

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Un logement POUR TOUS



ViennAgglo 

SOMMAIRE

Page 3	Edito
Page 4	Qu'est-ce qu'un Programme Local de l'Habitat ?
Page 5	Le rôle de ViennAgglo
Page 6	Un programme coordonné
Page 7	Un nouveau PLH, pour quoi faire ?
Pages 8-9	28 000 ménages habitent en Pays viennois
Pages 10-11	Les objectifs du PLH en 5 orientations
Page 12	Construire des logements sociaux
Page 13	Témoignages
Page 14	Améliorer le parc de logements existants
Page 15	Témoignages
Pages 16 et 18	Les publics spécifiques
Page 17	Témoignages
Pages 20-21	Les spécificités du PLH

**Brochure conçue et éditée par la Communauté
d'Agglomération du Pays Viennois**

Direction de publication : Christian Trouiller

Rédaction : service communication et service habitat de ViennAgglo

Mise en page : Digital Decorative / Graph&lign'

Impression : XL Print

Crédits photos : Service communication de ViennAgglo et Mickaël Vertat

Tirage : 35 000 exemplaires

ÉDITO

Dans le cadre de ses compétences, la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois a adopté le 26 septembre 2012 son nouveau Programme Local de l'Habitat qui fixe les orientations de la politique communautaire dans ce domaine. Ce PLH est le fruit d'une large concertation avec les acteurs de l'habitat présents sur le territoire et d'une collaboration avec le Conseil de Développement. Celui-ci dans le cadre de son action a suivi de près les différentes étapes de l'élaboration de ce PLH, jusqu'à la relecture de la plaquette qui vous est proposée aujourd'hui.

Le PLH illustre la volonté politique de ViennAgglo de répondre, dans le cadre des compétences et des responsabilités qui sont les siennes, à un besoin social majeur. Il entend apporter des réponses souples et diversifiées aux problématiques qui sont celles de l'habitat sur le territoire du pays viennois, et offre un cadre politique pertinent qui permet d'ouvrir une perspective et de tracer des lignes d'actions. Il s'agit de conforter notre politique locale de l'habitat et mieux répondre aux besoins des habitants dans le cadre d'un développement harmonieux et durable du territoire.

Il s'agit notamment d'appréhender la question de la préservation de l'environnement à travers la lutte contre l'étalement urbain et le mitage, une meilleure prise en considération des matériaux et des énergies renouvelables, mais aussi en attachant une attention particulière à la prise en compte du patrimoine architectural et paysager du bâti existant et à venir.

Le PLH prévoit la construction de 2500 logements d'ici 2018 qui seront répartis sur l'ensemble des communes afin de répondre aux besoins d'habitat de la population du pays viennois. Pour favoriser la mixité sociale et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre, 500 d'entre eux seront des logements sociaux, également répartis entre les dix-huit communes de l'agglomération.

Le parc existant représente plus de 30 000 logements. La réhabilitation de ce parc est une des priorités du PLH. Celle-ci permettra d'améliorer les conditions de vie des occupants en augmentant la performance énergétique, en traitant les logements insalubres ou en adaptant les logements des personnes âgées ou porteuses d'handicap.

Le PLH développe son dispositif de soutien aux publics fragilisés qui peuvent rencontrer des difficultés pour accéder ou se maintenir dans un logement : les jeunes, les personnes âgées et handicapées, les gens du voyage et les personnes en situation de précarité.

Moteur du développement solidaire du territoire et de son attractivité, le PLH 2012-2017 mobilise un budget de plus de 5 000 000 € sur sa durée totale.

Avec ce nouveau PLH, notre objectif s'annonce clairement : un logement pour tous !

Christian TROUILLER
Président de ViennAgglo

Roger PORCHERON
Vice-Président en charge de l'habitat



QU'EST CE QU'UN **PLH** ?

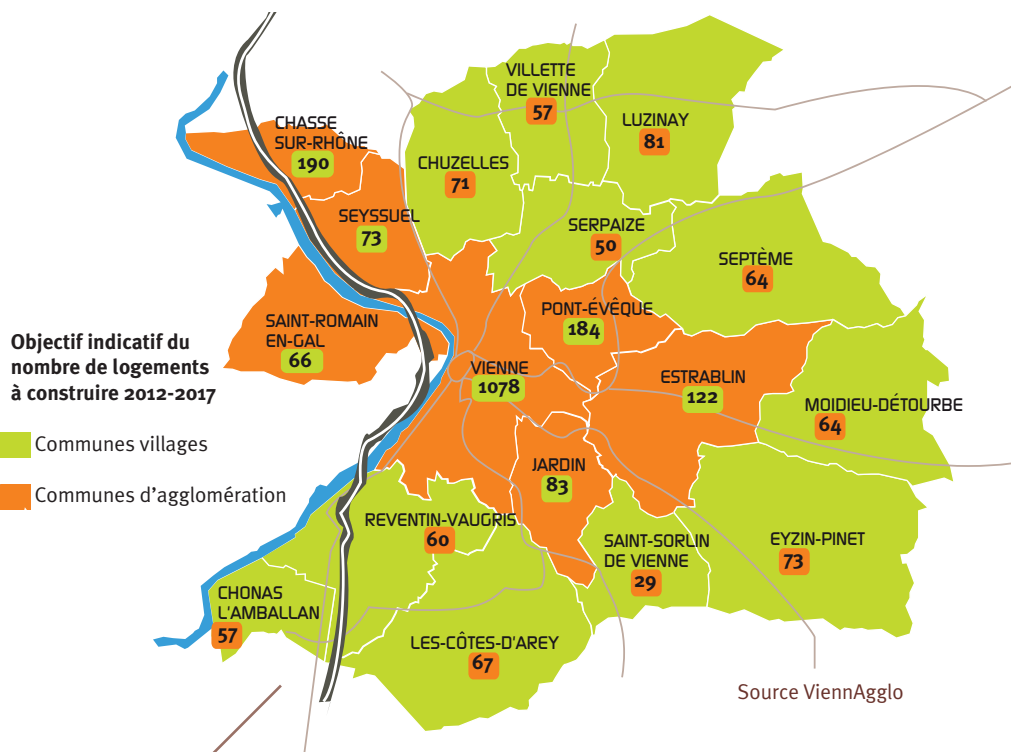
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est l'outil de programmation de la politique de l'habitat mise en œuvre par ViennAgglo

C'est le document essentiel de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle du territoire. Défini par le code de la construction et de l'habitation, il détermine pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins de logement,
- favoriser la mixité sociale,
- en assurant « *une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements* ».*

Le premier PLH du Pays Viennois a été élaboré en 1990. Renouvelé plusieurs fois, ce nouveau PLH en vigueur couvre la période 2012-2017. Il permet de poursuivre une politique intercommunale de l'habitat et représente le volet Habitat du Projet d'Agglomération.

Le PLH prévoit la construction de 2500 logements supplémentaires d'ici 2018



A l'issue du diagnostic réalisé dans le cadre de son renouvellement, différents grands enjeux ont pu être identifiés, permettant de guider la définition des objectifs prioritaires et des orientations stratégiques du Programme Local de l'Habitat. Son objectif essentiel est de mieux répondre aux besoins en logement de tous les habitants.

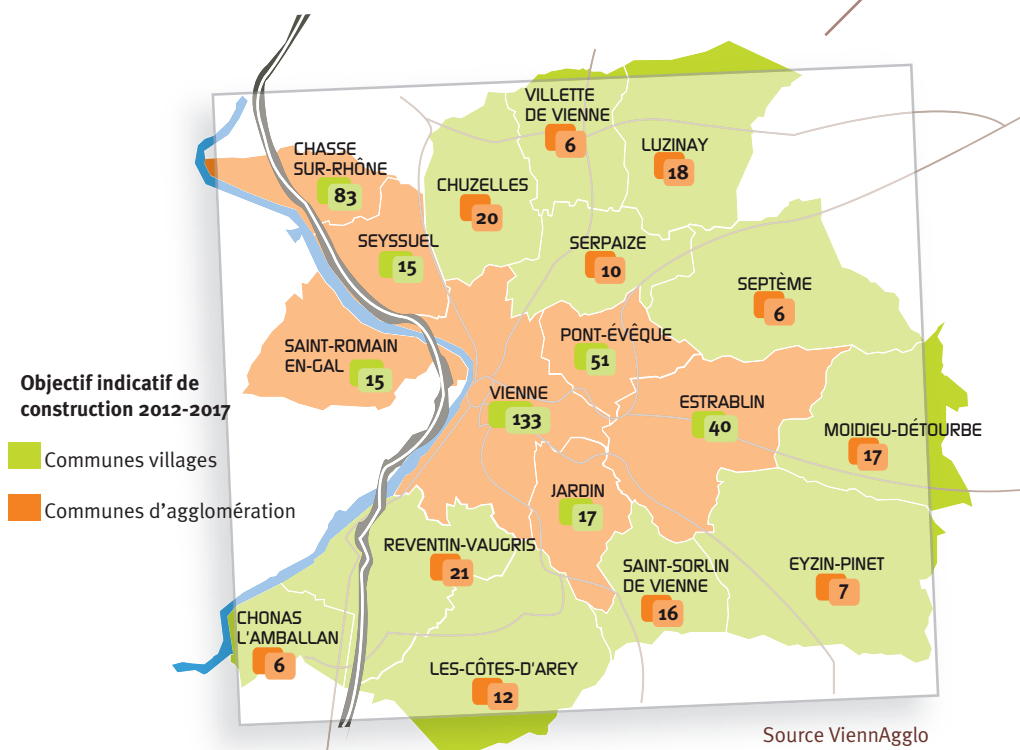
* art. L302-1 du code de la construction et de l'habitation

LE RÔLE DE **ViennAgglo**

ViennAgglo a la compétence habitat inscrite dans ses statuts. Dans ce cadre, elle assure le suivi et l'animation du PLH. Son service habitat intervient en appui à la mise en œuvre opérationnelle des actions. Il assure un appui-conseil et un accompagnement auprès des communes et des porteurs de projet d'habitat. Au travers de l'observatoire de l'habitat mis en place avec le précédent PLH, ViennAgglo dispose d'un outil de pilotage du PLH, soutien à la décision des élus. Le suivi et l'évaluation des actions du PLH sera établi sous forme d'un bilan annuel par commune. La volonté d'informer les habitants et les acteurs du territoire aux enjeux de la politique locale de l'habitat marque ce nouveau PLH.

Suivi bilan **habitat**
évaluation **renforcement**
observatoire **animer** conseil
mise en œuvre **amélioration de l'offre**
solidarité Partenariat
soutien information

**Le PLH prévoit de construire 500 logements
localifs sociaux d'ici 2018**



UN PROGRAMME COORDONNÉ

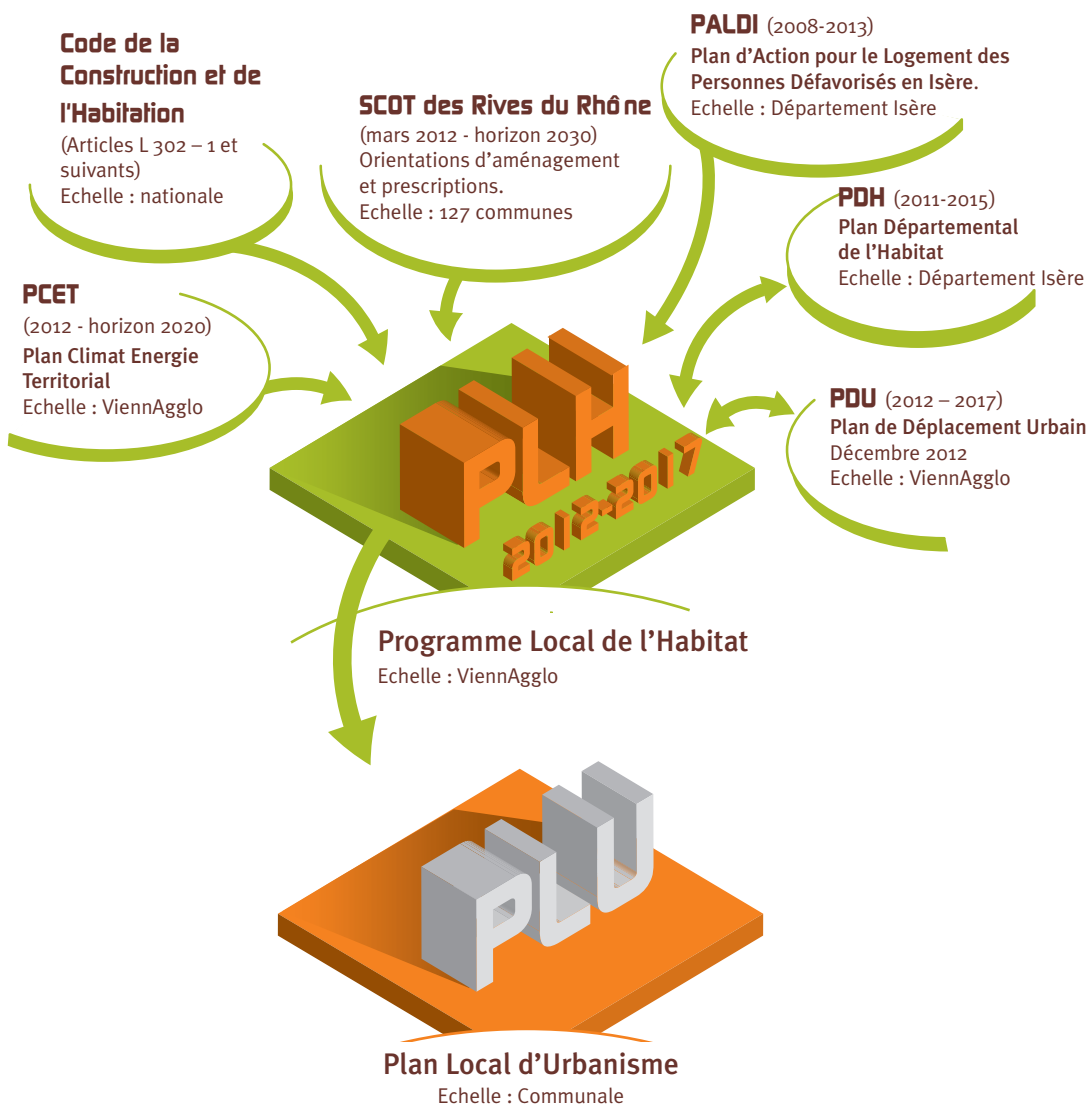
SCOT PDH PALDI PDU PCET PLU...

Le Programme Local de l'Habitat s'inscrit dans un cadre réglementaire (articles L302-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation).

Il a été élaboré avec tous les acteurs de l'habitat : professionnels (opérateurs sociaux, etc.) ou institutionnels (Etat, Région, Conseil Général, Communes membres de ViennAgglo).

Il tient compte des documents d'urbanisme, plans ou programmes élaborés par d'autres acteurs institutionnels mais qui ont un lien avec le champ de l'habitat.

Les communes membres de ViennAgglo doivent à leur tour tenir compte du PLH dans leur Plan Local d'Urbanisme, celui-ci devant être compatible avec le PLH.



Le PLU doit permettre la mise en œuvre du programme d'actions du PLH en prévoyant des capacités d'urbanisation suffisantes et en assurant la mixité sociale des opérations de construction.

UN NOUVEAU **PLH**,

POUR QUOI FAIRE ?

- » **Pour avoir une politique de l'habitat cohérente** sur l'ensemble du territoire du pays viennois.
- » **Pour définir des objectifs qualitatifs et quantitatifs précis** de production et de réhabilitation de logements sur une période de 6 ans.
- » **Pour adapter la politique habitat de ViennAgglo** aux contextes démographique et sociologiques, économiques d'aujourd'hui.
- » **Pour assurer la complémentarité entre la politique habitat et les autres politiques thématiques** (urbanisme, aménagement, déplacements, environnement).



Montée Bon Accueil - Vienne

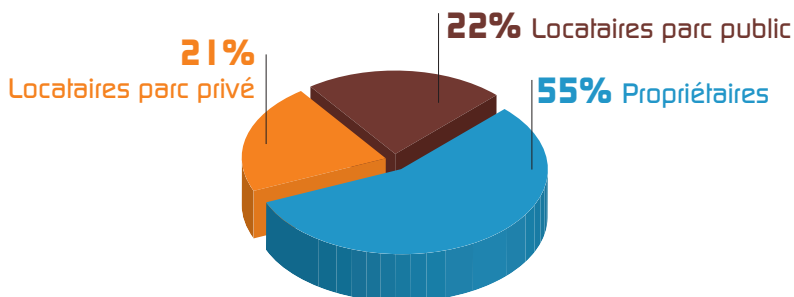


Vallée de Gère - Vienne

➤ 28 000 MÉNAGES HABITENT

EN PAYS VIENNOIS

Plus de 28 000 ménages habitent sur le territoire de ViennAgglo. La moitié de ces ménages est propriétaire de son logement (55%); les autres ménages sont locataires dans le parc privé (21%) ou dans le parc public (22%).



Répartition des ménages selon leur statut d'occupation

Les petites communes de l'agglomération se sont beaucoup développées dans la période récente, par la construction de nombreuses maisons individuelles. On dit que leur parc de logement est très « spécialisé » : il répond de façon insuffisante aux besoins de plus en plus diversifiés des ménages. Le parc de logements locatifs est peu développé et les loyers sont vite élevés en dehors du parc public.

De plus, l'augmentation des prix du foncier dans toutes les communes de l'agglomération pénalise l'accession à la propriété des ménages modestes. En 2012, le prix moyen d'une maison s'établit autour de **200 000 € sur l'agglomération**.

Ces phénomènes entravent le parcours résidentiel des ménages : il est par exemple, difficile pour un jeune adulte qui souhaite quitter le domicile de ses parents de trouver un logement locatif correspondant à ses ressources dans la commune où il a ses attaches. De même, une personne âgée qui souffre d'isolement peut difficilement envisager un retour au centre du village, a fortiori si ses revenus sont modestes.



Résidence Le Soleil - Pont-Evêque

1 500 demandes / an
en logement social

Sur l'ensemble du territoire, **la demande en logement social** reste importante avec **1 500 demandes par an en moyenne**, en particulier dans les communes où il y a peu d'offre disponible.

Les communes urbaines offrent une plus grande diversité de logements ; elles souffrent néanmoins d'une perte d'attractivité.

Le nouveau PLH cherche donc à répondre à ces enjeux d'autant plus qu'une part importante de la population du pays viennois est éligible au logement social.

Ainsi, 56% des ménages de l'agglomération ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS permettant l'accès au logement social (source : fichier Filocom 2009). En d'autres termes, **15 500 ménages pourraient entrer dans le parc locatif public**. Parmi eux, 4 000 sont actuellement locataires du parc privé et 6 000 propriétaires occupants (les 5 500 restants sont déjà locataires du parc public).

MEMO



En 2012, un appartement T3 se loue :

- **560 €** par mois en moyenne **dans le parc privé**
- **380 €** par mois **dans le parc public**

source : Observatoire de l'habitat de ViennAgglo

➤ LES **OBJECTIFS DU PLH** SONT DÉCLINÉS AUTOUR DE **5 ORIENTATIONS**

) **ORIENTATION N°1**

Diversifier et rééquilibrer **la production de logements** entre l'ensemble des communes de ViennAgglo



Immeuble Advivo - Saint-Romain-en-Gal

) **ORIENTATION N°2**

Orienter et mobiliser **la ressource foncière** pour atteindre les objectifs habitat du PLH



Centre village - Saint-Sorlin-de-Vienne

) ORIENTATION N°3

Soutenir l'amélioration du parc existant



3 ↖

Rue de l'Eperon - Vienne

) ORIENTATION N°4

Mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement



4 ↗

Résidence Emmaüs - Pont-Evêque



5 ↖

) ORIENTATION N°5

Consolider l'animation et les outils de pilotage du PLH

Atelier de travail PLH

UN NOUVEAU **PLH**, POUR QUI ?

CONSTRUIRE DES LOGEMENTS SOCIAUX

Les logements locatifs sociaux sont des logements aidés financièrement par l'Etat et d'autres partenaires et institutions. Ils sont gérés par des bailleurs sociaux (Office public de l'Habitat ou entreprise sociale de l'habitat) comme Advivo ou l'Opac de l'Isère présents sur le pays viennois. Ils offrent des loyers modérés et conventionnés (ouvrant droit à l'APL). L'accès à un logement social est limité par des plafonds de revenus. Contrairement à certaines idées reçues, la majorité des ménages entre dans ces plafonds.

Ainsi, en 2009, **56 % des ménages résidant sur le territoire viennois sont concernés**. Cela correspond à 15 500 ménages. Le parc social de ViennAgglo compte à ce jour 6 500 logements. Pour satisfaire l'ensemble de la demande, le PLH prévoit **la construction de 500 logements sociaux supplémentaires et la réhabilitation de 600 logements existants**.



Plan des Aures - Pont Evêque

EXEMPLE

- En 2013, un couple avec un enfant peut accéder à un logement social PLUS si ses revenus annuels sont inférieurs à **31 900 €** (2 950 € par mois).
- Une personne seule, si ses revenus annuels sont inférieurs à **19 800 €** (1 840 € par mois).

TÉMOIGNAGES

Evelyne Reinwald

Locataire d'un logement social dans la nouvelle résidence des Crozes à Reventin-Vaugris



« J'ai emménagé dans mon appartement à la fin du mois de février. J'ai fait une demande de logement à Advivo souhaitant quitter l'appartement que j'occupais à Reventin, dans le quartier Saint-Gris. Celui-ci était en bordure de la route et de la voie ferrée et je supportais de plus en plus difficilement le bruit et les nuisances liées à la circulation. Mon dossier a été accepté et j'ai patienté tout le temps des travaux, soit environ deux ans. Je me sens très bien dans cet appartement, et pour tout dire, je suis heureuse d'habiter ici. Mon appartement n'est pas très grand, mais c'est ce qu'il me fallait. Il est bien conçu et ses 50m² sont optimisés. La cerise sur le gâteau c'est le jardinet attenant au logement. Mes petits enfants peuvent jouer à l'extérieur en toute sécurité et j'apprécie de déjeuner et dîner sur ma petite terrasse. »

Yilmaz Sengul et Fatiha El Khier

Locataires d'un logement social dans la nouvelle résidence Le Soleil



« Nous avons emménagé à la résidence Le Soleil en juillet dernier. Ici, c'est calme et paisible. Nos appartements sont très beaux, c'est neuf et c'est très agréable. Nous avons toutes les deux vécu de nombreuses années au bâtiment 9 que nous avons quitté avec nostalgie. Lorsqu'Advivo nous a proposé d'emménager dans cette nouvelle résidence, nous avons dit tout de suite oui. Nous regrettons nos anciens voisins, ceux qui ont choisi de partir ailleurs et qui ne sont pas restés à Pont-Èvêque. Car au bâtiment 9, les voisins étaient devenus des membres de la famille. Pour notre part, nous ne voulions pas quitter notre quartier car nous y sommes très attachées. Le chantier avait pris un peu de retard et cela nous a un peu bousculées, car déménager à la veille de partir en vacances n'a pas été simple. Mais Advivo a fait un travail remarquable pour nous et nous a accompagnées dans la totalité des démarches liées à notre déménagement. Nous avons participé à plusieurs réunions et nos choix ont été respectés. »

UN NOUVEAU **PLH**, POUR QUI ?

AMÉLIORER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS



Quartier de l'Isle - Vienne

30 000
logements existants

Le parc existant qui représente plus de 30 000 logements demeure le moyen essentiel de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants du pays viennois. Sa réhabilitation reste donc une priorité du PLH pour permettre en particulier :

- d'améliorer la performance énergétique des logements (lutte contre la précarité énergétique et maîtrise des charges de chauffage),
- de réhabiliter les logements insalubres,
- d'adapter les logements des personnes âgées ou porteuses de handicap.

Pour cela, ViennAgglo prévoit de mettre en place une nouvelle « opération programmée » pour accompagner les propriétaires privés (bailleurs ou occupants) dans leurs projets de travaux et leur apporter des aides financières.

Viennagglo prévoit également d'apporter une aide financières aux bailleurs sociaux pour réhabiliter **600 logements d'ici 2017**.

TÉMOIGNAGES

Marie Armanet

Propriétaire d'une maison à Septème où des travaux ont pu être réalisés grâce à des aides

« Nous avons emménagé dans notre maison en mars 1966 pour exercer le métier d'agriculteurs. Notre maison est une ancienne ferme qui a plus de 300 ans. Nous avons eu connaissance des aides existantes par le biais d'un dépliant que ma fille a eu dans sa boîte aux lettres. Nous avons ainsi monté un dossier de demande d'aides avec Habitat et Développement. Ce dossier est complexe à monter, mais nous avons été accompagnés par l'équipe de H & D. Les travaux ont été effectués en début d'année 2013. Ils ont consisté à créer une salle de bain et un wc et à refaire la toiture et l'électricité. La totalité des travaux a couté plus de 30 000 €. Nous avons été aidés par les différents organismes (Anah, Habiter mieux, ViennAgglo, MSA, Conseil Général de l'Isère) avec plus de 20 000 € de subventions. Nous n'avons financé que les 10 000 € restants. Nous n'aurions jamais pu payer, seuls, la totalité des travaux, même s'ils devenaient indispensables. »



UN NOUVEAU **PLH**, POUR QUI ?

LES PUBLICS SPÉCIFIQUES

LES JEUNES

L'association **RIVHAJ** (Relais d'Initiative dans la Ville pour l'Habitat des Jeunes) **informe, conseille et oriente les jeunes de moins de 26 ans dans leur parcours d'accès au logement.** La structure accompagne les jeunes de manière individualisée ou sous forme d'ateliers d'information. RIVHAJ est en mesure de mobiliser différentes solutions de logements adaptés à chaque situation. Le PLH prévoit le soutien de ViennAgglo aux activités de RIVHAJ sur les 6 ans à venir.



LES PERSONNES ÂGÉES ET HANDICAPÉES

Au regard du vieillissement rapide de la population dans le pays viennois, la réponse aux besoins d'adaptation des logements est un axe prioritaire. **Parce que le souhait du plus grand nombre est de rester "chez soi" le plus longtemps possible, l'objectif est de favoriser le maintien à domicile et d'imaginer les différentes formules possibles :**

- développement d'une offre nouvelle d'habitat adaptée au vieillissement et au handicap,
- actions en faveur de l'amélioration des logements existants.

RIVHAJ

9 rue Laurent Florentin 38200 Vienne - Tel.: 04 74 78 78 83

TÉMOIGNAGES

Audrey Moula

Accompagnée par RIVHAJ

« Lorsque j'ai perdu ma mère en aout 2012, j'ai été contrainte de « voler de mes propres ailes » et surtout de trouver un appartement très rapidement. J'ai dans un premier temps trouvé un logement par mes propres moyens. L'agence immobilière par laquelle j'étais passée m'a alors expliqué que je devais faire une demande auprès du PACT car l'appartement que je souhaitais louer était conventionné. Le PACT m'a conseillé d'aller voir RIVHAJ comprenant

que ma situation personnelle n'était pas simple compte tenu que je me retrouvais seule et que je n'étais pas en mesure d'effectuer seule l'ensemble des démarches que tout locataire doit effectuer. RIVHAJ m'a aidé à obtenir l'appartement que je souhaitais et m'a accompagnée au cours de cette période difficile de manière exemplaire. J'avais par ailleurs perdu mon travail n'étant pas en mesure d'affronter la perte de ma mère aussi brutalement. J'ai bénéficié d'un bail accompagné pendant 6 mois. Chaque mois, je faisais un point avec Noémie, ma référente RIVHAJ, sur les factures, déclarations, tout ce qui touche à l'entrée dans la vie active. Je n'étais pas préparée à me retrouver seule et à devoir gérer tous ces papiers. Noémie m'a été d'un appui précieux car je ne sais pas comment j'aurais fait sans l'appui et l'accompagnement de RIVHAJ. »



Grazia Anzalone

Locataire d'un logement social adapté dans la Résidence Le Verlaine à Chasse-sur-Rhône

« J'ai emménagé à la résidence le Verlaine en février 2010, soit quelques jours après l'ouverture de celle-ci. J'ai été opérée du cœur en 2004. Mon état de santé ne me permettait plus de monter les deux étages de mon précédent appartement. J'habite à Chasse-sur-

Rhône depuis 47 ans et je ne voulais pas quitter la ville. J'ai fait une demande à l'OPAC 38, qui gère mon logement depuis 19 ans, pour pouvoir bénéficier d'un appartement avec ascenseur. La résidence Verlaine, résidence dédiée aux personnes âgées et à mobilité réduite, répondait à mes besoins. Avant, j'habitais dans un quartier situé sur le bas de Chasse. En emménageant au Verlaine, je suis montée... ici je suis bien et je ne compte pas déménager une nouvelle fois. Je suis très contente de mon appartement. »

UN NOUVEAU **PLH**, POUR QUI ?

LES PUBLICS SPÉCIFIQUES

LES GENS DU VOYAGE

En 2013, pour l'offre d'accueil des gens du voyage, ViennAgglo propose **4 aires différentes** :

- 1 aire de grand passage à Vienne (80 à 100 places),
- 1 aire de séjour à Chasse-sur-Rhône (26 places),
- 1 aire de passage à Chasse-sur-Rhône (26 places),
- 1 aire de passage à Pont-Évêque (14 places).

Ces aires offrent aux gens du voyage une possibilité de stationnement. Ils ont accès à l'eau potable et à un branchement électrique, ainsi qu'à des installations sanitaires. Ils payent une redevance d'occupation et leurs consommations d'eau et d'électricité. Dans les années à venir, il s'agira d'entretenir ces équipements et d'améliorer l'accompagnement des gens du voyage. Le PLH entend aussi s'intéresser aux besoins des gens du voyage en voie de sédentarisation.

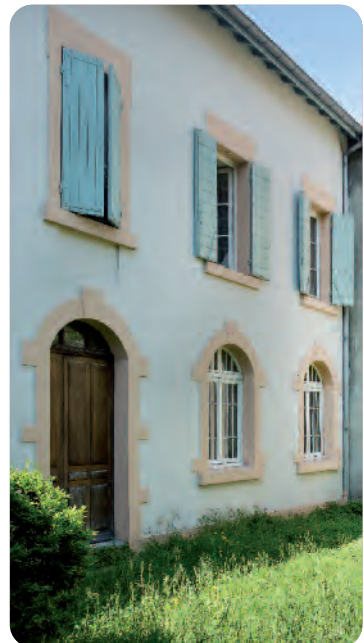
LES PERSONNES EN SITUATION DE PRÉCARITÉ

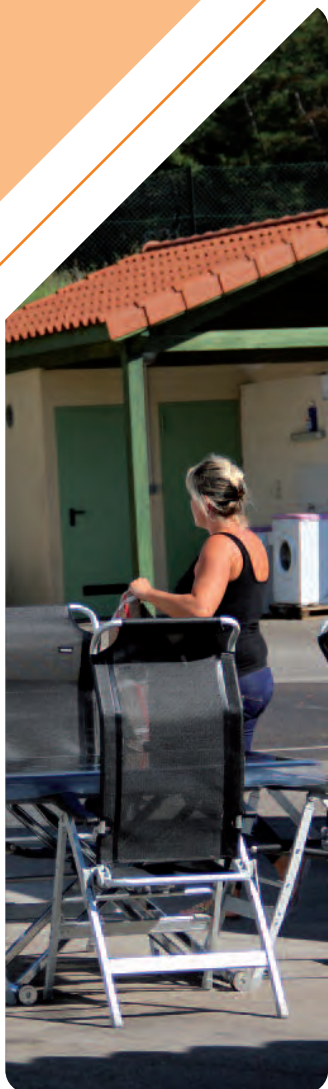
Le pays viennois offre différentes solutions d'hébergement permettant de prendre en compte la diversité des publics en situation de précarité (CHRS l'Accueil à Vienne, la Maison Relais de la Traille, résidence sociale du Soleil, résidence Emmaüs). L'objectif est d'améliorer l'orientation des publics en favorisant la mise en place d'une coordination des acteurs de l'hébergement à l'échelle du territoire.

CHRS L'Accueil - Vienne



Maison de la Traille - Vienne





Aire d'accueil - Chasse-sur-Rhône



Installation d'un groupe sur l'aire de grand passage - Vienne

Maison de la Traille et foyer des jeunes travailleurs - Vienne



LES SPÉCIFICITÉS DU PLH

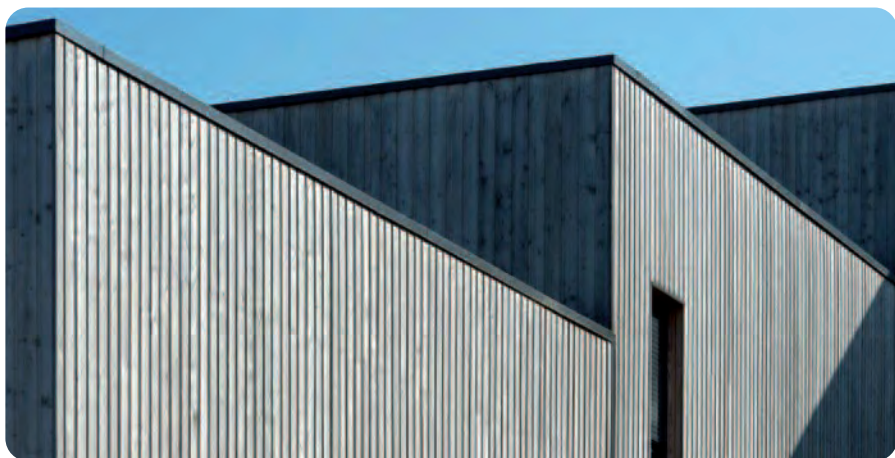
DENSIFIER L'HABITAT

L'extension des villages sur le territoire, appelé étalement urbain, est un phénomène qui consomme les sols et réduit les surfaces agricoles, naturelles et forestières. Il est nécessaire de protéger ces espaces. Pour ce faire, le PLH préconise la construction d'habitats plus denses (tout en restant intimes), situés dans ou à proximité des zones urbanisées, limitant les déplacements. Cette densification permet non seulement de protéger la ressource foncière et de limiter le mitage des espaces naturels et agricoles mais aussi de favoriser l'accès aux services et aux commerces, aux transports, aux équipements et aux services publics.

UN HABITAT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLH favorise la construction de logements neufs énergétiquement performants et la réhabilitation des logements anciens. Pour mener à bien cet objectif, il est nécessaire de sensibiliser les habitants aux enjeux environnementaux. Une véritable politique énergétique locale devra aussi être mise en place. Le PLH encourage la réduction des dépenses énergétiques liées au logement sur le pays viennois. Il a vocation à limiter les besoins en énergie en favorisant l'accès aux matériaux à faible impact environnemental et veut promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables.

Façade en bois, montée Bon Accueil - Vienne



Panneaux photovoltaïques - Résidence Le Soleil - Pont-Evêque



Vue aérienne de Vienne et de Saint-Romain-en-Gal

AU CŒUR DE L'HABITAT, LA MIXITÉ

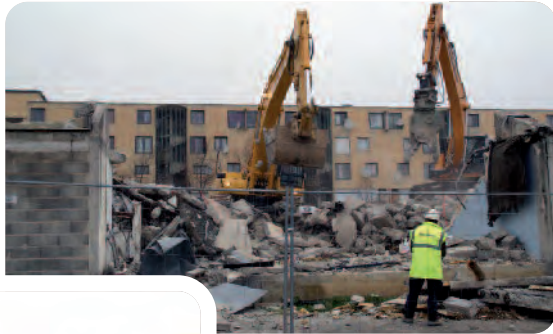
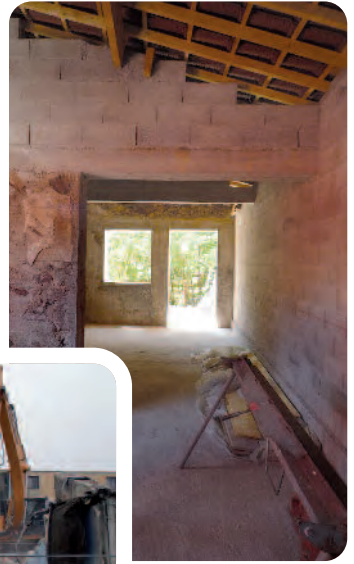
Le PLH cherche à promouvoir la mixité intergénérationnelle et sociale dans les programmes de logements neufs. Cela consiste à créer des logements adaptés et abordables pour favoriser l'accès au logement pour tous.



Les jardins de Coralie - Pont-Evêque

UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE

Le PLH vise à améliorer la qualité des logements produits en termes de performances énergétiques, d'insertion urbaine, de qualité d'usage et résidentielle. A travers ces actions, c'est une véritable « qualité de vie / qualité de ville » qui est recherchée afin de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.



Logements sociaux

Logements locatifs qui constituent le « parc public » dont la construction est aidée par l'Etat et qui sont gérés par des bailleurs sociaux (office publics HLM ou entreprises sociales de l'habitat). Ils offrent des loyers modérés et conventionnés (ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement - APL). Cette catégorie de logements est destinée aux personnes aux revenus modestes. L'accès est limité par des plafonds de revenus, sachant qu'en 2008 56% des ménages entraient dans ces plafonds.

Parc privé

Il s'agit des logements appartenant à des propriétaires privés, occupants ou bailleurs. Les logements locatifs privés relèvent en général du « marché libre » : les loyers ne sont pas encadrés et leur gestion relève de propriétaires individuels (particuliers) ou de professionnels de l'immobilier (syndics, agents immobiliers, notaires ...). Certains logements peuvent être « conventionnés » (ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement – APL), en contrepartie d'aides de l'Anah pour financer leur réhabilitation, ou de déductions d'impôts accordées à leurs propriétaires. Quand les logements locatifs privés sont conventionnés, l'accès est limité par des plafonds de revenus, comparables à ceux utilisés dans le parc public.

PLUS, PLAI et PLS

Sont des types de financements mobilisés par les organismes HLM pour financer les opérations de construction de logements sociaux. Il s'agit de subventions de l'Etat et des collectivités locales associés à des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignation. Ces financements, aidés par l'Etat sont assortis d'obligations pour le bailleur concernant la fixation des loyers et les attributions.

PLUS – Prêt Locatif à Usage Social

Est le type de financement le plus courant, avec des plafonds de ressources qui englobent les revenus de la majorité des ménages (56% des ménages de ViennAgglo).

PLAI – Prêt Locatif Aidé Intégration

Ce type de financement a vocation à répondre aux besoins en logement des plus modestes (26% des ménages de ViennAgglo ont des revenus inférieurs aux plafonds).

PLS – prêt Locatif Social

Ce financement concerne les ménages aux revenus intermédiaires avec des plafonds de ressources correspondant à 130% des plafonds PLUS (17% des ménages de ViennAgglo).

OPAH – Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat

PIG – Programme d'Intérêt Général

Ce sont des opérations destinées à l'amélioration des logements du parc privé. Ces outils permettent de mobiliser des aides financières incitatives de l'Anah, de la Région, du Département, et de l'agglomération tout en offrant aux propriétaires un appui technique et administratif pour élaborer le projet et monter le dossier de demande de subvention.

PLH – Programme Local de l'Habitat

Document de programmation pour la politique intercommunale de l'habitat. Le PLH doit être compatible avec les objectifs du SCOT en matière d'habitat et de logement.

PLU – Plan Local d'Urbanisme

Document d'urbanisme qui fixe les règles de construction à l'échelle de la commune. Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SCOT et du PLH.

SCOT – Schéma de cohérence territoriale

Document d'urbanisme qui fixe les orientations d'aménagement d'un territoire.

› CONTACTS UTILES

ViennAgglo – Service Habitat

› 04 74 78 32 20

Point « Info Energie » de l'AGEDEN

Pour tout savoir sur les économies d'énergie, les énergies renouvelables, les aides financières mobilisables ...

Sur rendez-vous, les 2^{ème} et 4^{ème} mercredis du mois au siège de ViennAgglo

› 04 76 23 53 50

ADIL de l'Isère

Pour des informations et conseils indépendants sur le logement : droits et obligations des locataires ou des propriétaires, copropriété, fiscalité, accession à la propriété)

Sur rendez-vous, chaque mercredi après-midi au siège de ViennAgglo

› 04 74 93 92 61

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)

Pour des informations et conseils sur l'aspect architectural et l'implantation des projets de construction

Sur rendez-vous, deux vendredis par mois au siège de ViennAgglo

› 04 74 78 78 83

ViennAgglo

Espace Saint Germain
Batiment Antarès
30 avenue Général Leclerc
38200 Vienne

Un logement POUR TOUS