



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS MORNANTAIS**  
Le Clos Fournereau – Route de Saint-Laurent d’Agy  
69 440 MORNANT

## Programme Local de l’Habitat 2014-2019

### Programme d’Actions

élaboré en décembre 2013 et adopté en Conseil  
Communautaire du 8 juillet 2014.

91, avenue Berthelot > 69007 Lyon  
Tél. : +33 (0)4 78 69 02 88 > Fax : +33 (0)4 78 58 25 33  
trajectoires@trajectoires-reflex.org

Sas au capital de 40 000 € – RCS Lyon B 400 195 327 – Siret 400 195 327 00012 – APE 7320Z



# { SOMMAIRE }

<b>1 &gt; PROGRAMME D' ACTIONS .....</b>	<b>5</b>
1.1 > La déclinaison des orientations	5
<i>Orientation 1 : Consolider la politique foncière en faveur de l'habitat.....</i>	<i>5</i>
<i>Orientation 2 : Poursuivre l'amélioration des parcours résidentiels.....</i>	<i>5</i>
<i>Orientation 3 : Mobiliser le parc privé existant.....</i>	<i>5</i>
<i>Orientation 4 : Accompagner l'accroissement des besoins liés au vieillissement démographique.....</i>	<i>5</i>
<i>Orientation 5 : Répondre aux besoins en logements spécifiques dans le cadre de la CILS.....</i>	<i>6</i>
<i>Orientation 6 : Promouvoir un développement durable du territoire.....</i>	<i>6</i>
<i>Orientation 7 : Disposer d'un PLH interactif avec son territoire.....</i>	<i>6</i>
Action 1: Renforcer le portage d'opérations par EPORA sur les communes	8
Action 2: Poursuivre la mise en place d'outils opérationnels dans les documents d'urbanisme	10
Action 3 : Produire un maximum de 1 188 logements sur la durée du PLH	12
Action 4 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux	15
Action 5 : Mobiliser le droit de réservation intercommunal	18
Action 6 : Soutenir la production de logements conventionnés dans le parc locatif privé	19
Action 7 : Favoriser la production de petites typologies de logements (T2/T3) dans les opérations de locatif social	21
Action 8 : Favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages	23
Action 9 : Favoriser l'accès au logement des jeunes en difficulté face à l'emploi grâce au captage de logements dans le parc public et privé	25
Action 10 : Accompagner l'installation des jeunes agriculteurs sans logement	27
Action 11 : Accompagner les exploitants agricoles dans la création de logements pour des travailleurs saisonniers	28
Action 12 : Favoriser la production d'une opération de mixité intergénérationnelle de type « Foyer Soleil »	30
Action 13 : Soutenir la production de logements adaptés dans l'offre locative sociale nouvelle et veiller au respect des normes d'accessibilité en lien avec la CIAPH	32
Action 14 : Poursuivre l'accompagnement des ménages à ressources modestes dans l'adaptation de leur logement	34
Action 15 : Poursuivre le travail d'anticipation et d'accompagnement des ménages par rapport au vieillissement et au logement	36
Action 16 : Poursuivre la prise en compte des besoins des gens du voyage en voie de sédentarisation sur le territoire	38
Action 17 : Poursuivre le travail d'optimisation de la réponse en logement d'urgence par la centralisation de la connaissance des disponibilités communales	40
Action 18 : Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logements locatifs conventionnés	42
Action 19 : Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logements des propriétaires occupants	44
Action 20 : Favoriser la remise sur le marché des logements vacants par l'amélioration et le conventionnement des logements	46
Action 21 : Favoriser les formes d'habitat nouvelles et l'exemplarité des opérations	48
Action 23 : Animer et piloter le PLH	53
Action 24 : Poursuivre l'animation en direction de l'action sur le parc privé (PIG)	54
Action 25 : Communiquer sur l'habitat	55
Action 26 : Poursuivre la participation de la COPAMO à l'observatoire du SOL et mettre en place un observatoire de l'habitat intercommunal	57
Action 27 : Elaboration des bilans annuels et triennaux	58



2 > TABLEAU FINANCIER RÉCAPITULATIF .....	59
3 > TABLE DES SIGLES .....	60
4 > ANNEXES .....	61



## 1 > PROGRAMME D' ACTIONS

### 1.1 > La déclinaison des orientations

#### **Orientation 1 : Consolider la politique foncière en faveur de l'habitat**

Action n° 1 : Renforcer le portage d'opérations par EPORA sur les communes

Action n° 2 : Poursuivre la mise en place d'outils opérationnels dans les documents d'urbanisme

#### **Orientation 2 : Poursuivre l'amélioration des parcours résidentiels**

Action n° 3 : Produire un maximum de 1 188 logements sur la durée du PLH

Action n°4 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux

Action n°5 : Mobiliser le droit de réservation intercommunal

Action n°6 : Soutenir la production de logements conventionnés dans le parc privé

Action n° 7 : Favoriser la production de petites typologies de logements (T2/T3) sur le territoire dans les opérations de locatif social

Action n°8 : Favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages

#### **Orientation 3 : Mobiliser le parc privé existant**

Action n°9: Favoriser l'accès au logement des jeunes en difficulté face à l'emploi grâce au captage de logements dans le parc public et le parc privé

Action n°10 : Accompagner l'installation des jeunes agriculteurs sans logement

Action n°11 : Accompagner les exploitants agricoles dans la création de logements pour des travailleurs saisonniers

#### **Orientation 4 : Accompagner l'accroissement des besoins liés au vieillissement démographique**

Action n°12 : Favoriser la production d'une opération de mixité intergénérationnelle de type « Foyer Soleil »

Action n°13 : Soutenir la production de logements adaptés dans l'offre locative sociale nouvelle et veiller au respect des normes d'accessibilité en lien avec la CIAPH

Action n°14 : Poursuivre l'accompagnement des ménages à ressources modestes dans l'adaptation de leur logement

Action n°15 : Poursuivre le travail d'anticipation et d'accompagnement des ménages par rapport au vieillissement et au logement

## **Orientation 5: Répondre aux besoins en logements spécifiques dans le cadre de la CILS**

Action n°16 : Poursuivre la prise en compte des besoins des gens du voyage en voie de sédentarisation sur le territoire

Action n°17 : Poursuivre le travail d'optimisation de la réponse en logement d'urgence par la centralisation de la connaissance des disponibilités communales

## **Orientation 6: Promouvoir un développement durable du territoire**

Action n°18 : Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logements locatifs conventionnés

Action n°19 : Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logement des propriétaires occupants

Action n°20 : Favoriser la remise sur le marché de logements vacants par l'amélioration et le conventionnement

Action n°21 : Favoriser les formes nouvelles d'habitat et l'exemplarité des opérations

Action n°22 : Poursuivre le rapprochement avec les artisans locaux pour renforcer la réponse aux exigences du PLH en matière d'amélioration du parc existant

## **Orientation 7 : Disposer d'un PLH interactif avec son territoire**

Action n°23 : Animer et piloter le PLH

Action n°24 : Poursuivre l'animation en direction de l'action du parc privé

Action n°25 : Communiquer sur l'habitat

Action n°26 : Mettre en place un observatoire de l'habitat intercommunal

Action n°27 : Evaluer le PLH



## Un programme d'actions pour le développement durable

- Dans le respect des orientations du Scot, du PCET et des lois « Grenelle de l'environnement I et II » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, ce second PLH de la Communauté de Communes du Pays Mornantais accentue la prise en compte du développement durable, déjà initiée dans le précédent PLH.
- Pour chacune des actions sont mis en avant les aspects relevant de la prise en compte de ce concept défini comme « **un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (...)**. Cette définition du **Rapport Brundtland** de 1987, *Notre avenir à tous (Our Common Future)* rédigé par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'ONU a été utilisée comme base au Sommet de la Terre de 1992 à Rio, qui en affinera le concept : « **Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie des exigences écologiques, économiques et sociales, qui soit économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable (...)** »



## Action 1: Renforcer le portage d'opérations par EPORA sur les communes

### Contexte

- Une problématique de maîtrise du foncier qui demeure prégnante sur le territoire ;
- Une convention cadre signée entre la COPAMO et l'EPORA pour définir son intervention sur le territoire ;
- Une étude menée par l'EPORA sur l'ensemble des communes de la COPAMO qui a permis de recenser les potentialités foncières afin de favoriser les objectifs du concept de village densifié sur le territoire au cours du premier PLH ; 10 sites prioritaires d'intervention ont été retenus ;
- 4 Communes ont entamé une démarche de projet avec l'EPORA en vue d'une convention opérationnelle (Orliénas, Saint-Andéol-le-Château, Saint-Maurice-sur-Dargoire et Mornant) et une a fait le choix d'une convention de veille foncière pour un secteur stratégique (Soucieu).

### Objectifs

- Favoriser le développement de l'offre locative sociale sur des secteurs stratégiques
- Epauler les communes dans leur maîtrise du foncier en vue d'atteindre les objectifs de densité et de consommation foncière modérée tels que retenus dans le Scot de l'Ouest Lyonnais
- Favoriser la saisie d'opportunité en renforçant la veille foncière et les possibilités de portage.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Actualisation de l'étude des gisements foncier par l'EPORA : vérifier l'évolution du contexte des tènements repérés et réévaluer les priorités ;
- Envisager la signature de nouvelles conventions, notamment de veille foncière avec les communes.

#### > Partenaires potentiels

- EPORA, communes ;
- Promoteurs, investisseurs ;
- Bailleurs sociaux, collecteurs Action Logement ;
- Services de l'Etat, Anah.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH.



> **Moyens financiers prévisionnels**

- Un budget alloué à l'actualisation de l'étude de 10 000 €.

> **Modalités de suivi et d'animation**

- Nombre de sites repérés par commune et potentiel de logements ;
- Nombre de conventions signées ;
- Suivi qualitatif des opérations retenues comme prioritaires (long terme) depuis le début de l'intervention d'EPORA sur le territoire :

**Une action pour le développement durable**



- Saisir les opportunités en matière d'emplacements stratégiques pour la production de logements locatifs sociaux, à proximité des services, des transports en commun, etc.
- Favoriser le montage d'opérations d'ensemble, permettant la production de logements en favorisant leur intégration dans leur contexte communal et en promouvant des formes d'habitat moins consommatrices de foncier
- Favoriser l'aboutissement d'opérations souvent complexes de requalification du parc existant



## Action 2: Poursuivre la mise en place d'outils opérationnels dans les documents d'urbanisme

### Contexte

- Une problématique de maîtrise du foncier qui demeure prégnante sur le territoire ;
- Toutes les communes ont mis en place le DPU, mais les autres outils de maîtrise foncière en vue de maîtriser les formes urbaines ou la mixité sociale ne sont pas encore toujours mobilisés par les communes.

### Objectifs

- Poursuivre la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLH et le Scot de l'Ouest Lyonnais ;
- Prendre en compte les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH lors de la révision des documents d'urbanisme.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Décliner les objectifs tels que repris dans la fiche de territorialisation communale des objectifs (cf. dernière partie du document d'orientation) ;
- Favoriser la définition des grands principes en matière de densité et d'objectifs de mixité sociale dans la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- Coupler les orientations d'aménagement, qui ne sont opposables aux tiers qu'en termes de compatibilité (et non de conformité) avec la mise en place de servitudes de mixité sociale au sens de l'article L.123-1.16 du code de l'urbanisme ;
- Mobiliser les emplacements réservés pour programme de logements (L.123-2 b), permettant de définir des objectifs précis de densité, de mixité sociale. Il s'agit d'une servitude, elle est opposable en termes de conformité et soumis au droit de délaissement : le projet doit être suffisamment réfléchi (surtout s'il nécessite l'intervention d'un tiers, tel qu'un opérateur social, l'EPORA, etc.) pour saisir l'opportunité lorsqu'elle se présente.

#### > Partenaires potentiels

- Communes, CAUE ;
- EPORA ;
- Promoteurs, investisseurs ;
- Bailleurs sociaux, collecteurs Action Logement ;
- Services de l'Etat ;

#### > Calendrier prévisionnel

- Mise en compatibilité des PLU avec le PLH (et le Scot) qui doit intervenir dans les trois ans au plus tard après approbation de ce dernier (L.123-1-9 du CU).

### > Moyens financiers prévisionnels

- Budgets communaux.

### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme
- Formulation des remarques quant à la mobilisation des outils préconisés lors de la consultation de la COPAMO par les communes (ou en amont, si la COPAMO est associée aux réunions techniques lors de la révision des documents).

## Une action pour le développement durable



- Favoriser le développement des communes dans le respect des orientations du Scot et du PLH en matière de densité, de maîtrise de l'étalement urbain, de mixité sociale.
- Favoriser la saisie d'opportunité en vue de requalifier le parc existant



## Action 3 : Produire un maximum de 1 188 logements sur la durée du PLH

### Contexte

- Un territoire attractif en lien avec la qualité de ses paysages, sa proximité des agglomérations lyonnaise et stéphanoise ;
- Bien qu'accueillant encore de nombreuses familles cherchant une certaine qualité de vie offerte par l'Ouest Lyonnais, la COPAMO est soumise à un desserrement des ménages prononcé en raison du vieillissement démographique, des séparations familiales, des décohabitations des jeunes, etc.

### Objectifs

- Répondre à la demande émanant du territoire (solde naturel et desserrement des ménages) et à l'arrivée de nouvelles populations ;
- Répondre aux besoins qualitatifs en produisant cette offre dans le respect des autres actions du programme.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

L'objectif de production retenu pour 2014-2019 est basé sur la marge restante par rapport à l'enveloppe du Scot et le nombre de logements déjà produits.

Deux exceptions ont été travaillées avec les services de l'Etat et du Syndicat de l'Ouest Lyonnais, porteur du Scot, permettant aux communes de revoir à la hausse leur production de logements, en raison de contextes particuliers :

- Pour Soucieu-en-Jarrest, commune de plus de 3 500 habitants ayant intégré l'unité urbaine lyonnaise depuis la dernière actualisation du zonage par l'INSEE au 1/1/2010, le volume de logements restant dans l'enveloppe du Scot (une centaine de logements pour 7 ans) apparaît faible pour répondre aux obligations liées à l'application de l'article 55 de la loi SRU et au rattrapage, contraintes renforcées par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (loi Duflot). Cette loi impose désormais 25% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales de la commune, avec un rattrapage accéléré par rapport à celui proposé dans le cadre de la loi SRU. Au regard de cette problématique et des efforts fournis en matière de production de logements locatifs sociaux par la commune au cours du premier PLH (28% de la production pour les 5 premières années), il a été proposé de porter l'objectif maximal du PLH à 180 logements pour 6 ans (soit 30 logements par an, rythme de départ prévu par le Scot pour Soucieu-en-Jarrest).
- Taluyers, pour sa part, a été soumise à un phénomène important de division parcellaire, aujourd'hui enrayé par la révision du PLU. En conséquence, la commune n'a pu maîtriser son développement en « libre » comme elle le souhaitait, alors même qu'elle a tenu les objectifs en termes de volume de logements locatifs sociaux prévus dans le cadre du premier PLH (22 logements produits pour les 5 premières années pour 20 logements prévus en 6 ans). Au regard de ces éléments et de son positionnement en polarité intermédiaire sur le territoire, il a été proposé

de porter l'objectif maximal du PLH à 60 logements pour 6 ans (soit 10 logements par an).

#### Scénario de production globale de logements pour le PLH 2014-2019

Communes	Reste à produire 2014-2020 (7 ans)	/ an	Objectif construction neuve PLH 2014-2019 (6 ans)	/ an	Dont besoins liés au déserrrement	Dont accueil de nouveaux ménages	Nb logts / 1 000 hab. /an	Estimation du nombre de ménages au 1/1/2020	Nb d'habitants supplémentaires à accueillir 2014-2019 (indicatif)
Mornant	349	50	300	50	50	250	9	2 370	508
Soucieu-en-Jarrest	102	15	180	30	32	148	8	1 554	303
<b>Polarité 2</b>	<b>451</b>	<b>64</b>	<b>480</b>	<b>80</b>	<b>82</b>	<b>398</b>	<b>9</b>	<b>3 924</b>	<b>811</b>
Orliénas	95	14	84	14	21	63	6	932	108
Saint-Laurent d'Agny	128	18	108	18	18	90	9	878	188
Saint-Maurice-sur-Dargoire	114	16	96	16	19	77	7	888	153
Taluyers	46	7	60	10	18	42	5	807	62
<b>Polarité 3</b>	<b>382</b>	<b>55</b>	<b>348</b>	<b>58</b>	<b>75</b>	<b>273</b>	<b>7</b>	<b>3 505</b>	<b>511</b>
Chassagny	37	5	30	5	9	21	4	438	38
Chaussan	11	2	12	2	8	4	2	352	-
Riverie	14	2	12	2	2	10	7	108	22
Rontalon	61	9	54	9	10	44	8	480	87
Saint-Andéol-le-Château	34	5	30	5	13	17	3	599	9
Saint-André-la-Côte	15	2	12	2	2	10	7	114	19
Sainte-Catherine	64	9	54	9	8	46	10	394	95
Saint-Didier-sous-Riverie	84	12	72	12	11	61	10	521	125
Saint-Jean-de-Touslas	40	6	36	6	7	29	7	343	55
Saint-Sorlin	56	8	48	8	4	44	12	253	126
<b>Polarité 4</b>	<b>416</b>	<b>59</b>	<b>360</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>285</b>	<b>7</b>	<b>3 602</b>	<b>576</b>
<b>COPAMO</b>	<b>1 249</b>	<b>178</b>	<b>1 188</b>	<b>198</b>	<b>232</b>	<b>956</b>	<b>7</b>	<b>11 031</b>	<b>1 898</b>

Il est rappelé que les « objectifs » en matière de production globale de logements sont un plafond à ne pas dépasser (seule la polarité 1 du Scot, non représentée sur le territoire, prévoit un objectif minimal) ; les communes n'ont donc pas l'obligation d'atteindre ces seuils de logements. En revanche, les aspects qualitatifs de cette production, quel qu'en soit le volume, doivent impérativement être respectés (notamment en matière de mixité sociale et de densité, cf. cadre des actions suivantes).

- Cette production devra se faire dans le respect du concept de village densifié mis en avant par le Scot et en reprenant les objectifs de densité (cf. action 21) ;
- Prioriser la production de logements dans la trame urbaine existante et favoriser le renouvellement urbain ;
- La globalité du volume de logements à produire doit permettre de répondre aux besoins qualitatifs qui sont ressortis dans le cadre du diagnostic sur le territoire : favoriser la production de petites typologies en direction des jeunes et des personnes âgées, favoriser la production de logements locatifs sociaux (cf. cadre des actions suivantes).

#### > Partenaires potentiels

- Communes (PLU), CAUE, services de l'Etat et du SOL ;
- Promoteurs et investisseurs ;
- Bailleurs sociaux et Action Logement ;
- Particuliers.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH 2014-2019.



> **Moyens financiers prévisionnels**

- Cf. cadre spécifique des actions suivantes.

> **Modalités de suivi et d'animation**

- Suivi du volume et des caractéristiques de la construction neuve : logements commencés ;
- Croisement à faire avec l'évolution (et la localisation) de la vacance dans le parc de logements.

**Une action pour le développement durable**



- Assurer un développement maîtrisé de l'habitat du territoire, luttant contre l'étalement urbain, permettant de préserver l'agriculture et de limiter l'augmentation des déplacements
- Permettre, par la production neuve de logements, le développement d'un parc plus qualitatif au niveau de l'efficacité énergétique notamment



## Action 4 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux

### Contexte

- Un fort accent mis sur la production en locatif social lors du précédent PLH avec des aides importantes de la COPAMO en direction des opérateurs, mais une production qui n'a pas été à la hauteur des résultats escomptés (43% de l'objectif total réalisés pour les 5 premières années), essentiellement en raison d'une maîtrise foncière insuffisante de la part des communes ;
- Une part des logements locatifs sociaux estimée autour de 5% des résidences principales en moyenne pour le territoire ;
- La commune de Soucieu-en-Jarrest est soumise au rattrapage lié à l'article 55 de la loi SRU et à la mise en application de la loi Duflot. Elle ne compte aujourd'hui que 6% de ses résidences principales en locatif social au lieu des 25% désormais requis.

### Objectifs

- Répondre à la demande (225 demandeurs au 30 juin 2011, soit 5 demandeurs par logement libéré sur le territoire) et aux besoins des populations à revenus modestes et très modestes sur le territoire ;
- Permettre le maintien des emplois peu qualifiés sur le territoire en répondant aux demandes locales de logements financièrement accessibles ;
- Prendre en compte les aspects qualitatifs de la demande : petites typologies de logements (T2 et T3), localisation à proximité des services et des transports en commun, adaptation des logements, niveaux de revenus (62% des demandeurs d'un logement social relèvent du plafond PLAI) ;
- Poursuivre le développement du parc sur le territoire dans le respect des orientations du Scot.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- L'objectif de production attendue est en moyenne d'un minimum de 28% de logements locatifs sociaux parmi la production neuve (ou en acquisition amélioration), soit environ 333 logements (environ 55 logements par an), ce chiffre étant indicatif et l'objectif à prendre en compte étant le pourcentage, à ajuster selon l'évolution de la production ;
- Cet objectif de production est conforme à l'article L.302-8.1 du CCH dans la mesure où il dépasse le nombre de logements manquants à Soucieu par rapport aux obligations de la loi Duflot ;
- Les objectifs de production sont recentrés sur les polarités de niveau 2 et 3 avec un objectif de 40% de la production neuve en polarité 2 (Soucieu-en-Jarrest et Mornant), 25% en polarité 3 et 15% sur les polarités de niveau 4 ;
- Une offre à produire de 30% en PLAI pour les communes de polarité 3 (obligation de la loi Duflot pour Soucieu, étendue à Mornant en tant que principale centralité du territoire). L'objectif retenu est de 15% en PLAI pour le reste du territoire. Cela a

pour effet de porter l'objectif de production minimal pour le territoire à 24% de la production des logements sociaux. Cette production sera à développer sur le territoire en fonction des besoins de ces publics à très faibles ressources, plutôt à proximité des services et des transports en commun ;

- Le reste de l'offre locative sociale sera à produire en PLUS (56% minimum) et il est possible de produire du PLS (plafonné à 20%), qui répond à une demande locale et permet d'amortir des opérations sur les communes les plus reculées du territoire notamment ;

	Objectif construction neuve PLH 2014-2019 (6 ans)	Logements locatifs sociaux			
		Locatifs sociaux	% production globale	Dont PLAI	% locatif social
Mornant	300	120	40%	36	30%
Soucieu-en-Jarrest	180	72	40%	22	30%
<b>Polarité 2</b>	<b>480</b>	<b>192</b>	<b>40%</b>	<b>58</b>	<b>30%</b>
Orliénas	84	21	25%	3	15%
Saint-Laurent d'Agny	108	27	25%	4	15%
Saint-Maurice-sur-Dargoire	96	24	25%	4	15%
Taluyers	60	15	25%	2	15%
<b>Polarité 3</b>	<b>348</b>	<b>87</b>	<b>25%</b>	<b>13</b>	<b>15%</b>
Chassagny	30	54	15%	8	15%
Chaussan	12				
Riverie	12				
Rontalon	54				
Saint-Andéol-le-Château	30				
Saint-André-la-Côte	12				
Sainte-Catherine	54				
Saint-Didier-sous-Riverie	72				
Saint-Jean-de-Toussas	36				
Saint-Sorlin	48				
<b>Polarité 4</b>	<b>360</b>	<b>54</b>	<b>15%</b>	<b>8</b>	<b>15%</b>
<b>COPAMO</b>	<b>1 188</b>	<b>333</b>	<b>28%</b>	<b>79</b>	<b>24%</b>

- Cette offre sera complétée par le développement du conventionnement des logements dans le parc privé (cf. actions 6 et 18) ou communal ;
- Les communes mobilisent les moyens règlementaires à leur disposition pour s'assurer de la prise en compte de ces objectifs ou de leur projet dans leur document d'urbanisme.

**> Partenaires potentiels**

- Bailleurs sociaux, collecteurs Action Logement, promoteurs (PLS, VEFA) ;
- Communes ;
- Services de l'Etat, Anah.

**> Calendrier prévisionnel**

- Sur la durée du PLH (2014-2019).



### > Moyens financiers prévisionnels

Le budget prévisionnel pour la production de logements locatifs sociaux a été évalué à 837 000 € selon les financements suivants :

- 150 €/m<sup>2</sup> de SU dans la limite de 5 000 € par logement financé en PLAI;
- 100 €/m<sup>2</sup> de SU dans la limite de 2 000 € par logement financé en PLUS ;
- Financements possibles à titre exceptionnel des PLS communaux pour les communes de moins de 1 000 habitants ;
- Possibilité de soutien supplémentaire par les communes : garanties d'emprunts, vente de foncier à prix préférentiel, etc.

Le budget et ces financements pourront être réévalués afin de permettre l'équilibre financier des opérations.

### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi de la programmation (Etat) des logements locatifs sociaux : volume, type de financement, typologie, répartition par commune ;
- Suivi de la demande en logement locatif social ;
- Suivi de la vacance et de la mobilité au sein du parc de logements locatifs sociaux (RPLS).

## Une action pour le développement durable



- Permettre aux populations modestes d'accéder à un logement décent et favoriser la mixité sociale sur le territoire
- Développer un parc performant énergétiquement
- Améliorer le parc existant : Acquisition-Amélioration par les bailleurs sociaux ou conventionnement avec travaux dans le parc privé (cf. action 12) pour les propriétaires bailleurs ou les communes
- Anticiper la croissance des besoins des personnes dépendantes en lien avec l'action 13

## Action 5 : Mobiliser le droit de réservation intercommunal

### Contexte

- Il est possible, en vertu de l'article L.441-1 du CCH, de conclure des conventions de réservation de logements entre un bailleur social et une commune ou un établissement public de coopération intercommunale en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière.

### Objectifs

- Favoriser la mobilisation du parc locatif social en direction des besoins locaux notamment en direction des jeunes agriculteurs et des jeunes actifs.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Signature de conventions avec les opérateurs sociaux dans le respect de la réglementation en vigueur (définie par décret) ;
- Rétrocession du droit de réservation aux communes concernées (qui exercent déjà ce droit de plein exercice ou dans le cadre d'une rétrocession des droits de l'Etat, par exemple).

#### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Opérateurs sociaux
- Services de l'Etat ;

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Coût intégré à l'animation du PLH.

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Nombre de conventions signées, nombre de logements concernés et nombres d'attributions bénéficiaires.

### Une action pour le développement durable



- Favoriser la gestion d'attributions au plus près des besoins locaux



## Action 6 : Soutenir la production de logements conventionnés dans le parc locatif privé

### Contexte

- Un parc locatif social encore peu développé sur le territoire (5% des résidences principales) ;
- Un contexte rural favorable à la production de petites opérations qui posent des problèmes d'équilibre financier et de gestion locative pour les opérateurs sociaux ;
- Un parc vacant important sur le territoire ;

### Objectifs

- En lien avec l'action 18, et en complément de l'action 4, favoriser le développement d'une offre locative accessible et de qualité sur le territoire pour répondre aux besoins en logement des populations très modestes ou modestes.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Poursuivre l'animation en faveur de l'amélioration du parc privé : reconduite du PIG pour 2014 et remise à plat des objectifs à compter de 2015 ;
- Un objectif d'une dizaine de logements conventionnés avec travaux d'amélioration financés par l'Anah (cf. action 18) ;
- Possibilité pour les propriétaires bailleurs de conventionner avec l'Anah sans travaux.

#### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Services de l'Etat et Anah ;
- Département (PIG) ;
- Particuliers / investisseurs ;

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH (reconduite du PIG pour 2014 et remise à plat des objectifs à compter de 2015).

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Une aide de 3 000 € pour le conventionnement de 10 logements par an soit 180 000 € sur la durée du PLH. Cette aide est conditionnée à l'élaboration des travaux subventionnables par l'Anah (et bénéficiant des aides mentionnées à l'action 18).
- Subventions dans le cadre du conventionnement avec travaux, cf. action 18.

**> Modalités de suivi et d'animation**

- Suivi de l'atteinte des objectifs du PIG ;
- Intégration des logements à la base de logements locatifs sociaux SIG et suivi du conventionnement dans le temps en lien avec l'Anah.

**Une action pour le développement durable**



- Mobiliser le parc existant, surtout s'il est vacant et particulièrement bien situé en centre-bourg (lutte contre l'étalement urbain)
- Favoriser le développement d'une offre à coût abordable (conventionnement) permettant le maintien de populations à revenus modestes sur le territoire



## Action 7 : Favoriser la production de petites typologies de logements (T2/T3) dans les opérations de locatif social

### Contexte

- Un territoire à dominante rurale où l'habitat individuel et les grands logements dominant le parc de logements ;
- Une demande de petits logements (48% des demandeurs en locatif social souhaitent un T2 pour 32% du parc existant) pour les jeunes en début de parcours résidentiel, les accidents de parcours, les personnes âgées souhaitant se rapprocher des services, etc.

### Objectifs

- Prendre en compte les besoins locaux de la demande en locatif social et veiller à intégrer les typologies de logements correspondantes dans la programmation.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Suivre la demande en locatif social dans le cadre de l'observatoire intercommunal de l'habitat (cf. action 26) ;
- Etudier les tendances des besoins exprimés au sein de la demande locative sociale avec les opérateurs sociaux lors du montage des projets (et éventuellement les propriétaires bailleurs lors d'opérations de conventionnement dans le parc privé) selon les communes du territoire.

#### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Services de l'Etat (Fichier commun de la demande et programmation de logements locatifs sociaux) ;
- Opérateurs sociaux ;
- Propriétaires bailleurs / investisseurs.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Coût intégré à l'animation du PLH.

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi de l'évolution de la typologie de logements locatifs sociaux et lien avec la demande (RPLS / Programmation Etat / Fichier Commun de la Demande du Rhône).



## Une action pour le développement durable



- Répondre aux besoins locaux des ménages à ressources modestes ou très modestes, en lien avec l'emploi local
- Permettre des parcours résidentiels complets sur le territoire



## Action 8 : Favoriser l'accèsion à la propriété des jeunes ménages

### Contexte

- Un marché immobilier de l'accèsion qui demeure inaccessible à la plupart des jeunes ménages, qui sont contraints de s'éloigner pour pouvoir réaliser leur projet immobilier, entraînant d'autres problématiques pour le ménage (surcoûts et fatigue des déplacements) et le territoire (déséquilibre en termes de mixité sociale, déplacements accrus, effectifs scolaires non renouvelés).

### Objectifs

- Favoriser les parcours résidentiels au sein de la COPAMO en accompagnant une dizaine de jeunes ménages sous condition de ressources PSLA, à l'accèsion à la propriété ;
- Favoriser le maintien des jeunes sur le territoire.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre<sup>1</sup>

- Versement d'une prime pour 8 ménages accédant à la propriété dans le neuf, en collectif ou en habitat groupé (parcelle de 400 m<sup>2</sup> maximum avec une marge de 1%) et sous condition de ressources inférieures au PSLA (cf. tableau ci-contre). Au moins une des personnes du ménage doit être âgée de moins de 36 ans ;

Nb de personnes occupant le logement	Plafond PSLA Zone B ou C
1	23 688 €
2	31 588 €
3	36 538 €
4	40 488 €
5	44 425 €

- Versement d'une prime pour 2 ménages accédant à la propriété dans l'ancien, sous condition de réalisation de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique réalisés par des professionnels. Le montant de la prime est de 4 000 € pour des travaux valant au moins 3 points dans la grille COPAMO (cf. annexe 1 à la fin du présent document).

#### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Promoteurs et opérateurs sociaux.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- 32 000 € par an pour 10 dossiers soit 192 000 € pour la durée du PLH (2014-2019).

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Nombre de dossiers par an en neuf et en ancien, en individuel ou en collectif.

<sup>1</sup> Eléments en vigueur au 1/1/2013



## Une action pour le développement durable



- Permettre l'accèsion à la propriété des ménages qui le souhaitent dans des logements efficaces en matière d'énergie et peu consommateurs de foncier





## Action 9 : Favoriser l'accès au logement des jeunes en difficulté face à l'emploi grâce au captage de logements dans le parc public et privé

### Contexte

- Un accès difficile au logement autonome pour les jeunes en raison de la faiblesse du nombre de petits logements accessibles sur le territoire ;
- Une méconnaissance, souvent, par les jeunes, des dispositifs auxquels ils peuvent prétendre et des acteurs pouvant être mobilisés pour les accompagner dans leur parcours logement ;
- Une absence de logements temporaires sur le territoire de la Communauté de Communes.

### Objectifs

- Assurer l'accueil, l'information et l'orientation des jeunes en recherche de logement ;
- Gérer une offre de 6 logements en sous-location à destination des jeunes de moins de 30 ans du territoire en difficulté dans leur parcours d'accès au logement autonome et en lien par rapport à l'emploi : accès, maintien, difficultés lié à la durée de l'emploi (intérim, CDD, stages, apprentissage, etc.).

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

Les missions suivantes confiées à l'association AILLOJ sont reconduites dans le cadre du prochain PLH au moins pour l'année 2014 :

- Poursuivre les permanences d'accueil, d'information et d'orientation sur le logement à destination des jeunes de moins de 30 ans, à raison d'une demi-journée par mois ;
- Poursuivre la captation des logements dans le parc privé ou public pour parvenir à l'objectif d'une demi-douzaine de logements en sous-location ;
- Gérer le parc en sous-location (baux de 12 mois maximum selon la problématique du jeune, avec prorogation maximale jusqu'à 18 mois si la situation le nécessite)
- Possibilité de capter des logements en vue d'un conventionnement avec l'Anah dans le cadre du PIG ;
- Fournir un accompagnement social adapté au besoin du locataire (gestion de budget, entretien d'un logement, vie en collectivité, etc.).

### > Partenaires potentiels

- Région : selon poursuite de la politique au delà de 2014 (subvention sollicitée au lancement dans le cadre de l'appel à projets) ;
- CAF ;
- Département (mesures ASLL) ;
- Bailleurs publics et privés, Collecteurs Action Logement ;



- Services de l'Etat, Anah (si travaux de réhabilitation de logements).

> **Calendrier prévisionnel**

- 2014 a minima.

> **Moyens financiers prévisionnels**

- Participation au coût annuel de la mission confiée à AILJOJ : 8 000 € à 13 000 € maximum pour 2014, en complément des autres partenaires (Région...).

> **Modalités de suivi et d'animation**

- Nombre de jeunes accueillis par la permanence et type d'informations recherchées ;
- Suivi de l'évolution du nombre de logements captés ;
- Nombre de locataires hébergés, durée d'occupation, vacance.
- Evaluation qualitative du dispositif : lien avec les bailleurs, capacité du jeune à intégrer un logement autonome par la suite, etc.

### Une action pour le développement durable



- Favoriser l'accès au logement autonome des jeunes par un accompagnement adapté aux différents besoins



## Action 10 : Accompagner l'installation des jeunes agriculteurs sans logement

### Contexte

- Une dizaine de cessations d'activité par an sur le territoire, mais les bâtiments d'habitation ne sont pas toujours libérés ;
- Une progression des installations de petits producteurs (de type agriculture biologique) qui n'ont pas toujours de solution logement ;
- Des besoins en accompagnement qui sont estimés à environ 5 par an.

### Objectifs

- Permettre aux jeunes agriculteurs de se loger à proximité de leur exploitation.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Anticiper le plus possible la connaissance des mutations pour pouvoir accompagner en amont la réponse selon le type de besoin ;
- Mobilisation des outils existants ou à créer permettant de répondre à une demande temporaire ou permanente de logement : parc locatif social, et notamment réservé, logements communaux, aides en faveur de l'accession à la propriété, etc.

#### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Chambre d'Agriculture ;
- SAFER ;
- Bailleurs sociaux.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH (2014-2019).

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Coût intégré à l'animation du PLH.

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi du nombre d'accompagnement, des besoins et des solutions proposées.

### Une action pour le développement durable



- Favoriser le maintien de l'agriculture sur le territoire en permettant une transmission viable des exploitations
- Favoriser le maintien de l'emploi par un habitat adapté à proximité de l'exploitation



## Action 11 : Accompagner les exploitants agricoles dans la création de logements pour des travailleurs saisonniers

### Contexte

- Une demande de quelques dizaines de travailleurs saisonniers agricoles pour des logements à bas coût à proximité des exploitations.

### Objectifs

- Accompagner les agriculteurs pour une réponse de qualité « en dur ».

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Etudier la faisabilité de mobilisation d'aides de l'Anah compte-tenu du contexte particulier de la nature de l'offre à produire ;
- Envisager la production de logements dédiés pérennes (qui ne glissent pas à terme en locatif de droit commun) : 2 opérations par an subventionnées par la COPAMO (5% du montant des travaux HT et 2 500 € maximum en complément d'aides de l'Anah selon possibilités)
- Favoriser la production de petites unités de vie permettant de rationaliser les coûts, à partir du bâti existant.

#### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Département du Rhône ;
- Région ;
- Anah ;
- Chambre d'Agriculture ;
- Coopérative agricole.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH (en lien avec le PIG).

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Un budget dédié à hauteur de 30 000 € sur la durée du PLH.

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Nombre de logements produits.

## Une action pour le développement durable



- Favoriser un logement financièrement accessible pour les saisonniers agricoles sur le lieu d'exploitation et permettant également de réduire les déplacements



## Action 12 : Favoriser la production d'une opération de mixité intergénérationnelle de type « Foyer Soleil »

### Contexte

- Une offre en logements adaptables ou adaptés encore peu développée sur le territoire ;
- Des besoins en matière de services entre les personnes âgées et les autres générations qui pourraient trouver une réponse dans les « échanges de bons procédés » entre locataires de la structure.

### Objectifs

- Permettre le rapprochement des personnes âgées des services de centre bourg ;
- Favoriser, par la proximité, les échanges entre générations ;
- Prioriser le montage d'opérations permettant d'augmenter l'offre locative sociale.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Fixer un minimum de logements adaptés dans le cahier des charges de l'opération, par exemple en prenant en compte les objectifs de la charte « Rhône + vivre chez soi » : notamment un objectif de 20% à 25% de logements adaptés par opération, dans un environnement accessible et doté de services, de transports en commun. Ces logements seront dédiés au public cible, et doivent permettre une évolution des adaptations selon les besoins de la personne ;
- Les autres logements du programme seront des logements classiques (respectant toutefois les normes d'accessibilité en vigueur) permettant notamment le logement de jeunes ménages, avec ou sans enfant(s) ;
- Dans l'idéal, l'opération prévoit des espaces de réunion, permettant l'accueil de services au sein du bâtiment (permanence de soins ou autres prestations, convivialité) ;
- La présence d'un « maîtresse de maison » permet d'assurer le lien entre les habitants et de faciliter le confort des personnes âgées ;

#### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Département et autres signataires de la charte Rhône +
- Bailleurs sociaux et collecteurs Action Logement
- Services de l'Etat.

#### > Calendrier prévisionnel

- Une opération au minimum sur la durée du PLH ;
- Etude d'opportunité avec les communes dès 2014 en fonction des projets en gestation ;

> **Moyens financiers prévisionnels**

- Subvention au titre de la production de logements locatifs sociaux (cf. action 4).

> **Modalités de suivi et d'animation**

- Suivi du montage de l'opération et de ses caractéristiques ;
- Evaluation du fonctionnement du programme à travers son occupation et les liens entre les habitants.

**Une action pour le développement durable**



- Anticiper la réponse aux besoins en logements adaptés en développant des formes innovantes d'habitat
- Permettre aux populations modestes, y compris vieillissantes, d'accéder à un logement décent dans un environnement proposant des services de proximité et des transports en commun
- Développer un parc performant énergétiquement



## Action 13 : Soutenir la production de logements adaptés dans l'offre locative sociale nouvelle et veiller au respect des normes d'accessibilité en lien avec la CIAPH

### Contexte

- Une offre en logements adaptables ou adaptés encore peu développée en centre bourg ;

### Objectifs

- Favoriser le développement de l'offre de logements adaptés en réduisant le surcoût pour les opérateurs sociaux ;
- Permettre le rapprochement des personnes âgées des services de centre bourg ;
- Veiller au respect des normes d'accessibilité à la livraison des logements.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Prime de 500 € par logement versée aux bailleurs pour une vingtaine de logements adaptés ;
- Lien avec la CIAPH et ses partenaires en vue de vérifier le respect des normes d'accessibilité à la livraison de l'ensemble des programmes de logements collectifs sur le territoire.

#### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Département et autres signataires de la charte Rhône + ;
- Région : selon politique en cours de redéfinition pour 2014 ;
- Bailleurs sociaux et collecteurs Action Logement
- Services de l'Etat.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH (selon avancée de la consommation de l'enveloppe des 20 logements en ce qui concerne la prime à l'adaptation).

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Un budget de 10 000 € affecté à la prime à l'adaptation des logements.

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi du nombre de logements adaptés ;
- Suivi de la non conformité des opérations et des solutions retenues.



## Une action pour le développement durable



- Anticiper la réponse aux besoins en logements adaptés en s'assurant de la bonne adaptabilité des logements collectifs livrés
- Répondre à la demande actuelle et future en logements adaptés



## Action 14 : Poursuivre l'accompagnement des ménages à ressources modestes dans l'adaptation de leur logement

### Contexte

- Le maintien à domicile des personnes handicapées ou vieillissantes est aujourd'hui une solution qui séduit le plus grand nombre ;
- Le coût des travaux d'adaptation peut toutefois représenter un obstacle pour les personnes vieillissantes, malgré les aides disponibles : Anah, Département, Caisses de retraite, etc.

### Objectifs

- Favoriser le maintien à domicile des personnes à ressources modestes.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Favoriser l'adaptation de 10 logements pour 2014 dans le cadre du PIG actuel, et remise à plat des objectifs à compter de 2015 ;
- Subventions complémentaires aux aides de l'Anah (actuellement : plafond de travaux subventionables de 20 000 € HT, 50% de subventions pour les ménages à ressources très modestes et 35% pour les ménages à ressources modestes, cumulables avec les aides du programme « Habiter Mieux » cf. action 19).
- Subvention de la COPAMO actuellement de 20% du montant des travaux HT à concurrence de 2 500 € par logement.

#### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Anah, Département, Caisses de retraites...

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH (reconduite du PIG pour 2014 et remise à plat des objectifs à compter de 2015).

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Budget de la COPAMO alloué à l'action : 13 500 € par an soit 81 000 € pour 6 ans

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Bilan des objectifs du PIG.

## Une action pour le développement durable



- Favoriser le maintien à domicile lorsqu'il est souhaité, participer au maintien de populations en zone rurale, au maintien voire au développement de l'emploi lié aux services et à divers accompagnements.



## Action 15 : Poursuivre le travail d'anticipation et d'accompagnement des ménages par rapport au vieillissement et au logement

### Contexte

- Une multiplicité des acteurs et des dispositifs qui ne facilite pas leur appropriation par le grand public ;
- La sollicitation des organismes intervient souvent en urgence à la suite d'un accident, d'une hospitalisation ;
- Les Maisons du Rhône appelées à remplir peu à peu la fonction d'un CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gériatrique) ;
- Une Conférence Intercommunale du Logement et de la Solidarité, qui a été créée dans le cadre du PLH1 de la COPAMO, rassemble élus et acteurs autour de problématiques communes liées au logement.

### Objectifs

- Faire connaître au grand public le paysage des acteurs liés au vieillissement et aux aidants ;
- Poursuivre la mise en réseau du partenariat local afin de favoriser la connaissance des dispositifs d'aides proposés et des possibilités de complémentarité ;
- Faire connaître les différentes solutions de parcours résidentiel pour les personnes vieillissantes sur le territoire ;
- Favoriser la prise de conscience par rapport à son propre vieillissement le plus tôt possible (dès la cinquantaine, et avant que celui-ci ne commence à s'installer, période où l'on ne souhaite généralement plus se projeter), afin d'envisager des travaux d'adaptation (installation d'une chambre et d'une salle de douche en rez-de-chaussée, par exemple) au moment où les ressources financières sont encore généralement confortables.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Poursuivre le travail de mise en réseau des différents acteurs : Maison du Rhône, structures œuvrant pour le maintien à domicile (services, soins...), associations de personnes âgées, gestionnaires d'établissement, etc. pour favoriser la connaissance des différentes initiatives, types d'offres, etc. disponibles sur le territoire ;
- La mobilisation du réseau d'aides à domicile apparaît notamment comme un vecteur particulièrement utile pour sensibiliser les personnes (ou leurs aidants) qui peuvent se retrouver isolées des moyens classiques d'information ;
- Un travail essentiellement porté aujourd'hui par le service Solidarité de la COPAMO, en lien avec le service Habitat, notamment dans le cadre de la CILS.

**> Partenaires potentiels**

- Communes et CCAS ;
- Département ;
- Gestionnaires d'établissements pour personnes âgées ;
- Associations de personnes âgées ;
- AMAD, ADMR et acteurs privés œuvrant pour le maintien à domicile.

**> Calendrier prévisionnel**

- Sur la durée du PLH (2014-2019).

**> Moyens financiers prévisionnels**

- Coût intégré au fonctionnement du service Solidarité et à l'animation du PLH.

**> Modalités de suivi et d'animation**

- Suivi/participation aux CILS et aux réunions avec les partenaires selon les thématiques / besoins.

**Une action pour le développement durable**



- Renforcer l'efficience des actions ou dispositifs en cours ou existant sur le territoire en favorisant l'accès à l'information pour tous.



## Action 16 : Poursuivre la prise en compte des besoins des gens du voyage en voie de sédentarisation sur le territoire

### Contexte

- Le schéma départemental mentionne une quarantaine de ménages en voie de sédentarisation, dont une partie sur les aires d'accueil, pour l'ensemble de l'Ouest Lyonnais ;
- Les communes ont fait remonter le séjour régulier de quelques familles sur le territoire, se déplaçant de communes en communes ;
- Une opération de relogement en cours de réflexion entre la commune de Saint-Laurent d'Agny, la COPAMO, l'OPAC du Rhône et les services de l'Etat.

### Objectifs

- Favoriser l'accès à un logement autonome aux ménages souhaitant se sédentariser sur le territoire.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Rester à l'écoute des besoins qui peuvent émerger sur le territoire ;
- Mobiliser les outils pour la mise en œuvre des projets : urbanisme, financements complémentaires.

#### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Département ;
- Services de l'Etat ;
- Opérateurs sociaux, milieu associatif.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH (2014-2019).

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Subventions COPAMO dans le cadre de l'action 4 (soutien à la production de logements locatifs sociaux).

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi de l'identification des besoins, de la localisation des projets, des moyens de réalisation mis en œuvre et du lancement des opérations.

## Une action pour le développement durable



- Poursuivre la réponse à l'ensemble des besoins des différentes populations sur le territoire, en œuvrant pour un habitat décent permettant la sédentarisation des ménages qui le souhaitent. Cette sédentarisation favorise, en lien avec l'action des travailleurs sociaux et/ou des milieux associatifs, l'insertion de ces publics, une meilleure scolarisation des enfants, etc.



## Action 17 : Poursuivre le travail d'optimisation de la réponse en logement d'urgence par la centralisation de la connaissance des disponibilités communales

### Contexte

- C'est en général le parc de logements communaux qui est mobilisé en cas de situation d'urgence. Un travail mené entre les CCAS des communes vise à mettre en lien la connaissance des situations et des disponibilités de logement sur le territoire ;
- Il n'existe pas de places d'hébergement d'urgence le territoire.
- La commune de Soucieu-en-Jarrest, en raison de son appartenance à l'unité urbaine lyonnaise et du fait de sa démographie supérieure à 3 500 habitants, implique que l'EPCI doit disposer d'au moins 3 places d'hébergement d'urgence.

### Objectifs

- Porter à la connaissance des services de la COPAMO le travail effectué par l'Inter-CCAS.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Faire remonter par les CCAS la liste des logements mobilisables en cas d'urgence sur le territoire et son actualisation en temps utile auprès des services de la COPAMO;

#### > Partenaires potentiels

- Communes et CCAS ;
- Département ;
- Opérateurs sociaux.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH (2014-2019).

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Coût intégré à l'animation du PLH.

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi du nombre de sollicitations et des solutions apportées.





## Une action pour le développement durable



- Valoriser le dispositif existant sur le territoire permettant de compléter la réponse aux besoins et d'accompagner les personnes en situation d'urgence par rapport au logement en leur évitant une situation de mise à la rue et ses conséquences



## Action 18 : Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logements locatifs conventionnés

### Contexte

- Un parc ancien important est présent sur le territoire, notamment en centre-bourg. Ce parc, généralement réhabilité au rythme des changements de propriétaires, ne bénéficie pas toujours d'une bonne efficacité énergétique lorsqu'il est locatif ;
- L'enjeu de la rénovation énergétique du parc de logements figure parmi les priorités du gouvernement qui a renforcé des moyens alloués en faveur des propriétaires bailleurs ;
- Une vacance qui tend à légèrement augmenter, en lien avec une offre neuve de qualité qui attire les locataires ;
- Un faible parc locatif social sur le territoire de la Communauté de Communes (5%).

### Objectifs

- Poursuivre l'inscription du territoire dans une logique de développement durable sur les aspects environnementaux en lien avec les démarches entreprises dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial et du Plan national de Rénovation Energétique de l'Habitat ;
- Améliorer l'efficacité énergétique du parc existant ;
- Favoriser la remise sur le marché de logements vacants ;
- Favoriser le conventionnement de logements dans le parc privé.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Conditionner les aides en faveur du conventionnement (loyer très social, social ou intermédiaire) à l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements, en complément des aides de l'Anah du FART (Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique) ;
- Une dizaine de conventionnements attendus pour 2014 et une redéfinition des objectifs à travailler pour 2015 ;
- Une prime de 1 000 € à 3 000 € actuellement versée par la COPAMO selon la grille de point en vigueur (jointe en annexe du présent document) ;
- L'aide financière est cumulée à celle de l'action 6 (conventionnement des logements avec l'Anah obligatoire) et peuvent être également complétées par l'aide de l'action 20 concernant la remise sur le marché de logements vacants).

#### > Partenaires potentiels

- Département ;
- Services de l'Etat et de l'Anah ;

- Propriétaires bailleurs.
  - > **Calendrier prévisionnel**
- Reconduction des objectifs du PIG pour 2014 et remise à plat pour 2015.
  - > **Moyens financiers prévisionnels**
- Une enveloppe de 120 000 € est affectée à cette action sur la durée du PLH (hors animation du dispositif).
  - > **Modalités de suivi et d'animation**
- Suivi de l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de PIG.

### Une action pour le développement durable



- Améliorer l'efficacité énergétique des logements anciens
- Mobiliser le parc existant notamment lorsqu'il est vacant
- Favoriser le développement d'une offre à coût abordable (conventionnement) permettant le maintien de populations à revenus modestes sur le territoire



## Action 19 : Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logements des propriétaires occupants

### Contexte

- Un parc ancien important est présent sur le territoire, notamment en centre-bourg. Ce parc est généralement réhabilité au rythme des changements de propriétaires, cependant, plus d'un tiers des propriétaires occupants disposent de ressources inférieures au plafond HLM;
- L'enjeu de la rénovation énergétique du parc de logements figure parmi les priorités du gouvernement avec le renforcement des moyens alloués au programme « Habiter Mieux » : augmentation des aides et plafonds de ressources revus à la hausse;

### Objectifs

- Poursuivre l'inscription du territoire dans une logique de développement durable sur les aspects environnementaux en lien avec les démarches entreprises dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial et du Plan national de Rénovation Énergétique de l'Habitat;
- Améliorer l'efficacité énergétique du parc existant.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Relais du programme « Habiter Mieux » en direction des ménages à ressources modestes (moins de 1 700 € par mois environ pour une personne seule) et très modestes (moins de 1 300 € par mois environ pour une personne seule) ; Le gain énergétique doit être d'au moins 25%, la prime versée par la COPAMO varie de 300 € à 500 €, permettant un taux de subvention pour un ménage très modeste entre 84% (10 100 €) et 88% (10 500 €) sur la base de 12 000 € de travaux HT.
- Poursuite des permanences conseil mensuelles en matière d'efficacité énergétique à destination de l'ensemble des propriétaires du territoire.

#### > Partenaires potentiels

- Département ;
- Services de l'Etat et Anah ;
- Propriétaires occupants.

#### > Calendrier prévisionnel

- Re conduite du PIG et du Contrat Local d'Engagement lié au programme « Habiter Mieux » sur 2014 et redéfinition des objectifs à compter de 2015.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Une enveloppe de 14 400 € est affectée à cette action sur la durée du PLH, en dehors de l'animation du dispositif.

> **Modalités de suivi et d'animation**

- Suivi des objectifs fixés à travers la convention de PIG.

**Une action pour le développement durable**



- Améliorer l'efficacité énergétique des logements anciens
- Favoriser les économies d'énergie pour les propriétaires occupants à ressources modestes



## Action 20 : Favoriser la remise sur le marché des logements vacants par l'amélioration et le conventionnement des logements

### Contexte

- Une vacance persistante sur le territoire malgré l'animation en direction du parc privé ;
- Une vacance qui touche d'abord les logements anciens et les petites typologies ;
- Une demande en petits logements de qualité sur le territoire, notamment en centre-bourg.

### Objectifs

- En complément des objectifs d'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logement et du conventionnement du parc locatif privé : favoriser la remise sur le marché de logements vacants.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Prime de remise sur le marché des logements vacants (depuis une durée qui sera définie ultérieurement) conditionnée au conventionnement avec travaux de l'Anah ;
- Prime de 1 000 € par logement en complément des aides des actions 6 et 18.

#### > Partenaires potentiels

- Département ;
- Services de l'Etat et Anah ;
- Propriétaires (occupants et bailleurs).

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du FIG.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Une enveloppe de 30 000 € est affectée à cette action sur la durée du PLH hors animation.

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi des objectifs fixés à travers la convention de FIG.

## Une action pour le développement durable



- Mobiliser le parc existant vacant, notamment de longue durée et lorsqu'il est particulièrement bien situé en centre-bourg (lutte contre l'étalement urbain)
- Améliorer l'efficacité énergétique des logements anciens
- Favoriser le développement d'une offre à coût abordable (conventionnement) permettant le maintien de populations à revenus modestes sur le territoire



## Action 21 : Favoriser les formes d'habitat nouvelles et l'exemplarité des opérations

### Contexte

- Un habitat individuel dominant, fortement consommateur de foncier, générant un étalement urbain et entraînant des coûts de réseaux importants, impactant le paysage et les terres agricoles ;
- Des objectifs de production en logements individuels groupés qui ne sont pas atteints dans l'actuel PLH (23% pour 2008-2012 contre 39% attendus).

### Objectifs

- « Garantir la compacité des formes urbaines et affirmer ainsi fortement le contraste entre espaces naturels et espaces bâtis » (DOG du Scot) ;
- Permettre la production de formes urbaines intermédiaires afin de lutter contre l'étalement urbain et de participer à la production de logements à moindres coûts ;
- Sensibiliser les élus et les habitants sur les intérêts de travailler et d'encadrer le développement de nouvelles formes architecturales.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du Scot définit la densité selon les trois formes d'habitat attendues comme suit :

- 10 à 20 logements à l'hectare en individuel pur ;
- 20 à 50 logements à l'hectare en individuel groupé ;
- plus de 50 logements à l'hectare en collectif.

Il est également précisé que l'objectif en termes d'habitat individuel pur est un seuil maximal, et l'objectif en habitat collectif un seuil minimal.

D'une manière générale, la densité moyenne brute doit se situer, selon chaque niveau de polarité :

- Entre 40 et 50 logements à l'hectare en polarité 1 (non représentée sur le territoire) ;
- Entre 30 et 40 logements à l'hectare en polarité 2 ;
- Entre 25 et 30 logements à l'hectare en polarité 3 ;
- Entre 20 et 25 logements à l'hectare en polarité 4.

La déclinaison des objectifs de production selon les formes d'habitat préconisées dans le Scot par niveau de polarité donne la répartition suivante :



	Objectif construction neuve PLH 2014-2019 (6 ans)	/ an	Individuel pur		Individuel groupé		Collectif	
			Nb de logements	%	Nb de logements	%	Nb de logements	%
Mornant	300	50	75	25%	135	45%	90	30%
Soucieu-en-Jarrest	180	30	45	25%	81	45%	54	30%
<b>Polarité 2</b>	<b>480</b>	<b>80</b>	<b>120</b>	<b>25%</b>	<b>216</b>	<b>45%</b>	<b>144</b>	<b>30%</b>
Orliénas	84	14	21	25%	38	45%	25	30%
Saint-Laurent d'Agny	108	18	27	25%	49	45%	32	30%
Saint-Maurice-sur-Dargoire	96	16	24	25%	43	45%	29	30%
Taluyers	60	10	15	25%	27	45%	18	30%
<b>Polarité 3</b>	<b>348</b>	<b>58</b>	<b>87</b>	<b>25%</b>	<b>157</b>	<b>45%</b>	<b>104</b>	<b>30%</b>
Chassagny	30	5	12	40%	11	35%	7	25%
Chaussan	12	2	5	40%	4	35%	3	25%
Riverie	12	2	5	40%	4	35%	3	25%
Rontalon	54	9	22	40%	19	35%	13	25%
Saint-André-le-Château	30	5	12	40%	11	35%	7	25%
Saint-André-la-Côte	12	2	5	40%	4	35%	3	25%
Sainte-Catherine	54	9	22	40%	19	35%	13	25%
Saint-Didier-sous-Riverie	72	12	29	40%	25	35%	18	25%
Saint-Jean-de-Touslas	36	6	14	40%	13	35%	9	25%
Saint-Sorlin	48	8	19	40%	17	35%	12	25%
<b>Polarité 4</b>	<b>360</b>	<b>60</b>	<b>145</b>	<b>40%</b>	<b>127</b>	<b>35%</b>	<b>88</b>	<b>24%</b>
<b>COPAMO</b>	<b>1 188</b>	<b>198</b>	<b>352</b>	<b>30%</b>	<b>500</b>	<b>42%</b>	<b>336</b>	<b>28%</b>

- Il appartient aux communes d'identifier dans les documents d'urbanisme, les secteurs où favoriser cet habitat « compact », par exemple par la mobilisation de dents creuses, l'instauration d'orientations d'aménagement dans la continuité des centres anciens, en veillant à la création d'espaces de respiration, au traitement des vis-à-vis, etc.
- Des actions de sensibilisation sont prévues avec le CAUE tous les deux ans en direction des élus sur la base des initiatives menées par les communes en la matière ;
- Le SOL travaille actuellement sur la réalisation d'un guide de la densité et des formes urbaines.

#### > Partenaires potentiels

- Communes (PLU), CAUE, services de l'Etat, SOL ;
- Promoteurs ;
- Bailleurs sociaux et Action Logement ;
- Investisseurs ;
- Particuliers.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH en termes d'objectifs de densité et de formes urbaines ;
- Actions de sensibilisation auprès des élus : au moins tous les deux ans.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- 15 000 € sur la durée de PLH pour les opérations de communication et de sensibilisation.



> **Modalités de suivi et d'animation**

- Suivi du volume et de la nature des logements commencés au sein de la construction neuve : individuel, individuel groupé, collectif ;

**Une action pour le développement durable**



- Promouvoir des formes d'habitat intermédiaire, moins consommatrices en foncier et en énergie, construites de manière à rendre la promiscuité agréable



Action 22 : Poursuivre le rapprochement avec les artisans locaux pour renforcer la réponse aux exigences du PLH en matière d'amélioration du parc existant

### Contexte

- Une lisibilité de l'artisanat local complexe pour les habitants du territoire.
- Un panel de normes inaudible pour le grand public qui a besoin d'être rassuré quant au niveau de qualité des prestations auxquelles il peut prétendre.
- Le label RGE (Reconnu Grenelle\* pour l'Environnement) conditionnera à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014, le choix des entreprises et artisans afin de réaliser des travaux financés par un éco-prêt à taux zéro ou un Crédit d'Impôt Développement Durable (CIDD).

### Objectifs

- Assurer une lisibilité complète du parcours des propriétaires qui souhaitent réhabiliter leur logements, du conseil aux entreprises à même de réaliser les prestations attendues.
- Favoriser l'intérêt des entreprises locales pour assurer des prestations de qualité en matière d'efficacité énergétique, d'adaptation des logements aux handicaps, etc.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre<sup>2</sup>

- Poursuivre le travail conduit par la COPAMO auprès de l'artisanat local pour une adhésion à une charte de qualité sur le territoire, vers laquelle pourrait se tourner les propriétaires à la recherche de prestataires pour mener à bien leur projet d'amélioration de l'habitat.

#### > Partenaires potentiels

- Département ;
- Région ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Services de l'Etat.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Coût intégré à l'animation du PLH.

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi du nombre d'adhérents à la charte ;

\* Il semble que le gouvernement cherche une autre dénomination que « grenelle » pour le « G » du label RGE tels que « gagnant » ou « garant ».



## Une action pour le développement durable



- Favoriser la mobilisation des entreprises et de l'emploi local pour les chantiers d'amélioration de l'habitat
- Renforcer la dynamique de qualité des prestations des entreprises locales.



## Action 23 : Animer et piloter le PLH

### Contexte

- Une obligation réglementaire liée à l'élaboration du PLH (art. R 302-1-3 du CCH) ;
- Un suivi opérationnel mis en œuvre dans le cadre du précédent PLH ;
- Une évaluation qui sera facilitée grâce à l'observatoire intercommunal de l'habitat qui doit être mis en place (cf. action 26).

### Objectifs

- Organiser les moyens de mise en œuvre des actions en lien avec les partenaires et acteurs locaux de l'habitat ;
- Communiquer sur l'état d'avancement des actions auprès des communes, des acteurs locaux, des services de l'Etat ;
- Permettre aux élus et partenaires de disposer des éléments nécessaires à la prise de décision en continu.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Pérenniser le suivi par la Commission Aménagement de l'Espace complétée des « Référents habitat » des communes ;
- Pérenniser le Comité de pilotage : séance annuelle pour procéder à l'évaluation de la période écoulée et proposer des ajustements au niveau de la stratégie d'intervention si nécessaire.

#### > Partenaires potentiels

- Membres du comité de pilotage.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- A ressources humaines constantes de l'année 2013.

### Une action pour le développement durable



- S'assurer, en continu, d'une politique et de financements adaptés aux besoins

## Action 24 : Poursuivre l'animation en direction de l'action sur le parc privé (PIG)

### Contexte

- Une animation du PIG actuellement assurée par Habitat & Développement et Hespul (volet énergie) ;

### Objectifs

- Porter techniquement le dispositif en faveur du parc privé sur le territoire et assurer l'interface, le conseil et le montage de dossier avec les bénéficiaires.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Poursuivre les permanences mensuelles à destination des particuliers en faveur de l'amélioration énergétique des logements et de l'adaptation aux handicaps ou au vieillissement ;
- Poursuivre l'animation du dispositif de la COPAMO en faveur du parc privé et du relais des dispositifs nationaux (programme « Habiter Mieux », crédit d'impôt, etc.).

#### > Partenaires potentiels

- Département (PIG) ;
- Services de l'Etat et de l'Anah.

#### > Calendrier prévisionnel

- Reconduction du PIG pour 2014 et remise à plat des objectifs pour 2015-2019.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- 240 000 € sur la durée du PLH.

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi du nombre de personnes accueillies et du type d'information souhaitée, de dossiers aboutis et de l'analyse des raisons des dossiers non aboutis.

### Une action pour le développement durable



- Informer les ménages sur les dispositifs d'aides auxquels ils peuvent prétendre pour améliorer leur logement

## Action 25 : Communiquer sur l'habitat

### Contexte

- Des dispositifs, actions, solutions d'habitat et d'hébergement multiples sur le territoire. Cette information peine à être relayée parfois auprès des publics intéressés, que ce soit des particuliers ou des professionnels.

### Objectifs

- Favoriser l'accès à l'information concernant l'offre en logement et en hébergement sur le territoire et les différentes aides mobilisables (PIG et autres aides de la COPAMO ou d'autres collectivités) selon les publics ;
- Sensibiliser sur certaines thématiques (éco-gestes, par exemple, etc.).

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

Création de plaquettes thématiques, organisation de salons, mobilisation du journal intercommunal « l'Aqueduc ». Les thématiques pourraient être :

- L'accès au logement locatif social ;
- La décohabitation et l'accès à un logement autonome ;
- Où et comment bien vieillir sur le territoire ?
- Quels moyens mobiliser pour proposer un logement locatif attractif ?
- Soutien à des actions de sensibilisation tels que le « défi Famille à Energie Positive », par exemple<sup>3</sup> ;

#### > Partenaires potentiels

- Selon les thématiques retenues ;
- CDDRA (financement).

#### > Calendrier prévisionnel

- Tout au long du PLH.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Un budget annuel fixé à 2 500 € soit 15 000 € sur la durée du PLH (2014-2019)

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Nombre de thématiques traitées et nombre de campagnes réalisées.

<sup>3</sup> Des équipes d'une dizaine de foyers se regroupent pour représenter leur village, leur quartier ou leur entreprise et concourir avec l'objectif d'économiser le plus d'énergie possible sur les consommations à la maison : chauffage, eau chaude, équipement domestique. Chaque équipe fait le pari d'atteindre 8% d'économies d'énergie. Défi animé par l'Espace Info Energie.



## Une action pour le développement durable



- Renforcer l'efficacité des dispositifs à l'œuvre sur le territoire en favorisant l'accès à l'information pour tous





## Action 26 : Poursuivre la participation de la COPAMO à l'observatoire du SOL et mettre en place un observatoire de l'habitat intercommunal

### Contexte

- Une obligation réglementaire liée à l'élaboration du PLH (art. R 302-1-3 du CCH) ;
- Un « tronc commun » de données statistiques disponible auprès du SOL.

### Objectifs

- Disposer d'un outil opérationnel du suivi de l'avancée du programme d'actions.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Doter le service habitat d'un SIG géocalisant les informations relatives au parc locatif social et au parc privé conventionné ;
- Compléter les données du tronc commun proposé par le SOL (Filocom, Sit@del2, RPLS...) par les indicateurs de suivi propre aux actions retenues par la COPAMO pour son territoire.

#### > Partenaires potentiels

- Membres du comité de pilotage.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Coût partiellement intégré à l'animation du PLH
- Observatoire : prestation incluse dans l'adhésion au SOL.

### Une action pour le développement durable



- S'assurer, en continu, d'une politique et de financements adaptés aux besoins



## Action 27 : Elaboration des bilans annuels et triennaux

### Contexte

- Une obligation réglementaire liée à l'élaboration du PLH (art. R 302-1-3 du CCH) ;

### Objectifs

- Communiquer sur l'état d'avancement des actions auprès des communes, des acteurs locaux, des services de l'Etat ;
- Permettre aux élus et partenaires de disposer des éléments nécessaires à la prise de décision.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Rédaction d'une synthèse annuelle de l'avancée du programme ;
- Séance annuelle pour procéder à l'évaluation de la période écoulée et proposer des ajustements au niveau de la stratégie d'intervention si nécessaire ;
- Rédaction de deux bilans triennaux.

#### > Partenaires potentiels

- Membres du comité de pilotage.

#### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- 51 700 € sur la durée du PLH



### 3 > TABLE DES SIGLES

ADMR : Association d'Aide , Domicile en Milieu Rural  
 AILJO : association d'Aide au Logement des Jeunes  
 AMAD : Association d'Aide et de Maintien , Domicile  
 ANAH : Agence Nationale de l'Habitat  
 ASE : Aide de Solidarité Ecologique  
 ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement  
 CC : Communauté de Communes  
 CCAS : Centre Communal d'Action Sociale  
 CDDRA : Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes  
 CIDD : Crédit d'Impôts Développement Durable  
 DDT : Direction Départementale des Territoires  
 DPU : Droit de Prémption Urbain  
 DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
 DTA : Directive Territoriale d'Aménagement  
 EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes  
 EPCI : „tablissement Public de Coopération Intercommunale  
 EPORA : Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes.  
 ETP : Equivalent Temps Plein  
 FART : Fond d'Aide , la Renovation Thermique  
 HLM : Habitation , Loyer Modéré  
 OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation  
 PCET : Plan Climat Energie Territorial  
 PDALPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées  
 PIG : Programme d'Intérêt Général  
 PLAI : Pr...t Locatif Aidé d'Intégration (permettant un loyer très social et dont les plafonds d'accès sont situés , 60% des plafonds PLUS)  
 PLH : Programme Local de l'Habitat  
 PLS : Pr...t Locatif Social (pour des logements locatifs sociaux dont les plafonds d'accès se situent , 120% du PLUS)  
 PLU : Plan Local d'Urbanisme  
 PLUS : Pr...t Locatif , Usage Social (opérations de logements locatifs sociaux dont les niveaux de loyers constituent la référence ordinaire)  
 PSLA : Pr...t Social de Location/Accession  
 RGE : Reconnu Grenelle (/Gagnant) de l'Environnement  
 SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural  
 SDP : Surface de Plancher  
 SHON : Surface Hors ŷuvre Nette  
 SIG : Systŷme d'Information Gŷographique  
 SCOT : Schŷma de Cohŷrence Territoriale  
 SRU : Loi ŷ Solidarité et Renouvellement Urbains %  
 VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achŷvement

## 4 > ANNEXES

- > Annexe 1 : Grille de travaux COPAMO
- > Annexe 2 : Département du Rh,ne, dépliant relatif à la Charte Habitat „ Rh,ne + Vivre chez soi ...



> Annexe 1 : Grille de travaux COPAMO

Les travaux éligibles et leur valeur sont :

Type de travaux		Niveau de performance	Nb de points
Menuiseries	- de la moitié	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ si bois $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en PVC	1 pts
	Plus de la moitié associé à l'installation d'une VMC	Avec pose garantissant l'étanchéité à l'air	3 pts
Isolation toiture	Sous rampant	$R \geq 7 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$	2 pts
	Combles perdus	$R \geq 10 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$	2 pts
Isolation Plancher bas		$R \geq 4,5 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$	2 pts
Isolation murs nord ou soumis au vent dominant ou pignon		$R \geq 4,5 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$	2 pts
Isolation totalité des murs		$R \geq 4,5 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$	4 pts
Installation VMC		Hygro B à minima	1 pts
		Double Flux	2 pts
Installation production eau chaude sanitaire	Solaire	CSTBat, Solar Keymark ou équivalent	2 pts
	Cumulus, ballon thermodynamique	Sur-Isolation ballon $R \geq 3 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$ Thermodynamique : Conforme au crédit d'impôt <sup>1</sup>	1 pts
Installation régulation chauffage, calorifugeage et équilibrage de l'installation	Horloge de programmation et sonde de température	$R \geq 1,2 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$	1 pts
Création d'une installation de chauffage	Emetteurs de chaleur à circulation d'eau (si possible basse température) Electricité à effet joule : exclue	<b>Pompe à chaleur géothermique</b> : COP $\geq 3,4$ conforme au crédit d'impôt <sup>2</sup> <b>Bois</b> : Norme NF EN 303.5 Classe 3	4 pts
Reprise installation de chauffage	Emetteurs de chaleur à circulation d'eau (si possible basse température) Electricité à effet joule : exclu	<b>Pompe à chaleur géothermique</b> : COP $\geq 3,3$ <b>Bois</b> : Norme NF EN 303.5 Classe 3	3 pts
Installation poêle à bois	Sous réserve d'une adéquation de la puissance et des besoins du logement	Poêles à bûches et poêles à granulés qui ont été testés selon les normes NF EN 13240 ou NF EN 14785 ou EN 15250 ou NF EN 13229 ou NF EN 12815	1 pts
Installations chauffage conventionnel	Réservé aux propriétaires bailleurs	Chaudières utilisées comme mode de chauffage ou de production d'eau	1 pts

<sup>1</sup> PAC dédiée à la production d'eau chaude sanitaire selon norme d'essai EN 16147.

- Sur air ambiant et sur air extérieur : COP > 2,3 et Ts : 52,5°C.

- Sur air extrait : COP > 2,5 et Ts : 52,5°C.

Intensité maximale au démarrage < 45 A en monophasé ou 60 A en triphasé.

<sup>2</sup> L'intensité maximale au démarrage doit être de 45 A en monophasé ou de 60 A en triphasé. Coefficient de Performance COP selon la norme d'essai 14511-2.

Pour les propriétaires bailleurs, les travaux obligatoires sont indiqués dans le tableau ci-dessous et sont à mettre en œuvre dans leur ensemble, sauf contre-indication technique avérée :

Réducteur de débit d'eau sur l'ensemble des points de puisage	$\leq 2,5$ litres/ minute sur lavabo de salle de bain $\leq 6$ litres / minute pour douche ou bain $\leq 6$ litres / minute pour cuisine
Chasse d'eau double débit	Chasse d'eau double débit
En cas de chauffage électrique	Emetteurs radiant ou à inertie obligatoire. Mise en place d'une régulation avec programmation horaire par émetteur. Mise en place d'un délesteur
Optimisation et calorifugeage des longueurs de distribution de chauffage	hors volume chauffé $R \geq 1 \text{ m}^2.K/W$ (environ 5 cm de mousse)
Optimisation et calorifugeage des longueurs de distribution d'eau chaude sanitaire	hors volume chauffé $R \geq 2 \text{ m}^2.K/W$ (environ 10 cm de mousse) dans le volume chauffé $R \geq 0,5 \text{ m}^2.K/W$
Sur isolation du ballon de stockage d'eau chaude sanitaire (y compris en volume chauffé)	$C \leq 0,15 \text{ Wh/}^\circ\text{C.jour}$ Soit l'équivalent d'un ajout d'isolant $R \geq 2,5 \text{ m}^2.K/W$ Soit une jaquette de minimum 10 cm de laine minérale

En plus de respecter les exigences ci-dessus, il sera demandé de réaliser les efforts nécessaires concernant :

- Une recherche d'inertie thermique,
- Traitement des ponts thermiques,
- Traitement global de l'étanchéité à l'air,
- Optimisation des apports solaires et des surfaces vitrées.



> Annexe 2 : Département du Rhône, dépliant relatif à la Charte Habitat  
„ Rhône + Vivre chez soi ...

RHÔNE  
LE DÉPARTEMENT

RHÔNE +  
VIVRE CHEZ SOI



> L'HABITAT ADAPTÉ, UNE NOUVELLE SOLIDARITÉ >

LOGEMENT > PERSONNES ÂGÉES > INSERTION > HABITAT  
PERSONNES HANDICAPÉES > HABITAT > LOGEMENT > ENV

[www.rhone.fr](http://www.rhone.fr)





## CHARTRE RHÔNE + VIVRE CHEZ SOI

Afin de relever le défi de l'évolution démographique, le Département du Rhône a souhaité innover à travers la mise en place de la charte « Rhône +, Vivre chez soi », destinée à favoriser la production de logements pour les personnes dépendantes ou en perte d'autonomie.

Saluée par le rapport de Luc Broussy sur l'adaptation de la société au vieillissement de la population, la démarche rhodanienne vise le développement d'une offre de logements adaptés. Accessibles et situés dans un environnement de qualité, ces logements s'adapteront aux évolutions de la vie.

Chef de file des politiques du handicap et du grand âge, le Département du Rhône souhaite ainsi apporter une réponse au souhait des personnes de vivre et vieillir à domicile. Il contribue également, par ce biais, à renforcer les liens intergénérationnels sur le territoire de demain.

Danielle CHUZEVILLE  
Présidente du Conseil général du Rhône



### MAINTIEN À DOMICILE : LE VÉRITABLE ENJEU DE DEMAIN

Le nombre de personnes en perte d'autonomie ou dépendantes est en hausse :

- le vieillissement de la population : les 64-74 ans augmenteront de 30 % et les plus de 75 ans de près de 40 % à l'horizon 2020

- le handicap ne diminue pas

- l'essor des maladies invalidantes, notamment l'obésité, le diabète, les cancers, l'hypertension et les problèmes de dégénérescence intellectuelle ou mentale.

Il sera difficile de répondre aux besoins avec les structures et le système existants. Parallèlement, les personnes âgées comme les personnes handicapées souhaitent rester à domicile le plus longtemps possible.

Les besoins sont donc colossaux. Il est nécessaire de réagir face à cette situation et de l'anticiper. Pour cela, il faut imaginer des solutions globales pour assurer tout à la fois l'accueil, le confort et l'installation pérenne des personnes dans un domicile adapté à leurs besoins.

### UNE DÉMARCHE NOVATRICE

Fort de ce constat, le Département du Rhône se mobilise et lance une démarche pour favoriser l'aménagement de logements spécifiques pour les personnes dépendantes ou les personnes en perte d'autonomie avérée ou potentielle.

L'objectif est de produire un vaste programme de logements adaptés pour que tous

ceux qui participent à l'acte de construire créent, dans des immeubles d'habitation, un nombre significatif de logements adaptés à la dépendance.

Cette démarche concerne le logement neuf mais aussi la réhabilitation de logements anciens, dans le parc privé et public.



### LA CHARTRE RHÔNE + VIVRE CHEZ SOI

Cette charte prévoit de :

- respecter **un cahier des charges** définissant les caractéristiques techniques d'adaptation du logement dès sa construction (localisation et accessibilité de l'immeuble, adaptation des parties communes, aménagements intérieurs des appartements pour que ceux-ci soient adaptés et adaptables à la dépendance de la personne et son évolution),

- tendre vers **un objectif de 20 à 25 % de logements adaptés** dans les immeubles d'habitation au sein d'un environnement de qualité (non isolé et à proximité des zones de commerces et de services).



### DES LOGEMENTS POUR TOUS

Les appartements proposés devront bénéficier de façon privilégiée à des personnes ayant besoin de ces adaptations ou en situation d'anticiper sur leurs besoins futurs.

Il ne s'agit pas de transformer un immeuble d'habitation en une résidence spécialisée, ni de proposer un logement étiqueté personnes handicapées ou âgées. Ces logements

doivent permettre d'héberger, dans un même immeuble, des personnes dont la dépendance résulte de facteurs différents (âge, handicap, maladie) et des résidents occupant des appartements classiques. L'objectif étant de favoriser les liens intergénérationnels, d'assurer une mixité et de combattre l'isolement des personnes âgées, malades ou handicapées.



D'ici à 2016, près de **80 opérations** sont prévues, soit plus de **500 logements adaptés**.

Une réussite qui vaut à la charte **RHÔNE + VIVRE CHEZ SOI** d'être lauréate du concours « Vivre ensemble aujourd'hui et maintenant » dans la catégorie **idée innovante**.

En février 2013, le rapport de Luc Broussy sur l'adaptation de la société au vieillissement de la population, qualifie la charte **d'exemplaire** et préconise de la généraliser sur l'ensemble du territoire.

## UN TRAVAIL PARTENARIAL

Initiée par le Département du Rhône, cette démarche a été élaborée en partenariat avec le groupe APICIL et les acteurs du logement.

Par cette charte, les producteurs de logement s'engagent à réaliser des logements correspondant au cahier des charges prévoyant les équipements adaptés.

Le Département impulse et coordonne la démarche. Il sensibilise les maires, responsables de l'octroi des permis de construire et partage avec eux la préoccupation de développer ce type d'habitat.

Un site internet, géré par le CRIAS, informe sur la démarche : **[www.habitat-adapte-rhone.fr](http://www.habitat-adapte-rhone.fr)**



 **0 800 869 869**

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

[www.rhone.fr](http://www.rhone.fr)