ENTRE
DORE & ALLIER
Communauté de communes

PLUi-H
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat

AURORE
ENTRE DORE ET ALLIER

Crédit photos : Communauté de communes Entre Dore et Allier

6

Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Novembre 2024

PRESCRIPTION
Délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2021

ARRET DU PROJET
Délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2024

APPROBATION DU PROJET
Délibération du Conseil Communautaire du .....

CAMPUS DÉVELOPPEMENT
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr

relief urbanisme
7, rue du Coustalou
46 200 SAINT-SOZY
Tel: 06 77 68 38 87
Mail : relief.urbanisme@gmail.com

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 4
1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 4
1.2. LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS 5

2. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES 8
2.1. ORIENTATION A – HABITER LE TERRITOIRE PAR CHOIX 8
A 1 – PRODUIRE DU LOGEMENT NEUF : EN NOMBRE SUFFISANT, DIVERSIFIE, DENSE ET MIEUX CONÇU 8
A 2 – PROMOUVOIR LA PRODUCTION SOCIALE ET LOCATIVE : DES LOGEMENTS NECESSAIRES AUX HABITANTS ET AUX ACTIFS 9
A 3 – AGIR EN FAVEUR DU « BIEN-VIEILLIR DANS SON VILLAGE » : OFFRIR DES SOLUTIONS D'HABITAT ADAPTEES AUX SENIORS 10
2.2. ORIENTATION B – METTRE EN ŒUVRE LES TRANSITIONS DU BATI 11
B 1 – RENOVER LE BATI EXISTANT : POUR UN HABITAT CONFORTABLE ET VALORISE 11
B 2 – MENER DES ACTIONS RENFORCEES A LEZOUX : POUR UN CENTRE-VILLE HABITE, VIVANT ET ATTRACTIF 13
2.3. ORIENTATION C – ACCOMPAGNER LES PUBLICS SPECIFIQUES 14
C 1 – AUGMENTER L'ACCESSIBILITE DES LOGEMENTS AUX PERSONNES HANDICAPEES 14
C 2 – FAVORISER L'ACCES A L'HEBERGEMENT D'URGENCE ET A L'HEBERGEMENT D'INSERTION 15
C 3 – AMELIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL, D'HABITAT ET D'ANCRAGE DES GENS DU VOYAGE 16
2.4. ORIENTATION D – FAIRE VIVRE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT 17
D 1 – ASSURER LE PILOTAGE ET L'ANIMATION DU POA 17
D 2 – ASSURER LE SUIVI-EVALUATION DU POA 17

3. LE PLAN D'ACTIONS 18
3.1. ACTIONS LIEES A L'ORIENTATION A « *HABITER LE TERRITOIRE PAR CHOIX* » 18
FICHE-ACTION 1 : RENFORCER L'OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS SUR LE TERRITOIRE 18
FICHE-ACTION 2 : METTRE EN ŒUVRE LA STRATEGIE FONCIERE ET IMMOBILIERE 21
FICHE-ACTION 3 : METTRE EN ŒUVRE L'OAP THEMATIQUE « HABITAT, FORMES URBAINES ET BIOCLIMATISME » 23
FICHE-ACTION 4 : DEVELOPPER L'OFFRE SOCIALE EN LIEN AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX 24
FICHE-ACTION 5 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOCATIF SOCIAL EN CENTRE-VILLE DE LEZOUX GRACE A DEUX OPERATIONS PUBLIQUES-PRIVEES DE REHABILITATION 27
FICHE-ACTION 6 : DEVELOPPER DES SOLUTIONS D'HABITAT INTERMEDIAIRE POUR LES SENIORS 30
3.2. ACTIONS LIEES A L'ORIENTATION B « METTRE EN ŒUVRE LES TRANSITIONS DU BATI » 32
FICHE-ACTION 7 : CONTRIBUER A LA RENOVATION DU BATI ET A LA REMISE SUR LE MARCHE DES BIENS VACANTS 32
FICHE-ACTION 8 : METTRE EN ŒUVRE UNE OPAH-RU SUR LE CENTRE-VILLE DE LEZOUX 35

FICHE-ACTION 9 : COMMUNIQUER SUR LES OUTILS DE LA RENOVATION DE LOGEMENTS 37
FICHE-ACTION 10 : ENGAGER UNE DEMARCHE DE VALORISATION DU PATRIMOINE BATI EN PISE 39
3.3. ACTIONS LIEES A L'ORIENTATION C « ACCOMPAGNER LES PUBLICS SPECIFIQUES » 41
FICHE-ACTION 11 : CREER UN CIAS – CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIAL 41
FICHE-ACTION 12 : CREER UNE OFFRE INTERCOMMUNALE EN LOGEMENTS D'URGENCE 43
FICHE-ACTION 13 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE TERRAINS LOCATIFS PUBLICS POUR L'HABITAT DES GENS DU VOYAGE 44
3.4. ACTIONS LIEES A L'ORIENTATION D « FAIRE VIVRE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT » 45
FICHE-ACTION 14 : ANIMER ET SUIVRE LA MISE EN ŒUVRE DU POA 45

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUi-H) est défini par les dispositions des articles L151-1 et suivants du Code de l'urbanisme. **Le volet habitat du PLUi-H traduit le projet politique en matière d'habitat, afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, d'améliorer la mixité sociale et de répondre aux besoins des publics spécifiques.** La politique de l'habitat gagne en opérationnalité quand elle s'insère dans une politique globale et cohérente d'aménagement du territoire.

Pour rappel, le PLUi-H comprend les pièces suivantes (articles L151-1 à L151-48 et R151-1 à R151-55 du CU) :

- **Un rapport de présentation :**

S'appuyant sur un diagnostic territorial, ce document explique les choix retenus pour établir le PADD, le POA, les OAP et le règlement, et justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces du PADD, au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;

- **Un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) :**

Ce document expose le projet territorial et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également les orientations générales d'aménagement de l'EPCI et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

- **Un POA (Programme d'Orientations et d'Actions) :**

Il s'agit d'un instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat ; il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD ;

- **Des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :**

Ces orientations, thématiques ou sectorielles, permettent de définir des dispositions ayant un impact direct sur les projets d'aménagement et d'urbanisme (lesquels doivent être compatibles avec le contenu des OAP) ;

- **Un règlement (composé de pièces écrites et graphiques) :**

Il permet de définir des règles relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions, à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, et aux équipements, réseaux et emplacements réservés ;

- **Des annexes, notamment les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol.**

Sur un plan administratif, **lorsque le PLUi-H est arrêté, ce dernier est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées ; il est également transmis au Préfet de région (DREAL) pour saisine du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui a trois mois pour émettre un avis**. Enfin, lorsque le PLUi-H est exécutoire, il doit faire l'objet d'une évaluation à 6 ans qui se traduit par une délibération de l'EPCI.

1.2. LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier (CC EDA) définit pour une durée de 12 ans la feuille de route du volet Habitat du PLUi-H, sur la base des orientations du PADD. Il s'agit de l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat ; il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD.

A la différence des règlements graphique et écrit, des OAP, le POA n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il définit des actions opérationnelles, ne relevant pas uniquement de l'urbanisme.

Plus précisément, le POA comprend :

- Des **orientations stratégiques** décrivant la politique d'habitat du territoire, et définies dans la continuité du PADD,
- Un **plan d'actions opérationnelles** permettant d'atteindre les objectifs du territoire en matière d'habitat, et complémentaires au projet d'urbanisme du PLUi-H. Au sein de ce plan d'actions, on retrouve **des indicateurs de suivi et d'évaluation**, permettant de réaliser le bilan obligatoire du volet Habitat trois ans au plus tard après l'approbation du PLUi-H, et son évaluation globale à horizon 6 ans.

Le présent POA est établi **sur la base de l'armature territoriale de la Communauté de communes, des politiques nationales et départementales en matière d'habitat existantes en 2024,** ainsi que des positionnements de chaque acteur et partenaire. Ces modalités sont susceptibles d'évoluer dans le temps d'application du POA, lequel pourra nécessiter des ajustements ou modifications ultérieurs.

Articulation avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le POA s'inscrit dans le cadre des orientations du PADD qui ont été débattues en Conseil Communautaire une première fois le 19/12/2023 puis une seconde fois le 17/09/2024. Conçu jusqu'à l'horizon 2032, le PADD se décline en 4 axes stratégiques et objectifs, non hiérarchisés, complémentaires et indissociables, avec pour fil conducteur les principes suivants : la cohésion territoriale autour des nombreux atouts du territoire pour affirmer l'identité « Entre Dore et Allier », le renforcement de son attractivité résidentielle et économique tout en favorisant une gestion économe de l'espace, et la préservation des ressources naturelles et du cadre de vie.

AXE 1
UN TERRITOIRE À FORTE VOCATION RÉSIDENTIELLE ENTRE MÉTROPOLE CLERMONTOISE ET PÔLE URBAIN THIERNOIS

- *1.1 – Conforter l'attractivité résidentielle du territoire en veillant aux équilibres territoriaux*
- *1.2 – Proposer une offre d'habitat pour tous facilitant les parcours résidentiels*
- *1.3 – Rénover et améliorer l'habitat existant*
- *1.4 – Favoriser un développement résidentiel harmonieux et soucieux d'une gestion économe de l'espace*

AXE 2
UN TERRITOIRE STRUCTURÉ AUTOUR DE LEZOUX QUI DOIT RENFORCER SON IDENTITÉ ET SES LIENS DE PROXIMITÉ

- *2.1 – Réinvestir les centralités dans une approche transversale et multifonctionnelle*
- *2.2 – Préserver et renforcer l'offre de commerces et services de proximité*
- *2.3 – Valoriser les savoir-faire locaux, le potentiel touristique et l'identité potière du territoire*
- *2.4 – Consolider l'offre de services et d'équipements structurants*
- *2.5 – Mener une réflexion sur les mobilités afin de limiter la dépendance à la voiture*

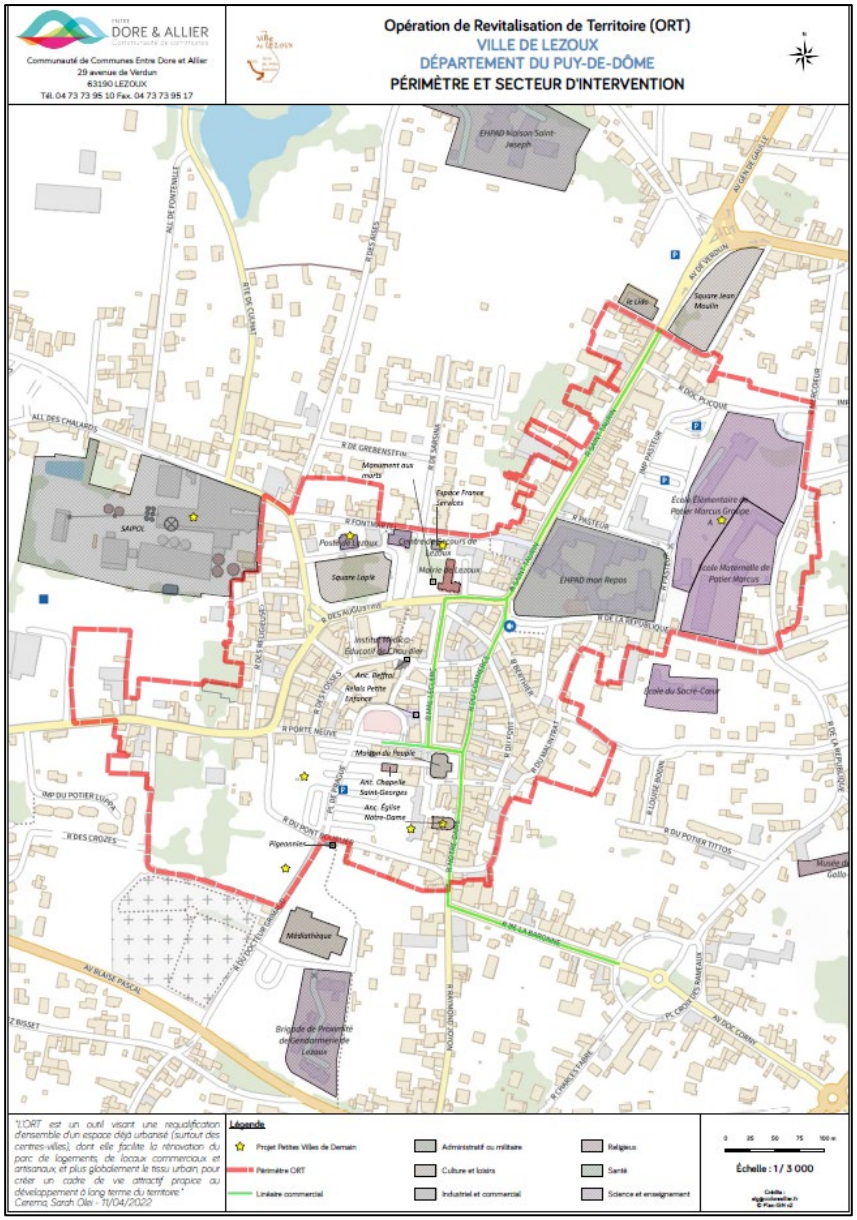
AXE 3
UN TERRITOIRE QUI SOUHAITE CONFORTER SON ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET SA VOCATION INDUSTRIELLE

- *3.1 – Renforcer le bassin d'emploi par l'accueil d'entreprises*
- *3.2 – Promouvoir une offre foncière adaptée en misant en priorité sur le parc d'activités intercommunal Entre Dore et Allier*
- *3.3 – Poursuivre la valorisation des zones d'activités existantes, reconquérir et valoriser les friches*
- *3.4 – Préserver les espaces agricoles productifs*

AXE 4
UN TERRITOIRE QUI SOUHAITE PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LE CADRE DE VIE

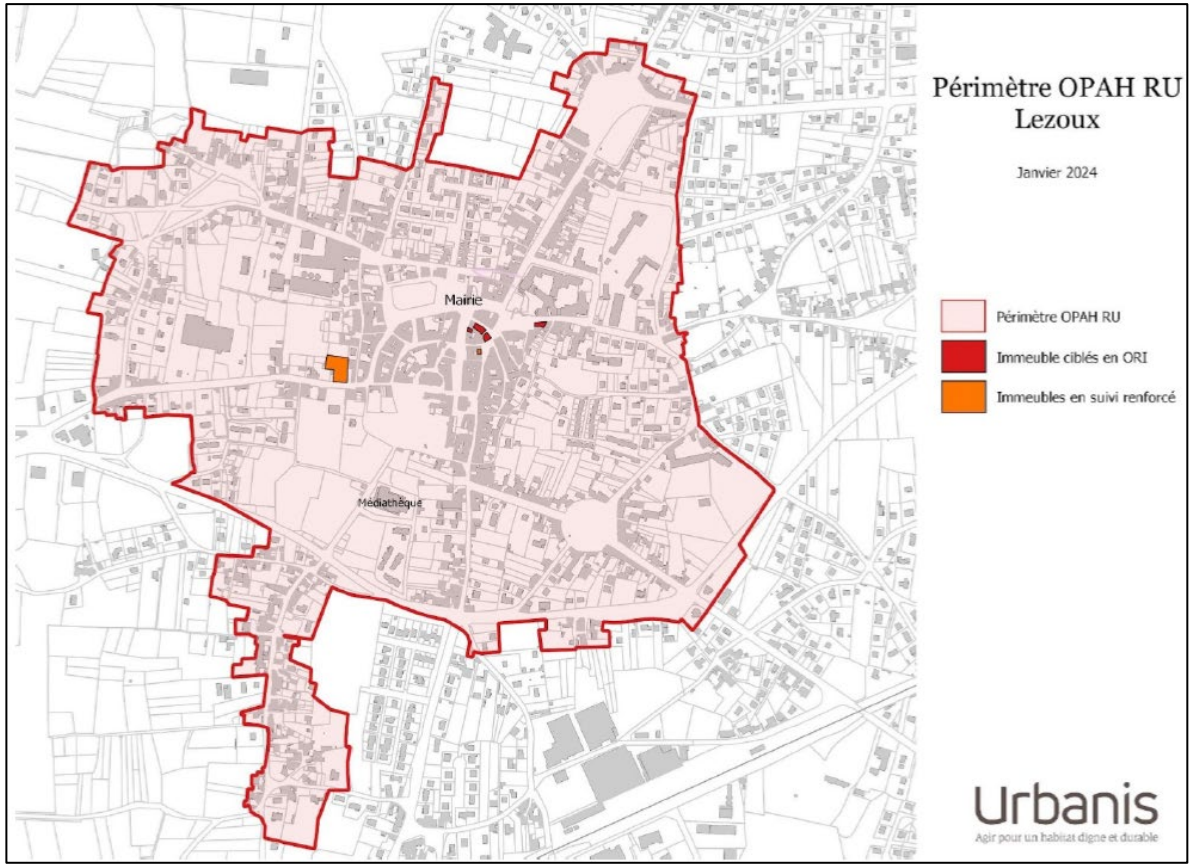
- *4.1 – Développer le territoire en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature dans l'espace bâti*
- *4.2 – Préserver la ressource en eau et assurer une gestion durable et optimale en vue d'assurer une alimentation en eau pérenne du territoire*
- *4.3 – Accompagner le territoire dans la transition énergétique*
- *4.4 – Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain*
- *4.5 – Limiter l'exposition des populations aux nuisances et pollutions*
- *4.6 – Promouvoir un développement économe de ses ressources en matériaux et limitant la production de déchets*

Articulation avec les programmes et études en cours



Le POA intègre les projets conduits en parallèle de l'élaboration du PLUi-H, et en particulier :

- Le **PCAET approuvé** le 19 décembre 2023,
- La **convention-cadre Petites Villes de Demain** valant Opération de Revitalisation de Territoire pour la commune de Lezoux signée en octobre 2023 (voir périmètre ORT ci-contre),
- La **convention OPAH-RU** 2024-2029 pour la commune de Lezoux (voir périmètre ci-dessous).



2. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

2.1. ORIENTATION A – HABITER LE TERRITOIRE PAR CHOIX

Permettre et faciliter les parcours résidentiels

- ➔ *Pour des installations durables de nouveaux habitants*
- ➔ *Avec des logements « tremplins » indispensables aux parcours de vie actuels*
- ➔ *Accueillir 2 700 habitants supplémentaires à horizon + 12 ans*

En lien avec les objectifs du PADD :

- **N°1.1** : Attractivité résidentielle
- **N°1.2** : Habitat pour tous
- **N°1.4** : Gestion économe de l'espace
- **N°2.1** : Centralités
- **N°2.5** : Mobilités
- **N°4.3** : Transition énergétique

A 1 – Produire du logement neuf : *en nombre suffisant, diversifié, dense et mieux conçu*

+ 1 350
habitants / 6 ans

+ 820
logements neufs / 6 ans

Avec des
formes urbaines
+ variées,
+ compactes,
+ qualitatives

- **Produire 1 640 logements neufs à horizon 12 ans, soit en moyenne 820 logements neufs en 6 ans et 137 par an :**
  - **Organiser une répartition foncière cohérente avec l'armature territoriale et les tissus urbains**
  - **Concentrer l'offre résidentielle au plus proche des centralités et/ou des infrastructures de transports collectifs**
  - **Produire les logements neufs dans une limite comprise entre 25% et 50% en extension urbaine selon le type de polarités (39 ha maximum à mobiliser à horizon 12 ans)**
  - **Appliquer les densités nettes de logements fixées par le SCOT :**
    - Lezoux, pôle relais : 25 logts / ha
    - Peschadoires et Orléat, pôles de proximité : 20 logts / ha
    - Communes rurales : 15 logts / ha
  - **Créer des formes urbaines variées, compactes et qualitatives**

A 2 – Promouvoir la production sociale et locative : des logements nécessaires aux habitants et aux actifs

+ 200
logements locatifs / 6 ans

Dont 100
logements sociaux / 6 ans

Les publics cibles

Les actifs et leurs familles qui s'installent sur le territoire

Les ménages du territoire pour accompagner leurs parcours de vie

Les jeunes pour bien débuter dans la vie

- **Produire environ 400 logements locatifs, soit en moyenne 200 logements locatifs en 6 ans, et 33 par an pour atteindre un taux de 20% de logements locatifs dans le parc résidences principales à un horizon de 12 ans, en particulier dans les polarités du territoire**
  - **Dont 200 logements locatifs sociaux à horizon 12 ans, soit en moyenne environ 100 logements sociaux en 6 ans et 17 logements par an :**
    - CCEDA : atteindre 5% de logements locatifs sociaux au sein du parc de résidences principales
    - Lezoux : atteindre 10% de logements locatifs sociaux au sein du parc de résidences principales : produire 126 logements locatifs sociaux en 12 ans, soit en moyenne 63 en 6 ans
  - **Le développement de cette offre locative concerne à la fois la production de logements neufs (en particulier dans les secteurs soumis à OAP), mais aussi le parc ancien à réhabiliter et le parc de logements vacants à remettre sur le marché (voir orientation B).**
  - **En complément, cette offre locative pourra être renforcée** par la production de logements conventionnés privés ainsi que la production de logements communaux et intercommunaux

- **Développer l'offre locative comme solution de logement « tremplin » notamment pour les :**
  - Actifs et salariés arrivant sur le territoire (avant achat et installation durable sur le territoire)
  - Ménages du territoire dans leurs parcours de vie (femmes seules et familles monoparentales notamment en cas de séparation/divorce)
  - Jeunes du territoire souhaitant décohabiter du logement familial

- **Développer l'accession sociale à la propriété**

A 3 – Agir en faveur du « bien-vieillir dans son village » : offrir des solutions d'habitat adaptées aux séniors

- **Engager une démarche globale en faveur du bien-vieillir, pour assurer une qualité de vie aux personnes âgées, et anticiper le vieillissement de la population, via :**
  - L'offre de logements
  - La qualité de l'urbanisme : espaces publics, chemins piétons, …
  - L'offre de services : sociaux, de santé, commerces, …

- **Proposer un panel de solutions d'habitat adaptées aux différents besoins des personnes âgées :**

  - **Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées, notamment par l'adaptation du bâti aux situations de vieillissement et de perte d'autonomie, en s'appuyant sur les dispositifs existants (Ma Prime Adapt' de l'Anah)**
  - **Favoriser la création de projets d'habitat intermédiaire ou alternatif dédiés aux séniors via :**
    - Des particuliers : habitat participatif, habitat partagé, colocations séniors-jeunes, …
    - Des organismes privés : résidences séniors, …
    - Des organismes sociaux et médico-sociaux : résidences type LODGES de l'OPHIS 63, résidences autonomies, béguinage, habitat intergénérationnel, …
  - **Conserver un bon taux d'équipement en maisons de retraite (277 places pour 1000 personnes de 75 ans et plus en 2019)**

2.2. ORIENTATION B – METTRE EN ŒUVRE LES TRANSITIONS DU BATI

Agir sur le bâti existant

- ➔ *Logement vacant ↔ Logement réinvesti*
- ➔ *Bâti dégradé ↔ Bâti valorisé*
- ➔ *Passoire énergétique ↔ Confort thermique et performance énergétique*
- ➔ *Centre ancien délaissé ↔ Centre ancien habité*

En lien avec les objectifs du PADD :

- **N°1.1** : Attractivité résidentielle
- **N°1.3** : Rénovation de l'habitat
- **N°1.4** : Gestion économe de l'espace
- **N°2.1** : Centralités
- **N°4.1** : Nature dans l'espace bâti
- **N°4.3** : Transition énergétique

B 1 – Rénover le bâti existant : *pour un habitat confortable et valorisé*

50 logements vacants remis sur le marché / 6 ans

Eviter l'interdiction de louer 296 logements locatifs privés d'ici 2028

50 logements rénovés par an pour + de performances énergétiques

- **Mobiliser le bâti existant pour (re)mettre des logements sur le marché immobilier :**
  - **Résorber et surveiller la vacance dans le parc de logements :**
    - Remettre à minima 100 logements vacants sur le marché à horizon 12 ans (en particulier à Lezoux et à Peschadoires), soit environ 50 en 6 ans
    - Analyser l'évolution de la vacance, et informer les propriétaires des aides existantes pour faciliter le réinvestissement des logements vacants
  - **Transformer d'anciens bâtiments agricoles en logements :**
    - En particulier dans les centres des villages
    - Pour pérenniser des constructions traditionnelles en pisé
- **Améliorer la qualité des logements :**
  - **Améliorer les capacités environnementales des logements existants en prenant en compte les spécificités du bâti traditionnel :**
    - Améliorer les performances énergétiques des logements, qu'ils soient privés, sociaux, communaux ou communautaires (isolation, systèmes de chauffage, …)
    - Rénover environ 50 logements par an dans le cadre des dispositifs incitatifs d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH-RU…)

Mobiliser les outils et dispositifs existants

Mieux mobiliser les dispositifs existants

Rénov'Actions 63, porte d'entrée de la rénovation des logements

Communiquer et sensibiliser davantage les propriétaires et propriétaires potentiels sur les dispositifs d'aides

- Anticiper les interdictions progressives de mise en location des « passoires énergétiques » (95 logements locatifs privés classés G au DPE interdits à la location en 2025, et 201 classés F interdits en 2028).
- Mettre aux normes les systèmes d'Assainissement Non Collectifs.

– **Rénover l'habitat indigne ou dégradé, ainsi que l'habitat ancien pour valoriser le patrimoine bâti local**

– **S'appuyer sur les dispositifs existants pour financer la rénovation des logements :**
  - Les Programmes d'Intérêt Général (PIG) départementaux d'Amélioration de l'Habitat Privé, en dehors du périmètre OPAH-RU de Lezoux (voir orientation B2)
  - Les aides et fonds départementaux
  - Les aides nationales : Ma Prime Rénov', Ma Prime Logement Décent, TVA à taux réduit, Certificats d'Economie d'Energies (CEE), Prêt à Taux Zéro (PTZ), Eco Prêt à taux zéro (Eco-PTZ), PALULOS, …

– **S'appuyer sur les acteurs existants pour faire connaitre les dispositifs d'aides et de subventions :**
  - Rénov'Actions 63 : porte d'entrée locale de la rénovation des logements, pour conseiller et accompagner les ménages
  - ADIL 63 : sensibilisation et conseil juridique, financier et fiscal sur l'habitat
  - CAUE 63 : conseil et sensibilisation en matière d'urbanisme, architecture, paysage…
  - Mobili'Dôme : outil d'information sur les travaux d'amélioration des logements, d'isolation et d'économies d'énergies, d'adaptation pour le maintien à domicile

■ **Communiquer et sensibiliser sur les dispositifs existants et les bonnes pratiques :**

– **Allier rénovation du bâti, sortie de vacance et création de logements locatifs,** en s'appuyant sur des dispositifs existants comme « Loc'Avantages », l'AIVS (Agence immobilière à vocation sociale).

– **Communiquer sur l'ensemble des solutions financières existantes**

– **Sensibiliser sur les bonnes pratiques en matière de rénovation énergétique et de valorisation du patrimoine bâti local**

B 2 – Mener des actions renforcées à Lezoux : *pour un centre-ville habité, vivant et attractif*

Mobiliser les outils et dispositifs de l'ORT de Lezoux

- DPU renforcé
- Dérogations
- Dispositifs fiscaux et financiers

Mobiliser des outils incitatifs et coercitifs

90 logements traités dans le centre-ville de Lezoux via l'OPAH-RU

- **Augmenter l'attractivité résidentielle du centre-ville de Lezoux,** par la mise en œuvre des actions définies dans la convention-cadre Petites Villes de Demain (PVD) valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) :
  - **Rénover l'habitat en mobilisant les outils et dispositifs offerts par l'ORT**

- **Mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dans le centre de Lezoux,** et agir conjointement sur les volets urbain, économique, patrimonial, foncier, immobilier et social :
  - **Améliorer le cadre urbain du centre-ville, pour favoriser l'attractivité résidentielle et l'attrait auprès des investisseurs**
    - Aménager et valoriser des espaces publics
    - Faciliter les mobilités douces
    - Valoriser le patrimoine architectural par le traitement des façades et des toitures
    - Conforter les services, équipements, commerces et emplois
  - **Traiter les dysfonctionnements liés au bâti, en mobilisant des outils incitatifs et coercitifs tels que l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) :**
    - Vacance de longue durée
    - Abandon d'immeubles
    - Rétention foncière sur des immeubles stratégiques (successions non réglées)
    - Copropriétés en difficulté
    - Ilots dégradés ou insalubres, …
  - **Traiter les problématiques d'habitat** par la réhabilitation, amélioration et /ou adaptation de 90 logements lors d'une première opération de 5 ans :
    - Traiter les situations d'habitat indigne et insalubre
    - Accompagner les ménages les plus fragiles
    - Adapter des logements à la perte d'autonomie
    - Améliorer les performances énergétiques ; lutter contre la précarité énergétique
    - Créer du logement locatif de qualité

2.3. ORIENTATION C – ACCOMPAGNER LES PUBLICS SPECIFIQUES

Développer une action sociale

- ➔ *Accompagner les plus fragiles*
- ➔ *Pouvoir agir en cas d'urgence*
- ➔ *Accompagner les populations des Gens du Voyage*

En lien avec les objectifs du PADD :

- **N°1.2** : Habitat pour tous

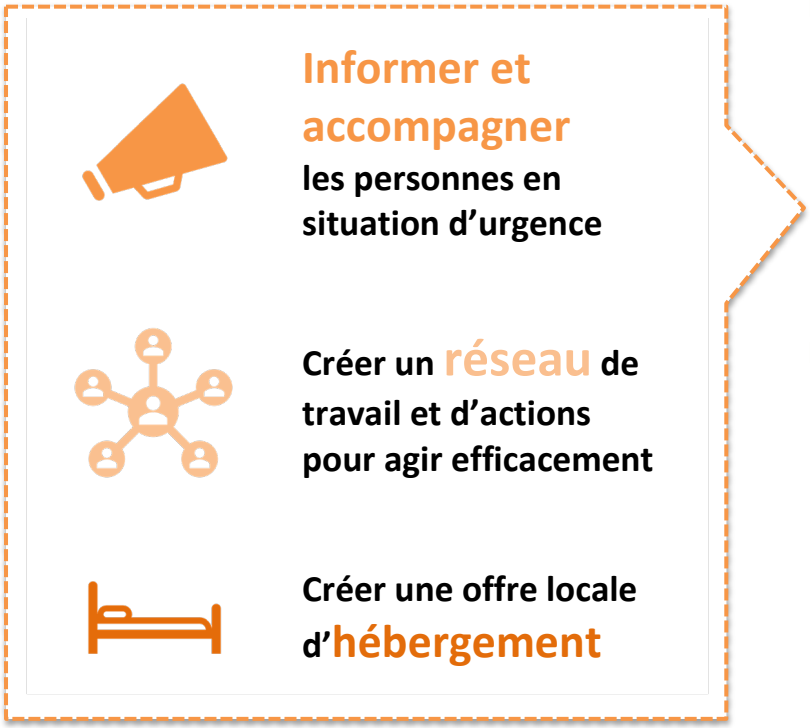
C 1 – Augmenter l'accessibilité des logements aux personnes handicapées

Ma Prime Adapt'
pour adapter les logements au handicap

+ d'accessibilité PMR dans le parc de logements sociaux

- **Faciliter l'adaptation des logements aux situations de handicap et de perte d'autonomie,** en s'appuyant sur les dispositifs existants (Ma Prime Adapt' de l'Anah)
- **Poursuivre la création ou la rénovation de logements sociaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)**

C 2 – Favoriser l'accès à l'hébergement d'urgence et à l'hébergement d'insertion



- **Informer sur les solutions d'hébergement d'urgence ou d'insertion :**
  - Identifier les capacités d'hébergement d'urgence, notamment lors de l'élaboration du Plan intercommunal de sauvegarde (PICS)
  - Informer les ménages et personnes ayant besoin d'un hébergement d'urgence ou d'insertion :
    - Via les services sociaux
    - Via les élus locaux
- **Créer une offre locale permettant de répondre à des difficultés particulières :**
  - Etudier la possibilité de créer une offre centralisée à Lezoux :
    - D'hébergement d'urgence
    - De PLAI adapté
    - De baux glissants
  - Etudier en particulier la possibilité d'accompagner et d'héberger les personnes en situation de violences intrafamiliales (femmes en particulier)
  - Travailler avec les associations, les travailleurs sociaux et les partenaires en charge du PDALHPD 63

C 3 – Améliorer les conditions d'accueil, d'habitat et d'ancrage des Gens du Voyage

11 sites à étudier pour une mise en conformité

2 sites à relocaliser (conformité impossible)

4 terrains familiaux à créer

Aire d'accueil de Lezoux à pérenniser

- **Pérenniser l'aire permanente d'accueil de Lezoux :**
  - Pérenniser sa fonction d'aire d'accueil
  - Développer un projet socio-éducatif
- **Résoudre les situations d'habitat informel :**
  - Etudier les possibilités de mise en conformité de 11 sites identifiés :
    - Culhat : 4 sites
    - Lezoux : 5 sites
    - Ravel : 1 site
    - Seychalles : 1 site
  - Relocaliser les ménages de 2 sites informels dont la régularisation est impossible, sur les communes de Joze et de Seychalles
- **Développer des solutions d'habitat diverses et adaptées pour accompagner les ménages sédentaires :**
  - Créer une offre de terrains locatifs publics familiaux ou aménagés : dont 3 à Lezoux et 1 à Seychalles (besoins identifiés dans le SDAGV 2023-2028)
  - Développer des opérations d'habitat adapté (PLAi adapté notamment)
  - Développer des projets d'accession à la propriété (ventes à terme notamment)
- **Travailler en partenariat avec l'AGSGV 63 (Association de Gestion du Schéma d'accueil des Gens du Voyage) pour accompagner la réalisation des projets d'habitat et faciliter l'insertion socio-professionnelle**

2.4. ORIENTATION D – FAIRE VIVRE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT

Organiser l'action publique

➔ *Piloter et animer le POA*

➔ *Animer et suivre la politique d'habitat*

Pour appliquer les orientations du POA

D 1 – Assurer le pilotage et l'animation du POA

Un service structuré

- **Structurer le service Habitat au sein de la CC EDA, en s'appuyant sur les structures et ressources existantes,** et notamment la Maison France Service, le/la Chef.fe de projet « Petites Villes de Demain », le SPEEH Rénov'Actions

D 2 – Assurer le suivi-évaluation du POA

Bilan triennal
à mi-parcours

Evaluation globale
au terme des 6 ans

- **Assurer le suivi du POA, en renseignant les indicateurs de suivi et en prenant appui sur l'Observatoire des Territoires 63,** et :
  - Délibérer une fois par an sur l'état de réalisation du volet Habitat
  - Réaliser le bilan triennal à mi-parcours
- **Réaliser l'évaluation globale au terme de la période 6 ans, et évaluer la nécessité de faire évoluer ou non le POA au regard :**
  - Des tendances observées (marché foncier et immobilier, démographie, …)
  - Du cadre législatif et réglementaire défini à l'échelle nationale
  - D'outils et dispositifs nouvellement mobilisables

3. LE PLAN D'ACTIONS

3.1. ACTIONS LIEES A L'ORIENTATION A « *HABITER LE TERRITOIRE PAR CHOIX* »

Fiche-action 1 : Renforcer l'offre de logements neufs sur le territoire

Orientation de référence	**Orientation A1** – Produire du logement neuf
Nature de l'action	**Conseil - Ingénierie** **Planification**
Contexte de l'action	La Communauté de Communes Entre Dore et Allier souhaite en priorité consolider son attractivité résidentielle en veillant à maintenir une organisation spatiale équilibrée et solidaire, en s'appuyant sur l'armature territoriale du SCoT qui distingue un pôle relais : la ville-centre de Lezoux, deux pôles de proximité (Peschadoires et Orléat) et 11 communes rurales ou périurbaines (Bort-l'Etang, Bulhon, Crevant-Laveine, Culhat, Joze, Lempty, Moissat, Ravel, Saint-Jean-d'Heurs, Seychalles, Vinzelles). Plus concrètement, elle envisage de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en se fixant d'atteindre 22 500 habitants à un horizon de 12 ans (+ 2700 habitants supplémentaires attendus en 12 ans). Pour atteindre cet objectif et répondre aux besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants, la Communauté de communes se doit de mettre en œuvre une politique en matière d'habitat qui veille à un équilibre entre la production de logements neufs en densification et/ou en extension urbaine, la réhabilitation du parc ancien et la remise sur le marché des logements vacants. A horizon de 12 ans, **la production de logements neufs attendue sur le territoire est de 1 640 logements, soit en moyenne 137 logements neufs par an**.
Contenu et objectifs de l'action	- **Produire 1 640 logements neufs à un horizon de 12 ans soit environ 137 logements neufs en moyenne par an**, dans une limite comprise entre 25 et 50% des logements produits en extension urbaine selon le type de polarités. - **Prendre en compte les objectifs de densité nette fixés par le SCoT**, selon le type de polarités, afin d'économiser les ressources foncières **:** pôle relais (25 logts/ha), pôles de proximité (20 logts/ha), communes rurales (15 logts/ha).

La répartition spatiale définie sur la base du PADD est la suivante (cf tableau ci-dessous) :

Objectifs de production de logements neufs									
Polarité	Commune	Nombre d'habitants supplémentaires à horizon 12 ans	Nombre de logements neufs à produire			*Part au sein de la CC EDA*	*Part en densification*	*Part en extension*	Nombre de logts par ha
			12 ans	6 ans	Par an				
Pôle relais	**Lezoux**	830	504	252	42	31%	75%	25%	25
Pôles de proximité	**Orléat**	300	182	91	15	11%	65%	35%	20
	Peschadoires	140	85	43	7	5%	65%	35%	
Communes rurales	**Bort-l'Etang**	95	58	29	5	4%	50%	50%	15
	Bulhon	90	55	28	5	3%	50%	50%	
	Crevant-Laveine	70	43	22	4	3%	50%	50%	
	Culhat	150	91	46	8	6%	50%	50%	
	Joze	260	158	79	13	10%	50%	50%	
	Lempty	100	61	31	5	4%	50%	50%	
	Moissat	235	142	71	12	9%	50%	50%	
	Ravel	120	73	37	6	4%	50%	50%	
	St-Jean-d'Heurs	70	43	22	4	3%	50%	50%	
	Seychalles	190	115	58	10	7%	50%	50%	
	Vinzelles	50	30	15	3	2%	50%	50%	
TOTAL CC EDA		**2700**	**1640**	**820**	**137**	**100%**	**-**	**-**	**15 à 25**

Pilotage

- Opérateurs privés, particuliers
- Opérateurs sociaux ou publics

Rôle de la collectivité

CCEDA :

- Assurer l'instruction des permis
- Suivre les dynamiques de production de logements
- Participer aux études préalables de projets d'aménagement résidentiels
- Accompagner les communes dans la réalisation des projets

Communes :

- Assurer la délivrance des permis
- Echanger avec les opérateurs et les partenaires

Partenaires à associer	- Communes, - Opérateurs (aménageurs, lotisseurs, investisseurs, promoteurs…) - Bailleurs sociaux…
Moyens humains	Service aménagement / droits des sols de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier
Moyens financiers	Pas de coût supplémentaire pour la collectivité ; le coût de cette action est compris dans le budget animation
Calendrier	- 2026 et années suivantes (Bilan triennal et bilan à 6 ans du PLUi-H)
Evaluation et indicateurs	- Evolution démographique et nombre d'habitants - Nombre de logements neufs produits par an (PC) - Nombre de logements produits par typologie d'habitat (extension et densification) - Suivi des objectifs de logements produits par polarité - Suivi des densités moyennes des constructions neuves (m²/logt ou nombre de logts/ha)

Fiche-action 2 : Mettre en œuvre la stratégie foncière et immobilière

Orientations de référence	**Orientation A1** – Produire du logement neuf **Orientation A2** – Promouvoir la production sociale et locative **Orientation A3** – Agir en faveur du « bien vieillir dans son village »
Nature de l'action	**Conseil - Ingénierie** **Programmation**
Contexte de l'action	Afin de répondre aux ambitions démographiques et de production de logements, la collectivité souhaite mettre en œuvre une stratégie foncière et immobilière efficiente afin de constituer des réserves foncières et immobilières leur permettant d'être actrices des projets locaux stratégiques. La maîtrise foncière constitue un enjeu majeur pour le binôme EPCI/communes. Pour cela, la Communauté de communes peut s'appuyer sur un acteur local, l'EPF SMAF, pour anticiper, acquérir, gérer les biens en amont des aménagements futurs.

Contenu et objectifs de l'action	- **Mise en œuvre d'une stratégie foncière « habitat » à l'échelle de la CC EDA en partenariat avec l'EPF et les communes**, dans une vision à long terme, en vue de la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration ou d'opérations de constructions de logements (publics, sociaux, séniors, …).
	  o Identification de réserves foncières bâti ou non bâti
	  o Définition des modalités d'acquisition et de mise en œuvre des projets
	- **Mobiliser les outils réglementaires dans le cadre du PLUi-H pour atteindre l'objectif de production fixé** (OAP, phasage des ouvertures à l'urbanisation...)
	- **Mise en place d'une veille foncière et immobilière stratégique** assurée notamment par le service urbanisme-habitat de la CC EDA. Elle permettra d'identifier et de cibler les parcelles et bâtiments stratégiques à acquérir, en particulier par le suivi des DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner) qui concernent des secteurs stratégiques (sites d'OAP, centres-bourgs, …).

Pilotage	- CCEDA - Communes
Partenaires à associer	- **EPF-SMAF** : accompagner les projets d'acquisition-amélioration - **Bailleurs sociaux** : évaluer les opportunités foncières et immobilières pour la production de logements sociaux
Moyens humains	Service aménagement / droits des sols de la communauté de communes Entre Dore et Allier

Moyens financiers	Acquisitions foncières par la CCEDA ou les communes en lien avec la stratégie foncière « habitat » Budget consacré aux acquisitions foncières (foncier bâti ou non bâti) : **environ 50 K€ par an** mobilisable par l'EPCI ou les communes
Calendrier	- 2026 et années suivantes (Bilan à 6 ans du PLUi-H)
Evaluation et indicateurs	- Suivi des projets sur les communes - Evolution de la vacance - Evolution de la mixité sociale et fonctionnelle dans les secteurs stratégiques de développement (en renouvellement urbain, en dents creuses, à proximité des commerces, services et équipements…) - Nombre d'opérations de renouvellement urbain / résorption de friches

Fiche-action 3 : Mettre en œuvre l'OAP thématique « Habitat, formes urbaines et bioclimatisme »

Orientation de référence	**Orientation A1** – Produire du logement neuf
Nature de l'action	**Communication - animation** **Conseil - Ingénierie**
Contexte de l'action	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « habitat » est une pièce opposable du PLUi-H. Elle doit être considérée comme un référentiel ou un livret de préconisations relatif aux formes urbaines et à l'adaptation au changement climatique du bâti et des espaces publics. Ces recommandations constituent un support de dialogue, en amont de la conception des projets, entre les pétitionnaires et la collectivité (éventuellement représentée par un architecte-conseil) afin d'assurer la cohérence des propositions avec les différentes pièces du PLUi et afin que chacun participe à la réponse aux enjeux et défis de l'urbanisme et de l'architecture de demain, notamment en matière de densité bâtie.
Contenu et objectifs de l'action	- **Sensibiliser les acteurs aux formes urbaines et à l'adaptation au changement climatique du bâti et des espaces publics.** - **Accompagner spécifiquement les porteurs de projets pour adapter chaque projet aux principes de l'OAP** - **Mettre en œuvre une communication adéquate pour partager cet outil auprès du public mais également auprès des acteurs de l'aménagement** (aménageurs, promoteurs…)
Pilotage	- CCEDA
Partenaires à associer	- Communes : communiquer sur l'OAP et l'accompagnement possible par la CC EDA auprès des porteurs de projets - CAUE, PNR… - Agences immobilières, notaires
Moyens humains	Service aménagement / droits des sols de la communauté de communes Entre Dore et Allier : Transmission de l'OAP thématique sous forme de guide
Moyens financiers	Pas de coût supplémentaire pour la collectivité ; le coût de cette action est compris dans le budget animation.
Calendrier	- 2026 et années suivantes (Bilan à 6 ans du PLUi-H)
Evaluation et indicateurs	- Nombre de pétitionnaires accompagnés/conseillés. Nombre de projets modifiés suite au conseil. - Evolution des projets en termes de densité retenue. Appréciation qualitative sur les compétences pédagogiques et l'évolution positive de la qualité des projets sur le territoire.

Fiche-action 4 : Développer l'offre sociale en lien avec les bailleurs sociaux

Orientation de référence	**Orientation A2** – Promouvoir la production sociale et locative
Nature de l'action	**Programmation de logements** **Aide financière-contractualisation**

Contexte de l'action

Le territoire d'Entre Dore et Allier compte seulement 281 logements sociaux, soit 3,5% de son parc de résidences principales. Il existe une tension assez forte entre l'offre et la demande dans le parc social (1 attribution pour 5 demandes). En lien avec les bailleurs sociaux, la collectivité souhaite renforcer l'offre de logements sociaux afin de répondre à la demande des ménages, en favorisant les projets de réhabilitation/restructuration urbaine mais aussi la production neuve.

Depuis 2011, le CCEDA est garante à hauteur de 50% des emprunts liés à l'acquisition du foncier et aux travaux nécessaires à la production de logements sociaux. Elle complète la garantie du Département du Puy-de-Dôme, garant également à hauteur de 50% des emprunts (selon les projets), permettant une garantie à 100% des emprunts liés à la production des logements sociaux (sous condition du règlement du CD63).

Contenu et objectifs de l'action

Au préalable, les collectivités concernées, en lien avec les bailleurs sociaux (en particulier dans les polarités) doivent :

- **Evaluer les besoins des ménages et les typologies de logements nécessaires**, ainsi que les sites et immeubles pouvant être fléchés (veille d'opportunités foncières et immobilières) pour développer du logement social, en s'appuyant sur une stratégie foncière et immobilière clairement définie (action 2).

- **Soutenir le développement du parc social** :
  - **Poursuivre la mise en œuvre de la garantie des emprunts à hauteur de 50% en faveur des bailleurs sociaux**
  - **Mettre en œuvre une politique foncière attractive (apport du foncier ou minoration des coûts)**

- **Produire 100 logements sociaux pour les 6 prochaines années (17 logts en moyenne par an).** Ce rythme de production permettra de porter à 5% la part du logement social sur le territoire et à 10% sur la commune de Lezoux à l'horizon de 12 ans (durée d'application du PLUi-H).

Au regard des objectifs démographiques et résidentiels, l'objectif est de produire **17 logements sociaux par an** en moyenne sur le territoire selon la répartition suivante :

Polarité	Commune	Logts locatifs sociaux existants		*Rappel : Nombre de logements neufs à produire en 6 ans*	Programmation sociale envisagée		
		2021	*% du parc communal (rés. principales)*		Nombre de logements sociaux à produire en 6 ans	*Part dans la production nouvelle*	Logements sociaux possibles en OAP
Pôle relais	**Lezoux**	183	7,2%	*253*	63	25%	*60 logements minimum*
Pôles de proximité	**Orléat**	9	1,0%	*92*	15	11%	*25 logements minimum*
	Peschadoires	59	5,7%	*43*			
Communes rurales	**Bort-l'Etang**	3	1,1%	*29*	22	5%	*18 logements minimum (Joze, Lempty, St-Jean, Bulhon et Moissat)*
	Bulhon	0	0%	*28*			
	Crevant-Laveine	3	0,8%	*22*			
	Culhat	0	0%	*46*			
	Joze	7	1,5%	*80*			
	Lempty	3	1,9%	*31*			
	Moissat	0	0%	*72*			
	Ravel	10	3,2%	*37*			
	St-Jean-d'Heurs	4	2,0%	*22*			
	Seychalles	0	0%	*58*			
	Vinzelles	0	0%	*15*			
TOTAL CC EDA		**281**	***3,5%***	***823***	**100**	**12%**	**103**

Pilotage

- CCEDA
- Communes

Partenaires à associer

- Bailleurs sociaux : évaluer la faisabilité des projets
- Etat et Département : accompagner les collectivités

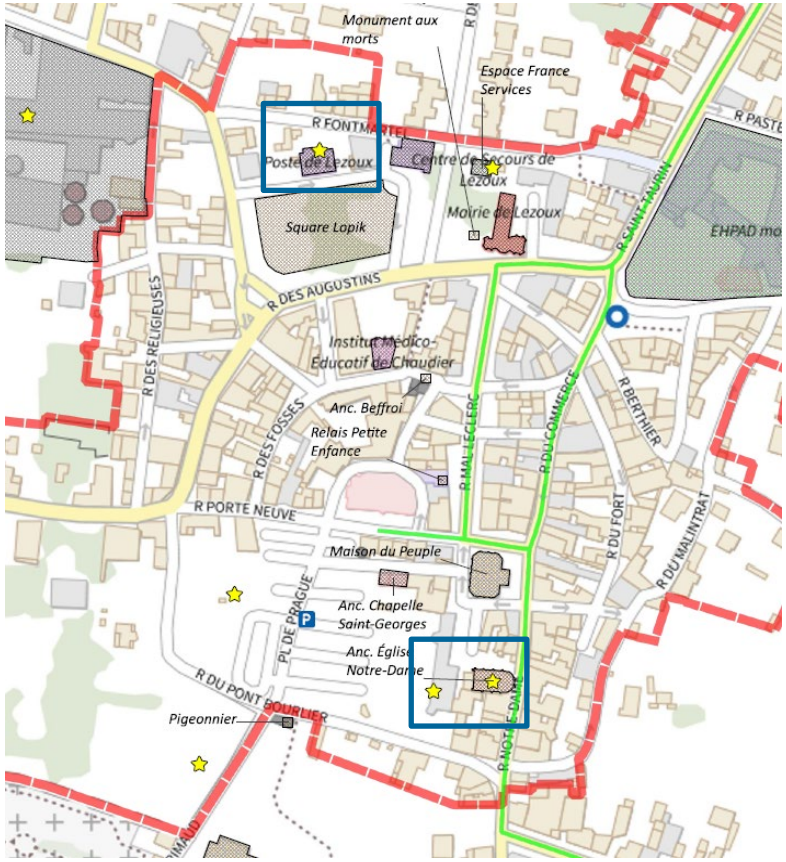
Moyens humains

Service urbanisme / habitat de la communauté de communes Entre Dore et Allier

Moyens financiers	Mise à disposition à titre gratuit du foncier ou minoration Développement du partenariat dans le cadre des conventions opérationnelles avec l'EPF (25% de logements sociaux sur les périmètres des conventions)
Calendrier	- 2026 et années suivantes (Bilan à 6 ans du PLUi-H)
Evaluation et indicateurs	- Nombre de logements locatifs sociaux produits dans chaque commune - Part de logements sociaux dans la production neuve - Ventilation des logements sociaux créés par type de financement et par mode de production - Evolution du profil de la demande et de la pression sur le parc - Nombre de projets bénéficiaires du dispositif « garantie d'emprunt »

Fiche-action 5 : Développer une offre de locatif social en centre-ville de Lezoux grâce à deux opérations publiques-privées de réhabilitation

Orientations de référence	**Orientation A2** – Promouvoir la production sociale et locative **Orientation B2** – Mener des actions renforcées à Lezoux
Nature de l'action	**Programmation** **Conseil - Ingénierie**
Contexte de l'action	La convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) pour la commune de Lezoux a été signée entre la CC Entre Dore et Allier, la commune de Lezoux et l'Etat en octobre 2023. Il s'agit d'une convention évolutive et pluriannuelle portant sur une période de 6 ans. Les actions relevant de la thématique Habitat sont fixées dans l'orientation stratégique n°4 de la convention « Renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville », et s'inscrivent dans le périmètre d'intervention ORT tel que présenté en page 7 du POA. Pour contribuer à la production de logements sociaux en centre-ville tout en valorisant le patrimoine bâti du centre ancien, **deux Opérations de réhabilitation ont été programmées dans le cadre du volet Habitat de la convention « Petites Villes de Demain » valant ORT de Lezoux**. Il s'agit de réhabiliter 2 ilots bâtis dans le centre de Lezoux, en vue de créer des logements locatifs sociaux : - Ilot La Poste/Soliha BLI Loire - Ilot Notre Dame Pour rappel, les diagnostics conduits dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H et l'étude pré-opérationnelle Habitat ont démontré un déficit de l'offre locative sur Lezoux. Le locatif social est particulièrement concerné avec 1 attribution pour 5 demandes sur la commune (contre 1 pour 3,21 demandes à l'échelle du département).



Extrait du périmètre de l'ORT

Contenu et objectifs de l'action

– **Opération publique-privée n°1 : Projet la Poste immobilier / Soliha BLI Loire**

Le bureau de Poste de Lezoux est situé en son centre-bourg, à proximité immédiate de la mairie et de l'Espace France Services. A l'étage de ce bâtiment (ex-appartement du receveur), une superficie de 83m², avec une entrée indépendante du bureau de Poste, est actuellement vacante depuis plusieurs années.

La Poste immobilier propriétaire de l'ensemble du bâtiment réfléchit à un projet de remise du logement sur le marché locatif avec Soliha BLI Loire, dans le cadre d'un bail à réhabilitation d'une durée de 20 ans.
Soliha BLI Loire est agréé Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) sur les départements du Puy de Dôme, de la Haute-Loire et de la Loire depuis avril 2023. Dans ce cadre, Soliha BLI Loire s'engage à produire des **logements locatifs très sociaux** (pour des personnes vulnérables et ou en situation de précarité et ne parvenant pas à se loger sur le marché locatif classique).

– **Opération publique-privée n°2 : réhabilitation de l'îlot Notre Dame**

La commune s'est engagée dès 2019 dans l'acquisition successive des parcelles bâties et non bâties à proximité de l'Eglise Notre Dame avec un double objectif :

- Désenclaver cet îlot par une opération de démolition et déconstruction et l'aménagement d'un parc urbain et de cheminements doux au pied du monument historique
- Réhabiliter les bâtiments en accueillant :
  - sur une partie du rez-de-chaussée l'atelier et la boutique d'Ars Fictilis (dernier potier de Lezoux à façonner de la sigillée)
  - Sur le reste des bâtiments (ex-hôtel de la Croix d'Or pour partie), une offre de logements sociaux. La commune a signé une convention de partenariat avec le bailleur social Polygone en 2023, en s'engageant dans une opération de bail à réhabilitation. Le bailleur conduit en 2024 une étude avec une maitrise d'œuvre sur la faisabilité de 7 logements.

Cette opération est permise par la formalisation de 2 conventions de portage avec l'EPF Auvergne. La commune recherche un porteur de projet pour la réhabilitation de la partie logements.

Ces 2 opérations ont vocation à offrir une offre de logements en locatif social et très social en centre-ville, performant au niveau énergétique et à un niveau de loyer abordable. Cette offre nouvelle permettra de diversifier l'offre locative, à proximité des transports et des services publics, d'apporter une nouvelle clientèle aux commerçants du centre-ville et contribuer à résorber la vacance de logements en centre-ville dans un îlot réaménagé.

Pilotage

- Soliha BLI Loire/ la Poste immobilier
- Bailleurs sociaux

Partenaires à associer	- Commune de Lezoux, CCEDA - ANAH - Conseil départemental - Fondation Abbé Pierre - EPF
Moyens humains	Service urbanisme / habitat de la communauté de communes Entre Dore et Allier
Moyens financiers	– **Opération n°1 - Projet la Poste/Soliha BLI Loire : 251 376 €** - Soliha BLI Loire / La Poste immobilier : 125 688 € - Emprunt (Prêt Habitat Privé CDC) : 41 351 € - Anah (MOI) : 54 282 € - Fondation Abbé Pierre : 10 055 € - Conseil départemental (Fonds Colibri) : à déterminer - Autres financeurs à déterminer : 20 000 € – **Opération n°2 - réhabilitation de l'îlot Notre Dame : à déterminer** - Bailleur social : Polygone - Autres financeurs : Mairie + Polygone
Calendrier	Engagement des 2 opérations dans le cadre de la mise en œuvre de l'ORT : 2023 – 6 novembre 2026 - Projet la Poste / Soliha BLI Loire : 2025 - Projet Îlot Notre Dame : 2023 (convention de partenariat Mairie de Lezoux et Polygone) et 2026 (fin des travaux)
Evaluation et indicateurs	- Part des bâtiments réhabilités, réalisation des opérations - Nombre de logements sociaux et très sociaux créés - Mise en location des logements et taux d'effort énergétique des ménages

Fiche-action 6 : Développer des solutions d'habitat intermédiaire pour les séniors

Orientations de référence	**Orientation A3** – Agir en faveur du « bien vieillir dans son village » **Orientation C1** – Augmenter l'accessibilité des logements aux personnes âgées et handicapées
Nature de l'action	**Programmation** **Aide financière-contractualisation** **Communication - Animation**
Contexte de l'action	La CC EDA souhaite porter une démarche collective pour répondre aux besoins des personnes âgées afin de leur permettre d'effectuer leur parcours résidentiel sur le territoire (logement plus petits, logement de plain-pied, rupture d'isolement, adaptation…). Dans ce cadre, elle souhaite développer une offre d'habitat intermédiaire à destination des séniors, à l'image des Lodges de Joze. Plus concrètement, il s'agit de proposer une offre alternative à l'hébergement en institution (EHPAD pour lequel le territoire est bien doté). Cette offre peut prendre diverses formes : résidence-séniors, habitat intergénérationnel social ou privé, résidence autonomie, béguinage, habitat partagé, colocations…
Contenu et objectifs de l'action	- **Accompagner sur le territoire les projets innovants en faveur de l'habitat des personnes âgées (Ex projets Bort-L'étang, Crevant-Laveine…)** : résidence-séniors, habitat intergénérationnel social ou privé, résidence autonomie, béguinage, habitat partagé… - **S'engager dans la démarche labellisée « Territoire ami des Ainés » portée par le réseau francophone des Villes Amies des Ainées**, association affiliée au réseau mondial des villes et communautés amies des aînés de l'Organisation Mondiale de la Santé. - **Mettre en œuvre un dispositif de communication adapté au territoire :** o Création d'une page dédiée au bien-vieillir sur le site internet de la CC EDA, en collaboration avec les acteurs socio-institutionnels (Rénov'Actions 63, ADIL, associations, services sociaux, …). o Animation d'une ½ journée de sensibilisation auprès des élus sur les aides et dispositifs existants (relais auprès de leurs administrés) o Animation d'un forum sur le bien-vieillir pouvant être organisé avec les territoires voisins (aides financières, solutions domotiques, rôles des associations, etc.) o Information sur les dispositifs existants permettant d'adapter le logement ou le mode de vie des personnes âgées, notamment : dispositif « Ma Prime Adapt' » pour financer les travaux d'adaptation, dispositif « Partage 1 toit » pour faciliter la colocation intergénérationnelle o Recenser les logements adaptés au handicap ou à la perte d'autonomie pour communiquer auprès des partenaires

	- **Poursuite des subventionnements des projets de travaux d'adaptation des logements** dans le cadre des dispositifs OPAH-RU et PIG (aides MaPrime Adapt')
Pilotage	- CC EDA et communes
Acteurs et partenaires	- Bailleurs sociaux - Opérateurs privés - Anah, Département… - Associations
Moyens humains	Service urbanisme / habitat de la communauté de communes Entre Dore et Allier
Moyens financiers	- Pas de coût supplémentaire pour la collectivité pour la création de résidences d'habitat sénior ; le coût de cette action est compris dans le budget animation - Abondement complémentaire de 5% de la CC EDA aux aides financières de l'Anah dans le cadre du dispositif « Ma Prime Adapt' » : objectif de 68 dossiers durant les 5 prochaines années (financements prévus dans le cadre de l'OPAH-RU et des PIG)
Calendrier	- 2026 et années suivantes (Bilan à 6 ans du PLUi-H)
Evaluation et indicateurs	- Nombre de projets réalisés (résidences) - Evolution de l'offre spécifique et du taux d'équipement - Suivi et coordination des projets communaux par la CCEDA afin de ne pas arriver à terme à une situation de sur-offre sur le territoire - Nombre de logements subventionnés dans le parc privé (« Ma Prime Adapt' ») - Evolution démographique et indice de vieillissement

3.2. ACTIONS LIEES A L'ORIENTATION B « METTRE EN ŒUVRE LES TRANSITIONS DU BATI »

Fiche-action 7 : Contribuer à la rénovation du bâti et à la remise sur le marché des biens vacants

Orientations de référence	**Orientation A2** – Promouvoir la production sociale et locative **Orientation B1** – Rénover le bâti existant
Nature de l'action	**Aides financières - subventions** **Conseil - Ingénierie** **Communication - animation**
Contexte de l'action	En lien avec sa volonté de diversifier l'offre de logements, la CC Entre Dore et Allier souhaite agir pour améliorer et rénover le parc existant, en s'appuyant sur les dispositifs opérationnels et financiers existants. **La requalification du parc existant** (en particulier la précarité énergétique) **et la remise sur le marché des logements vacants constituent des enjeux forts pour l'attractivité du territoire**. Le centre-ville de Lezoux concentre la plupart de ces problématiques sur un périmètre restreint ce qui rend la dégradation du bâti et la vacance d'autant plus visible. En tant que vitrine du territoire, le parc de logements du centre–ville de Lezoux se doit de donner une image plus qualitative. Pour répondre à ces enjeux, la Communauté de communes pilote ou contribue d'ores et déjà à **plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat**. - Le territoire est actuellement couvert par les **2 PIG Départementaux :** ▪ Le « PIG simple » dont la vocation est d'accompagner tous les ménages éligibles aux aides de l'Anah sur les territoires non couverts par une opération programmée locale, ▪ Le « PIG complexe » qui permet un accompagnement global des situations complexes avec un volet social renforcé. Il permet également de remettre sur le marché locatif, des logements vacants particulièrement dégradés. - **Une OPAH-RU** a débuté en 2024 sur le centre-ville de Lezoux en vue d'une action ciblée et renforcée sur le parc ancien de Lezoux, vitrine du territoire intercommunal (cf. fiche-action 8). Cette OPAH constitue un volet opérationnel pour la requalification de l'habitat privé ancien en lien avec les dispositifs Petite Ville de Demain et ORT déjà engagés. - En complément, un inventaire des logements vacants a été réalisé mettant en relief une vacance structurelle importante dans les centres anciens (inventaire des logements vacants depuis + de 2 ans dans le périmètre de l'OPAH-RU et des logements vacants depuis + de 5 ans dans le reste du territoire).

Contenu et objectifs de l'action	Afin d'améliorer le parc privé ancien occupé et vacant et valoriser le patrimoine bâti, la CC Entre Dore et Allier s'engage à poursuivre ou développer les dispositifs de financement participant à la rénovation du bâti : - **Poursuite et renforcement de l'abondement aux aides des Programmes d'Intérêt Général Départementaux** (ou du dispositif « PACTE » prolongeant l'action du Département) permettant à l'ensemble des ménages éligibles du territoire de bénéficier d'un appui de la collectivité. → *Objectif de 142 logements rénovés sur 5 ans. Ces aides bénéficieront à l'ensemble du territoire situé en dehors du périmètre OPAH-RU.* - **Une action ciblée et renforcée sur le centre ancien de Lezoux par la mise en œuvre de l'OPAH-RU** en lien avec le programme Petite Ville de Demain et l'ORT (cf. action 8) - **Mise en place de nouvelles aides financières spécifiques ciblées (« aides collectivités »)** : ▪ Aide aux ravalements de façade dans les périmètres de protection autour des Monuments Historiques (secteurs ABF et secteurs ciblés d'intérêt patrimonial) ▪ Aide à la réfection des toitures dans les périmètres de protection autour des Monuments Historiques (secteurs ABF et secteurs ciblés d'intérêt patrimonial) ▪ Prime pour sortie de vacance structurelle des logements (attribuée aux primo-accédant) - **Aide à la rénovation de logements communaux** Ces dispositifs doivent permettre d'atteindre l'objectif de reconquérir 100 logements vacants à horizon 12 ans, prioritairement dans les centres anciens. Pour faciliter la **remise sur le marché de 50 logts vacants par tranche de 6 ans**, la CC EDA s'engage à : - **Identifier les logements vacants** mobilisables à court terme, en concertation avec les propriétaires - **Informer et sensibiliser les propriétaires** sur les aides existantes, permettant de faciliter le réinvestissement de leurs logements vacants et les inciter à la mise en location (en lien avec l'action 9) - **Travailler sur des cas particuliers de blocages** (indivisions, dégradation forte du bâti, biens sans maitres, etc.), et offrir un accompagnement technique renforcé, en particulier sur des secteurs stratégiques - **Analyser l'évolution de la vacance** sur le territoire, en appui de l'observatoire de l'habitat et du foncier (Cf. fiche-action 14) - **Informer et sensibiliser les élus** du territoire sur les outils financiers, fiscaux et juridiques (rénovation de logements vacants, biens sans maître…) - **Etudier l'opportunité de l'application d'une taxe d'habitation sur les biens vacants** -
Pilotage	- CCEDA - Conseil départemental

Partenaires à associer

- ANAH, Etat
- Communes, Commune de Lezoux pour l'OPAH-RU
- Opérateurs pour le suivi-animation des dispositifs
- ABF, CAUE

Moyens humains

Service urbanisme / habitat de la communauté de communes Entre Dore et Allier

Moyens financiers

- **Communauté de Communes EDA : 824 277 €**
  - OPAH-RU (5 ans) : 259 750 €
  - PIG / PACTE Départementaux (5 ans) : 186 027 €
  - Aides collectivités (5 ans) : 378 667 €
    - Prime pour sortie de vacance : 42 000 €
    - Ravalements de façades : 168 000 €
    - Réfections de toiture : 168 000 €
- **Commune de Lezoux : 199 583 €**
  - OPAH-RU (5 ans) : 74 083 €
  - Aides collectivités (5 ans) : 125 500 €
- **ANAH :**
  - OPAH-RU (5 ans) : 2 369 750 €
  - PIG / PACTE Départementaux : à définir
- **Conseil départemental 63 :**
  - PIG / PACTE Départementaux : à définir

Calendrier

<table>
<tr><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th><th>2031</th></tr>
<tr><td>PIG CD63
2023-2024</td><td colspan="5">PACTE Départemental 2025-2029</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">Aides collectivités : 5 ans</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">OPAH-RU : 5 ans (contractualisée jusqu'au 18.07.2029)</td><td colspan="2">Prorogation de l'OPAH ?</td></tr>
</table>

Evaluation et indicateurs

- Nombre de logements réhabilités dans le cadre des PIG et OPAH-RU (cf bilan de l'OPAH-RU)
- Nombre d'aides spécifiques « collectivités » attribuées
- Evolution du taux de vacance

Fiche-action 8 : Mettre en œuvre une OPAH-RU sur le centre-ville de Lezoux

Orientations de référence	**Orientation A2** – Promouvoir la production sociale et locative **Orientation B2** – Mener des actions renforcées à Lezoux
Nature de l'action	**Aides financières - subventions** **Conseil - Ingénierie**
Contexte de l'action	La CC Entre Dore et Allier souhaite renforcer l'attractivité de la centralité de Lezoux comme pôle structurant du territoire d'Entre Dore et Allier en lien avec l'ORT et le dispositif « Petites Villes de Demain ». Lezoux et son centre ancien concentrent les problématiques de pauvreté, de vacance du logement et d'habitat dégradé. En tant que ville-centre, la revitalisation du centre-ville est un enjeu majeur, couplé à la nécessité de produire des logements plus petits, locatifs et sociaux. La CC Entre Dore et Allier s'engage ainsi dès 2024 dans la mise en œuvre d'une Opération d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour une durée de 5 ans, sur le périmètre du centre-ville élargi de Lezoux, défini lors de l'étude pré-opérationnelle menée en 2023. Ce dispositif doit permettre de recréer un dynamisme socio-économique dans un secteur urbain dysfonctionnel par la requalification de l'habitat privé ancien, couplée à une intervention sur les espaces publics. Elle s'appuie sur une animation renforcée à destination des propriétaires et des potentiels acquéreurs de logements et sur un panel d'aides à la pierre. Lorsqu'une OPAH comporte un volet de Renouvellement Urbain, elle peut mobiliser des financements bonifiés et des outils complémentaires pour agir sur la rétention foncière.
Contenu et objectifs de l'action	**Les signataires de la convention OPAH-RU se donnent l'ambition de réhabiliter, améliorer et adapter 90 logements sur 5 ans sur un périmètre défini du centre ancien de Lezoux** en poursuivant les objectifs qualitatifs suivants : - Réhabiliter durablement des bâtiments et des logements - Contribuer aux dispositifs de lutte contre l'insalubrité - Produire des logements à loyer maîtrisé - Intervenir en faveur de l'attractivité du territoire et de la lutte contre la vacance - Préserver et améliorer la valeur patrimoniale du territoire - Lutter contre la précarité énergétique - Accompagner l'autonomie des personnes dans leur logement - Accompagner les rénovations en transformation d'usage pour du logement locatif En complément, **une action renforcée sur des îlots bâtis ciblés** dans l'étude pré-opérationnelle, intégrant des actions coercitives, doit être menée **via des Opérations de Restauration Immobilière (ORI)**. Ce volet permettra de débloquer certaines situations les plus problématiques où l'incitatif ne suffit pas, et ceci dans des secteurs identifiés comme clés pour l'attractivité résidentielle (biens dégradés et délaissés sans intervention des propriétaires, successions bloquées).

La mise en place du **« permis de louer » au sein du périmètre OPAH-RU** est envisagé afin de garantir le respect des normes de décence et de salubrité dans le parc locatif du centre-ville.

Pilotage

- Communauté de Communes Entre Dore et Allier
- Commune de Lezoux

Partenaires à associer

- ANAH
- Opérateur Urbanis

Moyens humains

Service urbanisme / habitat de la communauté de communes Entre Dore et Allier

Moyens financiers

- **Communauté de Communes EDA :**
  - Montant du suivi-animation : 20 000 € par an (100 000 € sur les 5 ans de l'OPAH-RU)
  - Montant des aides aux travaux : 85 000 € par an (425 000 € sur les 5 ans de l'OPAH-RU)

Estimation enveloppes globales OPAH-RU :

	Aides aux travaux OPAH-RU			**Coût ingénierie**			**TOTAL OPAH-RU**
	Aides travaux OPAH-RU	*+ aides collectivités (périmètre OPAH-RU)*	**Objectifs OPAH-RU**		**Suivi-animation OPAH-RU**		
	Par an	*Par an*	90 logements rénovés sur 5 ans	*Par an*	5 ans		5 ans
ANAH	*473 950 €*	-	2 369 750 €	*80 000 €*	400 000 €		2 769 750 €
CCEDA	*51 917 €*	*33 083 €*	425 000 €	*20 000 €*	100 000 €		525 000 €
Commune de Lezoux	*14 817 €*	*10 964 €*	128 900 €	-	-		128 900 €
TOTAL	*540 384 €*	*44 047 €*	**2 923 650 €**	*100 000 €*	**500 000 €**		**3 423 650 €**

Calendrier

- Mise en œuvre de l'OPAH-RU : 2024 – 2029

Evaluation et indicateurs

- Nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH-RU
- Montant des aides attribuées
- Coût des travaux engagés par les propriétaires

Fiche-action 9 : Communiquer sur les outils en faveur de la rénovation des logements

Orientations de référence	**Orientation A2** – Promouvoir la production sociale et locative **Orientation B1** – Rénover le bâti existant
Nature de l'action	**Communication - animation** **Conseil - Ingénierie**
Contexte de l'action	En s'appuyant notamment sur l'OPAH-RU de Lezoux et le PIG Départemental, la CC Entre Dore et Allier souhaite contribuer à la rénovation du parc de logements en proposant une communication « offensive » sur les différents dispositifs d'amélioration de l'habitat. In fine, elle souhaite mettre l'accent sur les différents leviers et outils afin de stimuler les propriétaires privés.
Contenu et objectifs de l'action	- **Communiquer sur les dispositifs mis en œuvre par la Communauté de communes** : o Aide au ravalement de façade dans les périmètres de protection autour des Monuments Historiques (secteurs ABF et secteurs ciblés d'intérêt patrimonial) o Aide à la réfection des toitures dans les périmètres de protection autour des Monuments Historiques (secteurs ABF et secteurs ciblés d'intérêt patrimonial) o Prime pour sortie de vacance d'un logement de plus de deux ans o Abondement aux aides du PIG ou PACTE départemental (hors périmètre de l'OPAH-RU de Lezoux) en apportant une aide financière complémentaire aux ménages bénéficiant des aides de l'Anah. - **Communiquer sur les dispositifs locaux de l'ANAH et les aides nationales** : o Subventionnement de l'ANAH pour les travaux en fonction des thématiques : adaptation du logement pour le maintien à domicile, lutte contre la précarité énergétique des logements, résorption de l'habitat dégradé ou insalubre o Mobilisation de Ma Prime Rénov, des Certificats d'Economie d'Energie (CEE)… - **Communiquer sur les outils existants auprès des particuliers, propriétaires et investisseurs potentiels pour inciter au développement d'une offre de logements conventionnés** : o Les dispositifs fiscaux et financiers mobilisables : Loc'Avantages, Denormandie, conventionnement privé, … o Les systèmes d'assurances pour les bailleurs : assurances privées prise en charge dans les frais de gestion locative, garantie Visale pour les bailleurs par Action logement, intermédiation locative, maitrise d'ouvrage d'insertion, … - **Création d'un livret intercommunal des dispositifs et aides dédiés à la rénovation de l'habitat sur le territoire**

Pilotage	- CCEDA - Rénov'Actions63 - ADIL
Partenaires à associer	- Communes : relais de l'information - Urbanis : accompagnement des particuliers au sein du périmètre de l'OPAH-RU - Bailleurs : accompagnement des particuliers à l'échelle de la CC EDA - Département (PIG départemental) - ADIL : mise à jour des dispositifs et accompagnement juridique
Moyens humains	Service urbanisme / habitat de la communauté de communes Entre Dore et Allier
Moyens financiers	Une partie du coût de cette action est compris dans le budget animation Volet communication : 10 000 €
Calendrier	- 2024-2029
Evaluation et indicateurs	- Nombre de contacts renseignés

Fiche-action 10 : Engager une démarche de valorisation du patrimoine bâti en pisé

Orientation de référence	**Orientation B1** – Rénover le bâti existant
Nature de l'action	**Communication - animation** **Conseil - Ingénierie**
Contexte de l'action	Dans le cadre de son PADD, la CC Entre Dore et Allier a mis l'accent sur la revitalisation des centres-villes/centres-bourgs, et en particulier **la mise en valeur du patrimoine bâti local**. En matière d'habitat, l'identité et l'histoire du territoire sont en partie portées par des techniques de construction employées localement pour les façades et des toitures, notamment la technique du pisé. Il s'agit d'une caractéristique architecturale majeure des villages compris entre les vallées de l'Allier et de la Dore. Aujourd'hui, c'est un matériau qui regagne un certain intérêt écologique pour la construction neuve mais qui localement peine à être réemployé (manque d'artisans spécialisés, surcoût des travaux en neuf et en rénovation). La préservation de cette technique et de ce bâti constitue un enjeu important pour le patrimoine local. De nombreuses maisons anciennes, mais aussi plus largement de granges et autres bâtiments agricoles, sont le témoin de ce patrimoine et sont difficiles à entretenir, entraînant une problématique d'image forte pour le territoire. Face à la concurrence d'une production neuve standardisée, l'habitat ancien historique du territoire se trouve dévalorisé alors qu'il peut représenter un véritable atout patrimonial. En lien avec l'OPAH-RU, **la CC Entre Dore et Allier souhaite veiller à la qualité de la rénovation du bâti ancien en valorisant le recours à des matériaux respectant le mode constructif (pisé, pierre) de ces logements** pour garantir la bonne intégration des constructions et des réhabilitations, tant en termes architecturaux qu'en termes paysagers.

Contenu et objectifs de l'action	- **Mettre en œuvre une démarche de valorisation de son patrimoine bâti en pisé en activant le levier communication** :
	  o Identifier les artisans disposant du savoir-faire ;
	  o Sensibiliser et former les artisans aux techniques de rénovation ;
	  o Sensibiliser les propriétaires et les élus ;
	  o Communiquer sur le livret « Rénover et construire en pisé » du PNR Livradois-Forez
	- **S'appuyer sur le dispositif d'animation de l'OPAH (permanences locales) pour mieux communiquer**

Pilotage	- CC EDA
Partenaires à associer	- PNR du Livradois Forez, CAUE - Rénov'Actions63 - Artisans, FFB, CAPEB, autres organismes (collectif « les Bâtisseuses »…)

Moyens humains	Service urbanisme / habitat de la communauté de communes Entre Dore et Allier
Moyens financiers	Une partie du coût de cette action est compris dans le budget animation Volet communication : 3 000 €
Calendrier	- 2026 et années suivantes (Bilan à 6 ans du PLUi-H)
Evaluation et indicateurs	- Nombre d'atelier de sensibilisation

3.3. ACTIONS LIEES A L'ORIENTATION C « ACCOMPAGNER LES PUBLICS SPECIFIQUES »

Fiche-action 11 : Créer un CIAS – Centre Intercommunal d'Action Sociale

Orientations de référence	**Orientation C2** – Favoriser l'accès à l'hébergement d'urgence et à l'hébergement d'insertion **Orientation A3** – Agir en faveur du « bien vieillir dans son village »
Nature de l'action	**Animation - gouvernance** **Aide financière** **Conseil-Ingénierie**
Contexte de l'action	La CC Entre Dore et Allier souhaite **offrir de bonnes conditions d'accueil à ses habitants**, tant en matière de logements que de services. Les publics spécifiques (personnes âgées et handicapées, personnes en situation de précarité ou d'exclusion) ont des besoins particuliers pour lesquelles **la mise en place d'une action sociale** est nécessaire, en articulation avec la politique d'habitat. Les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) œuvrent déjà localement pour apporter information, aide et soutien à leurs populations (prévention sociale, aides financières, animation locale, téléalarme, …). **Le maintien à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie et/ou handicapées** est un enjeu particulier auquel le territoire souhaite répondre. C'est dans cette perspective que la CC Entre Dore et Allier a pris en 2024 la compétence « Action sociale d'intérêt communautaire », avec un intérêt communautaire défini selon les conditions suivantes : 1. Action en faveur des personnes âgées et dépendantes : maintien et soin à domicile 2. Gestion des services à la personne : portage de repas, bricolage et jardinage Ces services sont à ce jour assurés par le SIASD Lezoux Maringues Vertaizon pour 13 des communes et par le SIVOS de Billom pour Bort l'Etang. Une réflexion sera engagée sur les modalités les plus adéquates pour un exercice adapté et optimal de ces services à la population. Plus largement, la CC Entre Dore et Allier projette à moyen terme d'engager une analyse des besoins sociaux à l'échelle intercommunale. Aussi, en complément de l'action des CCAS des communes, la CC Entre Dore et Allier envisage à terme de **créer un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS)** répondant aux enjeux intercommunaux en matière de solidarité et de politique sociale.
Contenu et objectifs de l'action	- **Définir la compétence « action sociale » d'intérêt communautaire** en complément de l'action sociale des communes - **Créer un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS)**

Pilotage	- CCEDA
Partenaires à associer	- Communes - Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) - Syndicat Intercommunal d'Aide et de Soins à Domicile (SIASD) - Département 63 - Organismes sociaux (CAF, CNAV, CNSA, etc.) - DDETS - ARS
Moyens humains	A évaluer lors du transfert de compétence
Moyens financiers	A évaluer lors du transfert de compétence
Calendrier	2025-2026
Evaluation et indicateurs	- Création du CIAS - Types de services proposés par le CIAS - Nombre de personnes bénéficiant des services

Fiche-action 12 : Créer une offre intercommunale en hébergements temporaires

Orientation de référence	**Orientation C2** – Favoriser l'accès à l'hébergement temporaire
Nature de l'action	**Programmation**
Contexte de l'action	Le territoire de la CC Entre Dore et Allier dispose d'une faible capacité pour répondre aux situations d'urgence auxquelles peuvent être confrontés ses habitants : violences intrafamiliales, perte de logement, sinistre, etc. L'offre d'hébergement d'urgence actuelle est largement centralisée à Clermont-Ferrand, et Lezoux dispose de deux logements de secours pouvant uniquement être attribués aux Lezoviens par le CCAS. En appui sur le futur CIAS, le territoire souhaite **pouvoir agir face aux situations d'urgence**, et organiser la solidarité à l'échelle de l'intercommunalité par la création d'une offre intercommunale d'hébergements d'urgence.

Contenu et objectifs de l'action	- **Créer une offre intercommunale d'hébergements temporaires :**
	  ○ Accessible à tous les habitants de la CCEDA
	  ○ Prioritairement localisée à Lezoux pour faciliter l'accès aux services aux personnes hébergées
	  ○ Pouvant prendre des formes variées (appartement, tiny house, etc.)

Pilotage	- CCEDA
Partenaires à associer	- CCAS de Lezoux - Département 63 - DDETS - Partenaires sociaux
Moyens humains	Futur service du CIAS d'Entre Dore et Allier
Moyens financiers	A définir
Calendrier	2026 et années suivantes (Bilan à 6 ans du PLUi-H)
Evaluation et indicateurs	- Nombre de places en hébergement d'urgence - Nombre de personnes hébergées par an

Fiche-action 13 : Poursuivre le développement de l'offre de terrains locatifs publics pour l'habitat des Gens du voyage

Orientation de référence	**Orientation C3** – Améliorer les conditions d'accueil, d'habitat et d'ancrage des Gens du Voyage
Nature de l'action	**Programmation** **Conseil-Ingénierie**
Contexte de l'action	Les populations des Gens du Voyage habitent le territoire d'Entre Dore et Allier de différentes manières (de l'habitat classique à l'habitat informel, et en habitat mobile). Pour répondre aux besoins des familles et permettre leur installation durable sur le territoire, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) du Puy-de-Dôme a fixé l'**objectif de créer 4 terrains locatifs publics pour la période 2023-2028** : 3 à Lezoux et 1 à Seychalles. Ces terrains peuvent prendre la forme de terrains familiaux ou de terrains aménagés. En application de ce schéma, **un terrain locatif public a été aménagé à Lezoux en 2022.** Au terme des 6 ans de l'application du SDAGV, les besoins en terrains locatifs publics seront réévalués au regard des évolutions territoriales et des situations familiales.

Contenu et objectifs de l'action	- **Créer ou aménager des habitats adaptés :**
	  ○ 3 à Lezoux (dont 1 déjà créé en 2023)
	  ○ 1 à Seychalles
	  ○ 1 à Culhat (supplémentaire ou remplacement d'un à Lezoux)
	- **Conduire une étude approfondie sur la localisation de nouveaux sites en partenariat avec l'ASGV**
	- Mettre en conformité les terrains occupés par les familles (urbanisme et réseaux)

Pilotage	- CCEDA
Partenaires à associer	- Communes concernées - Département / Association de Gestion du Schéma d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme (AGSGV 63) - Etat - Bailleurs et EPF
Moyens humains	Service urbanisme / habitat de la communauté de communes Entre Dore et Allier / SPANC
Moyens financiers	100 000 € par terrain à aménager
Calendrier	- 2026 et années suivantes (Bilan à 6 ans du PLUi-H)
Evaluation et indicateurs	- Nombre et localisation des terrains locatifs publics créés - Nombre de familles et personnes installées sur chaque terrain - Durée d'installation des familles sur chaque terrain

3.4. ACTIONS LIEES A L'ORIENTATION D « FAIRE VIVRE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT »

Fiche-action 14 : Animer et suivre la mise en œuvre du POA

Orientation de référence	**Orientation D** – Faire vivre la politique intercommunale de l'habitat
Nature de l'action	**Communication-animation** **Conseil-ingénierie**
Contexte de l'action	La mise en œuvre des 14 actions du POA nécessite la **mobilisation des élus, des services techniques et des partenaires**. Pour cela, la CCEDA organise ses instances et ses services pour faire vivre la politique intercommunale de l'habitat. Les partenaires doivent être mobilisés et impliqués durablement dans la mise en œuvre du POA. Le **suivi et l'évaluation du POA** font partie des obligations légales. Ils permettent de suivre la mise en œuvre du POA et de mesurer l'impact de la politique d'habitat sur le territoire. Pour suivre la mise en œuvre de sa politique de l'habitat, le Conseil Communautaire de la CCEDA doit : - Suivre la réalisation du volet Habitat et délibérer chaque année, - Tirer un bilan triennal à mi-parcours, - Réaliser une évaluation au terme des 6 ans. Pour ce faire, un **observatoire de l'habitat et du foncier** devra être mis en place pour affiner la connaissance du territoire et l'analyse de la mise en œuvre du volet Habitat. La loi prévoit que pour les EPCI qui sont dans l'incapacité de mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier, il est possible de conclure une convention avec l'outil d'ingénierie ou l'EPCI compétent en matière de PLH le plus proche, dans les conditions qu'ils déterminent.

Contenu et objectifs de l'action	- **Assurer le suivi-animation politique et technique au sein de la CCEDA :**
	  ○ Le **Comité de pilotage** en charge de l'élaboration du PLUi-H (COPIL PLUi-H) sera reconduit. Il sera notamment en charge de la mise en œuvre du POA et du suivi-évaluation de la politique d'habitat (suivi annuel, bilan à mi-parcours, évaluation).
	  ○ Le **service « Aménagement durable de l'espace »** sera structuré pour assurer le suivi-animation technique de la politique de l'habitat. Ce service s'organisera autour de 2 agents : le responsable du service aménagement durable de l'espace et la chargée de mission PVD pour assurer les missions.

Contenu et objectifs de l'action

- **Mobiliser régulièrement les partenaires et acteurs de l'habitat :**
  - Créer un Comité technique de suivi (COTECH) pour échanger régulièrement sur les politiques mises en œuvre ;
  - Organiser des temps de sensibilisation auprès des élus sur des thématiques diverses de l'habitat (vacance, indignité, etc.)
  - Co-construire la mise en œuvre des actions du POA

- **Observer l'évolution du territoire, ses dynamiques résidentielles, et ses marchés fonciers et immobiliers :**
  - S'appuyer sur **l'observatoire des territoires du Puy-de-Dôme** pour actualiser le diagnostic territorial sur l'évolution socio-démographique, le parc de logements, les marchés immobiliers, … : données INSEE, SITADEL, RPLS, FILOCOM, LOVAC, CAF, PERVAL, AURA HLM, AGSGV, etc.
  - **Conventionner avec le Conseil départemental pour disposer d'un observatoire de l'habitat** : état du parc existant, vacance des logements, production de logements neufs, la demande en logement…
  - **Créer en interne un observatoire du foncier en partenariat avec l'EPF (outil MCMA)** : consommation de l'espace (en densification, en extension), recensement des friches…

Pilotage

- CCEDA

Partenaires à solliciter

- **Acteurs de l'habitat, communes** : échanges et réalisation d'actions
- **Département** : pour étendre l'observatoire de l'habitat sur le territoire Entre Dore et Allier
- **EPF** : pour créer un observatoire du foncier en interne

Moyens humains

- 1 responsable du service aménagement durable de l'espace à 25% ETP
- 1 chargé de mission PVD à 25% ETP

Moyens financiers

180 000 € pour 6 ans correspondant à ½ ETP

Calendrier

2026	2027	2028	2029	2030	2031
Conventionnement pour la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier					
Suivi annuel	Suivi annuel	**Bilan triennal**	Suivi annuel	Suivi annuel	**Evaluation**

Evaluation et indicateurs

- Mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier
- Nombre de réunions annuelles sur le thème de l'habitat (réunions techniques, réunions d'information et de sensibilisation, réunions du COPIL PLUi-H, …)