

# Programme Local de l'Habitat



**Présentation au Comité Régional de  
l'Habitat**

**8 juillet 2015**

Document d'orientation:

Sancy Artense Communauté

# Éléments de cadrage:

- Un Programme local de l'Habitat élaboré à l'échelle du Pays du Grand Sancy par Eneis Conseil et le Pact du Puy-de-Dôme
  - > Diagnostic: 2011-2012
  - > Document orientations: 2011 -2012
  - > Plan d'actions: 2013-2014
- Des orientations et actions déclinées sur chaque EPCI

# Éléments de cadrage:

- Sancy Artense communauté:
  - 25 mars 2010: approbation projet PLH
  - 26 mai 2010: validation de la répartition du financement entre les 3 EPCI
  - 24 mai 2012: validation du diagnostic et de 5 des 6 orientations stratégiques proposées
  - 28 novembre 2013: validation du plan d'actions
  - 28 juillet 2014, après approbation par les communes, validation du PLH et transmission au CRH

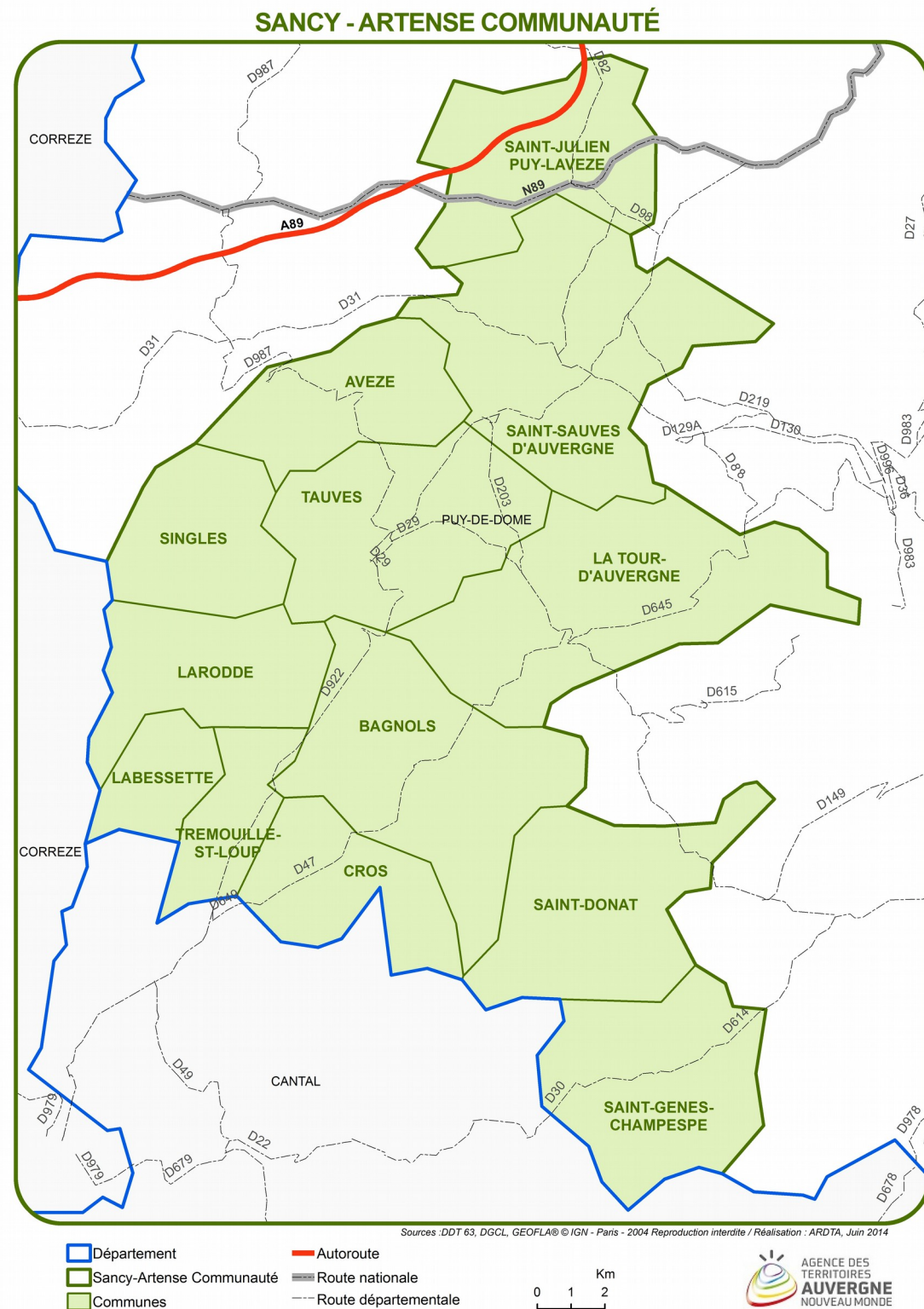
# Éléments de cadrage:

## • Sancy Artense

### communauté:

- 13 communes et 4902habitants. Moyenne montagne. Ouverture grâce à l'A89.
- Une population vieillissante (les 60-74 ans représentent 20 % de la population, les + de 70 15,6 %)
- Un déclin démographique (- 18 % depuis 90) tempéré sur certaines communes par un solde migratoire positif
- Un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale (6,6%)
- Un habitat dispersé (11 logts / km<sup>2</sup>). et ancien (65 % construit avant 1949, 80 % avant 1975).
- Part importante de résidences secondaires (33,8%). Un part importante d'hébergements marchands (3 454 lits).
- Constructions nombreuses dans les communes situées aux frontières de la CC.

Your Date Here





## Favoriser le dynamisme démographique sur les territoires

- Population en diminution depuis 1968 mais première stagnation sur le dernier recensement
- Augmentation du nombre de logements s'expliquant par une augmentation importante du nombre de résidences secondaires
- Faible nombre de constructions de logements neufs.

**ENJEU: Comment favoriser l'installation de nouveaux habitants à l'année et maintenir une cohérence territoriale au sein de l'EPCI?**

### ***ACTION 1 Créer une offre de logement permettant de répondre aux besoins du territoire***

- Sur la durée du PLH: prévue la création de 360 à 470 logements. L'effort de construction sera réparti sur les communes à plus forte densité.
  - > 180 à 240 en réhabilitation ou recyclage de foncier
  - > entre 120 et 155 logements nouveaux à construire en zone attractive, entre 55 et 75 logements en zone périphérique

Commune	Logements neufs		Répartitions des logements neufs	Réhabilitations		TOTAL		Rythme de construction de nouveaux logements pour 1000 habitants, par an (min)
	Min	Max		Min	Max	Min	Max	
<b>Communes à plus forte centralité</b>								
Bagnols	19	25	11%	20	25	39	50	6,3
La Tour-d'Auvergne	25	30	14%	26	35	51	65	6,3
Saint-Julien-Puy-Lavèze	20	30	11%	10	20	30	50	9,8
Saint-Sauves-d'Auvergne*	30	36	17%	27	34	57	70	4,4
Tauves	27	33	15%	27	34	54	67	5,8
<b>Sous-total</b>	<b>121</b>	<b>154</b>	<b>68%</b>	<b>110</b>	<b>148</b>	<b>231</b>	<b>302</b>	
<b>Communes périphériques</b>								
Avèze	2	2	1%	2	2	4	4	1,6
Cros	10	15	6%	15	20	25	35	9,3
Labessette	2	5	1%	6	12	8	17	4,5
Larodde	13	18	8%	20	25	33	43	7,7
Saint-Donat	10	14	6%	13	14	23	28	7,0
Saint-Genès-Champespe	9	10	5%	9	10	18	20	6,3
Singles	7	8	4%	7	8	14	16	6,4
Trémouille-Saint-Loup	3	3	2%	2	3	5	6	3,4
<b>Sous-total</b>	<b>56</b>	<b>75</b>	<b>32%</b>	<b>74</b>	<b>94</b>	<b>130</b>	<b>169</b>	
<b>CC de Sancy-Artense</b>	<b>177</b>	<b>229</b>	<b>100%</b>	<b>184</b>	<b>242</b>	<b>361</b>	<b>471</b>	<b>5,9</b>

\*Le PLU de Saint-Sauves-d'Auvergne prévoit d'ici 2023, la construction de 5 à 6 logements nouveaux par an.



## Favoriser le dynamisme démographique sur les territoires

- Population en diminution depuis 1968 mais première stagnation sur le dernier recensement
- Augmentation du nombre de logements s'expliquant par une augmentation importante du nombre de résidences secondaires
- Faible nombre de constructions de logements neufs.

**ENJEU: Comment favoriser l'installation de nouveaux habitants à l'année et maintenir une cohérence territoriale au sein de l'EPCI?**

### ***ACTION 2 Développer l'offre en transports collectifs en complément de l'existant***

- Renforcer fortement la communication sur l'existant (chèque mobilité, réseau Transdôme, bus des montagnes, covoiturage...)
- Initiatives en 2014 menée par la CC
- Covoiturage: créer une offre de covoiturage solidaire

### ***ACTION 3 Développer l'accès au logement transitoire (porteurs de projets)***

- Politique d'accueil existante structurée en réseau
- Prévoir la création d'une offre mise à disposition des PP avancés
- Visiter initiatives existantes



## Revitaliser les centre-bourgs

- Un taux de vacance élevé sur toute la Communauté (logements anciens)
- Des initiatives mises en place dans le passé (OPAH revitalisation rurale, PAB dans les communes)

**ENJEU: Comment revitaliser les centre-bourgs et attirer de nouveaux habitants?**

### ***ACTION 4 Continuer à encourager l'installation de commerces en centre-bourg***

- Réseau Sancy Volcans
- Enjeu primordial de la transmission
- Bons résultats en 2014/2015

### ***ACTION 5 Engager des opérations de restructuration des centres-bourgs par la mise en place d'une procédure coordonnée (OPAH / PIG)***

- Étude pré-opérationnelle prévue au Contrat Auvergne 3+ (2015/16) pour cibler le besoin

### ***ACTION 6 Mettre en place une prime pour les logements vacants remis sur le marché ou une taxe logements vacants***

- A l'étude mais faisabilité peu probable

Your Date Here

Your Footer Here

8 / 13





## Aider au maintien à domicile des personnes âgées

- Une tendance au vieillissement dans quasiment toutes les communes du territoire
- Des structures d'hébergements existantes et bien représentées (taux d'équipement en lits médicalisés satisfaisant)
- De nombreuses personnes de plus de 80 ans vivent encore à domicile
- Un tissu dynamique d'organismes pour permettre le maintien à domicile

**ENJEU: Comment mieux répondre aux besoins des personnes âgées et personnes dépendantes du territoire en matière d'habitat ?**

### ***ACTION 7 Accompagner le vieillissement des habitants dans le parc actuel et prévenir la perte d'autonomie***

- Diagnostiquer les solutions d'offre de logements adaptés et les besoins à l'échelle du territoire
- Renforcer la communication sur les dispositifs et aides existantes
- Réfléchir aux solutions de logements innovants (colocation intergénérationnelle, « un toit contre un service »).

### ***ACTION 8 Produire des logements adaptés pour les personnes âgées ou à mobilité réduite dans l'offre nouvelle***

### ***ACTION 9 Développer des services mutualisés se déplaçant au domicile des personnes âgées***

- Portage de repas en forte hausse en 2015 (dépassé les 1000)  
- Réflexion à l'échelle du Pays dans le cadre des LUN



**Mieux répondre aux besoins des ménages les plus en difficulté**

- Un niveau de vie moins élevé que sur le reste du Pays
- Un parc de logements sociaux peu développés (1 % en 2010)

**ENJEU: Comment répondre aux besoins des ménages précaires ?**

***ACTION 10 Encourager le développement de l'offre de logements à loyer conventionné***

- Effort à poursuivre mais difficultés pour trouver des locataires.

***ACTION 11 Développer l'offre de logements pour les ménages à faibles niveaux de ressources***

- Situation a évolué depuis 2010 : 7 logements en cours de construction à La Tour d'Auvergne, 3 à Tauves, 2 à Saint Sauves d'Auvergne

***ACTION 12 Répondre aux besoins de logement d'urgence***



## **Lutter contre l'habitat indigne et améliorer la qualité de l'habitat**

- Un parc très ancien essentiellement développé avant 1949
- 19 % du parc de résidences principales considérés comme relevant du parc privé potentiellement indigne
- Risques de précarité énergétique non négligeables

**ENJEU: Comment mieux repérer les situations d'indignité et inciter les propriétaires à réaliser des travaux**

### ***ACTION 13 Sensibiliser les intervenants du territoire aux situations d'indignité***

- Travailler avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et communiquer sur son existence
- prévoir une intervention en Conseil de communauté
- Liens à créer avec l'OPAH

### ***ACTION 14 Adhérer au programme habiter mieux***

- CCSA verse une aide de 400 € par dossier agréé
- Au départ 8 dossiers programmés par an puis 13
- 10 dossiers déjà validés pour 2015

### ***ACTION 15 Favoriser l'accession à la propriété par la réhabilitation durable du bâti***

- Pas de mise en œuvre à ce jour

### ***ACTION 16 Améliorer la qualité du parc des logements interco. pour en faire des logements exemplaires***

- Volet accessibilité en cours (AdAP)
- Étude thermique prévue dans le cadre du Contrat Auvergne 3+



## **Développer une politique foncière contribuant à l'atteinte des objectifs du PLH**

- Une politique foncière à renforcer(9 communes au RNU)
- Présence de nombreux espaces naturels préservés et attractifs
- Une vulnérabilité aux risques naturels à prendre en compte

**ENJEU: Comment mieux valoriser le foncier disponible et adopter une stratégie foncière réfléchie au niveau intercommunal et respectueuse de l'environnement**

### ***ACTION 17 Structurer les actions foncières pour l'habitat***

- Outil de veille foncière à créer (mis en place sur la CC pour le foncier agricole : Vigifoncier)
- Encourager les communes à mobiliser leur droit de préemption au service des projets d'aménagement
- Définir une stratégie foncière de la communauté pour répondre aux objectifs du PLH (réflexion SCOT Pays?)

### ***ACTION 18 Accompagner les démarches des communes dans le cadre de leurs projets urbains***

- Aboutir à une couverture homogène du territoire en matière de documents d'urbanisme
- ARU
- Participation aux démarches des communes



## **Assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du PLH**

### ***ACTION 19 Continuer à développer l'observatoire local de l'habitat***

- Outil de veille foncière à créer (mis en place sur la CC pour le foncier agricole : Vigifoncier)
- Encourager les communes à mobiliser leur droit de préemption au service des projets d'aménagement
- Définir une stratégie foncière de la communauté pour répondre aux objectifs du PLH (réflexion SCOT Pays?)

### ***ACTION 18 Accompagner les démarches des communes dans le cadre de leurs projets urbains***

- Aboutir à une couverture homogène du territoire en matière de documents d'urbanisme
- ARU
- Participation aux démarches des communes