



Programme Local de l'Habitat 2021-2027 de Montélimar Agglomération

PROGRAMME D' ACTIONS

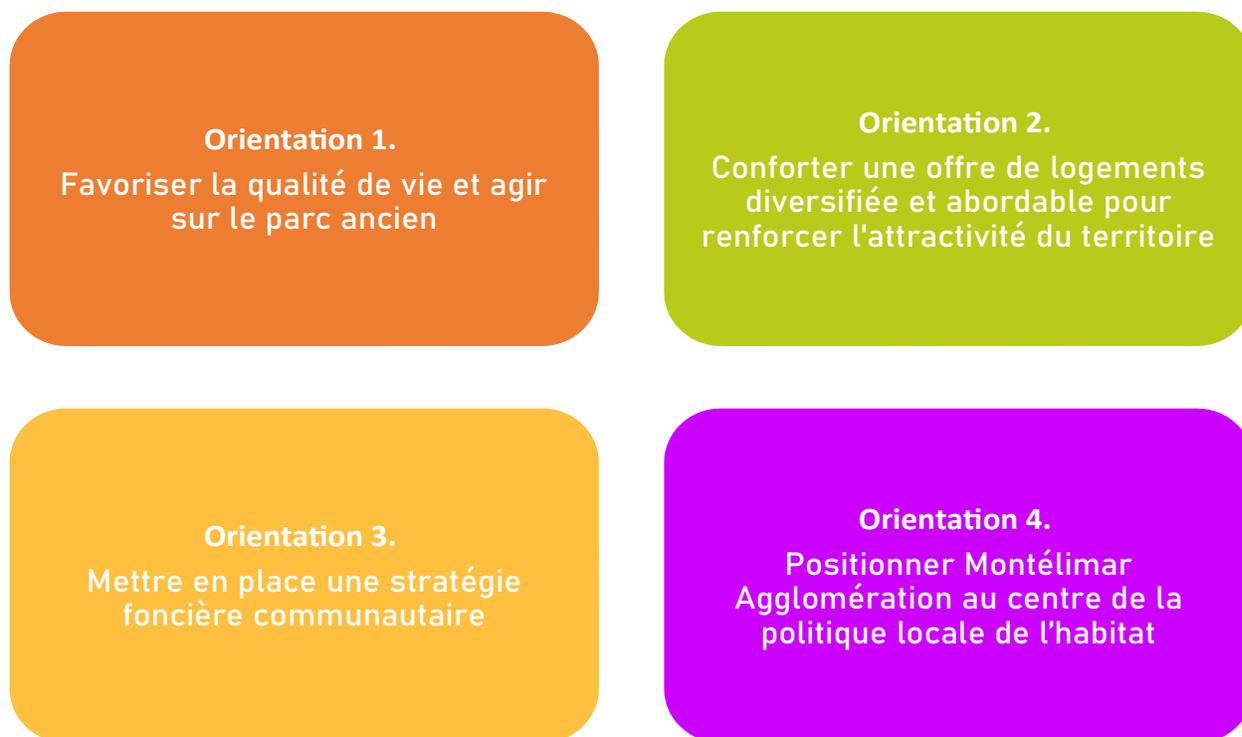
Approbation définitive Conseil communautaire du 09 mars 2022



Un programme d'actions découlant des orientations prioritaires arrêtées par la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de Montélimar-Agglomération s'inscrit dans une volonté politique de construire une culture commune autour de l'habitat, tend à proposer une politique opérationnelle et vise à conforter l'intercommunalité dans sa compétence.

Le travail d'élaboration de ce nouveau PLH a abouti à la formulation des orientations suivantes, déclinées en axes opérationnels :



Dans cette troisième partie, les quatre orientations sont déclinées en actions qui présentent les interventions nécessaires pour répondre de manière concrète aux enjeux identifiés sur le territoire. Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à Montélimar-Agglomération et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

Ce programme d'actions a été élaboré selon les principes suivants :

- l'association étroite des communes lors de réunions de concertation et d'échanges dématérialisés, et la prise en compte de leurs priorités d'engagement dans des actions d'habitat ;
- la prise en compte des attendus de l'Etat ;

Une réelle implication des acteurs et des moyens humains internes adaptés permettront un suivi régulier de la mise en œuvre des actions pour atteindre au mieux les objectifs traduits dans ce programme d'actions (la liste des partenaires mentionnées dans les différentes actions est susceptible d'évoluer en fonction des circonstances et des choix d'opportunité).

La structuration du programme d'actions

Les 15 fiches actions détaillées ci-après constituent la base opérationnelle de la politique de l'habitat de Montélimar-Agglomération. Chaque fiche présente les principes, les modalités opérationnelles, les moyens financiers, les partenaires sollicités, ainsi que la programmation dans le temps et les indicateurs d'évaluation de l'action qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.

1. Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien

Action 1.1 : Rendre les centres plus attractifs

Action 1.2 : Rendre les logements plus économes en énergie pour réduire les Gaz à Effet de Serre et la facture énergétique

Action 1.3 : Lutter contre l'habitat indigne

Action 1.4 : Améliorer le parc locatif social

2. Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire

Action 2.1 : Adapter le parc de logement au vieillissement et au handicap

Action 2.2 : Veiller à une production de logements locatifs sociaux en réponse aux besoins

Action 2.3 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants

Action 2.4 : S'assurer de répondre aux besoins en termes de logements saisonniers et étudiants

Action 2.5 : Répondre aux besoins des publics spécifiques (victimes de violence, etc...)

Action 2.6 : Etudier les besoins des gens du voyage

3. Mettre en place une stratégie foncière communautaire

Action 3.1 : Organiser et maîtriser l'urbanisation de l'Agglomération

Action 3.2 : Mobiliser les dents creuses et gisements en renouvellement urbain

Action 3.3 : Produire des formes urbaines plus denses

4. Positionner Montélimar Agglomération au centre de la politique locale de l'habitat

Action 4.1 : Soutenir les communes pour l'élaboration et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat / habiter (Ingénierie)

Action 4.2 : Animer la politique habitat

ORIENTATION 1.

Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien

ORIENTATION 1. FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE ET AGIR SUR LE PARC ANCIEN

ACTION 1.1 : RENDRE LES CENTRES PLUS ATTRACTIFS

Nature de l'action	<p>■ Conseil / ingénierie ■ Aides / subventions ■ Animation / partenariat</p> <p>■ Information / Communication ■ Financement d'études</p>
<p>Contexte et objectifs de l'action</p>	<p>Montélimar-Agglomération a pu constater qu'une partie de son parc de logements n'était plus attractive et s'est fixée comme premier objectif d'améliorer le cadre de vie de ses habitants en intervenant sur le parc existant, notamment dans les centres-villes ou centres-bourgs des communes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une vacance de long terme importante : selon l'INSEE 2016, une part de logements vacants plus élevée que la moyenne de l'Agglomération : Châteauneuf du Rhône (10 %), Cléon d'Andran (13 %), Manas (11 %), Montélimar (10 %), Saint Gervais sur Roubion (12 %) et Savasse (10 %). • 51,6 % des copropriétés de l'agglomération sont identifiées comme des copropriétés fragiles soit 542 au total, selon l'observatoire de l'ADIL 26 en 2019. • Un tiers des logements sont qualifiés d'énergivore selon les diagnostics de performance énergétique réalisés entre 2013 et 2019, 61 % du parc de logement est construit après 1971 (INSEE 2016) <p>La « reconquête » de ce parc devrait permettre de remettre des logements vacants sur le marché et réduire ainsi les besoins en constructions neuves. Cette intervention a également pour objectif de rendre l'ensemble du parc plus performant du point de vue énergétique et d'améliorer la situation de certaines copropriétés considérées comme étant fragile. Cette action vise à rendre les centres plus attractifs, à les redynamiser.</p>
<p>Présentation de l'action</p>	<p>1. Mettre en œuvre l'OPAH-RU de Montélimar</p> <p>La ville de Montélimar a été retenue pour le dispositif national « Action cœur de ville » dans le but de revitaliser son centre-ville. Dans ce cadre, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été lancée. Durant la période du PLH, l'OPAH-RU doit entrer dans sa phase opérationnelle.</p> <p>Les objectifs (à confirmer dans la convention avec l'ANAH qui reste à signer) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réhabiliter 274 logements pour lutter contre les logements vacants et indignes, les déperditions énergétiques... - Poursuivre l'intervention sur les façades très dégradées : 105 façades sur les 274 réhabilitations - Assurer une veille sur les copropriétés fragiles : repérer les petites copropriétés en voie de dégradation avec intervention sur ~ 20 logements et accompagner ~ 20 copropriétés dégradées - Intervenir en renouvellement urbain lorsque cela est possible sur 5 îlots prioritaires <p>2. Poursuivre l'action façade sur l'ensemble des communes, en dehors de Montélimar, en s'assurant de la réalisation de travaux d'amélioration thermique, chaque fois que possible :</p> <p>Avec un objectif de 100 façades sur 6 ans pour une subvention unitaire de 10 % HT plafonné à 5 000 €, hors travaux d'intérêt architecturaux. Cette modalité doit s'accompagner des conseils d'un expert afin de s'assurer de l'intervention sur la performance énergétique lorsqu'elle est possible, et de la qualité de ravalement des façades tenant compte des matériaux constructifs, de l'intérêt patrimonial éventuel. Le règlement de l'opération façades sera modifié en conséquence.</p> <p>3. Lancer une étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat multi-sites (type OPAH) et la mettre en œuvre :</p> <p>Comme Montélimar, la commune de Cléon d'Andran va pouvoir s'appuyer sur un dispositif spécifique (Petites Villes de Demain) pour renforcer son action d'amélioration de l'habitat. Montélimar-</p>

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 – Programme d'actions

Agglomération souhaite engager une étude pré-opérationnelle sur présentant une vacance importante afin de définir les contours, le contenu d'une opération d'amélioration de l'habitat multi-site (fixant des objectifs de résorption de la vacance, d'amélioration de l'habitat sur des secteurs stratégiques,...

4. Lancer une étude de qualification de la vacance

Afin de mieux lutter contre la vacance qui peut être élevée sur certaines communes, il est important de lancer une étude permettant de mieux qualifier la vacance et envisager les actions adaptées pour les remises sur le marché. Cette étude pourra s'appuyer sur les fichiers LOVAC et/ou BISCOM mis à disposition des collectivités locales.

5. Réduire la vacance par le biais d'une aide financière pour la remise de logements vacants (de plus de 3 ans) sur le marché (hors OPAH RU)

Dans le but de diminuer le taux de vacance structurelle, une aide financière sera attribuée à 100 logements, identifiés comme vacants depuis plus de 3 ans, durant la période du PLH soit 16 logements par an à l'échelle de l'agglomération. Cette aide sera à la hauteur de 2 000 € conditionnée par la réalisation de travaux.

6. Mener une politique de qualité patrimoniale en mettant en avant et valorisant le patrimoine locale par des outils de protection adaptés (volet patrimonial du PLUi / SPR)

Pilote(s) Montélimar-Agglomération, directeur projet Action Cœur de Ville /Petites Villes de Demain

Partenaires DDT, communes, ANAH, bailleurs, opérateur foncier (EPORA ou autre)

Bénéficiaires Communes

Calendrier		2022	2023	2024	2025	2026	2027
	OPAH-RU Montélimar						
	Action façade						
	Etude pré OPAH multi-sites et mise en œuvre						
	Etude sur la vacance						
	Aide à la remise sur le marché de logements vacants						
	Mener une politique de qualité patrimoniale (PLUi, SPR)						

Budget		Budget prévisionnel Fonctionnement (Hors coût ETP interne)	Budget prévisionnel Investissement
	OPAH RU Montélimar	445 720 €	1 198 750 €
	Etude pré OPAH	/	60 000 €
	Action façade	90 000 €	500 000 €
	Etude sur la vacance	/	30 000 €
	Aide à la remise sur le marché de logements vacants	/	200 000 €
	Mener une politique de qualité patrimoniale (PLUi, SPR)	/	/

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 - Programme d'actions

Envoyé en préfecture le 16/03/2022

Reçu en préfecture le 16/03/2022

Affiché le

SLOW

ID : 026-200040459-20220309-2022_03_09_502-DE

Evaluation	Bilan de l'OPAH-RU à Montélimar et de l'OPAH multi-sites : nombre de façades réhabilitées dont celles avec intervention thermique, nombre de copropriétés dégradées repérées dans le cadre de la veille sur les copropriétés fragiles Nombre de façades réhabilitées (en OPAH et hors OPAH) Nombre de logements vacants (> 3ans) remis sur le marché (en OPAH et hors OPAH)
Actions associées	Actions 1.2, 1.3, 1.4, 4.1 et 4.2

ORIENTATION 1. FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE ET AGIR SUR LE PARC ANCIEN

ACTION 1.2 : RENDRE LES LOGEMENTS PLUS ÉCONOMES EN ÉNERGIE POUR RÉDUIRE LES GES ET LA FACTURE ÉNERGÉTIQUE

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études																					
Contexte et objectifs de l'action	<p>A l'échelle de l'agglomération, un tiers des logements sont qualifiés d'énergivore selon les diagnostics de performance énergétique réalisés entre 2013 et 2019 (ADIL 26 - observatoire des DPE de l'ADEME). Montélimar-Agglomération souhaite renforcer son action en matière d'amélioration de l'habitat dans une perspective de développement durable (diminution des gaz à effet de serre) mais surtout dans une logique de solvabilisation des ménages plus précaires, de lutte contre la précarité énergétique.</p>																					
Présentation de l'action	<p>1. Apporter une aide financière complémentaire aux aides de l'ANAH (dans le cadre du dispositif Habiter Mieux) sur l'ensemble du territoire et informer / communiquer largement</p> <p>Dans l'attente des résultats de l'étude pré-opérationnelle, l'objectif est de compléter les aides de l'ANAH versées dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux », avec comme objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 210 aides de l'ordre de 1 500 € aux propriétaires bailleurs - 250 € pour les propriétaires occupants pour un bouquet de 2 travaux. - 30 rénovations label « BBC » avec une subvention unitaire de 7 000 € maximum. <p><i>Ces aides seraient adaptées en cours du PLH, si le dispositif du PIG local est mis en place et en fonction des résultats de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH multisites.</i></p> <p>2. Financer l'amélioration de l'habitat dans le cadre de l'OPAH RU de Montélimar (cf. Actions 1.1 et 1.3) et de l'OPAH multi-sites dont l'OPAH Petites Villes de Demain sur Cléon d'Andran</p>																					
Pilote(s)	Montélimar-Agglomération																					
Partenaires	DDT, ANAH, SPPEH, communes																					
Bénéficiaires	Propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, Communes																					
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OPAH-RU Montélimar</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aides financières complémentaires ou PIG local</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2022	2023	2024	2025	2026	2027	OPAH-RU Montélimar							Aides financières complémentaires ou PIG local						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027																
OPAH-RU Montélimar																						
Aides financières complémentaires ou PIG local																						
Budget	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Budget prévisionnel du Fonctionnement (Hors coût ETP interne)</th> <th>Budget prévisionnel Investissement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OPAH-RU Montélimar</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">(Cf. Fiche action 1.1)</td> </tr> <tr> <td>Aides financières complémentaires</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td>315 000 € des aides aux propriétaires bailleurs Bouquet de 2 travaux : 150 000 € Rénovation BBC : 210 000 €</td> </tr> </tbody> </table>		Budget prévisionnel du Fonctionnement (Hors coût ETP interne)	Budget prévisionnel Investissement	OPAH-RU Montélimar	(Cf. Fiche action 1.1)		Aides financières complémentaires	/	315 000 € des aides aux propriétaires bailleurs Bouquet de 2 travaux : 150 000 € Rénovation BBC : 210 000 €												
	Budget prévisionnel du Fonctionnement (Hors coût ETP interne)	Budget prévisionnel Investissement																				
OPAH-RU Montélimar	(Cf. Fiche action 1.1)																					
Aides financières complémentaires	/	315 000 € des aides aux propriétaires bailleurs Bouquet de 2 travaux : 150 000 € Rénovation BBC : 210 000 €																				
Evaluation	<p>Bilan des aides financières attribuées : nombre des aides attribuées aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, nombre des travaux de rénovations label « BBC »</p> <p>Bilan OPAH-RU Montélimar et OPAH multi-sites à l'échelle de l'Agglomération</p>																					
Actions associées	Actions 1.1, 1.3, 1.4, 4.1 et 4.2																					

ORIENTATION 1. FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE ET AGIR SUR LE PARC ANCIEN

ACTION 1.3 : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

<p>Nature de l'action</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animations / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études </p>
<p>Contexte et objectifs de l'action</p>	<p>La part du parc privé potentiellement indigne est faible : 3,5 % des résidences principales de Montélimar-Agglomération (FILOCOM, 2015) mais il est important d'apporter des solutions à ces ménages modestes actuellement « mal logés dans un parc ancien qui occupe une fonction sociale de fait. Le but ici est d'accompagner les ménages en situation de fragilité ou de « décrochage », tout en veillant à la qualité d'habitat dans les segments les plus à risques (parc locatif ancien, copropriétés, etc.) afin de prévenir les situations de fortes dégradations.</p> <p>Cette action a pour objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • mieux connaître les situations d'habitat indigne sur le territoire communautaire ; • veiller au respect des règles de décence dans le parc le plus fragile ; • engager et faciliter la mise en œuvre d'actions spécifiques, incitatives et coercitives lorsque la situation l'exige.
<p>Présentation de l'action</p>	<p>1. Mettre en place le permis de louer sur des périmètres stratégiques dans certaines communes :</p> <p>La loi ALUR permet aux EPCI et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable. Cette mesure constitue un outil efficace pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Il s'agit donc de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifier avec les communes les secteurs où le permis de louer mériterait être instauré - expérimenter le dispositif / le partenariat avec la CAF et évaluer l'efficacité en réalisant un bilan annuel - mettre en place une campagne d'information et d'accompagnement dans les démarches via le point info Habitat de Montélimar Agglomération (cf. Action 4.2) - sur la base d'un bilan, étudier l'opportunité d'élargir le dispositif, sur d'autres secteurs du territoire. <p>Un objectif de 100 logements par an à remettre en location après la réalisation des travaux, durant la période du PLH sur l'ensemble du territoire.</p> <p>2. Mieux utiliser le PIG Départemental LHI avec sensibilisation accrue des maires et renforcement des actions de repérage pour mieux connaître les situations et lutter contre l'habitat indigne et indécents</p> <ul style="list-style-type: none"> - participer au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) sur le suivi des situations, l'identification des difficultés et blocages, la mobilisation des partenaires concernées ; - mobiliser les communes et les autres partenaires (services sociaux du département, CCAS,...) pour faire remonter les situations ; - mobiliser l'ensemble des compétences du territoire sur la mise en place des procédures coercitives : arrêtés de péril, arrêtés d'insalubrité, etc... <p>3. Poursuivre en parallèle les actions incitatives d'amélioration du parc de logements indignes à travers les dispositifs communautaire d'amélioration de l'habitat (OPAH, programmes ANAH, PIG,...)</p>
<p>Pilote(s)</p>	<p>Montélimar-Agglomération, Service Hygiène et Sécurité de Montélimar</p>

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 - Programme d'actions

Envoyé en préfecture le 16/03/2022
 Reçu en préfecture le 16/03/2022
 Affiché le 
 ID : 026-200040459-20220309-2022_03_09_502-DE

Partenaires	DDT, Conseil départemental, Communes, CAF, PDLHI, ARS						
Bénéficiaires	Propriétaires, communes						
Calendrier		2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Institution du permis de louer						
	Sensibilisation accrue des Maires au PIG Départemental LHI						
	Participation au PDLHI						
Budget	Budget prévisionnel de fonctionnement (hors coût ETP interne) pour l'institution du permis de louer de 60 000 € sur la période de 6 ans.						
Evaluation	<p>Bilan de l'expérimentation du régime d'autorisation préalable de mise en location</p> <p>Nombre de procédures mises en œuvre par les communes (nombre et type d'arrêtés, infraction au Règlement Sanitaire Départemental, non-décence, ...). Une fiche évaluative sera diffusée auprès des partenaires afin d'alimenter régulièrement les échanges sur ce suivi.</p> <p>Nombre de réunions organisées dans le cadre du PDLHI avec les acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne</p>						
Actions associées	Actions 1.1, 1.2, 1.4, 4.1 et 4.2						

ORIENTATION 1. FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE ET AGIR SUR LE PARC ANCIEN

ACTION 1.4 : AMÉLIORER LE PARC LOCATIF SOCIAL EXISTANT

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'études						
Contexte et objectifs de l'action	<p>Plus d'un tiers des 4 300 logements locatifs sociaux de l'agglomération ont été construits avant 1975 et sont donc potentiellement énergivores (RPLS au 01/01/2019). Les bailleurs se sont engagés depuis de nombreuses années dans des opérations de réhabilitation de leur parc ; à ce jour plus de 30 % du parc social de l'Agglomération a été rénové ou est en cours de rénovation et plus de 700 logements devraient être réhabilités dans les prochaines années. L'objectif est de travailler avec l'ensemble des bailleurs afin de construire une stratégie commune et cohérente sur les secteurs prioritaires. Par ailleurs, les 70 logements communaux peuvent également être énergivores et nécessitent des travaux d'amélioration thermiques.</p>						
Présentation de l'action	<ol style="list-style-type: none"> Travailler en partenariat avec les bailleurs sur le bilan et le suivi des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) via le Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) en cours et réfléchir collectivement à l'élaboration des futures CUS <ul style="list-style-type: none"> - suivre et partager régulièrement les bilans relatifs au CUS - définir avec les bailleurs des priorités d'intervention sur le parc social du territoire de Montélimar-Agglomération et s'assurer de l'adéquation entre leur projet de développement et les priorités des communes Encourager la réhabilitation thermique des logements communaux : <ul style="list-style-type: none"> - mettre en place une aide financière aux travaux d'économie des logements communaux à la hauteur de 10 000 € / logement. - objectif de 20 logements sur les 6 ans. 						
Pilote(s)	Montélimar-Agglomération						
Partenaires	Bailleurs sociaux, communes...						
Bénéficiaires	Locataires du parc social, communes, ...						
Calendrier		2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Travail sur les CUS						
	Réhabilitation thermique des logements communaux						
Budget	<p>Aide financière pour la rénovation des logements communaux :</p> <p>Enveloppe financière prévisionnelle d'investissement de 200 000 € pour 20 logements communaux rénovés (cf. action 2.3)</p>						
Evaluation	<p>Bilan de la mise en œuvre des CUS (évaluation dans le cadre des échanges annuels) : nombre de CUS signées par Montélimar-Agglomération, nombre de réunions de concertation avec les bailleurs.</p> <p>Nombre et montant des garanties d'emprunts apportés pour des projets de réhabilitation</p> <p>Nombre de logements locatifs et communaux réhabilités « énergie » et localisation</p> <p>Montant des travaux énergétiques sur les logements locatifs communaux réhabilités</p>						

Actions associées

Actions 1.1, 1.2, 1.3, 4.1 et 4.2

ORIENTATION 2.

**Conforter une offre de logements diversifiée et abordable
pour renforcer l'attractivité du territoire**

ORIENTATION 2 : CONFORTER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ABORDABLE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

ACTION 2.1 : ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études																										
Contexte et objectifs de l'action	<p>Une tendance au vieillissement de la population est observée sur l'Agglomération, comme sur le territoire national, induisant le développement d'une offre de logements adaptée à la perte d'autonomie, au handicap.</p> <p>Selon les données de l'INSEE 2016, la part des personnes âgées de plus de 60 ans est importante sur le territoire de Montélimar Agglomération (plus de 26 %). La part des plus de 60 ans est plus importante sur les communes rurales (26,7 %) et sur la Ville Centre (26,3 %). Concernant la part des plus de 75 ans ou plus (soit un peu plus de 8 500 personnes environ en 2016), elle est plus marquée sur la Ville centre (10,2 %) ainsi que sur les communes rurales (7,1 %).</p> <p>Il s'agira pour Montélimar-Agglomération de prendre en compte ces nouveaux besoins, d'anticiper ceux à venir et de participer aux actions permettant le maintien des personnes âgées dans leur domicile, axe privilégié par l'ensemble des politiques publiques.</p> <p>Au-delà de cette intervention ponctuelle, l'adaptation du parc passe également par une production en structures d'hébergement adaptée et répartie sur le territoire répondant aux besoins de cette population.</p>																										
Présentation de l'action	<p>1. Apporter une aide financière complémentaire de l'Agglo à celle de l'ANAH (Habiter Facile) sur 2022-2027 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif de 120 aides, soit 30 aides aux propriétaires bailleurs et 90 aides aux propriétaires occupants. - Avec des subventions unitaires de l'ordre de 2 500 € pour les propriétaires bailleurs et 3 500 € pour les propriétaires occupants <p>2. Affiner l'état des lieux des offres publiques et privées en structures d'hébergement sur le territoire pour engager une réflexion sur la localisation et la variété des structures (formes du bâti, accession / location, coût de sortie...), pour assurer un suivi et un dialogue avec les opérateurs</p>																										
Pilote(s)	Montélimar-Agglomération																										
Partenaires	DDT, Communes, MDPH, SOLIHA Drôme, opérateurs résidences seniors / EHPAD, bailleurs sociaux																										
Bénéficiaires	Propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, seniors et personnes en situation de handicap autonomes																										
Calendrier	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #92d050;"> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 5%;">2022</th> <th style="width: 5%;">2023</th> <th style="width: 5%;">2024</th> <th style="width: 5%;">2025</th> <th style="width: 5%;">2026</th> <th style="width: 5%;">2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aide financière complémentaire de l'agglo aux aides de l'ANAH</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etat des lieux structures hébergement / réflexion / suivi</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							2022	2023	2024	2025	2026	2027	Aide financière complémentaire de l'agglo aux aides de l'ANAH							Etat des lieux structures hébergement / réflexion / suivi						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027																					
Aide financière complémentaire de l'agglo aux aides de l'ANAH																											
Etat des lieux structures hébergement / réflexion / suivi																											
Budget	Enveloppe financière prévisionnelle Investissement : 420 000 €																										
Evaluation	Nombre d'aides attribuées																										

Actions associées	Actions 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 4.1, 4.2
-------------------	--------------------------------------

ORIENTATION 2 : CONFORTER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ABORDABLE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

ACTION 2.2 : VEILLER À UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN RÉPONSE AUX BESOINS

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Contexte et objectifs de l'action	<p>Avec 1 820 demandes et moins de 400 attributions en 2020, la pression de la demande locative sociale est importante sur l'agglomération (5 demandes pour 1 attribution) selon le système national d'enregistrement des demandes de logement locatif social (SNE). Par ailleurs, l'offre locative sociale reste concentrée sur la ville centre, et certains de ses quartiers. Il est donc important de poursuivre le développement de l'offre locative sociale et mieux la répartir sur l'ensemble du territoire en fonction des besoins. Le Programme Local de l'Habitat fixe un objectif de production de 751 logements locatifs sociaux en neuf sur 2021-2027, donc 640 sur les 6 ans du programme d'actions, soit 22 % de la production totale. Il s'agira de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Répartir de manière équilibrée l'offre nouvelle dans le parc social sur l'ensemble du territoire communautaire en tenant compte des aménités, et en adaptant la taille des logements à la taille des ménages. • Mettre l'accent sur la réhabilitation des logements existants notamment sur le cloisonnement pour les adapter à la taille des ménages, notamment à Montélimar • Produire de nouveaux logements par le biais d'opérations de restructuration de grands logements en logement de taille moyenne et petits logements
Présentation de l'action	<p>Dans une perspective de diversifier l'offre de logements, il s'agit de veiller à la production de logements sociaux à travers les actions suivantes sur 2022-2027 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prioriser la rénovation et la production par adaptation du parc existant pour un bien vivre renforcé et une adaptation aux besoins <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 7 500 € / logement rénové et créé par adaptation de l'existant 2. Soutenir la production neuve des logements locatifs sociaux <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 2 000 € / logement neuf type PLUS 3. Apporter la Garantie d'emprunts pour la production de logements portée par l'ensemble des bailleurs en contrepartie d'un droit de réservation <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 590 logements produits par les opérateurs publics et couverts par une garantie d'emprunt 4. Financer le conventionnement privé social et très social au-delà du parc social (hors OPAH-RU) <ul style="list-style-type: none"> - Social : 2 000 € pour 40 conventionnements durant toute la période du PLH - Très social : 3 500 € pour au moins 10 conventionnements durant la période de PLH 5. Bonifier les opérations en acquisition-amélioration situées en centre-ville ou centre bourg : <ul style="list-style-type: none"> - abonder financièrement ces opérations à raison de 10 000 € par logement en acquisition-amélioration ; - objectif de 130 logements en acquisition-amélioration sur les 6 ans.
Pilote(s)	Montélimar-Agglomération
Partenaires	DDT, CD26, ANAH, Action Logement, Bailleurs sociaux, Maîtres d'Ouvrage d'Insertion (Habitat et Humanisme, SOLIHA DROME, ...)

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 - Programme d'actions

Bénéficiaires	Communes, ménages, bailleurs, ...						
Calendrier		2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Rénovation et adaptation du parc existant	///					
	Production neuve de Logements Locatifs Sociaux	///					
	Garantie d'emprunts						
	Conventionnement privé social et très social						
	Bonification en acquisition-amélioration	///					
Budget		Budget prévisionnel Fonctionnement (Hors coût ETP interne)		Budget prévisionnel Investissement			
	Rénovation et adaptation du parc existant	/		765 000€			
	Production neuve de Logements Locatifs Sociaux	/		564 000€			
	Garantie d'emprunts	/		/			
	Conventionnement privé social et très social	/		115 000 €			
	Bonification en acquisition-amélioration	/		1 300 000 €			
Evaluation	<p>Nombre d'aides attribuées aux logements rénové et créé par adaptation de l'existant</p> <p>Nombre de logements locatifs sociaux neufs type PLUS produits</p> <p>Nombre de logements produits par un opérateur public et couverts par une garantie d'emprunt</p> <p>Nombre de conventionnements privé social et très social (Hors OPAH-RU)</p> <p>Nombre d'opérations bonifiées acquisition-amélioration situées en centre-ville ou centre bourg</p> <p>Aide financière (item 1 à 5) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements financés et montant - Typologie des logements - Localisation 						
Actions associées	Actions 1.1, 1.3, 1.4, 2.1, 2.3, 2.4, 2.5, 4.1, 4.2						

ORIENTATION 2 : CONFORTER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ABORDABLE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

ACTION 2.3 : FAVORISER L'ACCESSION SOCIALE ET ABORDABLE DANS L'OPTIQUE DES PARCOURS RÉSIDENIELS ASCENDANTS

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études						
Contexte et objectifs de l'action	<p>L'évolution du marché immobilier tend à exclure une partie des ménages qui souhaiteraient accéder à la propriété, des jeunes en début de parcours résidentiel. Afin de favoriser les parcours résidentiels au sein de l'Agglomération et de diversifier son offre, Montélimar-Agglomération souhaite soutenir le développement de l'accession sociale et abordable. Ce type d'offre devrait permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accueillir / maintenir les familles avec enfants ; • Favoriser l'installation des ménages aux revenus intermédiaires dans la Ville centre ; • Favoriser l'accession aux familles dans le centre historique de Montélimar. 						
Présentation de l'action	<p>Dans le but d'assurer des parcours résidentiels ascendants aux habitants de Montélimar-Agglomération, il s'agit de soutenir les primo-accédants sur la période 2022-2027 via :</p> <ol style="list-style-type: none"> Apporter une aide financière à la primo-accession (PSLA, BRS) à hauteur de 5 000 € par logement <ul style="list-style-type: none"> - Objectif de 60 logements minimum Lancer un appel à projet pour la réalisation d'une opération en BRS... <ul style="list-style-type: none"> - Appel à projet sur la faisabilité d'une opération d'environ 15 logements sur le territoire Suivre et promouvoir la vente HLM comme une forme d'offre d'accession sociale à la propriété en veillant toutefois à conserver le taux de 20 % de logements aidés sur Montélimar et l'équilibre social global sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 25 logements 						
Pilote(s)	Montélimar-Agglomération						
Partenaires	Bailleurs sociaux, Organisme de Foncier Solidaire (OFS) (à définir)						
Bénéficiaires	Communes, ménages, bailleurs publics						
Calendrier		2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Aide à la primo-accession						
	Appel à projet BRS						
	Suivi de la vente HLM						
Budget		Budget prévisionnel du fonctionnement (Hors coût ETP interne)			Budget prévisionnel Investissement		
	Aide à la primo-accession	/			300 000 €		
	Appel à projet BRS	1 500 €			40 000 €		
	Suivi de la vente HLM	/			/		
Evaluation	<p>Nombre d'aides à la primo-accessions par typologie Suivi et bilan de l'appel à projet BRS Nombre de vente HLM effectuées.</p>						
Actions associées	Actions 1.1, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 4.1, 4.2						

ORIENTATION 2 : CONFORTER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ABORDABLE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

ACTION 2.4 : S'ASSURER DE RÉPONDRE AUX BESOINS EN TERMES DE LOGEMENTS SAISONNIERS ET ÉTUDIANTS

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'études						
Contexte et objectifs de l'action	<p>La dimension touristique de l'agglomération et de Montélimar en particulier s'est renforcée ces dernières années (Montélimar a été classée station de tourisme en 2019). Parallèlement aux besoins induits par l'activité agricole, ce rôle induit de nouveaux besoins en termes d'accueil de travailleurs saisonniers qu'il s'agit de mieux qualifier.</p> <p>Avec une perspective de renforcement des formations du niveau post baccalauréat sur le territoire, il semble nécessaire d'anticiper l'arrivée d'étudiants sur le territoire en mesurant les besoins potentiels et en définissant les réponses à apporter.</p>						
Présentation de l'action	<p>Montélimar-Agglomération engagera deux études permettant de mieux qualifier les besoins afin de développer, si nécessaire les réponses adaptées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lancement d'une étude d'analyse des besoins en termes de logements saisonniers - Lancement d'une étude d'analyse des besoins en termes de logements étudiants 						
Pilote(s)	Montélimar-Agglomération						
Partenaires	DDT, Communes, établissements d'enseignements supérieur niveau post baccalauréat, Office du tourisme, Chambres consulaires, ...						
Bénéficiaires	Communes, étudiants, travailleurs saisonniers, ...						
Calendrier		2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Etude d'analyse des besoins – logements saisonniers						
	Etude d'analyse des besoins – logements étudiants						
Budget	Budget prévisionnel d'investissement pour chaque étude égale à 15 000 €, soit 30 000 € pour les deux études						
Evaluation	Suivi de l'avancement des études d'analyse des besoins en termes de logements saisonniers et étudiants						
Actions associées	Actions 1.1, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 4.1, 4.2						

ORIENTATION 2 : CONFORTER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ABORDABLE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

ACTION 2.5 : RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES (FEMMES VICTIMES DE VIOLENCES, ETC...)

<p>Nature de l'action</p>	<p> <input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études </p>																												
<p>Contexte et objectifs de l'action</p>	<p>Certaines personnes, victimes de violences conjugales, en rupture sociale..., et plus globalement le public relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) nécessitent des réponses adaptées, un accompagnement social pour leur permettre d'accéder de façon pérenne à une solution logement.</p> <p>Par ailleurs, les lois ALUR, LEC, et plus récemment ELAN ont positionné Montélimar Agglomération comme pilote de la stratégie des attributions dans le parc social afin de tendre vers un meilleur équilibre du peuplement sur son territoire. Montélimar-Agglomération souhaite finaliser l'ensemble des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement et jouer un rôle plus actif dans l'attribution des logements locatifs sociaux.</p>																												
<p>Présentation de l'action</p>	<p>1. Favoriser les sorties d'hébergement d'urgence et le logement temporaire dans un cadre de fonctionnement multi-partenarial :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le travail du SIAO pour « l'accompagnement vers et dans le logement » (AVDL) - Animer le partenariat avec les acteurs du logement <p>2. Développer les solutions en sous-location ou en bail glissant par l'intermédiaire d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)</p> <p>La Loi ALUR (2014) ouvre la possibilité au préfet d'une sous-location HLM avec bail glissant aux ménages DALO. Il est opportun de développer ce type d'offres en vue d'accompagner les ménages précaires, selon un encadrement bien défini.</p> <p>3. Gérer les demandes et les attributions du parc social</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les travaux engagés dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et notamment valider la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) - Utiliser le droit de réservation de logements en contrepartie de la garantie d'emprunts accordée par Montélimar Agglomération (cf. Action 2.2). Les réflexions devront être engagées dans le cadre de la nouvelle gestion des attributions en flux. 																												
<p>Pilote(s)</p>	<p>Montélimar-Agglomération</p>																												
<p>Partenaires</p>	<p>DDCS, DDT, Conseil régional, Conseil départemental, communes, ANAH, SIAO, CCAS, ADIL, bailleurs sociaux, Action Logement, autres acteurs associatifs et médico-sociaux, ...</p>																												
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Publics relevant du PDALHPD, et de la CIL EPCI et communes confiant la gestion de leurs logements à l'AIVS</p>																												
<p>Calendrier</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Accompagner l'hébergement d'urgence ou hébergement temporaire</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sous-location HLM ou bail glissant</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CIL, CIA et PPGDID</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2022	2023	2024	2025	2026	2027	Accompagner l'hébergement d'urgence ou hébergement temporaire							Sous-location HLM ou bail glissant							CIL, CIA et PPGDID						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027																							
Accompagner l'hébergement d'urgence ou hébergement temporaire																													
Sous-location HLM ou bail glissant																													
CIL, CIA et PPGDID																													

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 - Programme d'actions

ID : 026-200040459-20220309-2022_03_09_502-DE

Budget		Budget prévisionnel fonctionnement (Hors coût ETP interne)	Budget prévisionnel Investissement
	Accompagner l'hébergement d'urgence ou hébergement temporaire	Ingénierie interne	
	Sous-location HLM ou bail glissant	30 000 €	/
	CIL, CIA et PPGDID	35 000 €	/
Evaluation	Nombre de places d'hébergements Nombre de sous-locations HLM ou baux glissants Bilan CIL		
Actions associées	Actions 1.1, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.6, 4.1, 4.2		

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 - Programme d'actions

ORIENTATION 2 : CONFORTER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ABORDABLE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

ACTION 2.6 : ETUDIER LES BESOINS DES GENS DU VOYAGE

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'études						
Contexte et objectifs de l'action	<p>Concernant la question des gens du voyage, Montélimar-Agglomération s'est fixée deux objectifs principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • s'assurer de respecter les obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV 26) sous réserve que tous les territoires respectent leurs objectifs ; • proposer des solutions aux demandes de logements adaptés en développant une offre diversifiée, en association avec les communes, l'Etat et les bailleurs sociaux 						
Présentation de l'action	<p>Participer à la relance de l'étude de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour analyser les besoins de sédentarisation des gens du voyage, conformément aux remarques du Comité Régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) exprimés lors du bilan final de PLH 2012-2019</p>						
Pilote(s)	Montélimar-Agglomération						
Partenaires	DDT, Communes, ...						
Bénéficiaires	Gens du voyage, éventuelles communes concernées						
Calendrier		2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Etude MOUS						
Budget		Budget prévisionnel du fonctionnement (Hors coût ETP interne)			Budget prévisionnel Investissement		
	Etude MOUS	/			5 000 €		
Evaluation	<p>Bilan du Schéma Directeur d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) Suivi de l'étude Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)</p>						
Actions associées	Actions 1.1, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 4.1, 4.2						

ORIENTATION 3.

Mettre en place une stratégie foncière communautaire

ORIENTATION 3 : METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE FONCIÈRE COMMUNAUTAIRE

ACTION 3.1: ORGANISER ET MAITRISER L'URBANISATION DE L'AGGLOMÉRATION

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Contexte et objectifs de l'action	Afin de permettre un développement maîtrisé du territoire, recentré sur la ville centre, dans une logique de limitation de la consommation foncière, Montélimar-Agglomération, a défini les objectifs de production de logement pour les 6 ans à venir (le détail des objectifs figure dans la partie orientations du PLH). Les objectifs ont été définis pour chaque typologie de communes et chaque commune en fonction de leur rôle au sein de l'Agglomération et en intégrant des objectifs de remise sur le marché de logements vacants.
Présentation de l'action	<ol style="list-style-type: none"> Produire, pendant la durée du PLH, 3 395 logements à l'échelle de l'agglomération durant 7 ans, soit un taux de production annuel moyen de 485 logements environ, selon les objectifs définis par typologie de communes, dont : <ul style="list-style-type: none"> - 3 143 logements en production neuve dont les projets en cours : 324 logements autorisés (permis de construire délivrés au 01/01/2021) et 715 logements à venir (permis d'aménager délivrés au 01/01/2021) Cf Annexe n°1 - 252 logements en remise sur le marché de logements vacants Accompagner les communes et les porteurs de projet Il s'agira d'engager un travail partenarial entre Montélimar-Agglomération et les communes, notamment les plus petites parfois démunies sur ces sujets, pour assurer un suivi de cette production et donc rechercher des solutions pour les communes qui seraient en sous-production ou limiter / étaler dans le temps les opérations pour les communes qui pourraient être en surproduction, voire rééquilibrer la production au sein d'une même typologie de communes sous réserve de respecter les conditions fixées dans le document d'orientations. Engager les procédures d'évolution des PLU réglementairement possibles et avancer le PLUi en étroite collaboration avec les Communes, pour assurer leur mise en compatibilité avec la stratégie foncière du PLH Sur un plan réglementaire, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le Programme Local de l'Habitat (PLH). Au regard des orientations stratégiques visant d'une part à mieux maîtriser et organiser la production de logements et, d'autre part, à développer l'offre locative sociale, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet d'insérer des outils visant à favoriser l'atteinte des objectifs. Chaque fois que nécessaire, une étude d'évolution du PLU sera menée pour analyser la faisabilité règlementaire, les procédures lourdes d'évolution étant impossibles au regard du PLUi engagé d'une part, et les orientations de certains PLU ou leur ancienneté ne permettent pas d'engager des procédures légères pour la mise en place d'outils adéquats et récents. (cf. explications 5^{ème} partie diagnostic)
Pilote(s)	Montélimar-Agglomération, Communes
Partenaires	DDT, communes, porteurs de projet
Bénéficiaires	Communes, constructeurs
Calendrier	Toute la période du PLH.
Budget	Ingénierie interne.
Evaluation	Nombre de logements produits comptabilisés à l'occasion des bilans triennaux et final du PLH
Actions associées	Actions 1.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2

ORIENTATION 3 : METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE FONCIÈRE COMMUNAUTAIRE

ACTION 3.2 : MOBILISER LES DENTS CREUSES ET GISEMENTS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

<p>Nature de l'action</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'études </p>																												
<p>Contexte et objectifs de l'action</p>	<p>Dans un objectif de réduction de la consommation foncière, de reconquête du tissu existant, de résorption de la vacance, dans un contexte réglementaire de plus en plus complexe, Montélimar-Agglomération souhaite accompagner les communes pour favoriser les opérations en renouvellement urbain. Elle souhaite également soutenir les initiatives exemplaires qui répondraient au maximum aux objectifs fixés dans le PLH, en termes de localisation, de densité, de mixité,...</p>																												
<p>Présentation de l'action</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lancer un appel à projet « habitat innovant » : <ul style="list-style-type: none"> - L'objectif est de rédiger un cahier des charges intégrant l'ensemble des éléments reflétant les objectifs de Montélimar-Agglomération et des communes volontaires en matière d'habitat : en centralité, intégrant de la mixité sociale, intergénérationnelle, en renouvellement urbain, en réhabilitation-adaptation... et pouvant être innovant (modularité du logement, co-location, ...). 2. Accompagner et assister les communes dans la définition de la stratégie foncière à court et moyen terme dans le cadre d'une convention tripartite entre l'EPORA, Montélimar-Agglomération et les communes intéressées, suivi d'une veille foncière : <ul style="list-style-type: none"> - à partir du travail initié dans le PLH, repérer les fonciers stratégiques (centre-village, secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, etc.) en fonction des objectifs PLH ; - sur la base de ce repérage, hiérarchiser, prioriser le foncier selon différents critères, mettre en exergue le foncier qui pourra faire l'objet d'une intervention foncière et identifier les outils les plus adaptés pour mobiliser ce foncier (convention avec l'EPORA, SEM / SPL, Droit de Préemption Urbain (DPU), emplacements réservés logements, intervention d'un opérateur, etc.) ; - réaliser des études pré-opérationnelles, en partenariat avec l'EPORA ou autre et les communes concernées, sur des « îlots-tests » ou bâtiments pour définir les modalités d'acquisition et de négociation foncière ; - Objectif : 4 conventions d'études préalables et 2 conventions opérationnelles 3. Sur le volet foncier, Montélimar-Agglomération a pour ambition d'expérimenter les dispositifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Proposer aux communes un accompagnement permettant d'articuler habitat et urbanisme afin de saisir des éventuelles opportunités foncières, notamment via une analyse de déclaration d'intention d'aliéner (DIA). Ceci étant toutes les zones de type à urbaniser (AU) ou urbanisées (U) des Plans locaux d'urbanisme sont soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU). - En complément de l'OPAH-RU de Montélimar, lancer une étude complémentaire / procédure portant sur la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) sur quelques cas insolubles. 																												
<p>Pilote(s)</p>	<p>Montélimar-Agglomération</p>																												
<p>Partenaires</p>	<p>EPORA ou autre partenaire, CAUE, ...</p>																												
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Communes</p>																												
<p>Calendrier</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Appel à projet</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Définition de stratégie foncière</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Expérimentation opportunité DIA / RHI</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2022	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Appel à projet							Définition de stratégie foncière							Expérimentation opportunité DIA / RHI						
2022	2022	2023	2024	2025	2026	2027																							
Appel à projet																													
Définition de stratégie foncière																													
Expérimentation opportunité DIA / RHI																													

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 - Programme d'actions

Envoyé en préfecture le 16/03/2022
 Reçu en préfecture le 16/03/2022
 Affiché le 
 ID : 026-200040459-20220309-2022_03_09_502-DE

Budget		Budget prévisionnel du fonctionnement (Hors coût ETP interne)	Investissement
	Appel à projet	1 500 €	40 000 €
	Définition de stratégie foncière	/	40 000 €
	Expérimentation opportunité DIA / RHI	/	/
Evaluation	Réalisation et bilan de l'appel à projet Nombre de conventions signées avec l'EPORA ou autre partenaire Nombre d'études pré-opérationnelles et d'interventions opérationnelles publiques (Hors OPAH)		
Actions associées	Actions 1.1, 3.1, 3.3, 4.1, 4.2		

ORIENTATION 3 : METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE FONCIÈRE COMMUNAUTAIRE

ACTION 3.3 : PRODUIRE DES FORMES URBAINES PLUS DENSES

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Contexte et objectifs de l'action	Dans l'objectif d'accompagner les Maires, les constructeurs et les particuliers sur les bonnes pratiques à suivre afin de produire des formes urbaines plus économes du foncier
Présentation de l'action	<p>1. Bonifier les opérations exemplaires en termes de formes urbaines et densité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la base d'une charte, cahier des charges ou d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les opérations qui répondront aux objectifs en termes de densité et de formes urbaines mais également de localisation bénéficieront d'une bonification financière - Objectif de bonification financière de 20 logements par an maximum à hauteur de 5 000 € <p>2. Sensibiliser les élus par l'organisation régulière d'ateliers thématiques notamment à l'occasion du bilan triennal du PLH afin d'échanger sur le principe de densité, les avancées réglementaires et les outils à mobiliser, les expériences positives et adaptées à leur commune</p>
Pilote(s)	Montélimar-Agglomération
Partenaires	DDT, Communes, CAUE, opérateur foncier, ...
Bénéficiaires	Communes, tout public
Calendrier	Durant toute la période du PLH
Budget	Bonification des opérations exemplaires en termes de formes urbaines et densité : enveloppe financière prévisionnelle d'investissement : 600 000 €
Evaluation	Nombre de logements bonifiés Nombre d'ateliers de sensibilisation des élus
Actions associées	Actions 1.1, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2

ORIENTATION 4.

Positionner Montélimar-Agglomération au centre de la politique locale de l’habitat

ORIENTATION 4. POSITIONNER MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION AU CENTRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

ACTION 4.1 : SOUTENIR LES COMMUNES POUR L'ÉLABORATION ET LA MISE EN ŒUVRE DE LEURS PROJETS D'HABITAT / HABITER

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études																												
Contexte de l'action	<p>La question de l'habitat est toujours plus complexe, les évolutions réglementaires fréquentes, or toutes les communes ne disposent pas des moyens suffisants pour actionner l'ensemble des leviers permettant un développement répondant au projet communautaire. Montélimar-Agglomération souhaite donc apporter son soutien aux communes le souhaitant et de leur permettre de s'appuyer sur le réseau d'acteurs locaux pour être le mieux formés à la réglementation, aux outils mis en place ,...</p>																												
Présentation de l'action	<ol style="list-style-type: none"> Assister les communes pour la réalisation de projets Habitat/Habiter dès la définition du projet pour une mise en perspective de la stratégie communautaire : <ul style="list-style-type: none"> En proposant des outils : il s'agit d'accompagner les communes en élaborant un guide des bonnes pratiques, en co-rédigeant des appels à projets, en organisant des temps d'information, en proposant des conseils du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) via un conventionnement En participant aux réunions avec l'aménageur/ constructeur en amont des dépôts de permis, pour vérifier en amont la faisabilité au regard du document d'urbanisme et proposer des améliorations pour le bien vivre Former les élus référents des communes sur les évolutions législatives et l'actualité en matière d'habitat <ul style="list-style-type: none"> A travers un conventionnement avec la DDT, l'ANAH, l'ADIL, SOLIHA, bailleurs, ... 																												
Pilote(s)	Montélimar-Agglomération																												
Partenaires	DDT, CAUE, ADIL ou SOLIHA, ...																												
Bénéficiaires	Communes																												
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Convention CAUE</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Convention ADIL/SOLIHA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Formation / assistance aux élus</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2022	2023	2024	2025	2026	2027	Convention CAUE							Convention ADIL/SOLIHA							Formation / assistance aux élus						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027																							
Convention CAUE																													
Convention ADIL/SOLIHA																													
Formation / assistance aux élus																													
Budget	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Budget prévisionnel Fonctionnement (Hors coût ETP interne)</th> <th>Budget prévisionnel Investissement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Convention CAUE</td> <td>60 000 €</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Convention ADIL/SOLIHA</td> <td>45 000 €</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Formation / assistance aux élus</td> <td>Cf convention CAUE</td> <td>/</td> </tr> </tbody> </table>		Budget prévisionnel Fonctionnement (Hors coût ETP interne)	Budget prévisionnel Investissement	Convention CAUE	60 000 €	/	Convention ADIL/SOLIHA	45 000 €	/	Formation / assistance aux élus	Cf convention CAUE	/																
	Budget prévisionnel Fonctionnement (Hors coût ETP interne)	Budget prévisionnel Investissement																											
Convention CAUE	60 000 €	/																											
Convention ADIL/SOLIHA	45 000 €	/																											
Formation / assistance aux élus	Cf convention CAUE	/																											
Evaluation	<p>Nombre de réunions de formation / de travail auprès des référents communes</p> <p>Nombre de projets d'urbanisation / construction accompagnés en lien avec les communes et les porteurs de projet</p>																												
Actions associées	4.2																												

ORIENTATION 4. POSITIONNER MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION AU CENTRE DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

ACTION 4.2 : ANIMER LA POLITIQUE HABITAT

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'études																																										
Contexte et objectifs de l'action	<p>Afin que le Programme Local de l'Habitat (PLH) ne se limite pas à un document d'intentions, il est important que Montélimar-Agglomération anime sa politique locale de l'habitat grâce à un travail de mobilisation des partenaires. En effet, seule l'action combinée de tous les partenaires concernés (communes, partenaires institutionnels, bailleurs, promoteurs, associations, etc.) dans une stratégie conjointe peut permettre de faire aboutir des actions souvent complexes.</p> <p>Ainsi, cette action inclut l'ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre effective du PLH et à la consolidation du partenariat des acteurs autour des objectifs de l'agglomération.</p> <p>Dans le souci de garantir son bon suivi et déroulement, il faut pérenniser les instances de suivi du PLH, afin de maintenir un pilotage efficace et entretenir la dynamique territoriale créée via une progression des moyens budgétaires / humains affectés au PLH.</p>																																										
Présentation de l'action	<ol style="list-style-type: none"> Créer la Maison de l'Habitat (ou maison du projet) de l'Agglomération qui sera à même de renseigner tout porteur de projet. Un certain nombre de partenaires, le SPPEH pourraient y tenir une permanence. Assurer le suivi de la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH (suivi du budget, la communication...) Renforcer les partenariats avec les différents acteurs du territoire (de l'habitat, économique...) via l'institution de rendez-vous annuels par exemple Partager annuellement avec le Comité de Pilotage pour ajustements si besoin Gérer les observatoires de l'habitat et du foncier via : <ul style="list-style-type: none"> Production des données du suivi « habitat » (données ADIL enrichies) Structuration et confortement du suivi « foncier » ébauché en interne à l'occasion du bilan du PLH 																																										
Pilote(s)	Montélimar-Agglomération																																										
Partenaires	Ensemble des partenaires																																										
Bénéficiaires	Ensemble des partenaires, propriétaires occupants / bailleurs privés, porteurs de projet																																										
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maison de l'Habitat (ou maison du projet)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Suivi de la mise en œuvre des actions du PLH</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Renforcer les partenariats</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gestion des observatoires de l'habitat et du foncier</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Comité de pilotage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2022	2023	2024	2025	2026	2027	Maison de l'Habitat (ou maison du projet)							Suivi de la mise en œuvre des actions du PLH							Renforcer les partenariats							Gestion des observatoires de l'habitat et du foncier							Comité de pilotage						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027																																					
Maison de l'Habitat (ou maison du projet)																																											
Suivi de la mise en œuvre des actions du PLH																																											
Renforcer les partenariats																																											
Gestion des observatoires de l'habitat et du foncier																																											
Comité de pilotage																																											

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 – Programme d'actions

Budget		Budget prévisionnel fonctionnement (Hors coût ETP interne)	prévisionnel Investissement
		Maison de l'Habitat (ou maison du projet)	/
	Suivi de la mise en œuvre des actions du PLH	20 000€	/
	Renforcement des partenariats	/	/
	Production des bilans annuels et triennaux	50 000 €	/
	Gestion des observatoires de l'habitat et du foncier	40 000 €	/
	Comité de pilotage	/	/
Evaluation	<p>Nombre de temps d'échanges annuels avec les acteurs du territoire</p> <p>Suivi du bilan annuel du PLH avec une restitution en comité de pilotage du PLH</p> <p>Suivi des observatoires : au-delà des indicateurs listés dans chacune des fiches actions qui permettront d'évaluer leur efficacité, des indicateurs structurels et conjoncturels doivent être mobilisés dans les différents observatoires. Parmi les indicateurs, il semble intéressant de distinguer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les données de cadrage, qui pourront être actualisées que tous les 3 ans. Ces données portant sur l'ensemble de la population ou du parc de logements ont une inertie importante et ne connaissent que de faibles évolutions annuelles ; - les données d'évolution, qui doivent être suivies annuellement ; - les données des actions du PLH, qui doivent permettre d'explicitier l'avancée et/ou les difficultés de chaque action, sous forme de bilan. <p>Liste non exhaustive des indicateurs à sélectionner lors de la 1^{ère} année, avec l'ADIL.</p>		
Actions associées	4.1		

SYNTHESE DU PROGRAMME D' ACTIONS

	Orientations	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien	595 720 €	2 863 750 €
2	Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire	66 500 €	3 539 000 €
3	Mettre en place une stratégie foncière communautaire	1 500 €	680 000 €
4	Positionner Montélimar Agglomération au centre de la politique locale de l'habitat	215 000 €	/
Total : 7 961 470 € soit 115,58 €/ Hab* / durée du PLH		878 720 € soit 12,76 €/Hab*	7 082 750 € soit 102,82 €/Hab*
Total annuel : 1 326 912 € soit 19,26 €/ Hab*		146 453€ soit 2,13 €/Hab*	1 180 458 € soit 17,14 €/Hab*
* Nb d'habitants CAMA= 68 883 habitants (INSEE au 1/01/2021)			

ANNEXE 1

Synthèse objectifs tenant compte des projets d'habitat à venir non démarrés au 01/01/2021 mais autorisés avec permis de construire ou attendus suite à permis d'aménager délivrés

FUTUR PLH 2021-2027 (7 ans)											
	Taux d'accroissement annuel de la population 2021-2027	Nombre de RP à produire (gain de ménages)	Lgts autorisés via PC non démarrés Au 01/01/21	Lgts attendus via PA autorisés non démarrés au 01/01/21	Nombre de RP résiduels à produire Au 01/01/21	Densité (lgt/ha)	Surface résiduelle nécessaire maxi (ha) au regard densité		Dont résorption de la vacance (remise sur le marché de logements existants)	Dont logements sociaux	Taux production LLS
Montélimar	1,4	2288	230	435	1623	40	40,58		165	572	25%
Ville Centre	1,4	2288	230	435	1623	40	40,58		165	572	25%
Allan	1,4	91	38	12	41	20	2,05		*	18	20%
Andône	-0,2	5	0	3	2	20	0,10		*	1	20%
Châteauneuf du Rhône	0,7	83	0	13	70	20	3,50		13	17	20%
La Coucourde	0,9	42	0	24	18	20	0,90		*	8	20%
Espeyche	1,1	48	1	0	47	20	2,35		*	10	20%
Montboucher sur Jabron	0,9	100	6	18	76	20	3,80		*	15	15%
Saint Marcel les Sauzet	1,0	54	2	0	52	20	2,60		*	11	20%
Saulce sur Rhône	1,3	104	1	4	99	20	4,95		*	16	15%
Sauzet	1,3	114	0	50	64	20	3,20		*	23	20%
Savasse	1,0	67	0	0	67	20	3,35		12	13	20%
Les Tourrettes	0,9	43	3	4	36	20	1,80		*	6	15%
Communes intermédiaires	0,9	750	51	128	571	20	28,55		56	138	18%
Bonlieu-sur-Roubion	0,4	12	0	13	-1	16	0,00		*	**	
Charols	0,9	36	10	24	2	16	0,13		*	**	
Condillac	0,6	5	0	0	5	16	0,31		*	**	
La Bâtie Rolland	0,9	40	15	48	-23	16	0,00		*	**	
La Laupie	0,6	28	3	5	20	16	1,25		*	**	
La Touche	0,3	5	0	7	-2	16	0,00		*	**	
Manas	0,2	4	0	0	4	16	0,25		*	**	
Marsanne	0,9	63	0	11	52	18	2,89		*	13	20%
Portes en Valdaine	0,7	15	0	0	15	16	0,94		*	**	
Puygiron	0,8	16	0	3	13	16	0,81		*	**	
Rochefort en Valdaine	0,8	12	2	16	-6	16	0,00		*	**	
Roynac	0,7	16	0	3	13	16	0,81		*	**	
Saint-Gervais-sur-Roubion	0,6	30	1	0	29	16	1,81		4	**	
Puy-Saint-Martin	0,9	27	0	0	27	16	1,69		*	**	
Communes rurales	0,7	308	31	130	147		10,89		28	31	10%
Cléon d'Andran	1,4	49	12	22	15	18	0,83		4	10	20%
Pôle d'appui	1,4	49	12	22	15	18	0,83		4	10	20%
Total C.A	1,2	3395	324	715	2356		80,90		252	747	22%

* objectif mutualisé pour les communes intermédiaires et rurales qui ne disposent d'objectif détaillé

** Pour les communes rurales, l'objectif de production de LLS est mutualisé, et de l'ordre de 18 logements locatifs sociaux (à part la commune de Marsanne)

ANNEXE 2

Les indicateurs portant sur les données de cadrage

Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'habitants Soldes naturel et migratoire annuels 		
Profil des habitants et des ménages	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de ménages Taille des ménages + évolution Répartition des ménages selon la structure familiale : personnes seules, couples sans enfants, couples avec enfants, familles monoparentales, autres Structure par âge de la population Structure par âge de la personne de référence (tranche d'âge à préciser) Part des + de 65 ans / part des + 75 ans selon statuts d'occupation : Propriétaire / locataire du parc privé/ locataire HLM Nombre de résidences principales par statut d'occupation et par âge du référent du ménage 	INSEE	Annuelle
Situation économique des ménages	<ul style="list-style-type: none"> Evolution des emplois salariés Répartition de la population par type d'activité : actifs en emploi, chômeurs, retraités, autres inactifs + évolution CSP de la personne de référence + évolution Nombre de demandeurs d'emplois Part des foyers imposables Revenu fiscaux médian par UC + évolution Médiane du revenu disponible par UC 		
	<ul style="list-style-type: none"> Niveau de ressources par rapport aux plafonds HLM <=30 % ; 30%<-60 %, 60%<-100 %, 100%< par statut d'occupation (PO / LP / HLM) Seuil de pauvreté par statut d'occupation (Propriétaire Occupant / Locataire) Taux de pauvreté des ménages âgés de 60-74 ans et 75 et plus Seuil ANAH PO (dont ménages de + de 60 ans)) Poids des ménages démunis selon le statut d'occupation (Propriétaire occupant/ Locataire) 	FILOCOM	Tous les 2 ans
	<ul style="list-style-type: none"> Volume et part des bénéficiaires du RSA Part que représentent les minima sociaux par commune 	Fichier CAF	Annuelle

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 - Programme d'actions

Thèmes	Indicateurs	Sources	Fréquence
Logement et hébergement des personnes défavorisées	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de places en structure d'hébergement, profil des occupants, taux d'occupation des structures 	FINESS	Annuelle
Logements des personnes âgées	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de structures d'accueil pour personnes âgées 	FINESS	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de seniors vivants seuls (croiser populations seniors et ménage d'une personne) 	INSEE	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> Seuil ANAH Propriétaire Occupant (dont ménages de + de 60 ans) 	FILOCOM	Tous les ans
Etat du marché locatif privé	<ul style="list-style-type: none"> Loyers dans le parc locatif privé 	CLAMEUR	Annuelle
Etat du marché locatif social	<ul style="list-style-type: none"> Loyers / vacance / rotation 	RPLS	Annuelle
Etat du marché de l'accession	<ul style="list-style-type: none"> Prix des logements par typologie 	DVF	Annuelle
Etat du marché du foncier	<ul style="list-style-type: none"> Prix du foncier à bâtir 	DVF	Annuelle

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 - Programme d'actions

Thèmes	Indicateurs	Sources	Fréquence
Situation de logement des ménages	<ul style="list-style-type: none"> Répartition par type d'occupation (PO / LP / HLM) Durée d'occupation dans le logement, par type d'occupation 	INSEE	Annuelle
Zoom ménages du parc social	<ul style="list-style-type: none"> Profil des occupants : Structure familiale / Age / Ressources / Situation face à l'emploi 	GIP SNE	Tous les deux ans
Problématique de précarité	<ul style="list-style-type: none"> Nombre aides allouées (Accès au logement, Garantie paiement Loyer, Maintien dans les lieux, Maintien Energie) 	Suivi FSL	Tous les ans
Caractéristiques du parc existant	<ul style="list-style-type: none"> Répartition des logements par forme selon type d'occupation (Résidence Principale / Résidence Secondaire / logements vacants) + évolution Type des logements (individuels / Collectifs) Taille des logements selon le type d'occupation (RP/RS/LV) Date de construction des logements (distinguer parc privé / parc public) 	INSEE	Annuelle
Les logements vacants	<ul style="list-style-type: none"> Volume de LV par commune Type (individuel/collectif) des logements vacants Typologies des logements vacants Âge du parc des logements vacants 	INSEE	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> Durée de la vacance Type (individuel/collectif) des logements vacants de + 3 ans Typologies des LV depuis 3 ans Âge du parc des LV depuis 3 ans 	FILOCOM et/ou LOVAC et/ou BISCOM	Tous les ans
	<ul style="list-style-type: none"> Part du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) 	FILOCOM - PPPI	Tous les ans
	<ul style="list-style-type: none"> Croisement classement cadastral et revenu des occupants 	Données croisées FILOCOM / INSEE	
Caractéristiques du parc social	<ul style="list-style-type: none"> Répartition géographique des logements sociaux Répartition par typologie Répartition par bailleur Répartition par financement Âge du parc immobilier Code classe pour la consommation d'énergie (DPE) 	RPLS	Annuelle
Logements des jeunes	<ul style="list-style-type: none"> Part des chefs de ménages de moins de 25 ans par statut d'occupation et par commune Part des moins de 30 ans sous le seuil de pauvreté 	FILOCOM - INSEE	Tous les ans

Les indicateurs portant sur les données conjoncturelles

Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Offre nouvelle / construction neuve	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements neufs (autorisé et commencé) Constructions nouvelles en individuel pur, individuel groupé, collectif et résidence 	Sitadel	Annuelle
Parc social	<ul style="list-style-type: none"> Mobilité, profil des emménagés récents 	DDT, DREAL	Tous les 2 ans
	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements sociaux produits Etiquettes énergétique des logements mis en service Répartition par financement (PLUS / PLAI / PLS / PSLA) Nombre de PLAI financés annuellement (PLAI familiaux / PLAI structures) Nombre de PLAI financés par type de bailleur 	DDT, RPLS	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> Volume de la demande Pression de la demande par commune (demandes / logements libérés) Profil demandeurs/attributaires 	SNE, DDT	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> Bilan dossiers DALO 	DDCS	Annuelle
Suivi des attributions dans le parc social	<ul style="list-style-type: none"> Nombre et part des attributions aux ménages du premier quartile par quartier / commune / bailleur Nombre et part des attributions aux ménages relogés dans cadre d'une opération de renouvellement urbain Nombre et part des attributions aux ménages prioritaires par quartier / commune / réservataires 	SNE	Semestrielle
Marché de l'acquisition	<p>Pour maisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> Volume transactions Nombre de pièces Enveloppe globale des transactions Enveloppe globale selon nb de pièces <p>Pour appartements :</p> <ul style="list-style-type: none"> Volume transactions Nombre de pièces Enveloppe globale des transactions et prix moyen au mètre carré Prix /m² selon nombre de pièces 	DVF	Annuelle
Problématique du foncier	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de transactions en terrain à bâtir Surface des terrains à bâtir Prix des terrains à la parcelle ou au m² + évolution 	DVF, SITADEL	Annuelle

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 - Programme d'actions

Thèmes	Indicateurs	Sources	Fréquence
Amélioration du parc privé classique	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements réhabilités ayant bénéficié de subventions ANAH délégués par catégorie 	DDT, Délégation ANAH	Annuelle
Copropriétés	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de copropriétés par catégorie Changement de catégorie des copropriétés 	Fichier ANAH Copro Observatoire de l'Habitat de l'ADIL 26	Tous les ans
Logements des jeunes	<ul style="list-style-type: none"> Détail des acquisitions réalisées 	DVF	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> Profil des jeunes demandeurs et attributaires de Logements Locatifs Sociaux 	SNE	Annuelle
Logements des personnes âgées	<ul style="list-style-type: none"> Détail des acquisitions réalisées 	DVF	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> Profil des demandeurs et attributaires de Logements Locatifs Sociaux 	SNE	Annuelle
Suivi de la consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> Évolution des surfaces urbanisées par typologies de constructions (individuels, groupés, collectifs) Densité brute des logements neufs (nombre logements / ha / an) Taille moyenne des parcelles d'habitation Répartition de la consommation d'espace en extension / renouvellement urbain 	DVF / MAJIC3 Observatoire de l'artificialisation des sols	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de l'enveloppe urbaine 	MAJIC3 / IGN Observatoire de l'artificialisation des sols	Triennal

ANNEXE 3

Sigles et abréviations utilisés

AIVS	Agence immobilière à vocation sociale
Alur	Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (2014)
ANAH	Agence nationale de l'habitat
APA	Allocation Personnalisée d'Autonomie
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement
ARS	Agence régionale de santé
ASE	Aide Solidarité Energie
BRS	Bail réel Solidaire
CAF	Caisse d'Allocations familiales
CAUE	Conseil en architecture, urbanisme et environnement
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCH	Code de la Construction et de l'habitation
CIA	Convention intercommunale d'attribution (à rédiger)
CIL	Conférence intercommunale du logement
CRHH	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CSP	Catégorie socio-professionnelle
CUS	Convention d'Utilité Sociale
DDCS	Direction départementale de la cohésion sociale
DDT	Direction départementale des territoires
DPU	Droit de Prémption Urbain
DVF	Demandes de valeurs foncières (base de données)
Elan	Loi sur l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (2018)
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
EPF	Etablissement public foncier (= EPORA localement)
GES	Gaz à Effet de Serre
HLM	Habitat à loyer modéré
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
LEC	Loi Egalité et Citoyenneté (2017)
LLS	Logement locatif social
LV	Logements vacants

PLH Montélimar Agglomération 2021-2027 – Programme d'actions

OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
OPS	Occupation du parc social (base de données)
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PDLHI	Pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne
PIG	Programme d'intérêt général
PB	Propriétaire bailleur
PLAi	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
PLU(i)	Plan local d'urbanisme (intercommunal)
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLS	Prêt locatif social
PO	Propriétaire occupant
PPGDID	Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de LLS
PPPI	Parc privé potentiellement indigne
PSLA	Prêt social locatif-accession
QPV	Quartier politique de la ville
RP	Résidence principale
RPLS	Répertoire du parc locatif social (base de données)
RS	Résidence secondaire
RSA	Revenu de Solidarité Active
SCoT	Schéma de cohérence territorial
SEM	Société d'économie mixte
SIAO	Service d'insertion, d'accueil et d'orientation
SITADEL	Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux (base de données)
SNE	Système national d'enregistrement (demande de LLS)
SPL	Société publique locale
SPPEH	Service public de la performance énergétique de l'habitat
SRU	Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains (2000)
UC	Unité de consommation
VEFA	Vente en état futur d'achèvement