



# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028

Programme d'actions

Version du 13/12/2022

<b>1. RAPPEL DE LA STRATEGIE HABITAT DE LA CCEL</b>	<b>3</b>
<b>2. LE PROGRAMME D’ACTIONS DU PLH 2023 – 2028</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Apporter des réponses adaptées à tous les ménages</b>	<b>4</b>
Action 1 : Proposer une offre de logements aux jeunes	4
Action 2 : Développer une offre de logements adaptée au vieillissement et au handicap	5
Action 3 : Poursuivre les interventions en faveur des personnes défavorisées	6
Action 4 : Répondre aux besoins des gens du voyage	8
<b>2.2 Garantir un parc de logements performants et de qualité</b>	<b>9</b>
Action 5 : Intervenir en faveur de l’amélioration du parc privé existant	9
Action 6 : Expérimenter des opérations neuves exemplaires	11
<b>2.3 Développer une offre de logements abordables</b>	<b>12</b>
Action 7 : Soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux	12
Action 8 : Promouvoir l’accession sociale	14
Action 9 : Etudier la mise en place d’une stratégie foncière et d’aménagement intercommunale pour assurer l’atteinte des objectifs du PLH	15
<b>2.4 Un programme partenarial et agile</b>	<b>16</b>
Action 10 : Disposer des outils d’observation adaptés sur les thématiques de l’habitat et du foncier	16
Action 11 : Animer le PLH	17
Action 12 : Mettre en place les instances de suivi du PLH	18
<b>3. LES MOYENS MOBILISES POUR LES ACTIONS DU PLH 2023 – 2028</b>	<b>19</b>
<b>3.1 Les moyens humains</b>	<b>19</b>
<b>3.2 Les moyens financiers</b>	<b>20</b>

# 1. Rappel de la stratégie habitat de la CCEL

A travers ce nouveau PLH, la CCEL pose les bases de sa stratégie pour répondre aux constats et enjeux identifiés dans le diagnostic en matière d'habitat et de logement.

La volonté première, et partagée, par l'ensemble des élus est de proposer une offre de logements de qualité et diversifiée, notamment par le développement du logement social, pour répondre aux besoins de tous les ménages dans un contexte de marché immobilier dynamique et marqué par des prix élevés.

Dans cette perspective, la politique habitat de la CCEL s'organise autour de **4 orientations majeures** :



A cela, s'ajoute **un scénario de développement** qui fixe l'ambition en termes de croissance démographique et de besoins en logements. Pour ce PLH, les élus de la CCEL ont retenu un scénario ambitieux basé sur un taux de croissance annuel moyen de 1.12% / an. Cela a permis d'estimer un besoin annuel moyen de 332 logements.

## 2. Le programme d'actions du PLH 2023 - 2028

### 2.1 Apporter des réponses adaptées à tous les ménages

#### Action 1 : Proposer une offre de logements aux jeunes

<b>CONSTATS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Situé aux portes de la Métropole de Lyon, à proximité d'infrastructures de transports majeures et d'importantes zones d'emploi, le territoire de la CCEL est attractif et recherché.</li> <li>▪ Cependant, le marché immobilier local présente des prix élevés, qui ne cessent de progresser, ce qui complexifie l'accès au logement des jeunes notamment, tant sur le marché de l'accession que de la location.</li> </ul>														
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proposer des réponses adaptées au logement des jeunes, dans toute leur diversité : étudiants, alternants, actifs, jeunes familles...</li> <li>▪ Accompagner les jeunes dans leurs recherches et l'accès au logement.</li> </ul>														
<b>MODALITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer une offre de logements abordables et de typologies adaptées aux jeunes dans le parc locatif social et en accession sociale</li> <li>▪ Explorer de nouvelles solutions de logements : résidences jeunes travailleurs adaptées aux jeunes en alternance, apprentis et stagiaires...</li> <li>▪ Mettre en place un partenariat avec le CLLAJ de l'Est Lyonnais afin d'orienter les jeunes de 18 à 30 ans dans leur recherche d'informations sur le logement. Ce partenariat pourra prendre la forme plusieurs formes :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Communication autour des outils existants (plateforme « Projet'Toit »)</li> <li>○ Mise en place de permanences physiques sur le territoire de la CCEL</li> </ul> </li> </ul> <p>Les modalités d'intervention du CLLAJ seront à préciser dans le cadre d'une convention à mettre en œuvre entre le CLLAJ, la CCEL et éventuellement les communes.</p>														
<b>PORTEUR DE L'ACTION</b>	CCEL														
<b>PARTENAIRES</b>	CLLAJ, associations intervenant auprès des jeunes, bailleurs sociaux, communes														
<b>CALENDRIER</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mise en place d'une convention avec le CLLAJ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2023	2024	2025	2026	2027	2028	Mise en place d'une convention avec le CLLAJ						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Mise en place d'une convention avec le CLLAJ															
<b>INDICATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Suivi des logements abordables développés sur le territoire</li> <li>▪ Nombre de logements du parc social attribués à des jeunes ayant entre 18 et 30 ans</li> <li>▪ Nombre de permanences du CLLAJ sur le territoire de la CCEL</li> </ul>														
<b>LIEN AUTRES ACTIONS</b>	Actions 7, 8														

## Action 2 : Développer une offre de logements adaptés au handicap

<b>CONSTATS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un vieillissement de la population est constaté sur l'ensemble des communes de la CCEL. Ce phénomène est une préoccupation importante pour l'ensemble des élus.</li> <li>Les situations des personnes âgées et handicapées dans le logement sont variées et présentent des besoins divers.</li> </ul>												
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proposer des réponses multiples et diversifiées pour le logement des personnes âgées et des personnes handicapées.</li> <li>Veiller au développement équilibré d'une offre pour les personnes âgées sur le territoire de la CCEL</li> </ul>												
<b>MODALITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre le soutien financier de la CCEL pour l'adaptation des logements privés au vieillissement et au handicap</li> <li>Suivre finement l'évolution des besoins et de l'offre dédiée aux personnes âgées (foyer logement, résidences personnes âgées, résidences sénior...) afin d'éviter une offre concurrentielle à terme sur le territoire.</li> <li>Promouvoir et inciter au développement d'opérations visant à la création de logements locatifs adaptés aux problématiques du vieillissement (domotique, logements intergénérationnels, ...) par le biais d'une bonification de l'aide au logement social</li> </ul>												
<b>PORTEUR DE L'ACTION</b>	CCEL												
<b>PARTENAIRES</b>	SOLIHA, communes												
<b>CALENDRIER</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028						
2023	2024	2025	2026	2027	2028								
<b>INDICATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de ménages ayant bénéficié d'une subvention de la CCEL</li> <li>Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux</li> <li>Nombre de structures dédiées aux personnes âgées / personnes handicapées développées</li> </ul>												
<b>LIEN AUTRES ACTIONS</b>	Actions 5, 10 + règlement des aides de la CCEL												

## Action 3 : Poursuivre les interventions en faveur des défavorisés

<p><b>CONSTATS</b></p>	<p>Par le biais de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le législateur a souhaité introduire plus de <b>lisibilité, de simplification, de transparence et d'efficacité</b> dans les processus d'attribution des logements sociaux ; et confier aux <b>intercommunalités la gouvernance de la politique d'attribution</b> des logements sociaux en lien avec les politiques locales de l'habitat sur leur territoire.</p> <p>La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté vient renforcer la réforme initiale en visant une <b>évolution des processus d'attribution</b> et de la <b>politique des loyers</b>, et en favorisant la <b>production diversifiée</b> de logements : loyers accessibles dans tous les territoires et attractivité des quartiers les plus défavorisés.</p> <p>Cette réforme porte en effet certains nouveaux droits pour les usagers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le <b>droit à l'information</b>, en amont de la demande et sur l'avancement du traitement de sa demande, ainsi que l'accueil du demandeur ;</li> <li>• La <b>simplification de la demande de logement social</b> : un dossier unique et dépôt et renouvellement en ligne, via le Système National d'Enregistrement.</li> <li>• Les critères de <b>priorité pour l'accès à un logement du parc social</b> sont précisés.</li> </ul> <p>Les principales mesures portent notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'obligation de consacrer au moins 25 % des attributions annuelles effectives de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Aux demandeurs issus du premier quartile des demandeurs les plus pauvres ;</li> <li>◦ À des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.</li> </ul> </li> </ul> <p>Cette obligation s'applique à tous les EPCI concernés par la réforme des attributions, qu'ils soient dotés d'un QPV ou non. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Pour les territoires dotés d'un QPV, il s'agit d'ouvrir les quartiers les plus favorisés, dits à forte capacité d'accueil, aux publics les plus défavorisés ;</li> <li>◦ Pour les territoires sans QPV, il s'agit de réaffirmer le principe de relogement des publics les plus défavorisés. Dans ce cadre, la mesure revient à une obligation de consacrer au moins 25 % des attributions effectives au quartile des demandeurs les plus pauvres.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'obligation pour l'ensemble des réservataires de logement (Etat, Département, collectivités, Action logement) de réaliser au moins 25% des attributions aux ménages reconnus prioritaires. Dans son document cadre relatif aux orientations, la CCEL a décidé de reprendre le public prioritaire prévu par l'Accord Collectif Départemental d'Attribution (ACDA) du Rhône.</li> </ul> <p>Face à ces exigences réglementaires, la CCEL a déjà mis en œuvre un certain nombre d'actions et de dispositifs qu'il convient de poursuivre.</p>
<p><b>OBJECTIFS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer un accès au logement pour tous</li> <li>▪ Faciliter l'information et simplifier la demande en logement social</li> </ul>
<p><b>MODALITES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre les travaux de la CIL et la CIA : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Création d'une commission de coordination (suivi des attributions 1er quartile, publics prioritaires...)</li> <li>◦ Mettre en œuvre les orientations de la CIA : attributions aux publics prioritaires, aux publics du 1er quartile</li> </ul> </li> <li>▪ PPGDID : suivi et évolution des lieux d'accueil et d'information sur le territoire de la CCEL, en lien avec harmonisation de la cotation de la demande</li> </ul>
<p><b>PORTEUR DE L'ACTION</b></p>	<p>CCEL</p>

<b>PARTENAIRES</b>	Bailleurs sociaux, communes, services de l'Etat, Action Logement Service					
<b>CALENDRIER</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
<b>INDICATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de réunions de la commission de coordination</li> <li>▪ Suivi du nombre d'attributions aux publics prioritaires et aux publics du 1<sup>er</sup> quartile</li> </ul>					
<b>LIEN AUTRES ACTIONS</b>	Action 10					

PROJET

**Action 4 : Répondre aux besoins des gens du voyage**

<b>CONSTATS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le territoire de la CCEL dispose d'une offre pour accueillir les gens du voyage, répondant aux exigences du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2011 – 2017 : une aire de grand passage, deux aires d'accueil et un terrain familial.</li> <li>▪ Le nouveau Schéma Départemental Métropolitain d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2019 – 2025 prescrit sur le territoire de la CCEL la création d'un terrain familial de 13 emplacements en remplacement de l'existant sur le territoire de la CCEL.</li> </ul>												
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre aux exigences du Schéma Départemental Métropolitain d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2019 – 2025</li> </ul>												
<b>MODALITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etudier les modalités possibles pour répondre aux exigences du Schéma Départemental Métropolitain : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réhabilitation du terrain existant ou création d'un nouveau terrain</li> <li>○ lancer une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour étudier la création de logements adaptés aux gens du voyage</li> </ul> </li> </ul>												
<b>PORTEUR DE L'ACTION</b>	CCEL												
<b>PARTENAIRES</b>	Services de l'Etat, structure assurant la gestion des aires d'accueil, communes												
<b>CALENDRIER</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #d9ead3;"></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028						
2023	2024	2025	2026	2027	2028								
<b>INDICATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Suivi des aires d'accueil existantes</li> <li>▪ Réalisation du terrain familial</li> <li>▪ Nombre de logements PLAI adaptés</li> </ul>												
<b>LIEN AUTRES ACTIONS</b>	Action 10												

## 2.2 Garantir un parc de logements performant

### Action 5 : Intervenir en faveur de l'amélioration du parc privé existant

<p><b>CONSTATS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si le parc de logements de la CCEL est relativement récent, l'amélioration du parc existant est une problématique autour de laquelle la CCEL est mobilisée depuis plusieurs années en vue d'améliorer les conditions d'habitat des ménages dans le parc privé.</li> <li>▪ Cette intervention a produit des effets d'abord auprès des propriétaires occupants. Mais auprès des propriétaires bailleurs, ces incitations n'ont pas suffi à engager la réalisation massive de travaux dans des logements à louer (lourdeur administrative, multiples interlocuteurs...). Cependant, ce sujet sera de plus en plus prégnant dans les années à venir à l'aune notamment des récentes évolutions réglementaires. En effet, la loi Climat et Résilience, adoptée le 24 août 2021, prévoit le gel des loyers des « passoires énergétiques ». Dès 2023, les propriétaires de passoires thermiques seront obligés de réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils souhaitent augmenter le loyer de leur logement en location. Elle prévoit également l'interdiction de mettre en location les logements mal isolés : les étiquettes G à compter de 2025, les F en 2028 et les E en 2034.</li> </ul>
<p><b>OBJECTIFS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer une amélioration continue du parc existant</li> <li>▪ Permettre à tous les ménages de se maintenir dans leur logement : propriétaires modestes, personnes âgées, locataires...</li> <li>▪ Permettre le développement de logements locatifs abordables par conventionnement dans le parc privé</li> </ul>
<p><b>MODALITES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soutenir financièrement les travaux :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ D'adaptation de l'habitat aux personnes âgées et/ou handicapées</li> <li>○ De traitement des situations d'insalubrité, de non-décence et d'inconfort dans le logement</li> <li>○ De lutte contre la précarité énergétique</li> </ul> <p>Cette aide financière de la CCEL s'adresse aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires satisfaisant aux critères du règlement des aides de la CCEL.</p> </li> <li>▪ Mettre en place la prime de réduction de loyer pour les propriétaires bailleurs</li> <li>▪ Poursuivre, relayer et développer les actions de communication en faveur de l'amélioration du parc existant :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Promotion des interventions de l'ALTE 69 : campagne de communication, kits de communication adressés aux communes, animation (campagne de thermographie, visite d'opération exemplaire, stand lors d'évènement...)</li> <li>○ Relayer les animations avec SOLIHA sur les sujets de l'adaptation des logements et rénovation énergétique (bus adapté de SOLIHA allant dans chaque commune, stand lors d'évènement, atelier, conférence...), plaquette d'information</li> </ul> </li> <li>▪ En lien avec le dispositif « Petites Villes de Demain », engager une étude pré opérationnelle en vue de la mise en œuvre d'un dispositif opérationnel de type OPAH ou FIG.</li> </ul>
<p><b>PORTEUR DE L'ACTION</b></p>	<p>CCEL</p>
<p><b>PARTENAIRES</b></p>	<p>SOLIHA, ALTE 69, communes</p>

**CALENDRIER**

2023	2024	2025	2026	2027	2028
Lancement d'une étude pré-opérationnelle pour actualiser et étudier les besoins sur l'habitat privé					

**INDICATEURS**

- Nombre de dossiers déposés chaque année, par des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs, des locataires
- Nombre de propriétaires bailleurs ayant bénéficié de la prime de réduction de loyer

**LIEN AUTRES ACTIONS**

Action 10  
+ règlement des aides de la CCEL

PROJETÉ

**Action 6 : Expérimenter des opérations neuves existantes**

<b>CONSTATS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La CCEL connaît une dynamique de construction neuve soutenue qui va se poursuivre dans les prochaines années.</li> <li>Les opérateurs, privés et publics, intègrent les réglementations en vigueur qui assurent la production de logements de qualité. Pour autant, les élus expriment leur volonté de s'assurer de développement d'opérations qualitatives, bien intégrées dans le tissu urbain environnant.</li> </ul>														
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager la réflexion sur la qualité des opérations et leur insertion dans leur environnement.</li> <li>Encourager les opérateurs à tendre vers l'exemplarité.</li> </ul>														
<b>MODALITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une mission de conseil auprès des communes par le biais de l'ALTE 69 pour identifier les pistes d'amélioration, d'innovation dans les opérations neuves existantes. Cette mission pourra être intégrée dans la convention d'intervention entre l'ALTE 69 et la CCEL.</li> </ul>														
<b>PORTEUR DE L'ACTION</b>	CCEL														
<b>PARTENAIRES</b>	ALTE 69, CAUE, communes, opérateurs privés, opérateurs publics.														
<b>CALENDRIER</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Actualisation de la convention entre la CCEL et l'ALTE 69</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2023	2024	2025	2026	2027	2028	Actualisation de la convention entre la CCEL et l'ALTE 69						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Actualisation de la convention entre la CCEL et l'ALTE 69															
<b>INDICATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'opérations ayant bénéficié d'un accompagnement de l'ALTE 69</li> <li>Nombre de sollicitations par les communes de l'ALTE 69</li> </ul>														
<b>LIEN AUTRES ACTIONS</b>	Action 10														

## 2.3 Développer une offre de logements abordables

### Action 7 : Soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux

<p><b>CONSTATS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Situé aux portes de la Métropole de Lyon, à proximité d'infrastructures de transports majeures et d'importantes zones d'emploi, le territoire de la CCEL est attractif et recherché.</li> <li>▪ Cependant, le marché immobilier local présente des prix élevés, qui ne cessent de progresser, ce qui complexifie l'accès au logement des ménages, tant sur le marché de l'accession que de la location.</li> <li>▪ Le parc locatif social est un maillon indispensable localement pour permettre le parcours résidentiel des ménages.</li> <li>▪ Si l'ensemble des communes affirment leur volonté de développer une offre locative sociale, cet effort doit être amplifié pour répondre à la demande et aux exigences réglementaires pour les communes concernées (Genas et Toussieu lorsque la commune aura dépassé les 3500 habitants).</li> </ul>														
<p><b>OBJECTIFS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer le développement du parc locatif social sur l'ensemble des 8 communes de la CCEL.</li> <li>▪ Encourager les opérateurs à poursuivre leurs interventions.</li> </ul>														
<p><b>MODALITES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre le soutien financier de la CCEL en faveur de la production de logements locatifs sociaux :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Garantie d'emprunt pour les logements PLAI et PLUS</li> <li>○ Subventions pour les logements PLAI et PLUS satisfaisant aux critères du règlement des aides de la CCEL</li> </ul>             En contrepartie de ces aides, la CCEL demande des droits de réservation dans les opérations neuves selon les conditions définies dans le règlement des aides intercommunal.           </li> <li>▪ Poursuivre le soutien financier apporté par les communes qui le souhaitent à des opérations de logement social en sus de l'aide apportée par la CCEL selon les conditions qui restent à définir par les communes.</li> <li>▪ Soutenir le développement d'une offre complémentaire par le conventionnement sans de travaux de logements par des propriétaires bailleurs.</li> </ul>														
<p><b>PORTEUR DE L'ACTION</b></p>	<p>CCEL, communes</p>														
<p><b>PARTENAIRES</b></p>	<p>Bailleurs sociaux, EPOA</p>														
<p><b>CALENDRIER</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mise en œuvre du règlement des aides actualisé à compter du 01.01.2023</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2023	2024	2025	2026	2027	2028	Mise en œuvre du règlement des aides actualisé à compter du 01.01.2023						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Mise en œuvre du règlement des aides actualisé à compter du 01.01.2023															



**INDICATEURS**

- Nombre d'opérations ayant bénéficié de subventions de la CCEL
- Nombre d'opérations ayant bénéficié de la garantie d'emprunt de la CCEL
- Nombre de logements (PLAI et PLUS) ayant bénéficié d'une subvention de la CCEL
- Nombre de logements (PLAI et PLUS) ayant bénéficié de la garantie d'emprunt de la CCEL
- Suivi de la typologie des logements sociaux ayant bénéficié d'une subvention de la CCEL

**LIEN AUTRES  
ACTIONS**

Actions 1, 9 et 10  
+ règlement des aides de la CCEL

PROJET

## Action 8 : Promouvoir l'accèsion sociale

<b>CONSTATS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Situé aux portes de la Métropole de Lyon, à proximité d'infrastructures de transports majeures et d'importantes zones d'emploi, le territoire de la CCEL est attractif et recherché.</li> <li>▪ Cependant, le marché immobilier local présente des prix élevés, qui ne cessent de progresser, ce qui complexifie l'accès au logement des ménages, tant sur le marché de l'accession que de la location.</li> <li>▪ Le développement de l'accession sociale présente une réelle opportunité pour le territoire pour offrir une offre complémentaire en termes de parcours résidentiel pour les ménages à partir des différents produits en accession sociale existant.</li> </ul>												
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encourager le développement de l'accession sociale : PSLA</li> <li>▪ Permettre le développement du nouveau produit d'accession sociale : le Bail Réel Solidaire.</li> <li>▪ Encourager les ménages à s'orienter vers le BRS, nouveau produit dissociant le foncier et le bâti en termes de propriété.</li> </ul>												
<b>MODALITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en place une aide financière de la CCEL pour développer des logements en accession sociale :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cette aide prendra la forme d'une subvention à allouer aux ménages faisant le choix de se loger dans un logement en BRS. La CCEL prendra en charge une partie de la redevance (location du foncier) pendant les 3 premières années. Les conditions sont précisées dans le règlement des aides de la CCEL.</li> </ul> </li> <li>▪ Accompagner les communes dans la communication des opérations d'accession sociale (rédaction d'articles pour les bulletins municipaux, prise de contact auprès des opérateurs...) pour favoriser une commercialisation auprès des ménages du territoire.</li> <li>▪ Soutenir le développement de logements en accession sociale par une intervention soutenue et structurée sur le foncier.</li> </ul>												
<b>PORTEUR DE L'ACTION</b>	CCEL												
<b>PARTENAIRES</b>	Offices Fonciers Solidaires, Bailleurs sociaux, communes, EPORA												
<b>CALENDRIER</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mise en œuvre du règlement des aides actualisé à compter du 01/01/2023</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Mise en œuvre du règlement des aides actualisé à compter du 01/01/2023					
2023	2024	2025	2026	2027	2028								
Mise en œuvre du règlement des aides actualisé à compter du 01/01/2023													
<b>INDICATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre d'opérations en accession sociale développées sur le territoire</li> <li>▪ Nombre de ménages ayant bénéficié d'une aide de la CCEL</li> </ul>												
<b>LIEN AUTRES ACTIONS</b>	Actions 7 et 9 + règlement des aides de la CCEL												

## Action 9 : Etudier la mise en place d'une stratégie foncière intercommunale pour assurer l'atteinte des objectifs du PLH

<b>CONSTATS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le marché foncier et immobilier de la CCEL présente toutes les caractéristiques d'un marché cher et tendu. L'accès au foncier est une difficulté pour les opérateurs, notamment publics, et les particuliers.</li> <li>Pour autant, les élus de la CCEL ont retenu des objectifs ambitieux en termes de production de logements et notamment de logement social et en accession sociale, qui pourront être plus facilement atteints par un soutien effectif au foncier.</li> </ul>												
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner les communes dans leurs interventions foncières, afin de leur donner la possibilité d'anticiper et d'intervenir sur le foncier</li> <li>Définir une stratégie foncière intercommunale permettant d'identifier les fonciers stratégiques permettant d'atteindre les objectifs de développement du PLH et des projets des communes.</li> <li>Mettre en œuvre des outils permettant à termes de contenir la progression des prix du foncier</li> </ul>												
<b>MODALITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définir un programme d'actions foncières en identifiant les sites qui ont fait l'objet d'une opération (action en lien avec l'observatoire) les sites à enjeux, afin de prioriser les opportunités foncières repérées dans le diagnostic foncier.</li> <li>Suivre à minima les conventions triparties EPORA</li> <li>Etudier les possibilités de création d'une SEM foncière et immobilière intercommunale (EPF local) pour des opérations stratégiques ou dont le déficit foncier est important</li> </ul>												
<b>PORTEUR DE L'ACTION</b>	CCEL												
<b>PARTENAIRES</b>	EPORA, communes												
<b>CALENDRIER</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028						
2023	2024	2025	2026	2027	2028								
<b>INDICATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi des conventions tripartites</li> </ul>												
<b>LIEN AUTRES ACTIONS</b>	Actions 1, 7 et 8												

## 2.4 Un programme partenarial et agile

### Action 10 : Disposer des outils d'observation adaptés sur les thématiques de l'habitat et du foncier

<p><b>CONSTATS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Code de la Construction et de l'Habitation impose la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier permettant de suivre les actions retenues dans le PLH et d'en mesurer les effets sur le territoire.</li> <li>A ce jour, la CCEL dispose d'un accès à l'observatoire de l'habitat animé par URBALYON qui doit être amélioré pour ce qui concerne les résultats à l'échelle de la CCEL.</li> </ul>														
<p><b>OBJECTIFS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Disposer d'un outil de suivi des actions du PLH et de ses effets sur le territoire</li> <li>Disposer d'un outil d'aide à la décision pour éclairer le choix des élus sur d'éventuelles réorientations des actions du PLH au cours de ses 6 années de mise en œuvre.</li> </ul>														
<p><b>MODALITES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer et animer de l'observatoire de l'habitat dans le cadre d'une convention avec URBALYON afin de structurer et de développer :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Une base avec des indicateurs commun aux différentes communes de la CCEL : démographie, structure du parc de logements (privés/social), forme urbaine (collectifs/individuels), type de constructions (neuve et sur de l'existant), évolution du nombre de logements vacants...</li> <li>Des indicateurs complémentaires prévus dans le cadre des actions thématiques : ventes en accession sociale, ventes de logements sociaux, logements privés conventionnés Anah, réhabilitation énergétique du parc existant (étiquettes énergétiques gagnées), observatoire des copropriétés...</li> </ul> </li> <li>Mettre en place l'observatoire foncier basé sur les travaux du diagnostic foncier réalisé dans le cadre du PLH, en croisant avec les travaux et réflexions menés par le SEPAL et URBALYON dans le cadre de la révision du SCoT.</li> </ul>														
<p><b>PORTEUR DE L'ACTION</b></p>	<p>CCEL</p>														
<p><b>PARTENAIRES</b></p>	<p>URBALYON, SEPAL, ALTE69, SOLIHA</p>														
<p><b>CALENDRIER</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Formalisation d'une convention avec le SEPAL et/ou URBALYON</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2023	2024	2025	2026	2027	2028	Formalisation d'une convention avec le SEPAL et/ou URBALYON						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028									
Formalisation d'une convention avec le SEPAL et/ou URBALYON															
<p><b>INDICATEURS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcement de l'observatoire de l'habitat</li> <li>Mise en place de l'observatoire du foncier</li> </ul>														
<p><b>LIEN AUTRES ACTIONS</b></p>	<p>Ensemble des actions du PLH 2023 - 2028</p>														

## Action 11 : Animer le PLH

<b>CONSTATS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Après une phase d'élaboration, il s'agit désormais de suivre la mise en œuvre des actions retenues et l'animation d'un réseau d'acteurs locaux en matière d'habitat et de logement.</li> </ul>												
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer le suivi opérationnel du PLH et l'avancement des actions</li> <li>Animer un plan d'actions partenarial</li> </ul>												
<b>MODALITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formaliser les bilans annuels et le bilan triennal</li> <li>Présenter l'avancement du PLH</li> </ul>												
<b>PORTEUR DE L'ACTION</b>	CCEL												
<b>PARTENAIRES</b>	Ensemble des partenaires de la CCEL : bailleurs sociaux, EPORA, SEPAL, URBALYON, SOLIHA, communes												
<b>CALENDRIER</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan triennal</td> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan final</td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan triennal	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan final
2023	2024	2025	2026	2027	2028								
Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan triennal	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan final								
<b>INDICATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation des bilans annuels</li> <li>Réalisation du bilan triennal et du bilan final</li> </ul>												
<b>LIEN AUTRES ACTIONS</b>	Actions 10 et 12												

**Action 12 : Mettre en place les instances de suivi d**

<b>CONSTATS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Après une phase d'élaboration, il s'agit désormais d'installer des instances de suivi et de partage de ce PLH qui doivent également servir l'animation d'un réseau d'acteurs locaux en matière d'habitat et de logement.</li> </ul>												
<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre la politique locale de l'habitat</li> <li>Faire vivre un réseau de partenaires autour de la politique habitat de la CCEL</li> <li>Mettre en place la gouvernance du PLH</li> </ul>												
<b>MODALITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place un comité de pilotage partenarial / instances partenariale du PLH qui se réunira une fois par an</li> <li>Poursuivre la mobilisation régulière de la Commission Habitat de la CCEL avec l'organisation de réunions en fonction des actualités et dossiers à valider.</li> </ul>												
<b>PORTEUR DE L'ACTION</b>	CCEL												
<b>PARTENAIRES</b>	Ensemble des partenaires de la CCEL : bailleurs sociaux, EPORA, SEPAL, URBALYON, SOLIHA, communes												
<b>CALENDRIER</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2023	2024	2025	2026	2027	2028						
2023	2024	2025	2026	2027	2028								
<b>INDICATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de comités de pilotage partenarial</li> <li>Nombre de commissions habitat de la CCEL</li> </ul>												
<b>LIEN AUTRES ACTIONS</b>	Action 11												

## 3. Les moyens mobilisés pour les actions du PLH 2023 - 2028

### 3.1 Les moyens humains

Pour mettre en œuvre de manière effective les 12 actions du PLH 2023 - 2028, la CCEL prévoit de mobiliser 1 ETP (Equivalent Temps Plein). A cela s'ajoutera 0.5 ETP sur les questions relatives au foncier.

Celui-ci sera complété par des interventions ponctuelles d'autres ressources de la CCEL :

- Direction
- Chef de projet « Petites Villes de Demain » pour participer au lancement d'une étude pré-opérationnelle sur l'habitat privé
- Chargé(e) de mission « foncier et aménagement »
- Chargé(e) de mission « PCAET »

PROJET

## 3.2 Les moyens financiers

### BUDGET PREVISIONNEL

#### Budget habitat

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
<b>Soutien à la production de logements sociaux</b> <i>aides aux bailleurs sociaux</i>	542 000 €	542 000 €	542 000 €	542 000 €	542 000 €	542 000 €	<b>3 252 000 €</b>
<b>Soutien à l'accession sociale</b> <i>aides aux ménages pour la redevance foncière en bail réel solidaire</i>	41 000 €	41 000 €	41 000 €	41 000 €	41 000 €	41 000 €	<b>246 000 €</b>
<b>Subventions à l'amélioration du parc privé</b> <i>aides aux ménages modestes et très modestes</i>	64 000 €	64 000 €	64 000 €	64 000 €	64 000 €	64 000 €	<b>384 000 €</b>
<b>Animation dispositif habitat privé</b>	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	<b>120 000 €</b>
<b>Etude pré-opérationnelle habitat privé</b>	25 000 €	-	-	-	-	-	<b>25 000 €</b>
<b>Observatoire de l'habitat et du foncier</b> <i>Partenariat agence d'urbanisme</i>	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €	<b>45 000 €</b>
<b>Moyens humains</b> <i>équivalent 1,5 ETP</i>	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	<b>420 000 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>769 500 €</b>	<b>744 500 €</b>	<b>4 492 000 €</b>				

#### Budgets associés

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
<b>Gens du voyage :</b> <i>Fonctionnement et entretien des aires d'accueil, contrat avec un gestionnaire</i>	268 000 €	268 000 €	268 000 €	268 000 €	268 000 €	268 000 €	<b>1 608 000 €</b>
<b>Conventionnement ALTE 69</b>	41 000 €	41 000 €	41 000 €	41 000 €	41 000 €	41 000 €	<b>246 000 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>309 000 €</b>	<b>1 854 000 €</b>					

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Publié le



ID : 069-246900575-20221213-2022\_12\_18-DE

PROJET