etc. permettant d'aboutir à un annuaire de l'offre disponible à l'échelle intercommunale et par bassin de vie, afin d'être en capacité d'aiguiller les communes et les opérateurs sur l'opportunité et le calibrage des opérations non médicalisées et abordables.
  - ✓ Accompagnement des communes à la sortie de structures dédiées aux seniors et abordables (résidences autonomie, béguinage...) permettant de maintenir les seniors sur le territoire ; échanges avec les porteurs de projet.

- ✓ Etude des projets afin de favoriser la cohérence de la réponse apportée sur le territoire : diversité des opérations, localisation à proximité des services santé/commerces, veille aux niveaux de prix de sortie.
- ✓ Réflexions plus larges sur des solutions d'habitat intergénérationnel ou autres formes innovantes d'habitat partagé
- ✓ Qualification de l'offre sociale adaptée et des besoins avec les bailleurs sociaux.

- Installer et animer un groupe de réflexion sur les besoins en logements des seniors à l'échelle intercommunale**  
 (connaissance des opérateurs, échanges, débats, types de produits) afin de garantir l'actualisation de l'état réalisé au lancement du PLH.

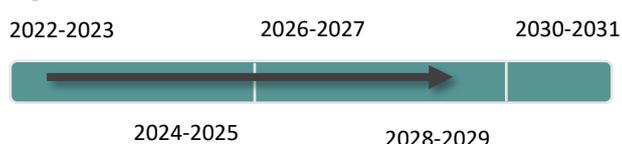
#### Pilote/porteur de l'action :

- Vienne Condrieu Agglomération

#### Partenaires :

- Communes / CCAS (relais auprès des propriétaires + remontée d'information sur les projets de logements seniors)
- Caisses de retraite
- ANAH
- Conseils Départementaux / MDPH
- Opérateur en charge de l'animation de l'OPAH
- Bailleurs sociaux

#### Phasage :



Etat des lieux des besoins en logement seniors : 2023  
 Animation sur toute la durée du PLH

#### Moyens:

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
Budget inclus dans financement ingénierie OPAH	Étude sur l'état des lieux de l'offre existante : <b>10 000 €</b>	<b>0,1 ETP du service habitat</b> (responsable de service) : soit 2 jours par mois environ. Suivi, animation et programmation du développement de l'offre nouvelle
<b>0 €</b>	<b>10 000 €</b>	<b>0,1 ETP</b>

#### Indicateurs

##### De contexte

- Taux d'équipement en structures dédiées pour personnes âgées (médicalisées et non médicalisées)

##### De suivi de l'action

- Nombre de structures créées sur le territoire, et nombre de places associées / caractéristiques de ces opérations
- Nombre de logements privés accompagnés dans l'adaptation à la perte d'autonomie.

#### Liens avec les autres plans

PDM	PCAET	Commission Accessibilité
		X

# VOLET B - Maîtriser et accompagner le développement du territoire

## Axe de travail :

Mettre en œuvre une stratégie foncière intercommunale



## ACTION

2.1.1/ Mobiliser les gisements fonciers préalables à la production de logements sur des secteurs stratégiques

### Contexte :

- Le territoire est soumis à une augmentation des prix, qui s'est accentuée depuis 2020, qui vient complexifier les montages d'opération. La réduction des terres facilement mobilisables aboutit et encore plus à l'avenir à renforcer l'ingénierie pour accompagner des montages immobiliers complexes.
- L'action foncière a donc été identifiée comme un axe prioritaire d'intervention permettant de maîtriser la programmation et de mieux répondre aux besoins en logements sur le territoire, notamment abordables.
- L'EPORA est l'outil / opérateur de portage foncier bien identifié par les communes et adapté à l'intervention sur des tènements d'importance stratégique. La convention intercommunale avec l'EPORA est arrivée à terme, questionnant les modalités de reconduction de ce dispositif et des modalités de gouvernance concernant l'action foncière entre l'intercommunalité et les communes.
- L'élaboration du PLUi à venir est une opportunité pour amorcer la réflexion sur la définition d'une stratégie foncière et la mise en œuvre des outils permettant d'y répondre.

### Objectif (s) :

- Disposer d'une stratégie permettant de produire le logement de demain avec des objectifs fixés (maîtrise des prix et des produits, ménages cibles) tout en garantissant l'équilibre des opérations.
- Faciliter la sortie de projets Habitat sur des fonciers dits « complexes » : multi-propriétaires, en renouvellement urbain, sur site pollué, etc.
- Rendre lisible la stratégie foncière intercommunale et la valoriser.



## DESCRIPTION DE L'ACTION

- ☑ **Conventionner avec l'EPORA un nouveau protocole de partenariat**
  - ✓ Mise en place d'une convention-cadre avec l'EPORA, avec proposition d'un comité de suivi de projets (services techniques de Vienne Condrieu Agglo, EPORA, vice-présidents et élus communaux concernés).
  - ✓ Calibrage du degré d'investissement de l'intercommunalité en appui des opérations prioritaires : l'EPCI pourra étudier la possibilité de se positionner sur différents niveaux d'intervention selon les besoins des communes.
  - ✓ Identification des secteurs stratégiques et installation de périmètres de veille foncière active par un suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner - DIA (Cf. Observatoire du Foncier – Action n°3.1.3).

- ✓ Intégrer les opérations structurantes en renouvellement urbain telle que celle engagée sur le secteur Vienne Sévenne.
- ☑ **Etudier les moyens financiers à mettre en œuvre pour une politique foncière intercommunale en faveur de l'habitat pour maîtriser les coûts de sortie d'opération :**
  - ✓ Lancement au préalable d'une étude stratégie foncière.
  - ✓ Définition des logements cibles, des moyens dédiés et des aides financières ainsi que leurs modalités d'utilisation, pour soutenir les communes dans la réalisation de projets stratégiques.
- ☑ **Suivre le respect des objectifs de programmation du PLH pour chaque commune :**
  - ✓ Suivi de la mobilisation des gisements fonciers identifiés au PLH, constituant la base de la programmation et pouvant cibler des fonciers prioritaires dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie foncière communautaire.
  - ✓ Veiller à la réalisation des objectifs de production de logements inscrit au PLH.
- ☑ **Rapprocher des compétences habitat / urbanisme afin de faciliter la sortie des projets et en réponse au besoin d'ingénierie exprimé par les communes :**
  - ✓ Installation d'une instance de dialogue / médiation avec les communes et opérateurs dans un contexte de fort démarchage par les promoteurs immobiliers : mobilisation au cas par cas pour lever les difficultés.
  - ✓ Poursuite des réflexions sur la maîtrise du foncier et des opérations d'habitat en assurant une traduction de l'action foncière souhaitée sur les gisements fonciers repérés (accompagnement, programmation, veille et acquisition, etc.), via des outils règlementaires et opérationnels, dans le cadre du travail réglementaire du futur PLUi.
- ☑ **Installer un observatoire du foncier**
  - ✓ Suivi de la mobilisation des gisements fonciers identifiés au PLH, constituant la base de la programmation et pouvant cibler des fonciers prioritaires dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie foncière communautaire.
  - ✓ Systématiser et pérenniser une veille foncière proactive sur des secteurs stratégiques en lien étroit avec les communes et l'EPORA, via un système d'alerte permettant de garantir un positionnement le plus réactif possible pour d'éventuelles préemptions. Depuis 2018, l'instruction des DIA est assurée par le service foncier de la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme.
  - ✓ En matière d'étude des consommations d'espace, alimenter l'observatoire de l'habitat et du foncier par l'analyse précise et récurrente réalisée par le syndicat mixte des Rives du Rhône, de l'évolution de l'occupation des sols et mise à jour annuelle des stocks fonciers disponibles, à partir des permis de construire déposés.

#### Pilote/porteur de l'action :

- ☑ Vienne Condrieu Agglomération

#### Partenaires :

- ☑ EPORA
- ☑ Communes
- ☑ Syndicat Mixte du SCOT
- ☑ Bailleurs sociaux et opérateurs privés
- ☑ OFPI

#### Phasage :



- ☑ **2023** : signature d'un nouveau protocole de collaboration avec l'EPORA et validation des instances de gouvernance

**Tout au long du PLH** : suivi des projets, activation du fonds d'acquisition foncière.

## Moyens

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
Aides financières : à définir	Etude de stratégie foncière : 10 000€	0,2 ETP de la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme
	10 000€	0,2 ETP

## Indicateurs

### De contexte

- Evolution des prix du foncier et de l'immobilier

### De suivi de l'action

- Suivi de la convention EPORA : tableau de bord de suivi des projets
- Nombre de logements produits dans les secteurs sous convention et notamment nombre de logements abordables
- Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (sources OFPI et Syndicat Mixte des Rives du Rhône)

## VOLET B - Maîtriser et accompagner le développement du territoire

### Axe de travail :

Diversifier l'offre de logements et d'hébergement pour répondre aux besoins liés aux parcours résidentiels



### ACTION

#### 2.2.1/ Poursuivre la production de logements locatifs sociaux

#### Contexte :

- Le parc social, qui compte plus de 7 200 logements locatifs sociaux, peut couvrir les besoins d'une large part de la population intercommunale : 50% des ménages de l'EPCI sont éligibles au logement social classique (PLAI / PLUS) auxquels s'ajoutent 18 % des ménages éligibles exclusivement au PLS, soit 68% des ménages éligibles au logement social. Un niveau similaire aux moyennes départementales (66% dans le Rhône et 68% en Isère).
- La pression de la demande s'est accentuée avec plus de 2400 demandes locatives sociales exprimées sur le territoire représentant 3,7 demandes / attribution en 2020, contre 3 en 2017.
- Cinq communes de l'agglomération sont soumises à l'article 55 de la loi SRU, Chasse-sur-Rhône, Pont-Évêque et Vienne comptent déjà plus de 30% de logements sociaux, Condrieu compte 20% de logements sociaux et devra maintenir ce taux ; enfin, Estrablin entre nouvellement au sein de la géographie SRU et devra atteindre 20% de logements sociaux à terme.
- Les communes souhaitent développer une offre locative sociale au plus près des besoins, ce qui participe à la diversification et diffusion de l'offre sur le territoire.

#### Objectif (s) :

- Diffuser le parc social sur le territoire afin d'apporter des réponses aux besoins en logements à bas coût en réponse aux besoins.
- Accompagner les communes, et notamment celles soumises à la loi SRU, dans l'atteinte et/ou le maintien des objectifs assignés.
- Produire environ 620 logements locatifs sociaux sur le temps du PLH.



### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Piloter la programmation de logements sociaux à l'échelle de l'intercommunalité**
  - ✓ Décliner les objectifs au sein des documents d'urbanisme (PLU en cours de révision, futur PLUI).
  - ✓ Poursuivre la diversification des produits en termes de typologies pour prendre en compte les mutations démographiques en cours sur le territoire (augmentation des petits ménages au sein de la demande, prise en compte du vieillissement des demandeurs).
  - ✓ Suivre, avec les communes, la dynamique de ventes de logements sociaux, particulièrement dans les communes soumises à la Loi SRU et connaître le profil des acquéreurs.
  - ✓ Veiller à la pertinence de l'implantation des logements PLAI sur les différentes communes du territoire, en ciblant leur développement dans des secteurs suffisamment équipés et si possibles desservis en transports en commun.

>> Un seuil minimal de 30 % de PLAI dans le cœur d'agglomération et la polarité intermédiaire (Condrieu) et un plafond de 30 % de PLS pour ces communes.

>> Un seuil minimal de 20 % de PLAI dans les polarités locales et les villages et un plafond de 20 % de PLS pour ces communes.

- ☑ **Soutenir les opérations en maintenant le dispositif de garantie d'emprunt existant (Agglo / Communes).**
- ☑ **Accompagner les communes et les opérateurs dans la sortie des projets dès le démarrage pré-opérationnel :**
  - ✓ Dialogue avec les communes, les services de l'Etat et les opérateurs, afin d'assurer le respect des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés au PLH.
  - ✓ Poursuite de l'appui financier communautaire à la production de logements sociaux via des aides directes pour les logements financés en PLUS et PLAI et par l'apport d'une garantie d'emprunt en complément de la commune.
- ☑ **Développer le parc conventionné ANAH :**
  - ✓ Apport d'un soutien financier aux propriétaires bailleurs dans le cadre des OPAH, et information / communication spécifique sur les avantages du conventionnement **ANAH** avec ou sans travaux.
  - ✓ Actions de démarchage et d'information renforcées dans le cadre l'OPAH-RU de Vienne sur le cœur de ville, et accompagnement à la remise sur le marché d'immeubles entiers.

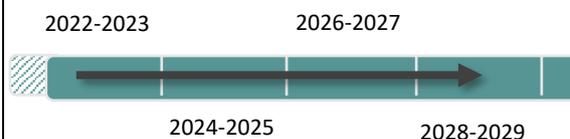
**Pilote/porteur de l'action :**

- ☑ Vienne Condrieu Agglomération

**Partenaires :**

- ☑ État
- ☑ Communes
- ☑ Bailleurs sociaux
- ☑ EPORA

**Phasage :**



Toute la durée du PLH

**Moyens**

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
Aide communautaire de 6 000 € par PLAI et 3 000 € par PLUS avec une production d'environ 620 logements sociaux sur 6 ans (170 PLAI et 280 PLUS)  = <b>2 M€</b> pour 6 ans, 500 000 € par an.	Moyens humains du service habitat	<b>0,2 ETP du service habitat</b> (Responsable de service et agent administratif) : Attribution des aides communautaire, suivi des dossiers de financements ; suivi de la programmation sociale communautaire ; appui des communes dans leur programmation sociale ; suivi du rattrapage SRU et dialogue avec les services de l'Etat.
<b>2 000 000€</b>		

## Indicateurs

### De contexte

- Evolution du nombre et taux de logements sociaux par commune et sur l'ensemble de l'intercommunalité
- Evolution de la demande et de la pression de la demande sociale sur l'ensemble du territoire et par typologie.

### De suivi de l'action

- Nombre de logements sociaux agréés et financés par type de produit et financement et par polarité
- Suivi des prix de revient et du couple loyer-charges dans les opérations neuves
- Nombre de logements conventionnés ANAH dans le cadre des OPAH et sans travaux.
- Nombre de ventes HLM

## VOLET B - Maîtriser et accompagner le développement du territoire

### Axe de travail :

Diversifier l'offre de logements et d'hébergement pour répondre aux besoins liés aux parcours résidentiels



### ACTION

2.2.2/ Accompagner la réponse aux besoins d'hébergement d'urgence et d'insertion

### Contexte :

- L'agglomération dispose d'une offre complète répondant à la diversité des besoins et situations. Tous les segments de l'urgence et de l'insertion sont couverts par une offre existante sur le territoire. Toutefois, certaines problématiques sont rencontrées : des sorties d'hébergement de plus en plus difficiles, des « sorties bloquées » et des besoins qui nécessitent un accompagnement renforcé (publics très fragiles).
- Les résidences collectives (type CHRS) sont dans une situation de forte tension mais la politique du « Logement d'Abord » implique que des solutions complémentaires pour améliorer la prise en compte des besoins soient étudiées, via un accompagnement adapté pour le ménage au sein d'un logement (dispositif d'Intermédiation Locative principalement).
- La situation spécifique du territoire, implanté sur deux départements, complexifie la réponse à ces besoins et nécessite de coordonner les réponses.

### Objectif (s) :

- Calibrer la réponse à apporter aux ménages en situation d'urgence et d'insertion face au logement, en analysant la demande et ses caractéristiques.
- Proposer une offre d'insertion pour les ménages en difficulté au sein du parc existant.



### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Mieux connaître les besoins en hébergement d'urgence et d'insertion sur l'ensemble de l'agglomération**
  - ✓ Consolider l'observation de la demande d'urgence et d'hébergement (remontée des besoins, traitement) et étudier les capacités de réponse du territoire.
  - ✓ Faire remonter les besoins auprès de la DEETS.
- Améliorer la structuration et la coordination du partenariat bi-départemental afin d'adapter les réponses locales aux besoins des publics précaires**
  - ✓ Tisser le lien entre les acteurs isérois et rhodaniens, par exemple via une réunion annuelle des acteurs de l'hébergement (SIAO 38, SIAO 69 et gestionnaires de solutions d'hébergement).
- Faciliter l'accès à information sur l'intégralité du territoire Vienne Condrieu Agglo**
  - ✓ Création d'un annuaire Agglo sur l'offre existante et les partenaires à solliciter pour mieux orienter et communiquer (à destination des élus notamment).

- Proposer une alternative pour accroître l'offre dans le diffus en Intermédiation locative - IML - dans le parc privé** sur le cœur de l'agglomération, notamment dans le cadre des OPAH, via une communication spécifique auprès des propriétaires bailleurs, sur les avantages fiscaux et de sécurisation locative offerts par l'IML. S'assurer de la capacité des opérateurs et associations locales à gérer l'augmentation du nombre de mesures d'IML afin de garantir un accompagnement social renforcé auprès des ménages concernés.

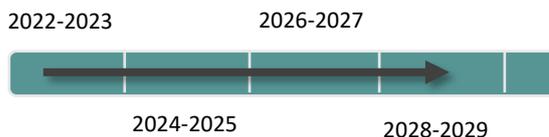
**Pilote/porteur de l'action :**

- Vienne Condrieu Agglomération

**Partenaires :**

- SIAO 38 et 69
- Gestionnaires de structures d'hébergement, associations locales
- Etat – DEETS
- CD 38 et 69
- Communes / CCAS

**Phasage :**



Toute la durée du PLH

**Moyens**

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
Aucun	Service cohésion sociale et habitat	<b>0,1 ETP du service cohésion sociale</b> : organisation d'une rencontre annuelle des acteurs de l'hébergement ; création d'un annuaire Agglo sur l'offre existante et mise à jour annuelle, observation de la demande d'urgence et d'insertion avec les partenaires.
<b>0 €</b>		<b>0,1 ETP</b>

**Indicateurs**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> <b>De contexte</b></li> <li>- Bilan du SIAO : nombre de demandes d'urgence et d'insertion, délai de traitement, nombre de demandes sans solution de réponse</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> <b>De suivi de l'action</b></li> <li>- Nombre de places ou logements d'insertion créés sur le territoire</li> <li>- Nombre de mesures d'IML</li> </ul> |
|---|---|

## VOLET B - Maîtriser et accompagner le développement du territoire

### Axe de travail :

Diversifier l'offre de logements et d'hébergement pour répondre aux besoins liés aux parcours résidentiels



### ACTION

2.2.3/ Accompagner les jeunes dans la réalisation de leur parcours résidentiel sur le territoire

### Contexte :

- Des difficultés d'insertion sur le marché du logement pour les jeunes à faible ressources et des réponses insuffisantes pour les jeunes sans ressources (notamment des sortants d'ASE).
- Un foyer de jeunes travailleurs et des logements proposés en colocation par l'association RIVHAJ fortement sollicités. Des besoins en logement abordables pour les jeunes actifs et étudiants qui restent forts.
- Un renforcement de la tension du marché local qui complexifie l'accès au logement locatif abordable sur l'ensemble de l'agglomération.
- Une absence de besoins identifiés en matière de logements temporaires pour les travailleurs saisonniers lors du diagnostic : le recours à des populations très majoritairement locales via des « jobs étudiants » ne justifiant pas la création de logements et hébergements adaptés à l'activité saisonnière.

### Objectif (s) :

- Accompagner l'accès au logement pour les jeunes en insertion sur le territoire.
- Soutenir l'économie locale en proposant un logement adapté et clé en main aux étudiants et jeunes actifs (stagiaires, apprentis) notamment en mobilité, au plus près de leur lieu d'emploi.



### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Accompagner les jeunes de moins de 30 ans (notamment sans ressources, sortie d'ASE, rupture familiale...)**
  - ✓ Suivi des besoins et de l'offre en logement et hébergement (observatoire) en lien avec les partenaires du territoire
  - ✓ Apport d'un soutien financier aux partenaires associatifs proposant des solutions de logements pour les jeunes à faibles ressources et en insertion (gestion locative adaptée, accompagnement social).
  - ✓ Adaptation de la programmation : veiller à proposer une part de petites typologies (T2) répondant notamment aux besoins des jeunes, dans les nouvelles opérations de logements locatifs sociaux, à proximité des commerces / services / transports.
- Proposer des solutions de logements abordables et clé-en-main aux jeunes actifs du territoire**
  - ✓ Définition de l'opportunité de réponse pour les jeunes actifs : logements intermédiaires, logements meublés ou résidence dédiée, par la réalisation d'une étude d'opportunité et de faisabilité (recherche et sollicitation de porteurs de projets potentiels).
  - ✓ Communication via le site internet de l'agglomération sur l'offre locale, les partenaires, les aides et les dispositifs mobilisables par les jeunes ménages, notamment les dispositifs de sécurisation d'Action Logement.

- Suivre les besoins des travailleurs saisonniers dans les communes où le travail saisonnier se pratique**
- ✓ Veille au respect des conventions signées avec l'Etat pour les deux communes touristiques Vienne et Chasse-sur-Rhône
- ✓ Actualisation des besoins en logements des actifs saisonniers lors du bilan à mi-parcours du PLH, via des entretiens auprès des principaux employeurs du territoire et auprès des communes.

**Pilote/porteur de l'action :**

- Vienne Condrieu Agglomération

**Partenaires :**

- RIVHAJ
- Mission Locale
- Bailleurs sociaux
- Action Logement
- Communes les plus urbaines / CCAS
- Structures d'accueil / FJT

**Phasage :**

-  **2023 : réalisation de l'étude d'opportunité**
- 2024 : recherche et sollicitation de porteurs de projets potentiels pour la réalisation d'une offre pour jeunes actifs**
- 2025 : actualisation des besoins en logement des travailleurs saisonniers lors du bilan à mi-parcours**
- Tout au long du PLH : suivi annuel des besoins**

**Moyens**

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
	Soutien financier aux associations locales accompagnant les jeunes en insertion sur le territoire : <b>270 000€</b> , soit 45 000 €/an.  Etude d'opportunité et faisabilité d'une structure pour jeunes actifs : <b>10 000 €</b>	<b>0,1 ETP du service habitat</b> : suivi annuel des besoins, lien avec les associations, recherche et sollicitation de porteurs de projets potentiels pour la réalisation d'une offre pour jeunes actifs et suivi de l'opération ; Nombre de ménages jeunes accompagnés par les associations locales, Actualisation des besoins en logement des travailleurs saisonniers lors du bilan à mi-parcours.
	<b>270 000 € + 10 000 € en 2023</b>	<b>0,1 ETP</b>

Recettes
<b>Cofinancement Action Logement</b> : Etude d'opportunité et faisabilité d'une structure pour jeunes actifs

**Indicateurs**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> <b>De contexte</b></li> <li>- Evolution de l'offre dédiée aux jeunes sur le territoire</li> <li>- Evolution du nombre d'étudiants et de personnes de 18 – 30 ans</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> <b>De suivi de l'action</b></li> <li>- Nombre de places créées pour jeunes précaires et jeunes actifs.</li> <li>- Nombre de jeunes accompagnés par les associations locales dans leur parcours logement</li> </ul> |
|--|---|

## VOLET B - Maîtriser et accompagner le développement du territoire

### Axe de travail :

Diversifier l'offre de logements et d'hébergement pour répondre aux besoins liés aux parcours résidentiels



### ACTION

2.2.4/ Favoriser la production d'une offre en accession sociale

#### Contexte :

- Le marché de l'agglomération viennoise est attractif, sous l'influence de la métropole lyonnaise. La tension du marché s'exacerbe sur le territoire : les prix de l'immobilier sont en hausse (prix d'acquisition d'entrée de gamme à +/- 300 000 € ; contre 250 000 € lors de l'élaboration du diagnostic en 2018), ce qui exclut davantage les primo-accédants et contribue à réduire la mobilité dans le parc locatif.
- Les primo-accédants locaux sont souvent contraints d'acquérir un bien sur les territoires voisins hors de l'agglomération ou dans les communes les plus éloignées, entretenant le phénomène de périurbanisation ; permettre à ces ménages de se loger sur le territoire est un enjeu fort.
- De nouvelles opportunités en primo-accession permise par : l'ouverture des aides de l'ANAH dans le cadre d'opération de Ventes d'Immeubles à Rénover au sein des secteurs ORT et OPAH-RU et par le déploiement d'Organismes Fonciers Solidaires dans les départements du Rhône et de l'Isère pouvant réaliser des opérations en Bail Réel Solidaire sur le territoire.

#### Objectif (s) :

- Faciliter l'accession à la propriété pour les jeunes et les classes moyennes, y compris au sein du parc existant.
- Créer des réponses d'habitat abordable en mobilisant de nouveaux dispositifs pour faciliter le parcours résidentiel.
- Pérenniser les investissements publics en faveur du logement abordable.



### DESCRIPTION DE L'ACTION

- ☑ **Garantir l'opportunité, et expérimenter le cas échéant, le produit Bail Réel Solidaire - BRS sur le marché local**  
Ce dispositif vise à réduire le coût du logement en dissociant l'achat du bâti de celui du foncier. Le BRS permet de maintenir le caractère abordable du logement dans la durée en empêchant les reventes spéculatives.
- ✓ Réalisation d'une étude d'opportunité d'une offre en Bail Réel Solidaire : place du produit sur le marché, positionnement par rapport au marché libre et au PSLA, estimation des prix de sortie potentiels, identification des communes cibles.
- ✓ Restitution auprès des communes et des Organismes de Fonciers Solidaires susceptibles d'intervenir localement
- ✓ En appui des communes, mobilisation des opérateurs locaux sur des fonciers ciblés ou opérations d'aménagement structurantes.
- ✓ Tirer le bilan des opérations réalisées : coût d'opération, positionnement marché, population ciblée, rythme de commercialisation, etc.

- ☑ Soutenir le développement des opérations en PSLA en maintenant le dispositif de garantie des emprunts.
- ☑ Identifier les opportunités de réalisation d'une offre en accession en TVA réduite dans et à proximité des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.
- ☑ Accompagner la primo-accession dans l'ancien :
  - ✓ En lien avec Action 1.1.1 concernant le parc privé.
  - ✓ Suivre, avec les communes et à l'appui des CUS, la dynamique de ventes de logements sociaux, particulièrement dans les communes soumises à la Loi SRU.
  - ✓ Assurer un suivi et une analyse du profil des acquéreurs.

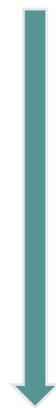
**Pilote/porteur de l'action :**

- ☑ Vienne Condrieu Agglomération

**Partenaires :**

- ☑ Organismes Fonciers Solidaires
- ☑ Communes : relais auprès des primo-accédants et des porteurs de projets BRS
- ☑ CAUE - ABF : accompagnement des opérations curatives sur les îlots dégradés / opérations VIR
- ☑ État (ANAH) / opérations VIR
- ☑ Opérateur(s) en charge de l'animation des OPAH

**Phasage :**



- 2022-2023** : Définition des règlements d'aides spécifiques à la remise sur le marché de logements vacants
- 2023** : lancement d'une étude d'opportunité BRS et restitution aux partenaires
- 2024-2028** : conduite des OPAH et opérations de restructuration urbaine / VIR – Expérimentation d'opérations en BRS en fonction des conclusions de l'étude

**Moyens**

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
Accompagnement à l'accession dans l'ancien / inclus dans l'action 1.1.1	Mobilisation service habitat / urbanisme – foncier. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etude opportunité BRS : 15 000 €</li> </ul>	<b>0,2 ETP du service habitat</b> (responsable de service et agent administratif) : attribution des aides, lancement de l'étude d'opportunité ; suivi et bilan des expérimentations BRS en fonction des conclusions de l'étude
0 €	15 000 €	0,2 ETP

**Indicateurs**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>☑ De contexte</li> <li>- Evolution des prix de l'immobilier et du foncier</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>☑ De suivi de l'action</li> <li>- Nombre de logements en PSLA / BRS agréés</li> <li>- Bilan des opérations en BRS : prix de sortie, clientèle cible</li> </ul> |
|---|---|

## VOLET B - Maîtriser et accompagner le développement du territoire

### Axe de travail :

Diversifier l'offre de logements et d'hébergement pour répondre aux besoins liés aux parcours résidentiels



### ACTION

2.2.5/ Assurer la gestion et l'entretien des aires d'accueil des Gens du Voyage

### Contexte :

- Le territoire dispose de 2 aires d'accueil à Chasse sur Rhône et Pont-Evêque, ainsi que d'une aire de grand passage à Vienne et est en conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
- L'aire de Chasse-sur-Rhône accueille une population sédentarisée de longue date (25 ménages, +/- 100 personnes) et parfaitement insérée socialement. La sédentarisation se fait également sur des terrains privés (initiatives personnelles) et les demandes évoluent vers de l'habitat adapté, voire du logement individuel social.

### Objectif (s) :

- Répondre aux besoins d'accueil des ménages de la communauté des Gens du Voyage.
- Assurer le bon fonctionnement des aires pour accueillir les voyageurs dans de bonnes conditions.
- Accompagner les ménages sédentarisés vers le logement de droit commun.



### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Poursuivre l'action existante et le partenariat via la DSP 2018 – 2022 puis 2023-2027 (mission déléguée à un gestionnaire) :**
  - ✓ Gestion de l'accueil des gens du voyage sur les aires d'accueil de Chasse et Pont-Evêque.
  - ✓ Gestion de l'accueil des grands groupes sur l'aire de grand passage de Vienne.
  - ✓ Entretien des aires.
  - ✓ Lien avec les partenaires et les communes concernées : participation aux travaux du SDAGV, gestion partenariale avec l'appui des services de l'Etat pour le traitement des situations d'occupations illicites.
- Accompagner le phénomène de sédentarisation des familles Chassères en lien avec les partenaires locaux**
  - ✓ Accompagnement social des ménages par une association locale et orientation des ménages qui le désirent vers des solutions de droit commun (logement social individuel par exemple).

### Pilote/porteur de l'action :

- Vienne Condrieu Agglomération

### Partenaires :

- Gestionnaire en DSP Régiss'Aire
- Association intervenant auprès des voyageurs

### Phasage :

2022-2023

2026-2027



2024-2025

2028-2029

- Ville de Vienne, Pont-Evêque et de Chasse-sur-Rhône
- Etat – DDT 38 et 69

Toute la durée du PLH

## Moyens

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
Travaux d'entretien : <b>240 000 €</b> soit 40 000 € par an	DSP : 1.45 M€ soit 241 667 € par an	<b>0,2 ETP du service cohésion sociale</b>
<b>240 000 €</b>	<b>1.45 M€</b>	<b>0,2 ETP</b>

## Indicateurs

De contexte

De suivi de l'action

- Fonctionnement de la Délégation de Service Public / coût
- Fonctionnement des aires : taux d'occupation
- Nombre de ménages accompagnés vers une solution d'habitat social de droit commun

## VOLET C - Piloter et coordonner les acteurs et dispositifs

### Axe de travail :

Piloter une politique publique forte, dotée d'outils, de moyens humains et financiers adaptés à l'ambition territoriale



### ACTION

3.1.1/ Disposer d'une gouvernance intercommunale d'intervention sur le parc privé dégradé

### Contexte :

- Vienne Condrieu Agglomération a engagé de longue date une action d'accompagnement des propriétaires privés dans la réhabilitation de leur bien. A partir de 2023, deux dispositifs complémentaires (OPAH et OPAH-RU) couvriront le territoire.
- Les communes ont fait le choix de conserver les pouvoirs de police de Lutte contre l'habitat indigne, nécessitant d'articuler finement les interventions des différents acteurs pour assurer la résorption de l'habitat indigne et dangereux.
- Enfin, la situation de l'intercommunalité entre deux départements nécessite une implication double aux instances partenariales de lutte contre l'habitat indigne – PDLHI.

### Objectif (s) :

- Articuler l'intervention des différents acteurs et animer le partenariat en matière d'amélioration de l'habitat privé et de lutte contre l'habitat indigne.



### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Piloter et articuler les dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat** - OPAH communautaire et OPAH-RU de Vienne
  - ✓ Organisation du partenariat entre les équipes de suivi-animation, afin de fluidifier le parcours d'information et d'accompagnement pour les propriétaires : régularité des échanges, réunions techniques communes, fichiers de suivi partagés, etc.
  - ✓ Tenue de certains comités de pilotage en format élargi et croisé aux deux dispositifs, pour garantir la cohérence des actions menées.
  - ✓ Association étroite et accompagnement technique des communes face à la complexité des situations et des procédures : à la fois dans le repérage des situations (identification d'un élu relai par commune, formé à la thématique de l'habitat indigne), mais aussi dans l'activation des procédures de police nécessaires au traitement de situations repérées dans la mise en œuvre des OPAH.
- Manier avec cohérence les outils coercitifs de lutte contre l'habitat indigne avec les partenaires :**
  - ✓ Expérimentation du permis de louer à Vienne et réflexion dans les autres communes volontaires : conduite d'une étude préalable par Vienne Condrieu Agglomération, animation à organiser dans le cadre de l'OPAH-RU de Vienne, coordination du Permis de Louer avec les dispositifs d'accompagnement des propriétaires : OPAH (pour les propriétaires éligibles) ou SPPEH – SARE.

- ✓ Articulation des procédures concernant les dossiers suivis dans le cadre du permis de louer : remontée d'information auprès des PDLHI et activation des pouvoirs de police de lutte contre l'habitat indigne adéquats (ceux-ci restant partagés entre les communes et la préfecture (volet salubrité).
- ☑ **Mise en place et pilotage d'une cellule de veille Mal Logement à l'échelle communautaire en lien avec les deux OPAH :**
  - ✓ Renforcer le repérage et le traitement des situations.
  - ✓ Développer une culture commune sur l'habitat privé dégradé.
  - ✓ Animer le partenariat et renforcer la collaboration entre les acteurs sur tout le territoire et assurer les remontées d'information auprès des PDLHI, et du GOLHI en Isère.
  - ✓ Offrir la possibilité d'élargir cette instance aux situations rencontrées dans le parc social si nécessaire (situations de précarité énergétique notamment).

#### Pilote/porteur de l'action :

- ☑ Vienne Condrieu Agglomération

#### Partenaires :

- ☑ PDLHI du Rhône et de l'Isère : DDT – ANAH, Conseils Départementaux, CAF ARS.
- ☑ GOLHI de l'Isère
- ☑ Communes
- ☑ Opérateur(s) en charge de l'animation des OPAH
- ☑ Action Logement
- ☑ Banque des Territoires (dans le cadre d'ACV et PVD)
- ☑ CAUE - ABF : accompagnement des opérations curatives sur les îlots dégradés
- ☑ ADIL 38 et 69

#### Phasage :

- 2023** : réalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH communautaire intégrant l'étude préalable au Permis de Louer
- 2024** : Mise en place du Permis de Louer à Vienne
- Tout au long du PLH** : participation aux PDLHI, animation du partenariat dans le cadre des OPAH.

#### Moyens

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
	<b>Déjà intégrés à l'action 1.3.1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Etude préalable au permis de louer : 10 000 € en 2023 (intégré à l'action 1 / étude préop OPAH communautaire)</li> <li>✓ Suivi – animation du permis de louer</li> </ul>	<b>Déjà intégrés à l'action 1.3.1</b> <p>Déploiement et suivi administratif et opérationnel du dispositif Permis de Louer ; participation au PDLHI, communication / suivi des OPAH.</p>
-	-	-

#### Indicateurs

- ☑ De contexte

- ☑ De suivi de l'action

- Bilan de la Cellule Mal Logement : nombre de réunions et nombre de situations suivies, accompagnées et résolues

## VOLET C - Piloter et coordonner les acteurs et dispositifs

### Axe de travail :

Piloter une politique publique forte, dotée d'outils, de moyens humains et financiers adaptés à l'ambition territoriale



### ACTION

3.1.2/ Créer un accompagnement aux communes

### Contexte :

- Dans le cadre de la forte attractivité du territoire, couplé aux exigences de maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles, les élus sont de plus en plus amenés à conduire des projets urbains complexes et à engager des négociations avec des interlocuteurs multiples, y compris des promoteurs d'envergure nationale.
- Vienne Condrieu Agglomération, en tant que pilote de la politique de l'habitat, a également pour rôle de coordonner le développement de l'offre de logements sur son territoire et de veiller aux respects des objectifs fixés conjointement.

### Objectif (s) :

- Conforter le rôle du service habitat dans le suivi de la programmation et en accompagnement des communes dans la réalisation de leurs projets complexes et dans la mobilisation des dispositifs.
- Renforcer le partenariat entre Vienne Condrieu Agglomération et ses communes sur l'avancée des projets de logements et les équilibres de programmation à l'échelle intercommunale.
- Diffuser une culture commune autour de la politique de l'habitat.



### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Accompagner les communes dans le montage d'opérations de logement et dans la définition d'une réponse adéquate aux besoins exprimés :**
  - ✓ Participation lors de négociations avec les opérateurs / propriétaires fonciers au titre de facilitateur. Vienne Condrieu Agglomération pourra participer à la demande des communes à certaines réunions stratégiques afin de rappeler les objectifs fixés au sein du PLH et du PLU / PLUi, et ponctuellement, proposer une expertise technique auprès des communes dans leurs projets résidentiels ou mixtes (ingénierie ou études sur la définition des besoins en logement ou sur la qualité des projets).
  - ✓ Organisation d'une rencontre annuelle avec chacune des communes dans le cadre du bilan annuel du PLH : suivi de l'avancement des projets sur la base des fiches communales du PLH et du référentiel foncier, bilan des opérations réalisées, identification de freins à lever et de modifications éventuelles à inscrire à la politique de l'habitat.
- Participer aux réflexions préalables à la mise en place du PLUi en lien avec les chargés de mission planification**
  - ✓ Dans le cadre du suivi de la politique habitat, le service habitat pourra faire remonter les blocages dans certaines opérations liées aux règles d'urbanisme ; ou à l'inverse le besoin de régulation dont les solutions peuvent être du ressort de l'urbanisme réglementaire.

- Construire une culture commune (formations, séminaires, visites d'opérations, etc.) autour de l'habitat et dans le cadre du futur PLUi :
- ✓ Garantir un niveau d'information uniforme auprès de l'ensemble des communes via la diffusion de bonnes pratiques, de points d'actualités, de notes explicatives, etc.
- ✓ Assurer une veille législative, réglementaire et plus globalement sur les différentes aides existantes pouvant être mobilisées par les collectivités.

**Pilote/porteur de l'action :**

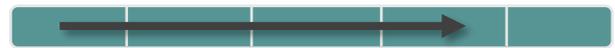
- Vienne Condrieu Agglomération

**Partenaires :**

- Communes
- CAUE
- Agence d'urbanisme
- Services de l'Etat

**Phasage :**

2022-2023



2024-2025

2028-2029

Toute la durée du PLH

**Moyens**

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
	Mobilisation du service habitat en lien avec la directrice de l'aménagement et de l'urbanisme  Formations / actions de sensibilisation à destination des élus : <b>12 000€</b> soit 2000 € par an	<b>0,2 ETP du service habitat</b> (responsable de service): Accompagnement des communes au montage de projets et rencontres annuelles, suivi des évolutions de documents d'urbanisme, organisation de temps de formation.
	<b>12 000 €</b>	<b>0,2 ETP</b>

**Indicateurs**

- De contexte

- De suivi de l'action

- Tenue des rencontres annuelles avec les communes
- Tenue des sessions de formation avec les élus

## VOLET C - Piloter et coordonner les acteurs et dispositifs

### Axe de travail :

Piloter une politique publique forte, dotée d'outils, de moyens humains et financiers adaptés à l'ambition territoriale



### ACTION

3.1.3/ Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier et animer la politique de l'habitat

### Contexte :

- Dans le cadre de la mise en œuvre de son 4<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat, Vienne Condrieu Agglomération souhaite structurer un observatoire de l'habitat et du foncier permettant un pilotage conduit de manière plus étroite avec les communes et les différents partenaires. Au regard de la Loi, l'observatoire doit être mis en place au plus tard trois ans après que le PLH a été rendu exécutoire. Il a notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible.

### Objectif (s) :

- Disposer de données fiables et actualisées permettant de connaître les dynamiques territoriales et d'apprécier l'avancement des actions.
- Evaluer les actions de la politique de l'habitat et en assurer le suivi.
- Garantir une gouvernance cohérente de l'ensemble des politiques de l'habitat (cohésion sociale / urbanisme, etc.).
- Resserrer les liens partenariaux dans la mise en œuvre du PLH afin d'adapter régulièrement les actions conduites et mieux répondre aux besoins en logement.



### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Structurer des outils d'aide à l'évaluation de la politique de l'habitat et à la prise décision**
  - ✓ Organiser le partenariat concernant la mobilisation de données depuis les différents producteurs de données et en signant les conventions nécessaires, à partir des indicateurs de suivi définis dans le cadre du PLH.
  - ✓ Intégrer les outils de suivi des politiques publiques déjà déployés par le service habitat : suivi des financements communautaires, programmation sociale et PSLA, etc.
  - ✓ Piloter le volet foncier de l'observatoire au sein de la Direction de l'Aménagement : suivi annuel, à l'appui des permis de construire, de la réalisation des programmes de logements et la mobilisation des fonciers identifiés au PLH.
- Poursuivre les rencontres régulières de la « Commission habitat » et installation d'un Comité de Pilotage du PLH annuel avec les partenaires.** Ces instances ont pour objet :
  - ✓ La présentation du bilan annuel de la politique menée : suivi de la mise en œuvre du PLH en lien avec les partenaires et consolidation de la gouvernance pour faire vivre le PLH en lien avec les communes et les acteurs de l'habitat.
  - ✓ La réalisation d'arbitrages sur l'évolution des actions prévues au PLH sur la base du bilan.

Les bilans annuels seront réalisés en interne et feront l'objet d'une présentation en Comité de Pilotage du PLH. Ils doivent constituer un support de discussion avec les communes et permettre de faire évoluer le document et sa programmation si nécessaire.

- Animer des groupes de travail récurrents sur des thématiques le nécessitant** (habitat parc privé / cellule mal logement / logement des séniors, etc.)

**Pilote/porteur de l'action :**

- Vienne Condrieu Agglomération

**Partenaires :**

- Ensemble des partenaires de la politique de l'habitat institutionnels et locaux
- OFPI
- Syndicat Mixte des Rives du Rhône

**Phasage :**

- 
- 2023** : installation de l'observatoire
  - 2024** : premier bilan annuel
  - 2026** : bilan à mi-parcours du PLH
  - Tout au long du PLH** : actualisation de l'observatoire et animation des réunions partenariales

**Moyens**

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
		<b>0,2 ETP du service habitat</b> (responsable de service) : installation et actualisation de l'observatoire de l'habitat, animation des Commissions Habitat et Copil Annuel du PLH, réalisation des bilans annuels.
		<b>0,2 ETP</b>

**Indicateurs**

- De réalisation de l'action**
- De suivi de l'action**
  - Réalisation des bilans annuels et triennaux
  - Tenues des Commissions Habitat et Copil PLH

## VOLET C - Piloter et coordonner les acteurs et dispositifs

### Axe de travail

Piloter une politique publique forte, dotée d'outils, de moyens humains et financiers adaptés à l'ambition territoriale



### ACTION

3.1.4/ Poursuivre le travail engagé en matière d'attributions de logements sociaux

#### Contexte :

- Issue de la Loi ALUR, la Conférence Intercommunale du Logements (CIL) a été créée en septembre 2016 à l'échelle de l'ex Vienn'Agglo pour définir une stratégie intercommunale d'attribution. La CIL a été refondée et élargie à l'échelle de Vienne Condrieu Agglomération en 2019 pour couvrir l'ensemble du territoire communautaire.
- L'agglomération a été élaboré une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) dont un avenant a été formalisé en fin d'année 2019. Il prend en compte les évolutions réglementaires liées à la Loi Egalité et Citoyenneté (fin de la délégation de gestion du contingent préfectoral aux EPCI) et à la Loi ELAN relative aux critères de priorités des demandes de logement social. Les grandes orientations y sont reprises :
  - o Agir sur les équilibres territoriaux et les équilibres de peuplement dans le parc social
  - o Garantir l'accès au logement ou le relogement des publics prioritaires
  - o Suivre et évaluer la stratégie de peuplement
- Il intègre les objectifs réglementaires en matière d'attributions suivis dans le cadre de la CIL et de ses groupes de travail.
- Un travail a été conduit pour l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information du Demandeur. La Loi impose actuellement de définir une grille de cotation de la demande, intégrée au PPGDID. Elle vise à assurer une meilleure lisibilité et une plus grande transparence du processus d'attribution des logements locatifs sociaux tant pour les demandeurs que pour les acteurs qui interviennent dans le processus d'attribution des logements sociaux.

#### Objectif (s) :

- Réduire la concentration des situations de fragilité sociale au sein du parc social
- Améliorer l'information des demandeurs et la transparence du processus d'attribution
- Rendre le demandeur acteur de sa demande



### DESCRIPTION DE L'ACTION

- Répondre aux obligations de la Loi ELAN en matière de stratégie de peuplement au sein du parc social avant fin 2023 :**
  - ✓ Intégration de la grille de cotation de la demande au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information du Demandeur de manière à hiérarchiser les demandes le plus prioritaires.
  - ✓ Mener les réflexions sur la réforme de la gestion des droits de réservations en flux.
- Réunir annuellement la CIL et tirer le bilan annuel des attributions au regard des objectifs fixés dans la CIA.**

**Pilote/porteur de l'action :**

- Vienne Condrieu Agglomération

**Partenaires :**

- Ensemble des réservataires de logements sociaux : Etat, bailleurs sociaux, communes, Action Logement, etc.

**Phasage :**



**2022-2023** : mise en place de la grille de cotation de la demande et de la gestion des réservations en flux sur le territoire.

**Tout au long du PLH** : bilan annuel des attributions et veille au respect des objectifs de la CIA ; animation annuelle de la CIL.

**Moyens**

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
	Moyens du service Cohésion sociale	<b>0,2 ETP du service cohésion sociale</b> : bilan annuel des attributions et veille au respect des objectifs de la CIA ; animation annuelle de la CIL.
€		<b>0,2 ETP</b>

**Indicateurs**

**De contexte**

- Part des demandeurs prioritaires et taux de satisfaction.

**De suivi de l'action**

- Mise à jour des documents pour répondre aux obligations réglementaires
- Suivi des attributions dans le cadre du bilan annuel de la CIA

## VOLET C - Piloter et coordonner les acteurs et dispositifs

### Axe de travail :

Renforcer la visibilité de la politique de l'habitat ; proposer une communication et un accompagnement auprès du grand public



### ACTION

3.2.1/ Disposer de permanences d'accueil pour orienter les habitants dans leur projet

### Contexte :

- La politique publique de l'habitat se traduit par un appui technique et financier opéré par des associations (ADIL, CAUE, gestionnaires de structures d'hébergement...), des opérateurs de l'habitat (opérateur d'OPAH, bailleurs sociaux, Action Logement, etc.) et par les services déconcentrés de l'Etat (ANAH). Aussi, le recours aux dispositifs et aux différentes aides par les habitants implique de les porter à la connaissance de tous, de favoriser l'amélioration de leur lisibilité et de simplifier les démarches. L'information de la population sur le logement doit être poursuivie et l'accompagnement aux projets de travaux renforcé par la pérennisation du service de la performance et rénovation énergétique de l'habitat.

### Objectif (s) :

- Rendre plus lisible les dispositifs mis en place par Vienne Condrieu Agglomération.
- Favoriser le recours aux aides, à l'accompagnement technique et l'accès aux prestations de conseils juridiques, financiers, fiscaux.
- Poursuivre le soutien aux actions d'information sur le logement (assurées par l'ADIL).



### DESCRIPTION DE L'ACTION

Afin d'organiser la diffusion de l'information sur les sujets d'habitat auprès de la population, Vienne Condrieu Agglomération sera en charge de :

- Maintenir les permanences existantes de l'ADIL et des opérateurs du parc privé dans le cadre des OPAH** : informations et conseils auprès des habitants pour faciliter leurs projets et la gestion de leurs difficultés dans le domaine juridique, fiscal et financement de l'accession à la propriété.
- Organiser une communication régulière auprès de la population via les canaux d'information privilégiés** : réalisation d'articles pour les bulletins municipaux et intercommunaux, page dédiée sur les sites internet, et tenue de réunions d'informations et sensibilisation sur certains sujets spécifiques (réhabilitation, conventionnement, etc. dans le cadre des OPAH).
- Participer à la pérennisation du service de performance et rénovation énergétique de l'habitat** afin de structurer à terme, dans une logique de guichet unique de l'habitat, un véritable parcours d'accompagnement des ménages dans la réalisation de leurs projets et ce à toutes les étapes.

- ✓ Coordonner le partenariat en lien avec le dispositif Cœur de ville et l'OPAH-RU (ADIL, CAUE, SOLIHA, ABF, Fondation du Patrimoine...) afin d'apporter aux propriétaires et porteurs de projets des conseils architecturaux, patrimoniaux, aides à solliciter, etc. et sensibiliser à l'intervention sur l'habitat patrimonial et au respect des prescriptions de travaux.
- ✓ Organiser des sessions de formations diverses, notamment à destination des artisans et entreprises de BTP en lien avec la CAPEB participer à la création d'un écosystème d'acteurs contribuant à la stratégie de réhabilitation (artisans RG, syndics, agences immobilières, banques, etc.) en lien avec les actions portées par le PCAET.

Mettre en œuvre les actions prévues au sein du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur en cours d'élaboration

**Pilote/porteur de l'action :**

- Vienne Condrieu Agglomération

**Partenaires :**

- Communes, ADIL38 et 69, CAUE, opérateurs OPAH, ANAH, ABF, EE, etc.

**Phasage :**



Tout au long du PLH

**Moyens**

Financiers		Humains
Investissement	Fonctionnement	
	Permanences ADIL, Soliha	
	51 000 €	

**Indicateurs**

De contexte

De suivi de l'action

- Bilan d'activité des permanences : nombre de public reçu, formations dispensées, actions d'animation, etc.

**Liens avec les autres plans**

PDM	PCAET	Plan Santé
	X	

## Moyens humains et financiers

	TOTAL	Total investissement	Total fonctionnement	Moyens humains (ETP)	
Réhabiliter l'habitat privé	3 115 000 €	1 665 000 €	1 450 000 €	1	ETP habitat privé
Réhabiliter l'habitat social	975 000 €	975 000 €	0 €	0,2	ETP Responsable service habitat + adj. Admin
Produire du logement locatif social	2 000 000 €	2 000 000 €	0 €	0,2	ETP Responsable service habitat + adj. Admin
Accompagner l'accession abordable à la propriété	15 000 €	0 €	15 000 €	0,2	ETP Responsable service habitat + adj. Admin
Faciliter le parcours résidentiel pour les personnes âgées, les jeunes et les ménages très précaires	290 000 €	0 €	290 000 €	0,6	ETP Service habitat et cohésion sociale
Accueillir et accompagner les ménages voyageurs	1 690 000 €	240 000 €	1 450 000 €	0,2	ETP Cohésion sociale
Informier la population, animer le partenariat	63 000 €	0 €	63 000 €	0,4	ETP Responsable service
Constituer des réserves foncières publiques	10 000 €	0 €	10 000 €	0,2	ETP Direction de l'aménagement
Moyens Humains	201 600 €	0 €	201 600 €	0	
<b>TOTAL</b>	<b>8 359 600 €</b>	<b>4 880 000 €</b>	<b>3 479 600 €</b>	<b>3</b>	