

Action 4 : Accompagner les communes dans la mise en œuvre d'opérations d'aménagement de qualité

Constats

Les communes de Messeix, Bourg-Lastic et Herment possèdent des espaces très dégradés qui ne pourront évoluer que dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Objectifs

- Aider la commune à mieux maîtriser la mise en œuvre d'une opération de qualité répondant aux besoins locaux de logements ;
- Répondre à l'appel à projet Pays relatif au développement d'opérations de qualité et durable dans les secteurs prévus par les communes.

Actions à mettre en œuvre

Petite opération d'ensemble, une commune pourrait s'engager également dans ce type de démarche afin d'appréhender les questions en matière :

- De formes urbaines et d'aménagements ;
- De montage administratif et juridique ;
- D'équilibre d'opération.

Modalités de mise en œuvre

SMADC

Financement

- Étude (40 k€) : SMADC, communes, Conseil Général (30%) ;
- Équilibre opération : Commune, ANAH.

Action 5 : Conforter le dispositif de traitement de la précarité énergétique – Cadre Habiter Mieux

Constats

Du point de vue de nombreux acteurs, un travail important doit être mené sur le parc privé ancien. Plusieurs éléments incitent à le faire. Un parc ancien très présent, pas toujours très confortable, peu performant au niveau énergétique et plus toujours plus aux normes de confort actuelles

Selon les données de l'INSEE en 2008, 56% des résidences principales ont été construites avant les années 1975 dont 38% avant les années 1950. Ce type de parc au niveau national, se caractérise par un niveau de consommation d'énergie moyenne à hauteur de 365 kWh/m²/an contre 240 en moyenne pour l'ensemble du parc. Ce parc de logements, correspond principalement à des maisons. Ces bâtiments sont à l'origine de 45% environ des consommations d'énergie totales et de 22% des émissions de gaz à effet de serre. Un des objectifs du Grenelle de l'environnement est d'atteindre un niveau moyen pour l'ensemble du parc de 210 kWh/m²/an en 2012 et 150 en 2020. De plus, une partie encore importante de ce parc est caractérisée par son faible niveau de confort : 5% ne disposant pas de salle de bain ou de douche, contre 3,4% pour le Puy de Dôme. Dans le même sens, 176 logements ont été repérés comme étant potentiellement indignes.

Sioulet Chavanon, dispose d'un dispositif d'intervention en lien avec l'ANAH et le Conseil Général, sur la précarité énergétique en direction des propriétaires occupants.

Objectifs

- Assurer le relais pour le repérage, la remontée des dossiers et la mobilisation de l'ingénierie départementale, du dispositif Habiter Mieux ;
- Accompagner la démarche de mise en place d'un dispositif d'intervention global sur le parc ancien en appui sur le Pays.

Actions à mettre en œuvre :

- 1. Organiser et rendre actif et opérationnel, un dispositif local de repérage de remontée des dossiers en lien avec les dispositifs et l'ingénierie départementaux MOUS « Habiter Mieux » et « Pôle Habitat Indigne » sur la question du traitement de la précarité énergétique, de l'inconfort, issus de propriétaires occupants.**

Il s'agit à la fois d'inciter les propriétaires à s'engager dans la démarche et de s'organiser, en s'appuyant sur les élus et les acteurs sociaux de l'habitat pour faire remonter le plus de demande et situations à traiter. Les évolutions récentes du dispositif Habiter mieux offre de réelles possibilités complémentaires.

Les évolutions récentes

PO : Aide État : 3000 € majorée : + 500€, car la Communauté de Communes de Sioulet Chavanon participe à hauteur de 500€

Total possible : 4000€, auquel s'ajoute aide ANAH

Évolution des plafonds de ressources pour être éligible

- 2. Conforter les moyens d'intervention financiers diversifiés, complémentaires aux aides ANAH et ASE.**

La Communauté de Communes de Sioulet Chavanon pourrait organiser un dispositif complémentaire aux aides existantes.

- Aide de l'ANAH Propriétaires occupants : aide aux travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé et de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, amélioration de l'efficacité des aides à l'autonomie de la personne âgée ou handicapée, à l'amélioration des logements, au traitement de la précarité énergétique (cadre dispositif « Habiter Mieux »).
- Aide ASE PO

- 3. Participer à l'organisation d'un dispositif d'intervention élargi à l'ensemble des problématiques relatives au parc privé, à l'échelle des Combrailles – Cf action SMADC**

Modalités de mise en œuvre

Mettre en œuvre, un dispositif local de repérage en appui sur les élus et les acteurs sociaux de l'habitat et conforter le dispositif d'intervention financière, en appui sur les dispositifs départementaux;

La Communauté de Communes de Sioulet Chavanon sera mobilisée pour conforter son système de bonification des aides existantes, en complément d'aides ANAH, de l'État et pour organiser le partenariat avec l'ingénierie existante.

Maîtrise d'ouvrage

La Communauté de Communes de Sioulet Chavanon cadre protocole « Habiter Mieux »

Coût

En cours : dispositif local « Habiter mieux » :

- Aide complémentaire de 500 € à l'aide ASE de 3 500€: pour 10 dossiers par an dans un premier temps 5 000 €.
- Aide complémentaire à l'ANAH – à définir : aide par logement PO (à définir)
- Aide à l'ingénierie – cadre MOUS Départementale

Financement

- ANAH : Aides aux travaux propriétaires occupants : aide aux travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (50% dépense plafonnée à 50K€) et de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (50% dépense plafonnée à 20K€), amélioration de l'efficacité des aides à l'autonomie de la personne âgée ou handicapée (35 ou 50% dépense plafonnée à 20K€) et d'amélioration des logements (35% dépense plafonnée à 20K€)
- État : aide à la lutte contre la précarité énergétique cadre dispositif « Habiter Mieux » (ASE : 3000€ par logement + bonification de 500€ car Sioulet Chavanon s'engage à hauteur de 1000€ -
- Conseil Général (ancien règlement d'intervention) :
 - Aide PO du même montant que l'ANAH si équivalence par commune ou Communauté de Communes ;
 - Aide pour les PO défavorisés (PDALPP) : 35% des travaux ;
 - > Plafond de 13 000 € pour amélioration ;
 - > Plafond de 26 000 € pour sortie d'insalubrité.
 - Avance remboursable (3 000 €).
- La Communauté de Communes de Sioulet Chavanon : Bonifications d'aides 500€ par logement

Critères d'évaluation

- Nombre de situations de précarité énergétique repérées, traitées ;
- Nombre de dossiers ANAH (PO) ;
- Nombre de dossiers « précarité énergétique » ;
- Nombre de diagnostics énergétiques ;
- Nombre de projets intégrant des travaux/économie d'énergie/énergies renouvelables ;
- Nombre de logements aidés par la Communauté de Communes ;
- Montant moyen de travaux (PO) ;
- Montant moyen de subventions (PO) ;
- Montant moyen d'aide communautaire (PO) ;

Calendrier prévisionnel

- Dispositif « Habiter Mieux » (système repérage + bonifications d'aides) : 2013 – 2014
A faire évoluer sur un dispositif élargi en 2015

Action 6 : Élargir le dispositif de traitement de l'habitat privé ancien dans les communes- Cadre PIG ou OPAH multi thématiques

Motivation

Au regard des évolutions récentes des dispositifs d'aides de l'État, de L'ANAH et du Conseil Général, il est important d'élargir et renforcer le dispositif d'intervention sur le parc privé ancien. La mise en œuvre du dispositif « habiter mieux » est la première pierre de l'édifice. Elle permet d'inciter les propriétaires occupants à mobiliser une aide technique et financière pour améliorer leur logement. Ces dispositifs portent sur 10 à 15 dossiers par an par communauté de communes. Au regard du potentiel du territoire, il est nécessaire d'aller plus loin. Il en est de même avec le « Pôle habitat indigne », peu mobilisé ou au cas par cas par le territoire.

Il est important que les Combrailles accentuent son action sur l'ensemble du parc privé ancien.

Il s'agit donc, en complément de l'action menée de renforcer :

Sensibilisation des propriétaires privés, occupants et bailleurs à améliorer la qualité de leur logement ou de l'adapter en leur permettant l'accès aux dispositifs d'aides existantes et en leur proposant un accompagnement au montage de dossier, notamment pour le public âgé et les plus fragiles.

Mise en œuvre d'une action « économies d'énergies »

Il s'agit de mettre en place **un système de repérage et de sensibilisation** des propriétaires occupants **et bailleurs** louant des logements de faible qualité et peu performants au niveau énergétique, à améliorer leurs logements et à prendre en compte les objectifs d'économie d'énergie. Dans le même sens, il pourra être proposé d'engager une **action de sensibilisation** des ménages sur la question des économies d'énergie en appui avec l'espace information énergie – cadre auto réhabilitation.

Repérage des situations de logements indignes pour préparer les réponses à apporter en relais du dispositif départemental « Mous Vétusté ». Il s'agira d'organiser localement un dispositif pour, à la fois repérer, analyser les situations et les actions à mettre en œuvre pour mobiliser le « **Pôle Habitat indigne** » assurant le traitement des situations.

Mobilisation de la vacance, à partir du repérage des logements ou îlots potentiellement intéressants à mobiliser et définir les conditions de leur mobilisation (technique, juridique et financière) pour les transformer en logements locatifs accessibles publics et privés. En cela, la recherche d'un équilibre social par le développement de logements conventionnés permettant **de développer des produits de qualité avec des niveaux de loyer et des charges modérés**, en appui avec **un opérateur public ou privés**

Le SMADC souhaite s'engager dans **ce processus de valorisation, modernisation du parc ancien et de mobilisation du parc délaissé et de mise en œuvre d'une ingénierie de proximité.**

Objectifs

- Traiter communément des enjeux d'attractivité résidentielle des centres anciens et de modernisation du parc privé existant ;
- Utiliser le potentiel de logements vacants pour répondre aux besoins futurs de logements et notamment de logements accessibles ;
- Mettre en place un dispositif d'intervention global « Pays ».

Actions à mettre en œuvre :

Élargir les conditions d'intervention sur le parc privé ancien dans le cadre d'une OPAH ou PIG multi thématiques portée par le SMADC. Cela nécessite :

- **Engager une étude permettant de définir les objectifs au regard des situations à traiter** (repérage des situations d'habitat inconfortable, indigne, des logements à améliorer, à adapter, des bâtiments à traiter au niveau énergétique, des immeubles vacants intéressants à traiter ...) et des actions à mettre en œuvre, des procédures à organiser, des partenariats et dispositifs techniques et financiers à proposer pour être incitatif et opérationnel. Cette étude permet d'élaborer la convention d'engagement opérationnelle de l'OPAH ou PIG Thématique ;
- **Engager une mission d'assistance spécifique sur le parc ancien pour :**
Animer un espace partenarial autour de repérage et du traitement des situations d'habitat indigne, de précarité énergétique et d'adaptation (souvent liées) afin de :
 - Connaître la réalité des situations ;
 - Définir les interventions à prévoir, notamment en termes de logements ;
 - Organiser le partenariat d'intervention en appui avec les communes.
 - Repérer et connaître la réalité des opportunités des logements vacants (récupération de logements à niveau de prix abordable, anciens bâtiments délaissés) et définir les conditions de leur mobilisation (technique, juridique et financière) pour les transformer en logements locatifs accessibles ou intermédiaires de qualité et performants au niveau énergétique ;
 - Animer une dynamique sur le thème des économies d'énergie, la précarité énergétique et le recours aux énergies renouvelables ;
 - Accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans leurs démarches d'amélioration et adaptation de leurs logements.
- **Organiser des moyens d'intervention financiers diversifiés**
 - Mobilisation des PLUS et PLAI en acquisition/amélioration ;
 - Aide de l'ANAH et ASE (Propriétaires occupants) : aide aux travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé et de travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, amélioration de l'efficacité des aides à

l'autonomie de la personne âgée ou handicapée, à l'amélioration des logements, au traitement de la précarité énergétique (cadre dispositif « Habiter Mieux »). Propriétaires bailleurs : réhabilitation lourdes et sortie d'insalubrité, travaux d'amélioration, conventionnement, traitement de la précarité énergétique, prime de réduction de loyer...), écoprime ;

- Aide complémentaire, du Conseil Régional, de l'Ademe.

Cette action s'inscrit directement dans le cadre du partenariat **avec l'EPF SMAF** pour le suivi de biens intéressants à mobiliser en vue de faire du logement accessible.

Modalités de mise en œuvre

Élaboration d'un cahier des charges d'études pré-opérationnelle et organisation des partenariats avec les communautés de communes, l'ANAH et le Conseil Général

- Organiser des conditions de mise en œuvre d'un PIG ou OPAH thématique
- Dispositif d'intervention financier

Maîtrise d'ouvrage

Pays en lien avec les communautés de communes

Coût

- Étude pré-opérationnelle : 70 000 € ; participation des Communautés de communes, à prévoir ;
- Animation de l'OPAH sur 3 ans : 100 000 € par an ; participation des Communautés de communes ;
- Bonifications d'aides (à définir en fonction de l'étude) sur :
 - Logements conventionnés ;
 - Amélioration et adaptation ;
 - Traitement de la vacance ;
 - Diagnostic énergétique des immeubles, travaux et équipements débouchant sur des économies d'énergies.

Financement

- ANAH :
 - Étude pré-opérationnelle : 50% - dépenses plafonnées à 200 K€ ;
 - Suivi animation : 35% - plafond annuel 250K€ ;
 - Aides aux travaux

	Propriétaires occupants		1. TRÈS MODESTES		2. MODESTES	
	ANAH	Etat/ASE	ANAH	Etat/ASE	ANAH	Etat/ASE
2	Projet de travaux lourds : réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		50%	3 500 €	50%	3 500 €
	Projet de travaux pour réhabiliter un logement / sécurité et salubrité		50%	3 500 €	50%	3 500 €
	Projet de travaux pour l'autonomie de la personne		50%	3 500 €	35%	3 500 €
	Projet de travaux pour lutter contre la précarité énergétique		50%	3 500 €	35%	3 500 €
	Propriétaires Bailleurs		ANAH	Etat/ASE		
	Projet de travaux lourds : réhabiliter un logement indigne ou très		35%	2 000 €		
	Projet de travaux : réhabiliter un logement / sécurité et		35%	2 000 €		
	Projet de travaux : réhabiliter un logement dégradé		25%	2 000 €		
	Projet de travaux: réhabiliter un logement non dégradé pour		25%	2 000 €		

- Conseil Général :

Type d'aide	Bénéficiaires de l'aide	Détail de l'aide	Montant de l'aide
Rehabilitation du parc public	Communes, groupements ou opérateur public délégataire	Rehabilitation de logements dégradés	65€/m ² plafonné à 6500 € si bailleur social 80 €/m ² , plafonnée à 8 000 euros si collectivité
Rehabilitation du parc privé	Propriétaires bailleurs, occupants ou tout organisme privé agréé qui réhabilite un logement	Rehabiliter des logements vacants, des logements locatifs privés conventionnés ou de résidences principales	Parité de l'aide CG/commune de communes : 1€/1€
	Propriétaires bailleurs	Rehabilitation de logements privés, contre engagement du propriétaire à le louer à des publics défavorisés	15 % du montant des travaux, en complément de l'ANAH, plafonnée à 11 500 €
	Propriétaires occupants	Avance de travaux d'amélioration de l'habitat (supérieurs à 4 500 € TTC), sous conditions de ressources	3 000 € sans intérêt remboursable avec un différé d'un an, sur 30 trimestres (7,5 ans), à raison de 100 € par trimestre dans la limite de 1 500 €
	Propriétaires occupants ou locataires (répondants aux critères du PDALPD)	Participation aux petits travaux d'amélioration effectués en auto-réhabilitation	
3 Construction de logements publics	Communes et communauté de communes	Production de PLS ou PLUS en acquisition/réhabilitation	13 000 € par logement réhabilité par un bailleur social 16 000 € par logement réhabilité par une collectivité maître d'ouvrage
	Bailleurs et collectivités	Production de PLAI en acquisition/amélioration ou en amélioration	195€/m ² de surface habitable en acquisition/amélioration ; de 120€/m ² de surface habitable en amélioration ; dans le cadre du schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage, l'aide est de 15% du montant total hors taxe de l'opération
	Bailleurs et collectivités (de la zone 3)	Production de logements sociaux neufs	Convention avec territoires dotés d'un PLH. En 2012, pour les projets engagés, l'aide était de 80€/m ² habitable, plafonnée à 8 000 € par logement pour les projets inscrits dans un PLH approuvé
Accession à la propriété	Communauté de communes	Aide pour l'acquisition du foncier pour opérations d'accession sociale à la propriété (PSLA)	Dans le cadre d'un PLH, subvention de 40% de la charge foncière, plafonnée à 6 500 € par logement

- Conseil Régional : à définir ;
- SMADC et autres Communautés de communes : prise en charge d'une partie du coût de l'étude et du suivi d'animation.
Bonifications d'aides ANAH (Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs : Premier temps sur les travaux liés aux économies d'énergie par exemple : complément 500€ par logement pour bonification de l'aide ASE + aide complémentaire à ANAH pour les PO et PB (à définir). A adapter par la suite dans l'étude :

Par ailleurs, les communes peuvent solliciter l'EPF SMAF pour assurer les acquisitions et le portage foncier d'une opération visant la réalisation de logements sociaux dans l'ancien.

Critères d'évaluation

- Nombre de logements améliorés, adaptés, dont personnes âgées et /ou handicapées ;
- Nombre de logements vacants repérés, mobilisés ;
- Nombre de logements indignes, repérés, traités ;
- Nombre de situations de précarité énergétique repérées, traitées ;
- Nombre de situations d'insalubrité repérées, traitées ;
- Nombre de partenaires dans l'espace d'animation/traitement indigne ;
- Nombre de logements conventionnés ;
- Nombre de dossiers ANAH (PO – PB) ;
- Nombre de dossiers « précarité énergétique » ;
- Nombre de diagnostics énergétiques ;
- Nombre de projets intégrant des travaux/économie d'énergie/énergies renouvelables ;
- Nombre de logements aidés par la Communauté de Communes ;
- Montant moyen de travaux (PO et PB) ;
- Montant moyen de subventions (PO et PB) + précarité énergétique ;
- Montant moyen d'aide communautaire (PO et PB) ;

Calendrier prévisionnel

- Etude opérationnelle OPAH : 2014/2015;
- Animation : 2015-2017.

Action 7 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap

Constats

Sur la Communauté de Communes de Sioulet Chavanon, les plus de 60 ans représentent 41% de la population en 2008, contre 29% pour les Combrailles. Si leur proportion a peu évolué entre 1999 et 2008 (+4%), la part des plus de 75 ans a, quant à elle, fortement augmenté. Le diagnostic social réalisé par la Circonscription d'Action Médico-Sociale des Combrailles a mis en évidence que 30% de la population des Combrailles aura plus de 75 ans en 2030. Le public âgé est souvent propriétaire et vit dans le parc de logements anciens, **souvent de manière isolée**. Cette situation met en évidence la question de la qualité et de l'adaptation de l'habitat des personnes âgées. Le maintien à domicile est un objectif primordial. Quelques propriétaires ont mobilisé des aides de l'ANAH pour réaliser des travaux dans leur maison. L'absence d'une réelle animation du type OPAH a quelque peu limité cette mobilisation d'aides. Les données **relevées auprès de la structure de services aux personnes âgées** corroborent bien le diagnostic social, qui pointe ces situations et confirment le besoin d'intervention et d'accompagnement.

Par contre, ces mêmes structures ont également traduit la faible connaissance des dispositifs d'intervention et de personnes ressources référentes à solliciter. De leur côté, les bailleurs sociaux, à la demande de personnes âgées, réalisent des travaux d'adaptation de logements.

Il s'avère donc important pour anticiper le phénomène de vieillissement de la population, d'inciter les personnes âgées et/ou handicapées à améliorer et adapter leur logement, à les rendre plus performant au niveau énergétique tout en anticipant le développement du parc de logements adaptés à l'accueil de personnes âgées.

Objectifs

- Organiser les conditions pour permettre aux personnes âgées et handicapées, d'améliorer et/ou d'adapter leur logement en mobilisant le dispositif « Habiter Mieux » et les aides ANAH ;
- Assurer le développement d'une offre de logements adaptés, à proximité des commerces et services ;

L'anticipation des besoins est un enjeu important dans le développement de l'offre nouvelle et l'adaptation du parc existant. Celle-ci doit être accompagnée d'une réflexion sur l'offre de services et sur la mobilité à l'échelle de la Communauté de Communes de Sioulet Chavanon.

Actions à mettre en œuvre

1. Adapter le parc existant

Par conséquent, il pourrait être envisagé :

- Dans le parc social existant : faire une cartographie des logements adaptés et de ceux qu'il serait intéressant d'adapter au vu de leur localisation et environnement propice à la vie de la personne âgée et/ou handicapée (proximité commerces, services,...). Ainsi, il pourrait être prévu de les adapter (travaux d'adaptation, d'équipement, d'accessibilité à prévoir), dès qu'ils se libèrent et de les louer à des personnes âgées et/ou à mobilité réduite ;
- Dans le parc privé : les aides de l'ANAH et ASE, financent des actions permettant l'adaptation et l'amélioration du confort et de la performance énergétique des logements de propriétaires occupants âgés et/ou handicapés-cadre dispositif « Habiter Mieux ». Il s'agit donc d'inciter davantage les propriétaires à engager des travaux en les aidant à monter leurs dossiers de demande de subvention et les faire ainsi bénéficier des aides. Il pourrait, également, être envisagé de mobiliser certains propriétaires bailleurs qui souhaitent remettre leur logement sur le marché, de l'adapter et de le louer à une personne âgée si celui-ci est proche des commerces et services.

2. Produire du logement adapté pour les personnes âgées et /ou handicapée

Le recensement des besoins en logement permettra de connaître la réalité de la demande issue des personnes âgées et/ou à mobilité réduite et d'adapter l'offre à la réalité des besoins et des types de handicaps.

Il pourrait ainsi être prévu dans les programmes de logements sociaux, le développement de logements accessibles et adaptés (10 à 20% des programmes) :

- Logements adaptés en rez-de-chaussée ou dans un programme collectif avec ascenseur ;
- Logements groupés intégrant des lieux de convivialité ;
- Logements adaptés dans un programme multi-générationnel avec un système d'hôte.

Ces projets doivent être réalisés à proximité des commerces et services.

Il sera également important de prévoir le développement de logements spécifiques **accessibles et adaptés aux différents types de handicaps**. Le suivi de la réalité des besoins permettra de développer ce type d'offre.

Modalités de mise en œuvre

- Production de logements adaptés : Échelle Pays : connaissance de la demande de personnes âgées et/ou de handicapées auxquels répondre
Comité Pilotage : cadre programmation du Pays
Sioulet Chavanon: montage de petites opérations
- Adaptation de logements existants : Parc privé – Habiter mieux puis cadre OPAH ou PIG multi thématiques
Parc locatif aidé – au cas par cas

Maîtrise d'ouvrage

Bailleurs sociaux, bailleurs privés, propriétaires.

Coût

Coût d'adaptation : 15 à 20 000 € par logement.

Parc Locatif social :

- Dans le neuf : cadre programmation de logements locatifs aidés ;
- Dans l'ancien : programme d'adaptation de logements ciblés

Parc privé :

- Programme d'adaptation de logements dans l'OPAH ou PIG multi thématiques

Financement

Parc locatif social :

- État : financement logement neuf, financement modernisation parc ancien ;
- Conseil Général (enveloppe globale à l'échelle des Combrailles) ;
- Bailleurs sociaux.

Parc privé (en lien avec la fiche l'OPAH ou PIG multi thématiques) :

- ANAH : travaux autonomie – 50 et 35% - 7 000 € de travaux subventionnables ;
- Etat, dispositif « Habiter Mieux » : 3 000 € + 500 € ;
- Conseil Général : aide à l'amélioration et l'adaptation du logement ;
- Caisses de retraite ;
- Sioulet Chavanon : bonification ASE 500 € - ANAH (à définir).

Critères d'évaluation

- Nombre de logements adaptés dans le parc locatif social ;
- Nombre de logements repérés pour être adaptés dans le parc existant ;
- Nombre de logements adaptés par an :
 - parc locatif social ;
 - parc privé.
- Nombre d'aides mobilisées ;
- Besoin de logements adaptés, type de handicap ;
- Nombre d'attributions dans un logement adapté.

Calendrier prévisionnel : 2014/2015

Action 8 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement

Constats

Comme nous l'avons vu précédemment, la principale thématique en matière de « mal logement » porte sur l'importance des situations d'habitat indigne. Dans de nombreux cas, les situations complexes, certes peu fréquentes, au vu des entretiens avec les maires, sont traitées en direct par la commune en lien avec un bailleur ou directement dans un logement ou un local communal.

Objectifs

- Conforter les filières d'accès au parc accessible des publics en difficulté ;
- Développer d'une petite offre locale complémentaire des logements accessibles.

Actions à mettre en œuvre

1. Permettre au public en situation précaire l'accès au parc locatif social

- Proposer des conditions d'accès et de suivi du public dans le parc social actuel ;
- Assurer dans le cadre du traitement de situations d'habitat indigne, le relogement de certaines familles ou personnes dans le parc social.

2. Conforter l'offre adaptée permettant de :

- Traiter l'urgence en ayant recours aux nuitées d'hôtels;
- Créer, si besoin, quelques logements temporaires et assurer l'accompagnement du public : logement communal (échelle Pays) ;
- Organiser un partenariat avec les structures d'accueil proches (CHRS, résidences sociales, Maison Relais) pour assurer la prise en charge du public local ;

Maîtrise d'ouvrage

Pays : Animation pilotage

Coût

Cadre animation.

Financement

Critères d'évaluation

Nombre de situations repérées – solutionnées :

- Logements adaptés aux personnes âgées, à mobilité réduite, handicapés ;
- Logement d'insertion ;
- Urgence, temporaire ;
- Nombre de personnes orientées vers les structures proches

Nombre d'attribution dans le parc locatif social.

Nombre de demandes : FSL, FAJ...

Calendrier prévisionnel : 2015.

Action 9 : Piloter l'action Habitat – Cadre commission habitat

Constats

La Communauté de Communes de Sioulet Chavanon va s'engager dans la mise en œuvre d'actions habitat pour les années à venir. Elle doit donc se donner les moyens de mener son action de manière efficace et d'en suivre les effets, en mobilisant les outils et moyens organisés de manière mutualisée par le SMADC.

Objectifs

- Piloter les actions en matière d'habitat en appui sur le SMADC ;
- Créer les relais nécessaires à la prise en compte des actions ;
- Assurer l'animation opérationnelle.

Actions à mettre en œuvre

1. Animation de la Commission Habitat.

- Organiser la cohérence des actions habitat ;
- Accompagner les Communes dans la mise en œuvre des actions ;
- Organiser la programmation de la construction de logements accessibles ;
- Organiser les partenariats avec l'EPF SMAF, les bailleurs sociaux ;
- Mobiliser les communes / appels à projet opérations expérimentales d'aménagement de qualité en neuf et dans l'ancien et la mission AEU et assurer le suivi, en lien avec le SMADC ;
- Mettre en œuvre les dispositifs « Protocole habiter mieux » puis le relais du PIG ou OPAH multi thématiques ;
- Organiser le programme d'intervention communautaire et le budget correspondant ;
- Faire les bilans annuels.

→ **Faire remonter les besoins et les projets au SMADC.**

2. Mobiliser les données de l'observatoire simplifié de l'habitat.

Afin de rendre efficace l'action du Comité de Pilotage de l'Habitat, il sera important de mobiliser le système d'observation de la demande, permettant d'orienter et adapter les actions. Cet observatoire doit être organisé en lien avec **l'Observatoire Habitat du Conseil Général**. Il sera élaboré à l'échelle du Pays et Sioulet Chavanon aura accès aux données.

3. S'appuyer sur un dispositif d'animation mis en œuvre par le SMADC.

La Communauté de Communes de Sioulet Chavanon mobilisera le dispositif d'animation du SMADC, chargé, en lien avec les agents de développement locaux et les élus, de mettre en œuvre le plan d'action communautaire et de s'assurer de la coordination avec celles mises en œuvre par le SMADC.

Dans ce sens, cette mission sera chargée de préparer, animer les réunions de la commission habitat et autres commissions de travail chargé de :

- Faire un bilan annuel des actions en matière d'habitat ;
- Orienter l'action pour l'année suivante ;
- Proposer une programmation budgétaire annuelle et les besoins de financement ;
- Organiser la mise en place de groupes techniques de travail et de suivi d'actions ;

Modalités de mise en œuvre

Pilotage

Commission habitat

Observatoire

La Communauté de Communes de Sioulet Chavanon mobilisera les données souhaitées, auprès du SMADC

Animation

Le Pays renforcera son dispositif d'animation par la création d'un poste « Habitat et Urbanisme », mutualisé entre communautés de communes.

Maîtrise d'ouvrage

SMADC

Coût

A définir cadre dispositif SMADC

Financement

Animation : A définir cadre dispositif SMADC

Partenariat

Etat - Conseil Général - Conseil Régional – SMADC.

Critères d'évaluation

- Nombre de partenaires dans le Comité de pilotage ;
- Nombre de réunions de la commission habitat ;
- Nombre d'actions menées ;
- Nombre de dispositifs mis en place ;
- Montant d'aide communautaire par action.

Calendrier prévisionnel : 2014/2015.

