



# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2020-2026

## PROGRAMME D' ACTIONS



DIAGRAMME Conseils, 3 rue Notre Dame du Reclus, 38460 Crémieu,  
06 17 50 85 41 laure.deroullers@wanadoo.fr



# SOMMAIRE DETAILLE

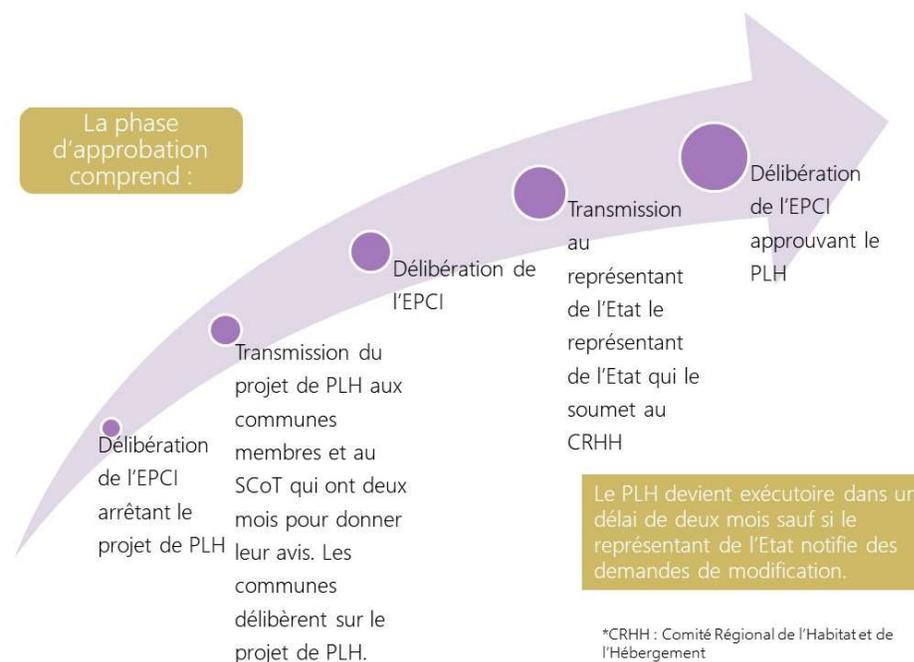
<b>Préambule</b>	<b>4</b>
Méthode d'élaboration du programme d'actions	5
Liste des actions envisagées pour la période 2020-2026 et orientations auxquelles elles se réfèrent	6
Estimation budgétaire prévisionnelle du PLH 2020-2026	8
<b>Description des actions du deuxième PLH de la CCMP</b>	<b>9</b>
Action n°1 : Déclinaison communale des objectifs du SCoT BUCOPA	10
Action n°2 : Accompagnement des communes dans la production et la négociation de l'urbanisme réglementaire	14
Action n°3 : Financement d'études d'urbanisme pré-opérationnel	15
Action n°4 : Etude des risques naturels à l'échelle intercommunale	16
Action n°5 : Aide à l'acquisition de fonciers stratégiques	17
Action n°6 : Contractualisation des aides au bailleurs sociaux pour la mise en accessibilité et l'amélioration de la performance énergétique du parc social	19
Action n°7 : Garanties d'emprunt pour la production neuve de logements sociaux	20
Action n°8 : animation du Plan Partenarial de gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGD)	21
Action n°9 : Aide complémentaire aux dispositifs de droit commun pour les logements privés (performance énergétique, autonomie, lutte contre l'habitat indigne)	22
Action n°10 : Mutualiser la communication et les évènements à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs	23
Action n°11 : Construction d'un dispositif d'accueil d'urgence des femmes victimes de violences et de leurs enfants	25
Action n°12 : Contractualisation des aides aux structures d'hébergement des personnes âgées	26
Action n°13 : Prise en compte des exigences légales qui découleront du schéma départemental d'accueil des gens du voyage actuellement en cours de révision	27
Action n°14 : Animation du PLH	28
Action n°15 : Mise en place d'un dispositif d'observation locale de l'habitat et du foncier en articulation avec le futur observatoire départemental de l'habitat	29
Action n°16 : Réalisation d'une étude sur les besoins en logements en lien avec le tissu économique local comprenant notamment un volet sur les jeunes actifs ou en formation	31

# PREAMBULE

## Méthode d'élaboration du programme d'actions

Le Comité de pilotage du 29 mars 2019 a permis de définir les orientations à suivre, les objectifs visés et de lancer la troisième phase d'élaboration du PLH. Cette dernière phase, relative au choix des actions à mettre en œuvre relevant des compétences de la CCMP, s'est déroulée de la manière suivante :

- Un comité de pilotage (10/05/2019) pour échanger sur les actions possibles et définir celles intéressantes à évoquer en atelier avec les acteurs du logement.
- Un atelier restreint aux communes et personnes publiques associées (19/06/2019) pour aborder les pistes d'actions.
- Un deuxième atelier réunissant les communes et les acteurs du logements (26/06/2019) pour échanger sur les actions envisagées dans les domaines du conseil aux habitants et de l'observation locale de l'habitat et du foncier.
- Un comité de pilotage (03/07/2019) pour finaliser le PLH 2020-2026 avant arrêt du projet par le conseil communautaire du 10 juillet 2019. L'arrêt du projet constitue le point de départ de la phase d'approbation.



## Liste des actions envisagées pour la période 2020-2026 et orientations auxquelles elles se réfèrent

Pour aider les élus à choisir les actions du deuxième PLH, un premier travail a consisté à présenter diverses actions expérimentées dans d'autres PLH. Cette base de travail a permis de sélectionner des actions permettant à la fois de :

- Répondre aux enjeux identifiés dans la phase précédente
- Correspondre aux capacités locales de mises en œuvre en termes de temps, de partenariats mobilisables et de budgets à y consacrer.

Certaines actions relevant de la préservation paysagère et environnementales n'ont pas été développée dans le PLH. En effet, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est actuellement en cours d'élaboration et il a semblé plus pertinent de les rattacher à cette démarche.

Le tableau qui suit présente l'ensemble des actions retenues dans le PLH en indiquant à quelle(s) orientation(s) elles se réfèrent et en les regroupant de la manière suivante :

- Actions relatives à la production de nouveaux logements (tous statuts confondus)
- Actions spécifiques au parc social
- Actions destinées aux habitants
- Actions répondant à des besoins spécifiques
- Animation du PLH et observation locale

### Liste des actions envisagées pour la période 2020-2026 et orientations auxquelles elles se réfèrent

		orientation n°1 Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux	orientation n°2 Limiter les impacts négatifs du développement résidentiel à venir	orientation n°3 Favoriser la mise en accessibilité et la performance énergétique du parc ancien de logements et d'hébergement	orientation n°4 Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques	orientation n°5 Mieux anticiper les changements et partager la connaissance
<b>Actions relatives à la production de nouveaux logements (tous statuts confondus)</b>						
Action n°1	Déclinaison communale des objectifs du SCoT BUCOPA					
Action n°2	Accompagnement des communes dans la production et la négociation de l'urbanisme réglementaire					
Action n°3	Financement d'études d'urbanisme pré-opérationnel					
Action n°4	Étude des risques naturels à l'échelle intercommunale					
<b>Actions spécifiques au parc social</b>						
Action n°5	Aide à l'acquisition de fonciers stratégiques					
Action n°6	Contractualisation des aides aux bailleurs sociaux pour la mise en accessibilité et l'amélioration de la performance énergétique du parc social					
Action n°7	Garanties d'emprunt pour la production neuve de logements sociaux					
Action n°8	Animation du PPGD					

		orientation n°1 Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux	orientation n°2 Limiter les impacts négatifs du développement résidentiel à venir	orientation n°3 Favoriser la mise en accessibilité et la performance énergétique du parc ancien de logements et d'hébergement	orientation n°4 Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques	orientation n°5 Mieux anticiper les changements et partager la connaissance
<b>Actions destinées aux habitants</b>						
Action n°9	Aide complémentaire aux dispositifs de droit commun pour les logements privés (performance énergétique, autonomie, lutte contre l'habitat indigne)					
Action n°10	Mutualiser la communication et les événements à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs					
<b>Actions répondant à des besoins spécifiques</b>						
Action n°11	Construction d'un dispositif d'urgence des femmes victimes de violences et de leurs enfants					
Action n°12	Contractualisation des aides aux structures d'hébergement des pers. âgées					
Action n°13	Prise en compte des exigences légales qui découleront du schéma départemental d'accueil des gens du voyage actuellement en cours de révision					

		orientation n°1 Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux	orientation n°2 Limiter les impacts négatifs du développement résidentiel à venir	orientation n°3 Favoriser la mise en accessibilité et la performance énergétique du parc ancien de logements et d'hébergement	orientation n°4 Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques	orientation n°5 Mieux anticiper les changements et partager la connaissance
<b>Animation du PLH et observation locale</b>						
Action n°14	Animation du PLH					
Action n°15	Mise en place d'un dispositif d'observation locale de l'habitat et du foncier en articulation avec le futur observatoire départemental de l'habitat					
Action n°16	Réalisation d'une étude sur les besoins en logements en lien avec le tissu économique local comprenant notamment un volet sur les jeunes actifs ou en formation					

## Estimation budgétaire prévisionnelle du PLH 2020-2026

Le Budget nécessaire à la réalisation des actions du deuxième PLH de la CCMP est estimé à **2 428 000 € pour les 6 années du PLH**. Il s'agit uniquement de la participation prévisionnelle de la CCMP pour la réalisation des actions énoncées.

Cette estimation budgétaire n'intègre pas les actions dont la mise en œuvre s'appuie sur du personnel ou des ressources déjà inscrits au budget de fonctionnement de la CCMP (*Les actions concernées correspondent aux actions pour lesquelles aucune somme n'est inscrite dans le tableau ci-après*).

		Budget estimatif : 2 428 000 € (pour toute la durée du PLH)
Action n°1	Déclinaison communale des objectifs du SCoT BUCOPA	-
Action n°2	Accompagnement des communes dans la production et la négociation de l'urbanisme réglementaire	-
Action n°3	Financement d'études d'urbanisme pré-opérationnel	80 000 €
Action n°4	Étude des risques naturels à l'échelle intercommunale	150 000 €
Action n°5	Aide à l'acquisition de fonciers stratégiques	10 000 € (étude) + 1 000 000 €
Action n°6	Contractualisation des aides aux bailleurs sociaux pour la mise en accessibilité et l'amélioration de la performance énergétique du parc social	500 000 €
Action n°7	Garanties d'emprunt pour la production neuve de logements sociaux	-
Action n°8	Animation du PPGD	-
Action n°9	Aide complémentaire aux dispositifs de droit commun pour les logements privés (performance énergétique, autonomie, lutte contre l'habitat indigne)	50 000 €
Action n°10	Mutualiser la communication et les événements à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs	24 000 €
Action n°11	Construction d'un dispositif d'accueil d'urgence des femmes victimes de violences et de leurs enfants	24 000 € + 20 000 €
Action n°12	Contractualisation des aides aux structures d'hébergement des pers. âgées	500 000 €
Action n°13	Prise en compte des exigences légales qui découleront du schéma départemental d'accueil des gens du voyage actuellement en cours de révision	20 000 €
Action n°14	Animation du PLH	-
Action n°15	Mise en place d'un dispositif d'observation locale de l'habitat et du foncier en articulation avec le futur observatoire départemental de l'habitat	40 000 €
Action n°16	Réalisation d'une étude sur les besoins en logements en lien avec le tissu économique local comprenant notamment un volet sur les jeunes actifs ou en formation	10 000 €

Le budget estimé pour le deuxième PLH est supérieur à celui alloué au premier PLH (1 370 000 € pour les 6 premières années pour une consommation de 652 982€ (cf. tableau ci-après).

Bilan financier du 1 <sup>er</sup> PLH			
	Budget prévisionnel CCMP sur 6 ans	Budget complémentaire lié à la prorogation du PLH	Consommation effective
1. Études préalables pour la mise en œuvre du PLH	60 000 €	30 000 €	71 500 €
2. Soutien à l'habitat locatif aidé	920 000 €	200 000 €	391 000 €
3. Soutien à la location-accession	150 000 €	0€	Action inopérante
4. 1 à 2 hébergements d'urgence familiaux	50 000 €	0€	30 482 €
5. Aide à la requalification des groupes d'habitat social	160 000 €	150 000 €	160 000 €
6. Animation suivie	30 000 €	0€	Budget de fonctionnement de la CCMP
<b>Total PLH</b>	<b>1 370 000 €</b>	<b>380 000 €</b>	<b>652 982 € (hors action 6)</b>

Deux raisons principales à cela :

- La mise en place d'une aide à l'acquisition de fonciers stratégiques d'un montant de 1 000 000 €
- L'intégration dans le PLH des aides aux structures d'hébergement des personnes âgées. Ces aides existent déjà mais n'avaient pas été indiquées dans le premier PLH.

# DESCRIPTION DES ACTIONS DU DEUXIEME PLH DE LA CCMP

## Action n°1 : Déclinaison communale des objectifs du SCoT BUCOPA

**Objectif(s) visé(s) :** *Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux*  
*Limiter les impacts négatifs du développement résidentiel à venir*  
*Mieux anticiper les changements et partager la connaissance*

**Contenu :**

Conformément aux objectifs de production déclinés dans le SCoT BUCOPA, le PLH prévoit la production de **1 260 logements en 6 ans, soit en moyenne 210 logements/an**, dont *a minima* 34% seront des logements sociaux (locatifs et accession sociale) et 19% des logements locatifs privés<sup>1</sup>.

Les objectifs de production de logements se répartissent comme suit :

	Objectifs de production global en nombre de logements	Dont nombre minimal de logements sociaux <sup>2</sup>	Dont nombre de logements locatifs privés	Dont autres « non fléchés »
Miribel	540	109	130	301
Beynost	370	250	40	80
St-Maurice-de-Beynost	180	34	35	111
Neyron	100	17	20	63
Thil	50	22	4	24
Tramoyes	20	-	8	12
<b>CCMP</b>	<b>1 260</b>	<b>432</b>	<b>237</b>	<b>591</b>

94,4% de l'objectif global se réalisera dans les quatre communes « du pôle réseau »<sup>3</sup>, soit 1 190 logements.

Les logements produits se réaliseront dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le SCoT. Ainsi, sur les 1 190 logements du pôle réseau, au moins 85% seront produits dans l'enveloppe urbaine. Sur les deux autres communes, cette part sera d'au moins 60%.

Les 432 logements sociaux envisagés constituent un objectif minimum. Si des logements sortent de l'inventaire SRU, ils devront être remplacés. Ils s'ajouteront alors à l'objectif minimum indiqué.

Cet objectif de 432 logements découle des obligations légales faites aux communes de Miribel, Saint-Maurice-de-Beynost et Beynost de disposer d'un parc social représentant 25% des résidences principales. Si les objectifs définis pour Miribel et Saint-Maurice-de-Beynost semblent atteignables, il n'en est pas de même pour la commune de Beynost dont 68% de la production neuve sur la période du PLH devrait être consacrée au développement du parc social.

En connaissance du contexte de forte pression foncière et de la situation financière des bailleurs sociaux, il est plus raisonnablement permis d'espérer atteindre un taux de 20% de logements sociaux en 2030 sur la commune de Beynost.

<sup>1</sup> La méthodologie retenue pour définir ces objectifs de production est détaillée dans le document d'orientation.

<sup>2</sup> Les logements sociaux correspondent ici aux logements locatifs de type PLAI, PLUS et PLS, aux logements locatifs privés conventionnés ainsi qu'aux logements en accession sociale de type PSLA ou BRS.

<sup>3</sup> Les quatre communes du pôle réseau sont Miribel, Beynost, St-Maurice-de-Beynost et Neyron.

L'objectif de 432 logements sociaux comprend :

- **93 logements en accession sociale.** Le principe retenu pour estimer l'objectif d'accession sociale a été de proposer le ratio de 20% de PSLA, observé entre 2011 et 2017 à Miribel, pour Beynost et Saint-Maurice-de-Beynost. En effet, Beynost n'affichait aucun PSLA durant cette période et Saint-Maurice-de-Beynost affichait un ratio de 43,6% qui semble aujourd'hui trop important. Pour les 3 autres communes, l'objectif retenu s'appuie sur la connaissance des projets.
- **10 logements conventionnés privés** situés à Miribel. Le but serait de faire en sorte que les logements indignes puissent être rénovés et bénéficier d'un loyer conventionné.
- **329 logements locatifs sociaux, dont au moins 30% PLAI, au moins 45% de PLUS, et au plus 25% de PLS.** Ces 329 logements correspondent à l'objectif global moins l'accession sociale et les logements conventionnés privés. Cette répartition des financements est la déclinaison locale de la répartition imposée aux bailleurs sociaux dans leur programmation par le Conseil Départemental, délégataire de l'aide à la pierre.

**Objectif minimum de production de logements sociaux  
par commune pour toute la durée du PLH**

	<i>Nombre minimal de logements sociaux à produire durant le PLH</i>	<i>Dont nombre de logements locatifs sociaux</i>	<i>Dont nombre de logements en accession sociale (PSLA ou BRS)</i>	<i>Nombre de logements privés conventionnés</i>
Miribel	109	77	22	10
Beynost	250	200	50	-
St-Maurice-de-Beynost	34	27	7	-
Neyron	17	17	-	-
Thil	22	8	14	-
Tramoyes	-	-	-	-
<b>CCMP</b>	<b>432</b>	<b>329</b>	<b>93</b>	<b>10</b>

**Détail relatif aux logements locatifs sociaux par commune**

	<i>Nombre de logements locatifs sociaux</i>	<i>Dont PLAI</i>	<i>Dont PLUS</i>	<i>Dont PLS</i>
Miribel	77	<i>Au moins 30%</i>	<i>Autour de 45%</i>	<i>Au maximum 25%</i>
Beynost	200	<i>Au moins 30%</i>	<i>Autour de 45%</i>	<i>Au maximum 25%</i>
St-Maurice-de-Beynost	27	<i>Au moins 30%</i>	<i>Autour de 45%</i>	<i>Au maximum 25%</i>
Neyron	17	<i>Au moins 30%</i>	<i>Autour de 45%</i>	<i>Au maximum 25%</i>
Thil	8	<i>Au moins 30%</i>	<i>Autour de 45%</i>	<i>Au maximum 25%</i>
Tramoyes	-	<i>Au moins 30%</i>	<i>Autour de 45%</i>	<i>Au maximum 25%</i>
<b>CCMP</b>	<b>329</b>	<b><i>Au moins 99 logements</i></b>	<b><i>Autour de 148 logements</i></b>	<b><i>Au maximum 82 logements</i></b>

*Attention, la part de PLS est une part maximale à ne pas dépasser. Le produit PLS fera l'objet d'une vigilance de la part des communes qui observent que les loyers des logements PLS sont parfois supérieurs à ceux observés dans le parc locatif privé et bien au-dessus des capacités financières des ménages demandeurs d'un logement social.*

*Aucun objectif minimum n'est inscrit pour Tramoyes car cette commune dispose d'un parc social ayant récemment augmenté avec la réalisation du foyer ORSAC. Toutefois, la commune reste vigilante à ce que les projets immobiliers importants intègrent la composante sociale.*

La granulométrie des logements sociaux devra tenir compte de la demande exprimée et permettre une mobilité résidentielle plus forte au sein du parc social.

**Granulométrie des logements sociaux<sup>4</sup>**

	T1/T2	T3	T4 et +
Demande en logement social	35,5%	33,5%	31%
<i>Demande de mutation</i>	<i>19%</i>	<i>33%</i>	<i>48%</i>
<i>Nouvelles demandes</i>	<i>48%</i>	<i>34%</i>	<i>18%</i>
Production récente (PSLA incus)	34,5%	43%	22,5%
<b>Répartition souhaitée dans le cadre du PLH</b>	<b>35%</b>	<b>35%</b>	<b>30%</b>

**Concernant le parc libre**, la tendance observée dans les programmes neufs (priviliégiant les petites et moyennes surfaces) va dans le sens d'un rééquilibrage qui correspond aux attentes du territoire.

*Territoire concerné :*

Les 6 communes de la CCMP

*Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :*

**Les documents d'urbanisme locaux** veilleront à ce que ces objectifs de production de logements soient pris en compte de même que les recommandations architecturales et paysagères déclinées localement par le syndicat mixte du BUCOPA en partenariat avec le CAUE de l'Ain.

**Le développement du parc locatif privé** s'appuiera sur des négociations avec les promoteurs et sur une information des dispositifs existants à destination des bailleurs privés.

**Le développement du parc social** s'appuiera sur la mise en œuvre des actions suivantes :

- Action n°2 : accompagnement des communes dans la production et la négociation de l'urbanisme réglementaire
- Action n°3 : financement d'études d'urbanisme pré-opérationnel
- Action n°5 : aide à l'acquisition de fonciers stratégiques
- Action n°6 : contractualisation des aides aux bailleurs sociaux pour la mise en accessibilité et l'amélioration de la performance énergétique du parc social
- Action n°7 : garanties d'emprunts pour la production neuve de logements sociaux
- Action n°8 : animation du PPGD
- Action n°14 : animation du PLH

*Maître(s) d'ouvrage :*

- CCMP pour l'animation du PLH et l'appui du service mutualisé des autorisations d'urbanisme de la CCMP
- Communes pour l'élaboration des documents d'urbanisme et le suivi des projets immobiliers

<sup>4</sup> La demande en logement social provient de la source SNE, la production récente provient du fichier de conventionnement de l'aide à la pierre du Département de l'Ain pour la période [2011-2017]

<p><i>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Direction Départementale Territoriale de l'Ain (état) et Conseil Départemental de l'Ain pour suivre le développement du parc social</li> <li>▪ SCoT BUCOPA et CAUE pour suivre l'intégration des objectifs du SCoT dans les documents d'urbanisme</li> </ul>
<p><i>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</i></p>	<p>Cette action transversale au PLH repose sur l'animation du PLH aujourd'hui intégrée dans le budget de fonctionnement de la CCMP (0.5 ETP).</p>
<p><i>Calendrier prévisionnel de réalisation :</i></p>	<p>Durant toute la durée du PLH</p>
<p><i>Critères d'évaluation de l'action :</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de logements autorisés en distinguant ceux situés dans l'enveloppe urbaine</li> <li>▪ Nombre de logements conventionnés en distinguant les PLAI, PLUS, PLS et les logements privés conventionnés</li> <li>▪ Nombre de PSLA</li> <li>▪ Nombre de logements en bail réel solidaire (BRS)</li>   <li>▪ Nombre de logements locatifs privés à loyers libre (source à déterminer, cf. action n°15)</li> </ul>

## Action n°2 : Accompagnement des communes dans la production et la négociation de l'urbanisme réglementaire

<b>Objectif(s) visé(s) :</b>	<p><i>Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux</i></p> <p><i>Limiter les impacts négatifs du développement résidentiel à venir</i></p> <p><i>Mieux anticiper les changements et partager la connaissance</i></p>
<b>Contenu :</b>	<p>Toutes les communes ne disposent pas de compétences techniques développées en urbanisme réglementaire. L'atteinte des objectifs de production énoncés dans l'action n°1 repose donc en partie sur un accompagnement technique continu des communes.</p> <p>La mise en place d'un service mutualisé des autorisations d'urbanisme au sein de la CCMP a permis aux communes de disposer d'une expertise en urbanisme facilement mobilisable.</p> <p>Ce service sera maintenu et permettra aux communes d'être accompagnées dans la mise en œuvre du PLH. Il contribuera notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La cohérence des documents de planification municipaux entre eux, avec le PLH et avec les documents supra-communautaires,</li> <li>- La construction et la lisibilité des dispositifs de financement de l'urbanisme dans les documents d'urbanisme,</li> <li>- Outiller les communes dans leur dialogue avec les opérateurs immobiliers.</li> </ul>
<b>Territoire concerné :</b>	<p>Les 6 communes de la CCMP</p>
<b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b>	<p>Les communes contactent le service de la CCMP pour toute question afférente à la mise en œuvre du PLH.</p> <p>Le service apporte les réponses utiles ou si besoin oriente vers une expertise sous-traitée telle que prévue dans l'action n°3 : financement d'études d'urbanisme pré-opérationnel.</p>
<b>Maître(s) d'ouvrage :</b>	<p>CCMP pour l'animation du PLH et l'appui du service mutualisé des autorisations d'urbanisme de la CCMP</p>
<b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les communes font part, à la CCMP, des questions qu'elles se posent et pour lesquelles elles ne disposent pas des compétences en interne.</li> <li>▪ Le SCoT BUCOPA et le CAUE pourront être sollicités pour des questions en lien avec la mise en œuvre du SCoT.</li> </ul>
<b>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</b>	<p>Cette action s'appuie sur le service mutualisé des autorisations d'urbanisme de la CCMP (les communes conservant la compétence application droit des sols.</p> <p>Les moyens financiers sont intégrés dans le budget de fonctionnement de la CCMP (2 ETP).</p>
<b>Calendrier prévisionnel de réalisation :</b>	<p>Durant toute la durée du PLH</p>
<b>Critères d'évaluation de l'action :</b>	<p>Nombre et nature des conseils apportés aux communes.</p>

### Action n°3 : Financement d'études d'urbanisme pré-opérationnel

**Objectif(s) visé(s) :** *Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux.*  
*Limiter les impacts négatifs du développement résidentiel à venir.*  
*Mieux anticiper les changements et partager la connaissance.*

<b>Contenu :</b>	<p>En complément de l'accompagnement technique des communes par la CCMP (action n°2), certaines expertises peuvent s'avérer nécessaires, comme cela a été le cas lors du premier PLH. Ces études consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affiner la faisabilité, la programmation et le financement d'opérations d'aménagement identifiées, en lien avec les objectifs du PLH.</li> <li>▪ Définir les outils opérationnels et réglementaires, les partenaires et les calendriers de mise en œuvre des opérations.</li> </ul> <p>Le financement d'études d'urbanisme pré-opérationnel sera donc maintenu en y ajoutant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La prise en compte de la charte architecturale et paysagère du SCoT.</li> <li>▪ La possibilité d'intégrer un volet participatif.</li> </ul>
<b>Territoire concerné :</b>	Les 6 communes de la CCMP.
<b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b>	La CCMP formulera un appel à manifestation d'intérêt à l'intention des communes par période triennale. Sous réserve du budget disponible pour le second appel à manifestation d'intérêt.
<b>Maître(s) d'ouvrage :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CCMP en tant que maître d'ouvrage de l'expertise.</li> <li>▪ La commune participe à la rédaction du cahier des charges et au pilotage de l'étude qui la concerne.</li> </ul>
<b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les communes font part, à la CCMP, des questions qu'elles se posent et pour lesquelles elles ne disposent pas des compétences en interne.</li> <li>▪ Le SCoT BUCOPA et le CAUE pourront être sollicités pour des questions en lien avec la mise en œuvre du SCoT.</li> </ul>
<b>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</b>	<p>Le budget prévisionnel estimé par la CCMP est de 80 000 euros.</p> <p>La CCMP vérifiera si des aides complémentaires sont mobilisables via d'autres partenaires financiers.</p>
<b>Calendrier prévisionnel de réalisation :</b>	Durant toute la durée du PLH en fonction des demandes formulées par les communes.
<b>Critères d'évaluation de l'action :</b>	Nombre d'études financées.

## Action n°4 : Etude des risques naturels à l'échelle intercommunale

**Objectif(s) visé(s) :** *Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux*  
*Limiter les impacts négatifs du développement résidentiel à venir*  
*Mieux anticiper les changements et partager la connaissance*

<b>Contenu :</b>	<p>Lors du diagnostic, les élus ont partagé leur inquiétude face aux perspectives de développement du territoire dans un contexte de d'exposition des populations à de nombreux risques naturels (inondation, torrentielle, glissement de terrain).</p> <p>Or, les PPRN sont parfois imprécis et mal compris. Ils posent donc des difficultés récurrentes dans leur application, entraînant des situations d'insécurité juridique pour les collectivités et les élus dans la production des actes d'urbanisme.</p> <p>Les élus de la CCMP souhaitent aujourd'hui diligenter une étude des risques naturels afin d'harmoniser et d'actualiser à l'échelle intercommunale la prise en compte des risques naturels dans les règles d'urbanisme et de la construction.</p> <p>La réalisation de nombreux ouvrages de gestion du phénomène de ruissellement, la prise de compétence GEMAPI et la nécessité de mise en compatibilité des PPRN avec le TRI de Lyon (territoire à risque important d'inondation) confortent cette opportunité.</p> <p>L'Etat étant seul compétent en matière d'édiction des PPRN, le Préfet est interpellé pour associer ses services à cette réflexion afin d'aboutir à une actualisation des PPRN à l'échelle intercommunale.</p>
<b>Territoire concerné :</b>	Les 6 communes de la CCMP.
<b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b>	Un courrier co-signé des 6 Maires et du Président de la CCMP a été adressé au Préfet pour définir la capacité d'action des collectivités sur le sujet.
<b>Maître(s) d'ouvrage :</b>	Etat
<b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b>	Etat, Communes, CCMP (service GEMAPI et assainissement).
<b>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</b>	A définir avec l'Etat. 150 000 € sont provisionnés pour la réalisation de cette étude dans l'attente du retour de l'Etat.
<b>Calendrier prévisionnel de réalisation :</b>	A définir avec l'Etat.
<b>Critères d'évaluation de l'action :</b>	Réalisation effective des nouvelles cartographies des risques naturels et actualisation des règles afférentes.

## Action n°5 : Aide à l'acquisition de fonciers stratégiques

<p><b>Objectif(s) visé(s) :</b></p>	<p><i>Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux</i></p> <p><i>Limiter les impacts négatifs du développement résidentiel à venir</i></p> <p><i>Mieux anticiper les changements et partager la connaissance</i></p>
<p><b>Contenu :</b></p>	<p>La CCMP participera financièrement à l'acquisition de fonciers stratégiques par les communes. Ces fonciers auront pour vocation de développer le logement social (locatif et en accession sociale). Les communes devront en conserver la maîtrise foncière (recours aux baux à construction) ou recourir à un organisme foncier solidaire (OFS).</p> <p>Les fonciers stratégiques seront identifiés sur la base d'une étude définissant et localisant les secteurs favorables à l'accueil du logement social par leur proximité avec les transports en commun, les services et les commerces.</p>
<p><b>Territoire concerné :</b></p>	<p>Les fonciers situés dans les secteurs stratégiques de chacune des 6 communes de la CCMP.</p>
<p><b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b></p>	<p>La CCMP mènera une étude définissant et cartographiant les secteurs favorables à l'accueil du logement social par leur proximité avec les transports en commun, les services et les commerces. Les résultats de cette étude permettront de définir la répartition par commune des aides</p> <p>La CCMP apportera une aide financière à la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- souhaitant acquérir un ou des fonciers situés dans un secteur stratégique défini par l'étude,</li> <li>- qui s'engagera à garder la maîtrise foncière des tènements concernés par le recours au bail emphytéotique, au bail à construction ou à un organisme foncier solidaire,</li> <li>- qui s'engagera à faire respecter les objectifs de programmation du PLH sur ces tènements,</li> </ul> <p>L'aide et les conditions d'éligibilité feront l'objet d'un règlement d'attribution des aides spécifique à cette action.</p>
<p><b>Maître(s) d'ouvrage :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La CCMP sera le maître d'ouvrage de l'étude cartographique visant à identifier les secteurs stratégiques.</li> <li>▪ Les communes solliciteront la CCMP pour une aide financière à l'acquisition de fonciers stratégiques.</li> </ul>
<p><b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b></p>	<p>Les communes, l'EPF 01, la DDT01, le CD01 et le SCOT BUCOPA participeront au comité de pilotage de l'étude cartographique.</p>
<p><b>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</b></p>	<p>Le budget prévisionnel estimé par la CCMP est de :</p> <p>10 000 euros pour la réalisation de l'étude cartographique,</p> <p>1 000 000 euros pour aider les communes à acquérir les fonciers stratégiques, alloués aux communes en fonction des résultats de l'étude et des fonciers mobilisables sur la période du PLH.</p>
<p><b>Calendrier prévisionnel de réalisation :</b></p>	<p>Etude cartographique début 2020.</p> <p>Rédaction du règlement d'attribution des aides à l'issue de l'étude cartographique.</p> <p>Aide à l'acquisition de fonciers stratégiques dès l'étude cartographique achevée.</p> <p>L'aide sera mobilisable durant toute la durée du PLH dans la limite du budget alloué.</p>

*Critères d'évaluation  
de l'action :*

- Réalisation effective de l'étude cartographique.
- Nombre de fonciers acquis et à quel prix.

## Action n°6 : Contractualisation des aides au bailleurs sociaux pour la mise en accessibilité et l'amélioration de la performance énergétique du parc social

<p><i>Objectif(s) visé(s) :</i></p>	<p><i>Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux</i></p> <p><i>Favoriser la mise en accessibilité et la performance énergétique du parc ancien de logements et d'hébergement</i></p> <p><i>Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques</i></p> <p><i>Mieux anticiper les changements et partager la connaissance</i></p>
<p><i>Contenu :</i></p>	<p>La CCMP et les communes qui la composent souhaitent favoriser l'amélioration du parc social existant. Pour l'heure, le diagnostic n'a pas permis d'identifier précisément les immeubles ou logements pour lesquels des travaux de mise en accessibilité et de performance énergétique sont nécessaires. Pour cela, un travail spécifique avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire et ayant des logements de plus 15 ans devra être engagé.</p> <p><b>Les aides apportées par la CCMP seront conditionnées à la contractualisation, entre la CCMP et chaque bailleur, des objectifs de production et d'amélioration du parc existant.</b> Il s'agit ici de permettre à la CCMP d'avoir une vision d'ensemble des besoins des bailleurs et des aides qu'elle apportera durant les 6 ans du PLH.</p> <p>La contractualisation s'appuiera sur les Plans de Stratégie Patrimoniale (PSP) et les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des bailleurs. Les bailleurs devront démontrer l'effet levier sur l'amélioration du parc, en temps ou en volume, produit par la subvention de la CCMP. La contractualisation permettra de définir des objectifs et des indicateurs afin d'évaluer les effets de l'aide de la CCMP.</p>
<p><i>Territoire concerné :</i></p>	<p>Les 6 communes de la CCMP</p>
<p><i>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</i></p>	<p>Sur la base de leur Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et de leur Convention d'Utilité Sociale (CUS), les bailleurs sociaux présenteront, en début de PLH, un descriptif des opérations envisagées et pour lesquels une aide de la CCMP est indispensable.</p> <p>Après examen et discussions, la CCMP contractualisera avec les bailleurs le montant des aides, les objectifs et les indicateurs. Les termes de la contractualisation seront validés par une délibération communautaire.</p>
<p><i>Maître(s) d'ouvrage :</i></p>	<p>La CCMP et les communes contractualiseront avec chaque bailleur social la nature et le montant des aides accordées.</p>
<p><i>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</i></p>	<p>Les bailleurs sociaux devront faire connaître rapidement leurs besoins en termes de production et d'amélioration du parc.</p> <p>La DDT 01 et le Conseil Départemental 01 seront associés pour affiner les plans de financements envisagés.</p>
<p><i>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</i></p>	<p>Le budget prévisionnel envisagé par la CCMP pour aider les bailleurs dans l'amélioration de leur parc est estimé à 500 000 euros.</p>
<p><i>Calendrier prévisionnel de réalisation :</i></p>	<p>Les contractualisations seront établies en 2020 pour budgéter au mieux les aides de la CCMP durant les 6 ans du PLH.</p>
<p><i>Critères d'évaluation de l'action :</i></p>	<p>Nombre de contrats établis par bailleur avec description des objectifs attendus et des aides budgétées.</p>

## Action n°7 : Garanties d'emprunt pour la production neuve de logements sociaux

**Objectif(s) visé(s) :** *Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux*  
*Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques*

**Contenu :** Sur les 6 ans du PLH, l'objectif est de permettre aux bailleurs sociaux de produire **a minima 329 logements locatifs sociaux (329 logements locatifs sociaux, dont au moins 30% PLAI, au moins 45% de PLUS, et au plus 25% de PLS) ainsi que 93 PSLA ou BRS**(Cf. action1)

La Caisse des Dépôts et Consignation, qui est le principal financeur des bailleurs sociaux pour leurs opérations de production de logements, demande expressément de recueillir en priorité la garantie de ses prêts par les collectivités territoriales.

Au cours des 6 dernières années, les logements sociaux produits ont nécessité des emprunts « garantissable » (prêts logement social conventionnés par l'Etat) de l'ordre de 105 000 € / logement, soit en 2025 de 108 000 € / logement (sur la base de l'évolution de l'ICC au cours des 6 dernières années). La CCMP garantira les emprunts des bailleurs sociaux à part égale avec les Communes, déduction faite de la garantie du Département lorsqu'elle existe (Tramoyes et Thil).

Sur la période du PLH, les garanties d'emprunt de la CCMP seront plafonnées par commune comme suit :

	Beynost	Miribel	Neyron	St Maurice-de-Beynost	Thil	Tram
Objectif logement social	250	109	17	34	22	0
% garantie CD01	0%	0%	0%	0%	80%	50%
% garantie Communes	50%	50%	50%	50%	10%	25%
% garantie CCMP	50%	50%	50%	50%	10%	25%
Plafond garantie CCMP en €	13 500 000	5 886 000	918 000	1 836 000	237 600	0

**Territoire concerné :** Les 6 communes de la CCMP

**Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :** Un règlement interne relatif à l'octroi des garanties d'emprunt sera proposé au Conseil communautaire.

Les garanties d'emprunt devront concerner des opérations :

- conventionnées par le délégataire de l'aide à la pierre,
- compatibles avec les objectifs du PLH,
- validées par la commune d'implantation.

**Maître(s) d'ouvrage :** CCMP

**Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :** Bailleurs sociaux, Caisse des Dépôts et Consignations, Communes.

**Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :** La garantie d'emprunt pour les prêts dédiés au logement social n'est pas prise en compte dans le calcul des ratios prudentiels.

**Calendrier prévisionnel de réalisation :** Durant toute la durée du PLH

**Critères d'évaluation de l'action :**

- montant par commune et par programme des garanties d'emprunt octroyées par la CCMP
- volume de logements par commune sous garantie d'emprunt

## Action n°8 : animation du Plan Partenarial de gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGD)

<b>Objectif(s) visé(s) :</b>	<p><i>Développer une offre de logements qui accompagne le dynamisme du territoire tout en favorisant les équilibres sociaux</i></p> <p><i>Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques</i></p> <p><i>Mieux anticiper les changements et partager la connaissance</i></p>
<b>Contenu :</b>	<p>La CCMP dispose d'un PPGD, élaboré à partir d'un état des lieux des pratiques locales de traitement de la demande de logement social et des relations entretenues par les acteurs avec les demandeurs. Ce plan prévoit notamment les mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les communes ont toutes été désignées comme points d'accueil des demandeurs de logement social (Thil et Tramoyes points d'accueil de niveau 1 ; Beynost, Miribel, Neyron et St Maurice de B. points d'accueil de niveau 2) ;</li> <li>▪ La CCMP diffuse annuellement une information sur l'état de l'offre et de la demande de logement social ainsi que sur le processus d'attribution.</li> <li>▪ La Commission « Cas bloqués » peut traiter des cas propres au territoire communautaire, hors procédure label prioritaire.</li> </ul> <p>Un bilan intermédiaire du PPGD sera réalisé, en association avec les partenaires du dispositif.</p>
<b>Territoire concerné</b>	Les 6 communes de la CCMP
<b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b>	La CCMP assure l'animation du dispositif. Elle gère la communication annuelle sur l'offre et la demande.
<b>Maître(s) d'ouvrage :</b>	CCMP pour l'animation du PPGD en lien avec les autres actions du PLH.
<b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b>	<p>Bailleurs sociaux</p> <p>Communes</p> <p>DDT01, CD01,</p> <p>CCAS</p>
<b>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</b>	Les moyens financiers sont intégrés dans le budget de fonctionnement de la CCMP. La personne en charge de l'animation du PLH est aussi celle en charge de l'animation du PPGD. La communication sur l'état du par cet de la demande est financée sur le budget de fonctionnement.
<b>Calendrier prévisionnel de réalisation :</b>	<p>Durant toute la durée du PLH</p> <p>Un bilan du PPGD sera réalisé au cours du premier semestre 2020.</p>
<b>Critères d'évaluation de l'action :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fréquence d'actualisation et de diffusion de l'information sur l'état du par cet de l'offre et la demande de logement locatif social.</li> <li>▪ Nombre de réunions organisées dans le cadre du PPGD en décrivant l'objet de la réunion et les structures concernées.</li> <li>▪ Nombre de demandes renseignées par point d'accueil.</li> </ul>

## Action n°9 : Aide complémentaire aux dispositifs de droit commun pour les logements privés (performance énergétique, autonomie, lutte contre l'habitat indigne)

<i>Objectif(s) visé(s) :</i>	<p><i>Favoriser la mise en accessibilité et la performance énergétique du parc ancien de logements et d'hébergement</i></p> <p><i>Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques</i></p>
<i>Contenu :</i>	<p>Les ménages résidant dans la CCMP peuvent bénéficier des Programmes d'Intérêt Général (PIG) mis en place par le Département de l'Ain. Ces dispositifs ciblent les ménages modestes qui réalisent des travaux conséquents. Ces programmes, qui couvrent la période 2018-2021, sont au nombre de trois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PIG « rénovation thermique »,</li> <li>▪ Le PIG « dépendance »,</li> <li>▪ Le PIG « lutte contre l'habitat indigne »,</li> </ul> <p>Les dispositifs sont animés par SOLIHA.</p> <p>Les objectifs départementaux ont été déclinés au territoire de la CCMP (5,5 % des ménages des territoires concernés par les PIG) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16 dossiers /an en rénovation thermique</li> <li>- 14 dossiers /an « dépendance »</li> <li>- 10 dossiers /an « lutte contre l'habitat indigne.</li> </ul> <p><b>Afin de diminuer le reste à charge du ménage et inciter à la réalisation des travaux, le CCMP souhaite ajouter une aide financière complémentaire de 200 € par dossier.</b></p> <p>Concernant les objectifs en lien avec le PIG « lutte contre l'habitat indigne », le principe retenu a été de s'appuyer sur les éléments de diagnostic fournis par le Département. A l'échelle de la CCMP, 11 logements avaient fait l'objet d'un signalement. Le parc privé potentiellement indigne était estimé entre 60 et 130 logements. Il a été convenu de retenir un objectif de traitement de 10 diagnostics /an.</p>
<i>Territoire concerné :</i>	<p>Les 6 communes de la CCMP.</p>
<i>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</i>	<p>Une aide forfaitaire de 200 € par dossier sera attribuée en complément de la prime de 200 € attribuée par le Département de l'Ain pour les logements bénéficiant d'un des trois PIG départementaux en vigueur.</p> <p>En concertation avec le CD01 et SOLIHA, un règlement d'attribution de la prime complémentaire CCMP sera proposé en Conseil Communautaire.</p> <p>Ce dispositif devra faire l'objet d'un plan de communication à destination des administrés de la CCMP</p>
<i>Maître(s) d'ouvrage :</i>	<p>La CCMP apportera l'aide financière pour tout dossier bénéficiant de la prime du département de l'Ain dans le cadre des PIG.</p>
<i>Acteurs à mobiliser (qui fait quoi) :</i>	<p>CD01, SOLIHA</p>
<i>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</i>	<p>Le budget prévisionnel envisagé par la CCMP est estimé à 50 000 € euros sur les 6 ans du PLH (si les PIG soient maintenus au-delà de 2021).</p>
<i>Calendrier prévisionnel de réalisation :</i>	<p>Pour l'instant, l'aide étant liée aux dispositifs PIG, elle ne concernera que la période 2018-2021. Toutefois, si ces dispositifs sont reconduits, la CCMP envisage un maintien de l'aide forfaitaire sur les années suivantes.</p>
<i>Critères d'évaluation de l'action :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre d'aides octroyées par dispositif et par commune.</li> </ul>

## Action n°10 : Mutualiser la communication et les évènements à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs

<p><b>Objectif(s) visé(s) :</b></p>	<p><i>Favoriser la mise en accessibilité et la performance énergétique du parc ancien de logements et d'hébergement</i></p> <p><i>Mieux anticiper les changements et partager la connaissance</i></p>
<p><b>Contenu :</b></p>	<p>L'état des lieux établi dans le cadre de la démarche d'élaboration du Plan Climat Energie Territorial (PCAET) met en évidence le risque de basculement dans une situation de précarité énergétique d'une part importante de la population du territoire. Mais les données de consommation énergétique<sup>5</sup> montrent par ailleurs que la facture énergétique résidentielle moyenne par habitant des communes au plus haut revenu médian est la plus forte. Il est donc indispensable d'inciter et d'informer le plus largement possible pour favoriser l'amélioration de l'habitat.</p> <p>Cependant, aujourd'hui, les dispositifs sont nombreux et l'information dispersée. Cela conduit parfois à une certaine confusion voire une méfiance des ménages. Jusqu'à aujourd'hui, les aides existantes n'ont d'ailleurs été que faiblement mobilisées par les ménages de la CCMP<sup>6</sup>.</p> <p><b>Parallèlement à ces questions d'amélioration et d'adaptation du parc existant, d'autres thèmes ont été pointés durant le diagnostic comme devant faire l'objet d'une communication plus efficace :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le conventionnement d'un logement par un bailleur privé,</li> <li>▪ l'impact des divisions parcellaires sur le paysage et le fonctionnement de la commune</li> <li>▪ la prise en compte des risques naturels dans l'habitat</li> <li>▪ les expériences menées pour faciliter la cohabitation intergénérationnelle.</li> </ul> <p><b>Pour chacun des thèmes évoqués, la CCMP souhaite donc mieux informer et rassurer sur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les aides existantes (conseil et aides financières) pour améliorer ou adapter son logement dans la CCMP</li> <li>▪ Les documents d'urbanisme à consulter et démarches administratives</li> <li>▪ Les expériences innovantes ...</li> </ul>
<p><b>Territoire concerné :</b></p>	<p>Les 6 communes de la CCMP.</p>
<p><b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b></p>	<p>Cette information « harmonisée » à l'échelle de la CCMP s'appuiera sur deux leviers :</p> <p><b>Création d'un évènement type « forum de l'habitat »</b> une fois par an, un week-end, dans une commune différente chaque année, réunissant notamment l'ALEC, l'ADIL, le CAUE et autres acteurs professionnels à même d'apporter une information éclairée sur les dispositifs existants. Ces rencontres n'auront pas d'objet commercial, mais uniquement l'information des habitants sur les règles et dispositifs de financement publics existants.</p> <p><b>Une communication harmonisée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Harmonisation des sites Web</li> <li>▪ Des dossiers thématiques dans le magazine de la CCMP</li> <li>▪ Un relais dans la presse locale</li> </ul>

<sup>5</sup> Source : terriSTORY, plateforme créée par la Région Auvergne-Rhône-Alpes

<sup>6</sup> Se référer au document diagnostic du PLH

<b>Maître(s) d'ouvrage :</b>	La création des « forum de l'habitat » se fera sous maîtrise d'ouvrage conjointe de la CCMP et des communes.
<b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b>	La CCMP veillera à harmoniser l'ensemble des actions de communication. L'ALEC, l'ADIL, le CAUE, le Conseil Départemental de l'Ain et l'Anah seront également associés à l'élaboration du plan de communication pour les sujets les concernant. Ils seront également sollicités pour les interventions à programmer dans le cadre des « forum de l'habitat ». Bailleurs sociaux.
<b>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</b>	Pour la mise en place des 6 « forum de l'habitat » (un par an), les communes mettront une salle à disposition. La CCMP prendra à sa charge les coûts de communication et la restauration pour les intervenants, dans la limite de 24 000 € pour la durée du PLH. Les interventions de l'ALEC, l'ADIL et le CAUE sont comprises dans l'adhésion à ces structures.
<b>Calendrier prévisionnel de réalisation :</b>	Durant toute la durée du PLH.
<b>Critères d'évaluation de l'action :</b>	Nombre de salons de l'habitat organisés et fréquentation Nombre de dossiers thématiques publiés Fréquentation des pages WEB.

## Action n°11 : Construction d'un dispositif d'accueil d'urgence des femmes victimes de violences et de leurs enfants

<b>Objectif(s) visé(s) :</b>	<i>Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques</i>
<b>Contenu :</b>	<p>Le premier PLH a permis la création de deux logements temporaires gérés par l'ORSAC. La CCMP maintiendra son aide au fonctionnement de ces deux logements.</p> <p>Lors du diagnostic PLH, les élus ont pointé le taux d'occupation important de ces logements, qui ne leur permet pas d'en disposer dans nombre de situations d'urgence auxquels leurs administrés peuvent être confrontés.</p> <p>Or, ces logements sont occupés à 70% par des femmes seules avec enfants. 30 % de ces femmes ont été victimes de violences.</p> <p>De façon à fluidifier le dispositif de logements temporaires existant et à apporter une réponse dédiée à la situation des femmes victimes de violences, la CCMP souhaite donc s'inscrire dans le plan régional contre les violences faites aux femmes en mettant à disposition un logement supplémentaire à destination de femmes en grandes difficultés sociales. Pour ce faire, la CCMP espère bénéficier de l'aide régionale telle que précisée dans l'appel à manifestation d'Intérêt lancé par la Région Auvergne-Rhône-Alpes dont les attendus sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser rapidement l'installation dans un logement digne</li> <li>▪ Contribuer à la réinsertion sociale et/ou professionnelle des personnes accueillies</li> <li>▪ Apporter un sursis dans le parcours chaotique de ce public.</li> </ul>
<b>Territoire concerné :</b>	La CCMP
<b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b>	<p>Candidater au prochain appel à manifestation d'intérêt de la Région.</p> <p>Il s'agira de s'appuyer sur l'expérience acquise lors du premier PLH pour la création des deux logements temporaires en PLAI dans un bâtiment neuf de la SEMCODA.</p> <p>Le principe serait de réserver un logement auprès d'un bailleur social ou d'une commune. Il serait alors loué par l'ORSAC qui sous-louerait aux bénéficiaires du dispositif. Une convention sera établie entre l'ORSAC, la CCMP et le Conseil Départemental de l'Ain.</p> <p>Comme pour les logements temporaires déjà créés, la CCMP apportera une aide à l'aménagement des logements et une participation au loyer.</p>
<b>Maître(s) d'ouvrage :</b>	La CCMP se rapprochera des bailleurs et des communes pour acter la réservation d'un logement et établir la convention tripartite.
<b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b>	<p>Les communes et les bailleurs feront savoir à la CCMP si des possibilités de réservation de logement existant ou programmé existent.</p> <p>Le Conseil Départemental et l'ORSAC seront associés à la démarche.</p>
<b>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</b>	<p>Le budget estimé pour le CCMP est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 24 000 € (soit 4 000 €/an) pour la participation aux loyers des 2 logements temporaires existants.</li> <li>▪ 20 000 € pour la création d'un logement supplémentaire.</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel de réalisation :</b>	Durant toute la durée du PLH
<b>Critères d'évaluation de l'action :</b>	Mise à disposition effective d'un logement à destination de femmes en grandes difficultés sociale.

## Action n°12 : Contractualisation des aides aux structures d'hébergement des personnes âgées

<b>Objectif(s) visé(s) :</b>	<p><i>Favoriser la mise en accessibilité et la performance énergétique du parc ancien de logements et d'hébergement</i></p> <p><i>Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques</i></p>
<b>Contenu :</b>	<p>Le territoire de la CCMP est relativement bien doté en offre d'hébergements pour personnes âgées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 EHPAD pour un total de 143 places, gérés par l'institution Joséphine Guillon</li> <li>▪ 3 résidences autonomes habilitées APL pour un total de 144 appartements</li> </ul> <p>Des projets de résidences seniors ou autonomie devraient venir compléter cette offre.</p> <p>Depuis 2010, 420 000€ de subventions ont été accordées par la CCMP aux EHPAD du territoire. Ces aides relevaient du soutien aux associations contribuant à la mise en œuvre du plan senior du Département de l'Ain. Elles n'étaient pas créditées sur le budget PLH. Elles visaient à améliorer les conditions de vie des résidents. Cette aide financière a été accordée en plusieurs fois sur la base de demande exprimées au « coup par coup », sans réelle vision à moyen terme.</p> <p>La CCMP souhaite aujourd'hui que les demandes d'aides à l'amélioration des structures existantes puissent être mieux anticipées et donc faire l'objet d'une contractualisation sur les 6 ans du PLH. Elle souhaite également que les établissements aidés s'inscrivent dans une dynamique de mises en réseau permettant éventuellement à des personnes âgées vivant chez elles de bénéficier de certains services développés par les structures d'hébergement. Pour finir, les travaux engagés devront également prendre en compte l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.</p>
<b>Territoire concerné :</b>	<p>La CCMP</p>
<b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b>	<p>Les structures souhaitant bénéficier d'une aide de la CCMP devront présenter un projet d'ensemble sur les 6 années du PLH.</p> <p>Après examen, la CCMP contractualisera, la nature des aides et leur montant, avec chaque structure concernée. Une délibération communautaire précisera les montants alloués et les critères d'éligibilité.</p>
<b>Maître(s) d'ouvrage :</b>	<p>La CCMP pour la contractualisation des aides allouées.</p> <p>Les structures gestionnaires pour l'élaboration de leur projet d'ensemble.</p>
<b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b>	<p>Le Conseil Départemental de l'Ain sera associé au titre du Plan Senior.</p>
<b>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</b>	<p>L'enveloppe globale estimée pour un accompagnement financier par la CCMP est estimée à 500 000 € sur toute la durée du PLH.</p>
<b>Calendrier prévisionnel de réalisation :</b>	<p>Il importe que les structures travaillent dès 2019 sur leurs projets d'ensemble afin que les contractualisations puissent être établies dès 2020.</p>
<b>Critères d'évaluation de l'action :</b>	<p>Nombre de contrats établis par structure avec description des objectifs attendus et des aides budgétées.</p>

## Action n°13 : Prise en compte des exigences légales qui découleront du schéma départemental d'accueil des gens du voyage actuellement en cours de révision

<b>Objectif(s) visé(s) :</b>	<i>Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques</i>
<b>Contenu :</b>	<p>Même si le premier PLH n'indiquait pas d'action relative à l'accueil des gens du voyage, la CCMP a réalisé une aire d'accueil de 12 emplacements (soit 24 caravanes) sur la commune de Beynost. La réalisation de cette aire d'accueil était inscrite dans le schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage. La CCMP en assure la gestion depuis sa création en 2012. Le gardien régisseur est salarié de la CCMP.</p> <p>Le schéma départemental prévoyait également la réalisation d'une aire de grand passage pour 100 à 200 caravanes. Cette aire n'a pas été réalisée. Des aires temporaires ont été expérimentées avec une alternance annuelle entre la CCMP et la 3CM.</p> <p>Aujourd'hui, le schéma départemental est en cours de révision. Les nouvelles obligations n'étant pas actées à ce jour, la CCMP ne souhaite pas s'engager sur de nouvelles actions autres que la gestion de l'aire déjà créée et un cycle d'échanges sur les expériences menées sur d'autres territoires.</p> <p>Dès approbation du nouveau schéma, le PLH intégrera les nouvelles obligations légales qui lui seront imposées.</p>
<b>Territoire concerné :</b>	CCMP
<b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b>	<p>La CCMP poursuit sa gestion en régie directe de l'aire d'accueil de 12 emplacements.</p> <p>La CCMP organisera à destination de ses élus avec l'ARTAG, le Département et la DDT01, des cycles d'échanges sur les expériences de sédentarisation menées sur d'autres territoires.</p> <p>La CCMP organisera la prise en compte des nouvelles obligations légales quand le nouveau schéma départemental sera approuvé.</p>
<b>Maître(s) d'ouvrage :</b>	La CCMP sera maître d'ouvrage des actions identifiées et organisera les échanges internes pour la prise en compte des nouvelles obligations légales qui découleront du nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
<b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b>	CCMP / Communes/ ARTAG / CD01 et DDT01
<b>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</b>	En dehors de la gestion de l'aire d'accueil dont le coût est intégré au budget de fonctionnement de la CCMP, l'action est pour l'instant budgétée à 20 000€. Le montant sera révisé en fonction des obligations légales qui s'imposeront une fois le schéma départemental d'accueil des gens du voyage adopté.
<b>Calendrier prévisionnel de réalisation :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestion de l'aire existante durant toute la durée du PLH.</li> <li>▪ Cycles d'échanges en 2020</li> <li>▪ Prise en compte des nouvelles obligations légales dès approbation du nouveau schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage</li> </ul>
<b>Critères d'évaluation de l'action :</b>	<p>Eléments de bilans relatifs à la gestion de l'aire d'accueil de Beynost.</p> <p>Nombre et description des cycles d'échanges avec description.</p>

## Action n°14 : Animation du PLH

**Objectif(s) visé(s) :** *Mieux anticiper les changements et partager la connaissance*

<b>Contenu :</b>	<p>La mise en œuvre des actions du PLH nécessite une animation permettant d'associer les différents acteurs concernés par les actions du PLH.</p> <p>Cette animation doit aussi permettre de rendre compte de l'état d'avancement de chaque action via la rédaction d'un bilan annuel et la tenue d'un comité de pilotage /an.</p> <p>L'animation comprendra également un volet communication permettant d'informer les habitants sur l'état d'avancement du PLH (via le site WEB de la CCMP et son magazine).</p> <p>Cette animation permettra également les échanges avec les autres services communautaires notamment pour faire le lien avec les actions sociales, la politique de développement économique, la mobilité, l'eau et l'assainissement, le futur PCAET.</p>
<b>Territoire concerné :</b>	La CCMP
<b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b>	La CCMP met à disposition du PLH une personne chargée de l'animer et de rendre compte de l'état d'avancement des actions.
<b>Maître(s) d'ouvrage :</b>	La CCMP assure l'animation du PLH et associe les acteurs concernés par les différentes actions.
<b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b>	Les communes, le SCoT BUCOPA, le Conseil départemental de l'Ain et la DDT de l'Ain seront associés aux deux COPIL annuels.
<b>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</b>	Les moyens financiers sont intégrés dans le budget de fonctionnement de la CCMP (0,5 ETP).
<b>Calendrier prévisionnel de réalisation :</b>	Durant toute la durée du PLH
<b>Critères d'évaluation de l'action :</b>	Bilan annuel du PLH sur l'état d'avancement des actions.

## Action n°15 : Mise en place d'un dispositif d'observation locale de l'habitat et du foncier en articulation avec le futur observatoire départemental de l'habitat

<b>Objectif(s) visé(s) :</b>	<i>Mieux anticiper les changements et partager la connaissance</i>
<b>Contenu :</b>	<p>La phase d'élaboration du PLH a été l'occasion :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De réunir les collectivités et acteurs du logement lors d'ateliers thématiques,</li> <li>▪ De recenser les données utiles à la connaissance du parc de logements, des habitants, des projets immobiliers...</li> <li>▪ D'identifier les données manquantes ou incomplètes comme :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Celles relatives au marché locatif privé</li> <li>○ Celles relatives aux travaux de performance énergétiques.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'objectif poursuivi par la CCMP est de pérenniser cette dynamique de partage de la connaissance qui s'est développée lors de l'élaboration du 2<sup>ème</sup> PLH tout en répondant aux obligations légales d'observation de l'habitat et foncier.</p> <p>En effet, dans le cadre d'un PLH, le dispositif d'observation de l'habitat et du foncier porte notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'analyse de la conjoncture du marché foncier et du marché immobilier ;</li> <li>▪ l'analyse de l'offre foncière et des marchés fonciers, permettant d'appréhender les perspectives d'utilisation des terrains et immeubles susceptibles d'accueillir des logements, ainsi que les mécanismes de fixation des prix ;</li> <li>▪ le suivi de la demande de logement locatif social ;</li> <li>▪ le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés.</li> </ul> <p>De plus, le département de l'Ain devant se doter prochainement d'un observatoire de l'habitat, il est convenu d'articuler les deux dispositifs.</p>
<b>Territoire concerné :</b>	La CCMP
<b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b>	<p>Le dispositif d'observation s'appuiera sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La poursuite de la mise en réseau des acteurs locaux de l'habitat par l'intermédiaire de 1 réunion/ an pour échanger sur les tendances à l'œuvre,</li> <li>▪ L'adhésion et la participation active au futur observatoire départemental de l'habitat,</li> <li>▪ La collecte, le traitement et l'analyse de données,</li> <li>▪ L'amélioration de la collecte d'informations relatives aux travaux réalisés sur le parc existant,</li> <li>▪ L'amélioration de la connaissance du marché locatif privé,</li> <li>▪ Un suivi actualisé des projets immobiliers.</li> </ul>
<b>Maître(s) d'ouvrage :</b>	<p>La CCMP se chargera de coordonner le dispositif d'observation, de collecter et traiter les données et informations utiles.</p> <p>Si un recours à un prestataire extérieur s'avère nécessaire pour le traitement et l'analyse des données et informations, la CCMP en sera le maître d'ouvrage.</p>
<b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b>	Les collectivités et acteurs du logement concernés par le PLH participeront aux réunions d'échanges et transmettront (à la CCMP) les données ou informations utiles pour l'observation locale de l'habitat et du foncier.

<i>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</i>	L'animation du dispositif d'observation sera intégrée dans le budget de fonctionnement de la CCMP (0,5 ETP). S'y ajouteront l'adhésion à l'observatoire départemental de l'Habitat sur les 6 ans du PLH (30 000 €) et d'éventuelles prestations extérieures pour animer les 6 rencontres (1/an) dans la limite de 10 000€.
<i>Calendrier prévisionnel de réalisation :</i>	Durant toute la durée du PLH
<i>Critères d'évaluation de l'action :</i>	Nombre de réunions d'échanges, thèmes abordés et participants Documents élaborés pour partager les éléments collectés dans le cadre du dispositif d'observation.

**Action n° 16 : Réalisation d'une étude sur les besoins en logements en lien avec le tissu économique local comprenant notamment un volet sur les jeunes actifs ou en formation**

<b>Objectif(s) visé(s) :</b>	<i>Accompagner les populations ayant des besoins spécifiques Mieux anticiper les changements et partager la connaissance</i>
<b>Contenu :</b>	<p>Lors de l'élaboration du deuxième PLH, la question du logement des jeunes et du lien habitat/emploi a été soulevée. La difficulté principale pour approcher cette thématique est que les données disponibles indiquent qui vit dans le territoire, mais ne précisent pas qui n'y a pas eu accès et pourquoi.</p> <p>Avant de développer une offre spécifique à destination de jeunes actifs ou en apprentissage, il a semblé opportun de faire réaliser une étude qualitative auprès des entreprises de la CCMP. L'objectif est ici de mieux connaître les difficultés rencontrées par les salariés pour se loger, avec un zoom sur les jeunes actifs ou en formation.</p>
<b>Territoire concerné :</b>	La CCMP
<b>Modalités techniques de mise en œuvre / critères d'éligibilité :</b>	<p>Dans un premier temps, la CCMP se rapprochera de la CCI et de la chambre des métiers pour préciser les contours de l'étude et les éventuels financements mobilisables.</p> <p>Elle lancera ensuite la consultation permettant de retenir le prestataire d'étude et assurera la coordination de l'étude.</p>
<b>Maître(s) d'ouvrage :</b>	La CCMP sera maître d'ouvrage de l'étude.
<b>Acteurs mobilisés ou à mobiliser (qui fait quoi) :</b>	Le comité de pilotage de l'étude pourrait réunir les communes, le SCoT, la DDT01, le Département 01, la CCI et la chambre des métiers ainsi qu'action logement.
<b>Moyens nécessaires à la réalisation de l'action :</b>	<p>Le recours à un prestataire pour la réalisation de l'étude est estimé à 10 000 €.</p> <p>La coordination est intégrée dans le budget de fonctionnement de la CCMP.</p>
<b>Calendrier prévisionnel de réalisation :</b>	Démarrage dès 2020.
<b>Critères d'évaluation de l'action :</b>	Les résultats de l'étude.