

Envoyé en préfecture le 05/04/2022
Reçu en préfecture le 05/04/2022
Affiché le
ID : 063-216300699-20220330-22_03_30_001-DE

SLOW

À LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 30/03/2022 n° 22030001
LE MAIRE



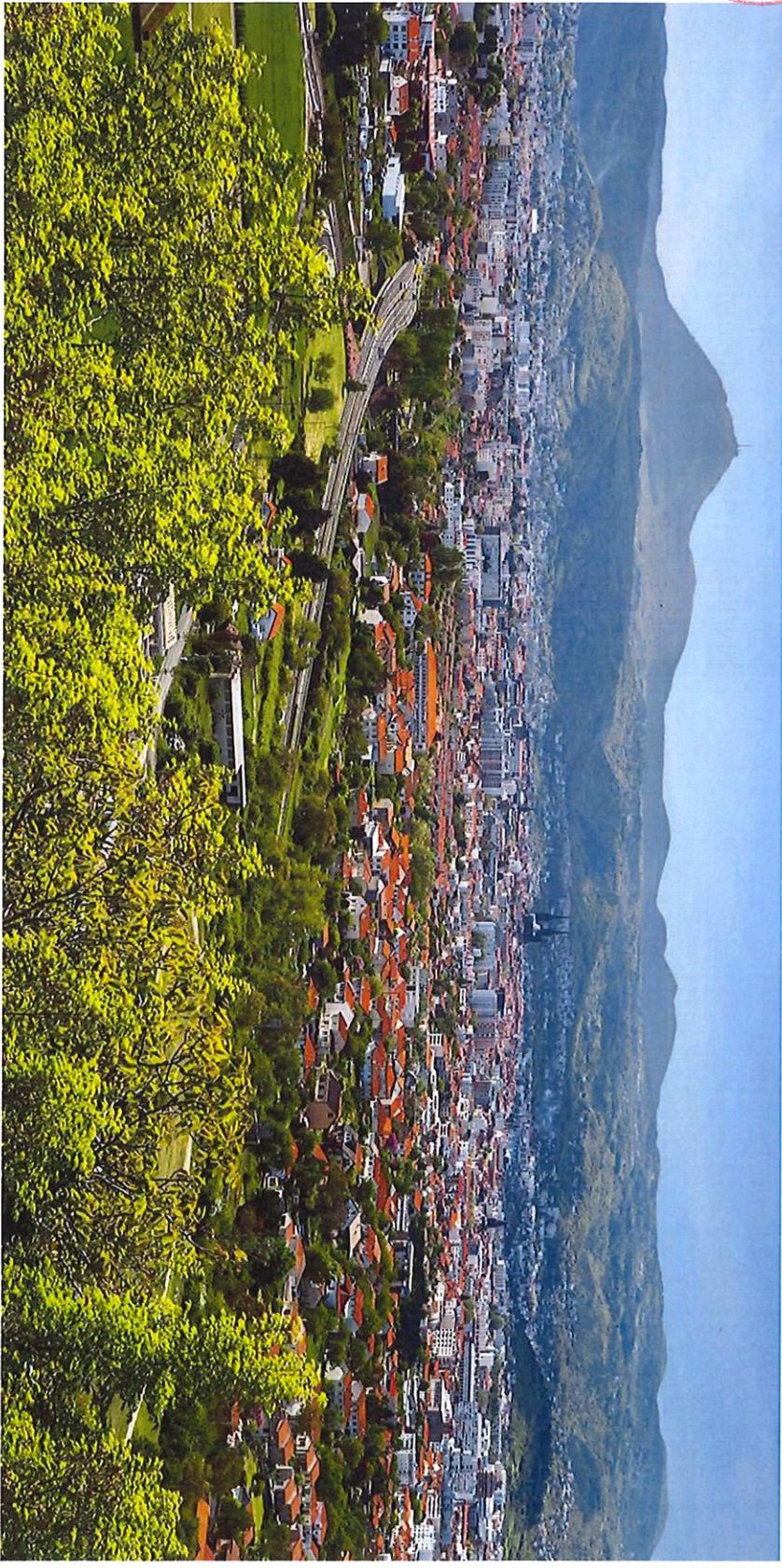
Le Maire,

Hervé PRONONCE

Programme Local de l'Habitat 2023-2028

**clermont
auvergne
métropole**

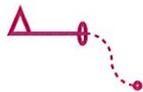
plh
programme local de l'habitat



LES AMBITIONS POUR UN PLH 2023-2028



Un **document de planification et de programmation**, élaboré pour une durée de 6 ans, en cohérence avec les travaux PLUi et intégrant les autres politiques publiques (développement durable, mobilité, développement économique,...)



Une **feuille de route** de la politique et stratégie habitat, prenant en compte l'ensemble de la chaîne résidentielle



Un **document stratégique pour répondre aux besoins des ménages** aux différentes étapes de leur vie, en favorisant la cohésion sociale, intergénérationnelle et territoriale

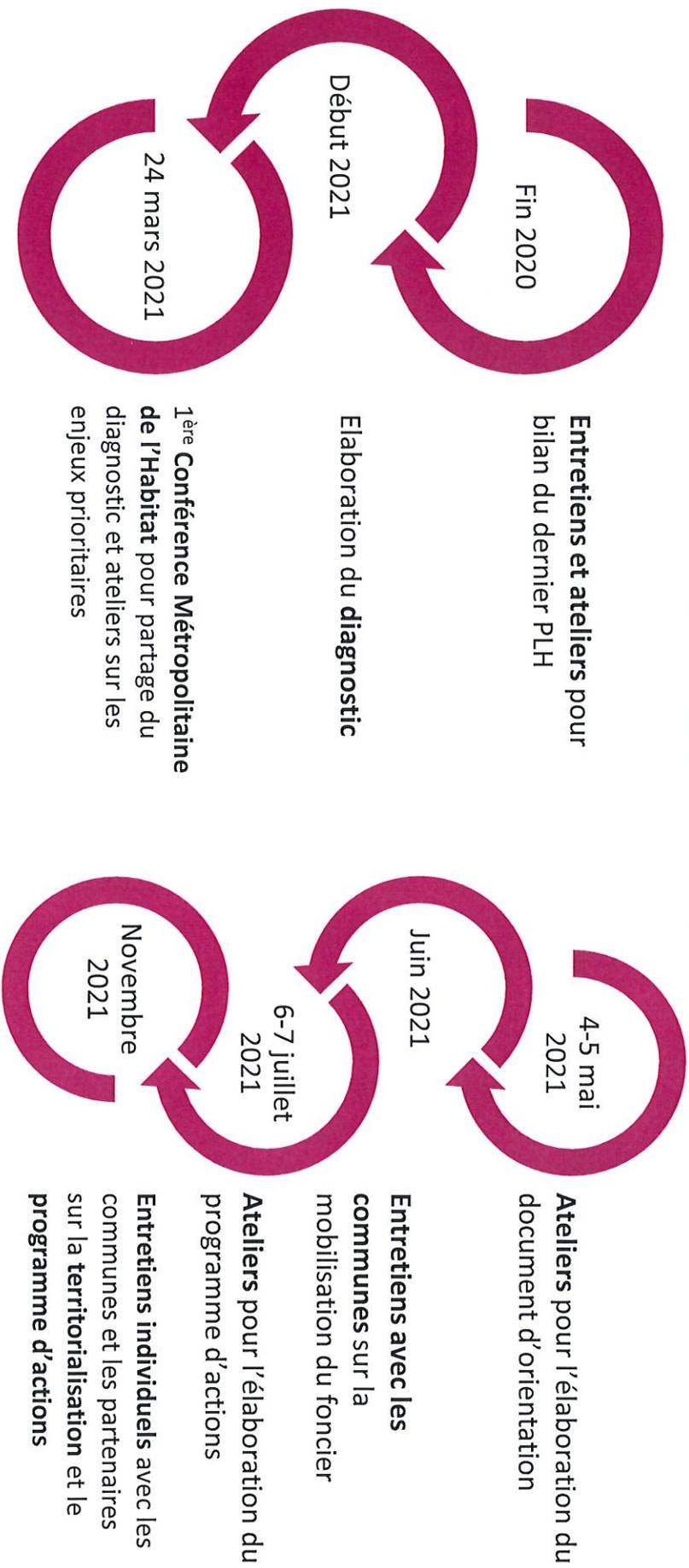


Un **cadre de dialogue** pour un projet commun à tous les acteurs locaux de l'habitat



Un **PLH de transition** : concilier le droit au logement pour tous et le respect de l'environnement

RAPPEL DE LA DÉMARCHE PARTENARIALE



4 Bureaux Métropolitains organisés depuis novembre 2020 (novembre 2020, mars 2021, novembre 2021, février 2022)
8 décembre 2021: Conférence Métropolitaine de l'Habitat de présentation du projet de Programme Local de l'Habitat
15 février 2022 : Commission Habitat n°3

L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES



Plan déplacement urbain



Schéma de cohérence territoriale



Schéma de transition énergétique et écologique



Principes directeurs énoncés par les lois cadrant les politiques de l'habitat **est compatible avec**

Schémas départementaux en faveur des publics spécifiques:

- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
- Schéma d'accueil des gens du voyage
- Schéma gérontologique départemental



Porter à connaissance de l'Etat

La réforme de la demande et des attributions de logements sociaux (CIA et PPGDID) **prend en compte**

Le PLH

s'impose

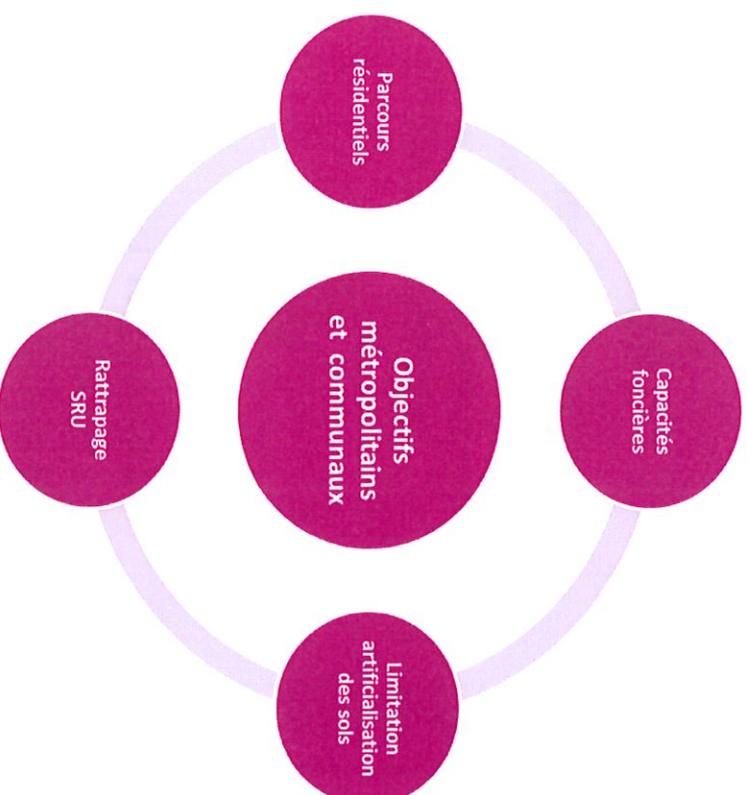
PLU Métropolitain



UN PLH DE TRANSITION

Le PLH 2023-2028 sera un **PLH de transition**, tenant compte :

- **Des besoins des habitants de la Métropole et à l'attractivité du territoire** (ex: lutter contre le départ des jeunes actifs dans les EPCI voisins),
- **Des spécialisations de peuplement constatées sur le territoire** (vieillesse de la population, précarisation d'une partie de la population et concentration de l'offre abordable),
- **Des objectifs politiques** visant à proposer une offre abordable pour tous, et un **rééquilibrage territorial de l'offre** (à l'échelle de la métropole, du Grand Clermont et du département),
- **Des enjeux liés à la réduction de la consommation foncière**, la production de logement sera prioritairement orientée vers le renouvellement urbain,
- De la **trajectoire à prendre pour atteindre le Zéro Artificialisation Net** d'ici à 2050.



ORIENTATION 1 : HABITER UNE MÉTROPOLE ATTRACTIVE ET DURABLE

Les ambitions de la Métropole



Maintenir une production ambitieuse pour répondre aux besoins de la population et à la fuite des jeunes actifs



Développer une stratégie foncière afin de limiter l'artificialisation nette et favoriser le développement d'une offre neuve durable



Améliorer l'attractivité du cadre de vie en lien avec les autres politiques sectorielles métropolitaines



Poursuivre et amplifier la rénovation du parc afin d'assurer sa mobilisation optimale et la qualité de vie des habitants

ORIENTATION 2 : HABITER UNE MÉTROPOLÉ SOLIDAIRE

Les ambitions de la Métropole

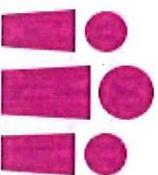


Favoriser les parcours

résidentiels en poursuivant la production de logements locatifs sociaux et privés accessibles et en développant l'accèsion abordable



Développer des réponses diversifiées aux besoins des gens du voyage



Proposer des réponses adaptées à tous les âges

notamment pour les jeunes et les personnes âgées



Adapter l'offre d'hébergement et d'insertion et favoriser l'accès direct au logement

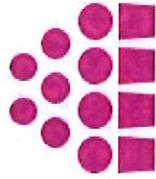


Mettre en œuvre la

réforme des attributions de logement social en l'intégrant comme un objectif du PLH

ORIENTATION 3 : HABITER UNE MÉTROPOLE CITOYENNE ET INNOVANTE

Les ambitions de la Métropole



Répondre aux besoins de tous les habitants, locataires du parc privé, social, accédant, propriétaires, hébergés, sans domicile, etc.



Assurer une information homogène et centralisée sur la diversité de l'offre et des dispositifs existants



Accompagner les nouvelles formes d'habiter



Accompagner financièrement, administrativement et socialement les publics dans leurs usages et leurs projets pour éviter les ruptures de parcours

ORIENTATION 4 : UNE MÉTROPOLÉ PILOTE DE L'HABITAT

Les ambitions de la Métropole : créer un schéma d'instances organisé autour de 3 fonctions



Renforcer le rôle de pilote de la Métropole pour coordonner et assurer le suivi et la mise en œuvre du PLH



Faire réseau à différentes échelles : Métropole, Grand Clermont, Département, Pôle Métropolitain Clermont Vichy Auvergne



Observer, évaluer en continu et partager la connaissance auprès des communes et des partenaires



Créer des outils de suivi du PLH

LES 21 ACTIONS DU PLH 2023-2028

Habiter une métropole attractive et durable

Développer l'offre de logements en favorisant un équilibre territorial et la transition écologique

Action 1
Produire 12 000 logements d'ici à 2028 afin de répondre aux besoins et rééquilibrer l'offre

Action 2
Mettre en œuvre une stratégie foncière permettant de produire une offre accessible et durable

Action 3
Favoriser le renouvellement urbain pour produire une offre nouvelle

Action 4
Fédérer les acteurs autour de la construction et de la rénovation durable

Action 5
Favoriser la transition énergétique du parc de logements

Action 6
Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés

Action 7
Lutter contre l'habitat indigne

Habiter une métropole solidaire

Apporter des réponses à la demande sociale en logement, favoriser la solidarité et la cohésion territoriale

Action 8
Mettre en œuvre la réforme de la demande et des attributions au sein du parc social

Action 9
Favoriser le droit au logement pour tous en produisant du logement locatif social

Action 10
Amplifier la production de logement en accession abordable

Action 11
Répondre à la demande en hébergement et en insertion adaptées et favoriser l'accès direct au logement

Action 12
Renforcer et diversifier l'offre en logement pour les personnes vulnérables et/ou en situation de handicap

Action 13
Développer une offre adaptée aux besoins des publics jeunes et renforcer leur accompagnement

Action 14
Répondre aux besoins des gens du voyage sur le territoire

Habiter une métropole citoyenne et innovante

Rendre les habitants acteurs de leur parcours résidentiel et de la qualité de leur logement

Action 15
Elaborer un projet pédagogique pour sensibiliser et accompagner les citoyens dans leurs parcours résidentiels

Action 16
Innover dans la concertation avec les habitants

Action 17
Mettre en œuvre le plan partenarial de gestion de la demande et d'informations des demandeurs de logements sociaux

Action 18
Faire de la Métropole un territoire incubateur de projets innovants et de qualité

Une métropole pilote de l'habitat

Assurer le pilotage, le suivi et l'observation de la politique de l'habitat

Action 19
Renforcer la gouvernance partenariale du PLH, son pilotage et son animation

Action 20
Créer un Observatoire Métropolitain de l'Habitat

Action 21
Mettre en place des outils et indicateurs de suivi de la politique Habitat

L'OBJECTIF DE PRODUCTION TERRITORIALISÉ

Un scénario équilibré permettant d'inscrire le territoire dans la bonne trajectoire de réduction liée à la loi Climat et Résilience en favorisant le rééquilibrage territorial

- Un objectif de **12 000 logements en 6 ans** (2023-2028), soit 2 000 logements/an (selon la répartition prévisionnelle de 80 % des logements en renouvellement urbain et 20 % en extension urbaine)
- Une **répartition de l'objectif entre les communes** tenant compte des capacités à produire, des dynamiques et besoins de chaque commune et des objectifs de production de logement social
- Un principe de **contribution de toutes les communes** à la production de logements sociaux et d'accès abordable, considérant qu'un contrat de mixité sociale pourra être à élaboré à l'échelle intercommunale

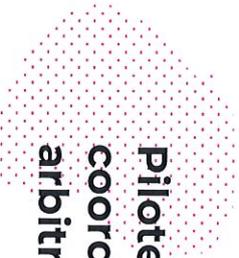
L'OBJECTIF DE PRODUCTION TERRITORIALISÉ

Commune	Objectif de production annuelle	Objectif 2023-2028	dont logements locatifs sociaux	soit % de logements sociaux	dont accession abordable	soit % de logements en accession abordable	dont logements privés (locatif ou accession libre)	soit % de logements privés
Aubière	68	410	102	25%	82	20%	226	55%
Aulnat	21	126	32	25%	25	20%	69	55%
Beaumont	50	300	158	53%	60	20%	82	27%
Blanzat	20	118	27	23%	24	20%	67	57%
Cébazat	63	380	95	25%	76	20%	209	55%
Le Cendre	25	150	37	25%	30	20%	83	55%
Ceyrat	25	150	117	78%	30	20%	3	2%
Chamalières	147	881	673	76%	176	20%	32	4%
Châteaugay	15	90	18	20%	18	20%	54	60%
Clermont-Ferrand	1 093	6 558	1 639	25%	1 312	20%	3 607	55%
Courmon-d'Auvergne	97	585	146	25%	117	20%	322	55%
Durtol	8	50	13	26%	10	20%	27	54%
Gerzat	52	310	77	25%	62	20%	171	55%
Lempdes	43	257	64	25%	51	20%	142	55%
Nohanent	11	64	6	9%	13	20%	45	71%
Orcines	10	60	17	29%	12	20%	31	51%
Péignat-lès-Sarliève	32	192	18	9%	38	20%	136	71%
Pont-du-Château	111	665	165	25%	133	20%	367	55%
Romagnat	56	333	85	26%	67	20%	181	54%
Royat	40	239	94	39%	48	20%	97	41%
Saint-Genès-Champanelle	18	105	26	25%	21	20%	58	55%
Total Clermont Auvergne Métropole	2 004	12 024	3 609	30%	2 405	20%	6 010	50%

Tableau de territorialisation des objectifs de production

LE SCHEMA D'ANIMATION ET DE GOUVERNANCE

Des instances organisées autour de 3 fonctions



**Piloter,
coordonner,
arbitrer**

Pilotage de la démarche
Coordination de l'ensemble des
travaux en veillant à leur cohérence
Arbitrage et prise de décisions aux
moments clés



**Observer,
approfondir,
alimenter**

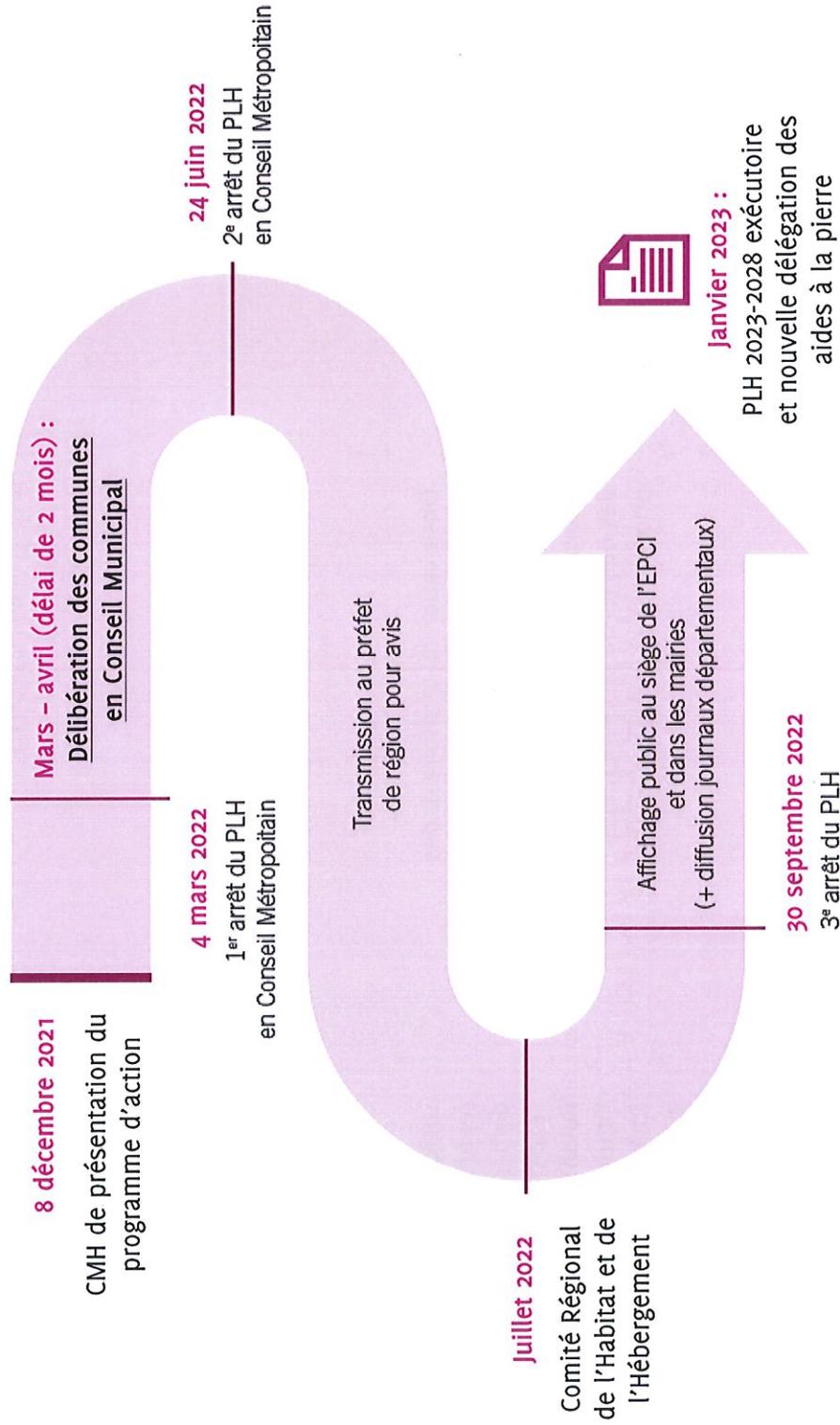
Observation du territoire et des
tendances et mise à disposition de
données
Alimentation du PLH via des travaux
opérationnels, approfondissements sur
des publics ou problématiques
prioritaires en matière d'habitat



**Faire
réseau**

Logique de réseau pour donner des
repères et de la visibilité sur la
démarche, l'avancement,
l'exploitation des contributions, pour
fluidifier la circulation de
l'information et assurer la
transparence et la capitalisation,
pour fédérer les contributeurs

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL POUR LA MÉTROPOLE



Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 063-216300699-20220330-22_03_30_001-DE



Annexes

LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA LOI RELATIVE À LA DIFFÉRENCIATION, DÉCENTRALISATION, DÉCONCENTRATION ET SIMPLIFICATION (3DS) EN MATIÈRE DE LOGEMENT

La possibilité pour les EPCI d'être reconnu « Autorité Organisatrice de l'Habitat »

- Par arrêté du préfet de région, et après avis du CRHH.
- Pour les EPCI dotés d'un PLH exécutoire, d'un PLUI approuvé et d'une convention intercommunale d'attribution et ayant conclu une convention de délégation de compétences avec l'État.
- L'autorité organisatrice de l'Habitat est consultée sur les modifications des projets d'arrêtés relatifs aux zonages fiscaux et est signataire des conventions d'utilité sociale des bailleurs sociaux possédant au moins 5 % du patrimoine de son périmètre (mais peut aussi y renoncer).

La pérennisation et l'adaptation de la loi SRU

- La pérennisation de la loi SRU est instituée via la suppression de l'échéance de 2025
- Un taux de rattrapage de 33 % des logements manquants est instauré pour chaque période triennale, correspondant au nombre de logements sociaux à réaliser pour atteindre le taux SRU de 20 ou 25 %.
- Cet objectif est rehaussé à 50 % pour les communes dont le taux SRU présente un "écart compris entre deux et quatre points" (entre 16% ou 18% pour la Métropole) par rapport à l'obligation SRU et passe à 100 % si ce même écart est inférieur à deux points (entre 18% et 20% pour la métropole)
- Concernant les communes nouvellement soumises à la loi SRU, l'objectif de rattrapage est fixé à 15 % pour la première période triennale, puis à 25 % lors du deuxième triennal. Au bout de la troisième période, ce taux reprend le schéma conventionnel cité précédemment (33 %, 50 %, 100 %).

LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA LOI 3DS EN MATIERE DE LOGEMENT

La montée en puissance du Contrat de Mixité Sociale

- Le contrat de mixité sociale (CMS) est introduit dans le CCH et présenté comme le "cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre les objectifs" de la loi SRU.
- La commission SRU n'a plus de responsabilité dans la contractualisation – le CMS est conclu entre la commune, le Préfet de département et l'EPCI pour une durée de trois ans. Un CMS unique peut être conclu à l'échelle de l'intercommunalité.
- Les CMS peuvent définir des objectifs intercommunaux et peuvent minorer les taux de rattrapage, en accord avec le préfet et dans la limite de la moitié des taux de 33 %, 50 % ou 100 % selon la situation de la commune vis-à-vis des obligations SRU.

Des changements relatifs aux objectifs et pratiques d'attributions de logements sociaux :

- La date de mise en œuvre de la cotation de la demande et la gestion en flux est décalée à fin 2023.
- La convention intercommunale d'attribution doit fixer un objectif d'attributions aux demandeurs considérés comme travailleurs essentiels, dont l'activité "ne peut être assurée en télétravail".
- Il est possible de refuser une attribution de logement à un ménage si celui-ci accentue la fragilité d'une résidence à enjeu de mixité sociale (liste établie par chaque bailleur). Le premier logement vacant situé hors d'une résidence à enjeu prioritaire de mixité sociale doit lui être proposé par conséquent. Les critères permettant d'identifier ces ménages seront précisés par décret.

LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA LOI 3DS EN MATIERE DE LOGEMENT

Des dispositions pour accélérer la revitalisation des cœurs de ville :

- Plusieurs **ORT** peuvent désormais être conclues sur un même EPCI, dès lors qu'elles couvriront au moins une commune ayant fonction de centralité.
- Les collectivités peuvent **étendre les dispositifs des ORT sur des secteurs périphériques** (entrées de villes, zones commerciales, zones pavillonnaires) afin de favoriser leur réhabilitation.
- Lorsqu'un bien est sans maître à la suite d'une succession, la collectivité peut désormais lancer la **procédure au bout de 10 ans contre 30 ans actuellement** (dans les zones concernées par une ORT, une GOU, un QPV ou en zone rurale)

Faciliter et sécuriser juridiquement les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols :

- Les régions auront **6 mois supplémentaires pour modifier ou réviser les SRADDET afin d'intégrer les objectifs de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**. Ces délais permettront davantage de concertation entre collectivités.
- Par ailleurs, le Premier Ministre a adressé une **circulaire (7/01/2022) aux Préfets de Département et de Région** afin de préciser le cadre de mise en œuvre de cette disposition. Elle incite à la territorialisation de l'objectif à l'échelle des bassins de vie et la traduction dans les documents d'urbanisme réglementaires.

Synthèse pour la Métropole :

- Être associé à la révision des zonages en tant que AOH
- Elaborer un contrat de mixité sociale pour ajuster les taux de certaines communes
- Renforcer le renouvellement urbain
- Prendre le temps du partenariat pour le passage à la cotation et la gestion en flux