



Ouest **Rhodanien**
Communauté d'agglomération

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

2022/2028 – Programme d'actions

Sommaire

Fiches actions	4
1. Plate-forme de rénovation énergétique et éco-passeport	5
2. Renouvellement du PIG	7
3. Poursuite des OPAH-RU	9
4. Étude sur les logements vacants	11
5. Études pré-opérationnelles sur des secteurs dégradés	13
6. Mise en place du permis de louer	16
7. Opérations complexes habitat dégradé	18
8. Structuration de l'intervention foncière	20
9. Soutien aux opérations portées par les opérateurs sociaux	22
10. Extension du protocole habitat	24
11. Animation de la réflexion intercommunale en urbanisme	26
12. Suivi et accompagnement des ménages en difficulté de logement à l'échelle de la COR 28	
13. Soutien au collectif logement et à ses initiatives	30
14. Accompagnement à la création de logements d'urgence communaux	31
15. Ateliers habitat des seniors	33
16. Accompagnement à la cohabitation intergénérationnelle	34
17. Prise en compte des besoins des familles du voyage sédentarisées	36
18. Pilotage et animation globale du PLH	38
Contenu de l'observatoire de l'habitat et du foncier	39
Annexes communales	40
a) Tarare	41
b) Amplepuis	41
c) Cours	41
d) Thizy-les-Bourgs	41
e) Lamure-sur-Azergues	42
f) Vindry-sur-Turdine	42
g) Saint-Romain-de-Popey	42
h) Saint-Forgeux	42
i) Autres communes	43

Fiches actions

1. Plate-forme de rénovation énergétique et éco-passeport

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie et subventions	Ensemble de la COR	Propriétaires privés
Contexte, rappel des constats	<p>La COR a mis en place de nombreux dispositifs opérationnels conjuguant transition énergétique, amélioration du confort des occupants et revitalisation des centres-bourgs, parmi lesquels la plate-forme de rénovation énergétique. Mise en place en 2014, elle consiste à accompagner les particuliers dans la rénovation énergétique de leur logement en leur apportant un service complet du conseil amont jusqu'au suivi de la performance énergétique. Un numéro téléphonique unique renvoie vers les services de la COR pour les dossiers en cours, vers l'Espace Info Énergie (ALTE) pour des projets de rénovation énergétique ou vers les prestataires du PIG ou des OPAH pour les ménages éligibles. Des aides financières, l'éco-passeport, accompagnent les conseils. L'ensemble des incitations à la rénovation énergétique (y compris les dispositifs ANAH) a permis de rénover environ 1100 logements de 2015 à 2019.</p> <p>Début 2021, une montée en puissance significative des demandes de subventions est observée dans le sud du territoire.</p>	
Objectifs visés	Poursuivre les incitations à la rénovation énergétique des logements par le maintien et l'amélioration des aides existantes	
Descriptif de l'action	<p>Poursuite de la plate-forme de rénovation énergétique et des aides financières de l'éco-passeport.</p> <p>Évolutions envisagées à confirmer au fil de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcement de la communication auprès des cibles potentielles notamment par un partenariat renforcé avec les agences immobilières, les notaires, les syndicats de copropriétés et le réseau des artisans locaux, - mise en place d'un guide du porteur de projet, - mise en place d'une aide à la conception architecturale permettant de prendre en compte l'ensemble des aspects du projet et pas seulement énergétiques, en lien avec le CAUE : qualité architecturale, valorisation du patrimoine bâti, optimisation des usages, etc. - expérimentation de nouvelles aides liées à l'architecture, au patrimoine et aux usages contemporains : conservation du patrimoine en lien avec l'ABF, création « d'espaces en plus » comme des terrasses, des garages collectifs, locaux vélos..., transformation d'anciennes vitrines vacantes pour la création de logements adaptés, etc. - réflexion sur des aides nouvelles ou méthodes permettant de cibler les copropriétés, - expérimentation en matière d'auto-réhabilitation accompagnée, - formation des artisans et animation/structuration du réseau d'artisans pour susciter la mise en place d'offres de rénovation intégrées (soulager les particuliers de la préoccupation de la coordination), - montée en compétence des services en interne sur la modélisation BIM permettant d'intégrer la démarche aux marchés publics (service bâtiments et marchés publics), - réflexion sur une internalisation d'une partie de l'animation, - mise en place d'un contrôle des travaux (contrôle non systématique, ciblé ou aléatoire), - création d'un outil de suivi intégré des dossiers et des aides. 	

	Audit de l'effet levier des différentes aides : le maintien des différentes aides de ce dispositif pourrait être subordonné à un audit d'un échantillon de propriétaires destiné à vérifier l'effet-levier des différentes aides ainsi que le rôle des partenaires (notaires, agences, mairies, artisans locaux) dans la connaissance des aides et la lisibilité du dispositif.
Partenariat technique ou financier	ADEME, ALTE (opérateur d'une partie de la plate-forme), SOLIHA, CAUE (maîtrise d'œuvre), ABF (aides à la conservation du patrimoine, suivi des dossiers concernés), professionnels locaux de l'habitat, ADIL, etc.
Budget communautaire	<p>Budget COR de l'action pour 6 ans : 2 733 000 € de reste à charge pour la COR</p> <ul style="list-style-type: none"> - animation : 1 022 000 € de financement de l'ALTE pour 6 ans (environ 170 000 € par an), moins 420 000 € de subvention SARE en 6 ans, soit 602 000 € à la charge de la COR (fonctionnement), - aides aux travaux pour les habitants (investissement) : 2,1 M€ pour 6 ans, comprenant : <ul style="list-style-type: none"> o 1,5 M€ pour les ménages non éligibles aux aides de l'ANAH, o 300 000 € d'aides aux façades o 300 000 € d'appel à projets BBC - formation des artisans : 21 000 € de pour 6 ans (fonctionnement), - création d'un outil de suivi interne : 10 000 € (fonctionnement). <p>Ressources humaines internes à mobiliser : 1,25 ETP soit 1500 jours pour le PLH dont 0,25 ETP pour l'animation et la formation des artisans, mutualisée à l'échelle du Beaujolais.</p>
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH
Indicateurs de suivi et évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre et type de logements améliorés - Montant et nature des travaux - Gain énergétique des projets - Amélioration de la qualité des logements (usages, patrimoine...)

2. Renouveaulement du PIG

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie et subventions	Communes non couvertes par une OPAH-RU	Propriétaires privés
Contexte, rappel des constats	<p>Le PIG de la COR était actif depuis le 21/03/2016. Il ambitionne de rénover 450 logements (soit en moyenne 90 par an) à l'échelle de la COR, hors communes couvertes par une OPAH. Le PIG intervient dans les thématiques suivantes : lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (il comprend une cellule de lutte contre l'habitat indigne) ; rénovation énergétique ; adaptation à la perte de mobilité ; accompagnement des copropriétés en difficultés.</p> <p>Par avenant, le PIG arrivera à échéance à la fin de l'année 2021. Une étude d'évaluation et de définition d'un nouveau PIG a été lancée au printemps 2021.</p>	
Objectifs visés	Relancer un dispositif d'amélioration du parc privé ancien dans la COR optimisé par rapport au 1 ^{er} PIG	
Descriptif de l'action	<p>Indépendamment de l'étude préalable qui viendra compléter ces points, plusieurs évolutions attendues sont déjà identifiées par la COR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcement de la communication auprès des cibles potentielles notamment par un partenariat renforcé avec les agences immobilières, les notaires, les syndicats de copropriété et le réseau des artisans locaux - mise en place d'une aide à la conception architecturale permettant de prendre en compte l'ensemble des aspects du projet et pas seulement énergétiques, en lien avec le CAUE : qualité architecturale, valorisation du patrimoine bâti, optimisation des usages, etc. - expérimentation de nouvelles aides liées à l'architecture, au patrimoine et aux usages contemporains : conservation du patrimoine en lien avec l'ABF, création « d'espaces en plus » comme des terrasses, des garages collectifs, locaux vélos..., transformation d'anciennes vitrines vacantes pour la création de logements adaptés, etc. Elles cibleront notamment les parties communes des copropriétés, - expérimentation de l'auto-réhabilitation accompagnée, - renforcement du caractère opérationnel de la cellule de lutte contre l'habitat indigne, - accompagnement des petites copropriétés : incitation à l'inscription au registre, évaluation des besoins de travaux, accompagnement à la mise en gestion par un syndic... - réflexion sur l'internalisation d'une partie de l'animation. <p>Une étude sur les logements vacants (action 4 du PLH) viendra également alimenter de nouvelles propositions sous forme d'un avenant à la convention de PIG.</p>	
Partenariat technique ou financier	ANAH, opérateur à recruter le cas échéant, ALTE, CAUE, communes, CAF, ARS, travailleurs sociaux et associations d'aide à domicile, professionnels locaux du bâtiment et de l'immobilier, ADIL, ...	
Budget communautaire	<p><u>Budget COR de l'action pour la durée du PLH :</u> 2 085 000 € de reste à charge pour la COR</p> <ul style="list-style-type: none"> - suivi animation : 550 000 € environ de financement du prestataire (SOLIHA) pour 5 ans, moins 180 000 € de subvention ANAH, soit 370 000 € à la charge de la COR (fonctionnement), 	

	<ul style="list-style-type: none"> - aides aux travaux pour les ménages (investissement) : 1,715 M€ pour 5 ans <p>Ressources humaines internes à mobiliser : 50 jours par an soit 300 jours pour les 5 années du PIG (environ 0,25 ETP)</p>
Calendrier de réalisation	Année 2 du PLH, après réalisation de l'étude habitat privé
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de logements améliorés par objectif et répartition communale et infra-communale (centre ancien/reste de la commune).

3. Poursuite des OPAH-RU

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie et subvention	Thizy, Cours, Tarare et Amplepuis	Propriétaires privés
Contexte, rappel des constats	<p>En complément de la plate-forme de rénovation énergétique et du PIG, la COR a mis en place 3 OPAH-RU dans les pôles principaux, en lien avec les politiques de revitalisation mises en place dans le cadre de l'ORT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OPAH RU de Thizy et Cours, qui couvre la période 2017-2023. Les deux communes sont désormais lauréates du programme Petites Villes de Demain ; - OPAH RU de Tarare, 2020-2025. Tarare est lauréate du programme Action Cœur de Ville ; - OPAH RU d'Amplepuis, 2021-2026. Amplepuis est lauréate du programme Petites Villes de Demain. 	
Objectifs visés	Poursuivre le volet habitat des projets de revitalisation des 4 pôles principaux	
Descriptif de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuite des 3 dispositifs opérationnels ; - évaluation en fin de programme pour les 3 dispositifs ; - renouvellement pour l'OPAH RU de Thizy et Cours ; - évolution suite à l'étude logements vacants par voie d'avenant et réflexion sur les critères de conventionnement des logements privés pour une bonne articulation avec l'offre des bailleurs sociaux et le locatif privé libre ; - mise en œuvre des évolutions déjà identifiées par la COR (cf. fiche 2). <p>Le renouvellement dépendant de l'évaluation qui sera faite, il n'est pas prévu ni budgété dans cette action pour les OPAH de Tarare et Amplepuis. En revanche, pour l'OPAH de Thizy-les-Bourgs et Cours, ce renouvellement est budgété compte-tenu de l'achèvement du dispositif dès 2023 et de l'engagement de la COR et des communes dans le programme Petites Villes de Demain.</p>	
Partenariat technique ou financier	ANAH, SOLIHA, ALTE, CAUE, communes, CAF, ARS, travailleurs sociaux et associations d'aide à domicile, professionnels locaux du bâtiment et de l'immobilier, ADIL...	
Budget communautaire	<p>Budget COR de l'action pour 6 ans : 3 446 964 € de reste à charge pour la COR</p> <ul style="list-style-type: none"> - OPAH de Cours-Thizy : 332 000 € pour les 2 ans restants (aides à l'animation de l'ANAH déduites) : <ul style="list-style-type: none"> o suivi animation : 74 000 € pour les 2 ans (coût de 186 000 € pour 2 ans, moins 112 000 € de participation de l'ANAH) o travaux : 258 000 € pour les deux ans - OPAH de Tarare : 1,614 M€ pour les 4 ans restants : <ul style="list-style-type: none"> o Suivi animation : 182 000 € pour 4 ans (coût de 456 000 € moins 274 000 € de participation de l'ANAH) o Travaux : 1 432 000 € pour 4 ans - OPAH d'Amplepuis : 760 500 € pour les 5,5 ans restants : <ul style="list-style-type: none"> o Suivi animation : 133 500 € pour 5,5 ans (coût de 333 500 €, moins 200 000 € de participation de l'ANAH) 	

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Travaux : 627 000 pour 5,5 ans - Évaluations finales des 3 OPAH : 75 000 € de budget COR (150 000 € au total, subventionnés à 50 % par l'ANAH) - Renouvellement de l'OPAH de Cours-Thizy-les-Bourgs pour la période 2024-2027 couverte par le PLH soit 4 ans : 665 000 M€ <ul style="list-style-type: none"> ○ Suivi animation : 149 000 € (coût de 372 000 €, moins 223 000 € de participation de l'ANAH) ○ Travaux : 516 000 € <p>Ressources humaines internes à mobiliser : 0,75 ETP en moyenne pendant les 6 années du PLH soit 900 jours la durée du PLH.</p> <p>Financement d'un chef de projet OPAH-RU par l'ANAH pour les communes en Petites Villes de Demain et la CDC à hauteur de 75 %, avec un complément des communes de Cour, Thizy-les-Bourgs et Amplepuis à hauteur de 25 % répartis entre elles.</p>
Calendrier de réalisation	Action déjà enclenchée. Évaluations phasées selon achèvement des OPAH.
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de logements améliorés par objectif et répartition communale et infra-communale (centre ancien/reste de la commune).

4. Étude sur les logements vacants

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Étude	Ensemble de la COR	Commune/propriétaires privés
Contexte, rappel des constats	<p>La COR a mis en place de nombreux dispositifs opérationnels conjuguant transition énergétique, amélioration du confort des occupants et revitalisation des centres-bourgs : plate-forme de rénovation énergétique et aides aux travaux de rénovation énergétique, PIG amélioration de l'habitat, OPAH RU de Thizy-les-Bourgs, Cours, Tarare et Amplepuis, cellule de lutte contre l'habitat indigne et dispositifs coercitifs de traitement de l'habitat indigne...</p> <p>La vacance des logements est élevée dans la COR (13 % en 2016 d'après l'INSEE, 3500 logements vacants) et en forte hausse (120 logements vacants par an). Elle touche particulièrement les centres anciens des villes et des villages et s'y conjugue généralement à des problématiques d'habitat vétuste voire très dégradé. Les dispositifs opérationnels actuels sont peu ciblés sur la sortie de vacance et ont pour l'instant peu permis la reconquête des logements vacants.</p> <p>La COR a été lauréate en 2021 de l'appel à candidatures pour le déploiement accéléré du plan national de lutte contre les logements vacants.</p>	
Objectifs visés	Améliorer la connaissance des logements vacants et des ilots et secteurs dégradés pour définir des moyens d'intervention adaptés	
Descriptif de l'action	<p>Réalisation d'une étude sur les logements privés vacants et les immeubles ou secteurs d'habitat dégradé dans les centres anciens de la COR. Cette étude devra notamment inclure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un repérage des logements vacants dans les centres anciens des villes et villages, une enquête auprès des propriétaires et la visite d'un échantillon de logements (caractérisation du logement, de la vacance, intentions et freins des propriétaires) ; - un repérage des sites prioritaires pour les communes : ilots, immeubles ou rues particulièrement touchés par l'habitat indigne, dégradé ou la vacance présentant un caractère stratégique en cœur de bourg et/ou projets de réhabilitation/renouvellement urbain sur du foncier public ou d'initiative communale ; - un volet habitat indigne : consolidation des situations connues par les différents partenaires (cellule de lutte contre l'habitat indigne, communes, travailleurs sociaux, CAF, impayés FSL...) ; - des pistes opérationnelles dans ces différents volets pour rénover et/ou remettre sur le marché les logements (testées auprès de contacts) ; - une proposition d'objectifs et moyens à intégrer par voie d'avenants au PIG et aux OPAH-RU. 	
Partenariat technique ou financier	ANAH, SOLIHA, communes, travailleurs sociaux, Conseil Départemental	
Budget communautaire	Budget COR de l'action pour 6 ans : 50 000 € de reste à charge pour la COR	

	Budget de l'étude estimé à 100 000 € TTC. Participation de l'ANAH à hauteur de 50 % Ressources humaines internes à mobiliser : 30 jours
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH
Indicateurs de suivi et évaluation	Réalisation de l'étude et avenants au PIG et aux OPAH-RU. Nombre de logements vacants remis sur le marché et réoccupés.

5. Études pré-opérationnelles sur des secteurs dégradés

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Étude	Centres anciens de la COR	Communes
Contexte, rappel des constats	<p>La COR est déjà engagée dans une politique ambitieuse de revitalisation des centres anciens, actée dans l'ORT, et d'amélioration des logements privés. Des dispositifs spécifiques (OPAH-RU) ont été mis en place dans les centres-villes de Thizy-les-Bourgs, Cours, Tarare et Amplepuis, en articulation avec les programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain. Dans le cadre du PIG, une cellule de lutte contre l'habitat indigne permet de signaler, diagnostiquer et traiter les situations d'habitat indigne sur signalement des communes, de l'opérateur du PIG, de la CAF, de l'ARS...</p> <p>Dans d'autres communes, des secteurs de taille plus modeste - rue principale ou ilots - peuvent être concernés par un cumul de difficultés : vacance, dégradation des bâtiments et de leurs abords, vétusté voire indignité des logements occupés...</p> <p>Ces situations ont notamment été repérées dans les communes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cublize (beaucoup de vacance dans la rue principale du village) - Grandris (beaucoup d'habitat dégradé et de vacance dans le village) - Les Sauvages (vacance et habitat vétuste concentré en cœur de village) - Saint-Appolinaire (deux bâtiments en centre-bourg dont un ancien restaurant) - Saint-Just d'Avray (ilot formé par une ferme et une ancienne école privée en plein centre, tombant en ruine) - Saint-Vincent-de-Reins (beaucoup de bâtiments vacants en centre-village) - Valsonne (3 bâtiments identifiés dans le centre-village) - Vindry-sur-Turdine (un bâtiment dégradé occupé par des locataires) <p>Au sein de la compétence « équilibre social de l'habitat », la COR a défini comme d'intérêt communautaire « les opérations de traitement coercitif de l'habitat indigne sous maîtrise d'ouvrage COR : ORI, THIRORI, RHI ».</p> <p>Le CAUE peut accompagner les communes pour un premier niveau de conseil sur les sites identifiés (faisabilité/capacité, assistance à consultation... à hauteur de 8 jours pour les communes adhérentes).</p>	
Objectifs visés	Déterminer la faisabilité et le mode opératoire optimal pour remédier aux situations de vacance et de vétusté dans des secteurs opérationnels délimités.	
Descriptif de l'action	<p>Études pré-opérationnelles sur des secteurs délimités des centres anciens permettant de préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les problématiques des bâtiments : désordres, occupation, état de la propriété et dureté foncière ; - actions déjà entreprises ; - coûts de réhabilitation ou démolition/reconstruction pour des produits d'habitat attractifs et concourant à la valorisation de la commune ; 	

	<ul style="list-style-type: none"> - mode opératoire optimal au regard des problématiques rencontrées et du déficit foncier estimé avec une approche novatrice : <ul style="list-style-type: none"> o subventions aux propriétaires privés, o acquisition-amélioration par un bailleur social en vue d'une mise en location ou d'une revente (PSLA dans l'ancien), o vente d'immeuble à rénover, o bail à réhabilitation, o acquisition et remembrement foncier avant revente par la collectivité, o procédures coercitives, o mise à disposition d'une coopérative d'habitants, o etc. <p>En relais de ces modalités, accompagnement du montage de projet en cas d'association des futurs occupants</p> <p>Réalisation de 2 études par an pendant 4 ans (après identification dans l'étude sur l'habitat privé ancien), soit 8 études pendant la durée du PLH.</p> <p>Critères et précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation possible après sollicitation d'un premier niveau de conseil auprès du CAUE - Participation financière de la commune à hauteur au plus de 50 % du montant de l'étude restant à charge de la COR - Une étude au maximum par commune - Priorisation si nécessaire entre les projets selon complexité du site, nombre de logements pouvant être remis sur le marché, caractère stratégique du site pour le centre-bourg
Partenariat technique ou financier	Communes : porteur de projet, co-arbitrage sur les solutions préconisées Banque des Territoires : financement des études dans le cadre du programme Petites Villes de Demain CAUE : assistance à la COR (rédaction de l'appel à projets, analyse des projets, aide à la rédaction du cahier des charges du bureau d'études, suivi des études) SOLIHA : lien avec les situations identifiées dans la cellule de lutte contre l'habitat indigne et apport d'expertise sur le diagnostic et la procédure à mobiliser EPORA : ingénierie, expertise, concours éventuel au financement des études ADIL : assistance sur les aspects juridiques des montages complexes
Budget communautaire	<p>Budget COR de l'action pour 6 ans : 140 000 € de reste à charge pour la COR pour la durée du PLH en marché de prestations intellectuelles (hors association éventuelle des futurs acquéreurs) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35 000 € TTC en moyenne par étude, - financés à hauteur de 50 % par la Banque des Territoires dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, EPORA et les communes. <p>Ressources humaines internes à mobiliser : 35 jours par an pendant 4 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> - recrutement BE (cahier des charges, analyse des offres) : 5 jours/an

	- suivi de l'étude : 15 jours/an X 2 sites
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de candidatures des communes et nombre d'études réalisées Nombre de projets concrétisés, nombre de bâtiments/logements traités et remis sur le marché Qualité des réhabilitations/rénovations et caractère innovant/reproductibilité des montages

6. Mise en place du permis de louer

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble de la COR	Communes/occupants
Contexte, rappel des constats	<p>La COR est engagée dans la lutte contre l'habitat indigne : PIG, comprenant une cellule de lutte contre l'habitat indigne, OPAH-RU, compétence en matière de dispositifs coercitifs (ORI/RHI à Thizy-les-Bourgs et Tarare).</p> <p>Plusieurs communes du territoire ont identifié des secteurs ou des bâtiments dans lesquels des logements sont loués à des occupants dans des conditions d'habitat indignes : Tarare, Cours, Thizy-les-Bourgs, Amplepuis et Vindry-sur-Turdine (un immeuble).</p> <p>La loi ALUR a créé le « permis de louer » pour lutter contre les marchands de sommeil. Il permet à l'EPCI, en partenariat avec les communes volontaires, de définir des secteurs géographiques ou des catégories de biens pour lesquels la mise en location est assujettie à une autorisation préalable. La collectivité rejette la demande d'autorisation lorsque le logement porte atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique.</p> <p>Le décret 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent interdit la mise en location des logements les plus énergivores à partir du 1/01/23 (étiquette G).</p>	
Objectifs visés	Lutter contre l'habitat indigne par la mise en place du permis de louer.	
Descriptif de l'action	<p>Réunions de travail préalables avec les communes et les partenaires de la cellule de lutte contre l'habitat indigne pour définir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les communes et en leur sein les périmètres concernés et/ou les catégories de logement (date de construction de l'immeuble, taille de logement, taille de copropriété ou mono-propriété...), - les cas nécessitant une visite des logements, - les moyens mis en place par les communes et la COR pour l'instruction des autorisations et la visite des logements. <p>Mise en œuvre du régime d'autorisation : plusieurs hypothèses sont possibles (en régie par la COR, délégation totale ou partielle aux communes, marché avec un prestataire spécialisé). Elle devra permettre de garantir le respect du délai d'instruction de 1 mois.</p>	
Partenariat technique ou financier	<p>Communes : candidature à la mise en place du permis de louer, définition du périmètre opérationnel, mise en place de moyens humains pour la mise en œuvre le cas échéant.</p> <p>Partenaires de la cellule de lutte contre l'habitat indigne (CAF, ARS, DDT, SOLIHA, CAUE...) : participation à la réflexion et éventuellement à sa mise en œuvre.</p>	
Budget communautaire	Ressources humaines internes à mobiliser : 40 jours au moins pour le lancement <u>sans compter l'instruction des autorisations</u> :	

	<ul style="list-style-type: none"> - phase de montage (réunions de travail et rédaction des procédures et conventions avec les partenaires ou prestataires) : 15 jours - phase de mise en œuvre : à chiffrer ultérieurement selon choix faits - suivi et lien avec les partenaires : au moins 5 jours par an
Calendrier de réalisation	<p>Lancement de la réflexion préalable la 1^{ère} année</p> <p>Mise en œuvre les 5 années restantes</p>
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de demandes d'autorisation et nombre de refus ou autorisations sous condition</p> <p>Nombre de logements améliorés dans les périmètres opérationnels</p>

7. Opérations complexes habitat dégradé

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie/maîtrise d'œuvre	Centres anciens de la COR	Communes/occupants
Contexte, rappel des constats	<p>En 2017, la COR a défini comme étant d'intérêt communautaire « les opérations de traitement coercitif de l'habitat indigne sous maîtrise d'ouvrage COR : ORI, THIRORI, RHI », en complément des autres actions menées dans le domaine de l'amélioration de l'habitat privé ancien et de revalorisation des centres-bourgs : PIG, OPAH-RU, ORT, cellule de lutte contre l'habitat indigne, plate-forme de rénovation énergétique et éco-passeport.</p> <p>Une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre a déjà été réalisée par la COR sur l'îlot Jean Jaurès à Thizy-les-Bourgs. La COR a confié la réalisation des travaux de second œuvre à l'OPAC du Rhône pour ce qui est des 3 logements réhabilités.</p> <p>Place du commerce, à Thizy-les-Bourgs, une DUP doit être lancée dans le cadre d'une ORI qui pourrait se transformer en THIRORI. A Tarare, sur l'îlot cour Royale, une étude de calibrage est en cours pour solliciter les financements de l'ANAH dans le cadre d'une RHI.</p>	
Objectifs visés	Remédier à des situations d'habitat insalubre non traitées par les propriétaires et ne pouvant être solutionnées sans une intervention coercitive de la collectivité	
Descriptif de l'action	<p>Réalisation de 4 opérations pendant le PLH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 opérations en cours : Thizy-les-Bourgs (place du Commerce) et Tarare (îlot cour Royale) - 2 opérations prioritaires à l'issue de l'étude sur les logements vacants et des études pré-opérationnelles. Les opérations concourant à la valorisation des centres anciens seront prioritaires, en lien avec la politique de revitalisation conduite par la commune. <p>Les opérations comprennent les études préalables, la déclaration d'utilité publique, les acquisitions foncières et les travaux.</p> <p>Les communes s'engagent à prendre en charge l'aménagement des espaces publics liés à l'opération. La COR assumera la maîtrise d'ouvrage globale de l'opération dans une logique de cohérence et d'efficacité (groupement de commande).</p> <p>En lien avec les études opérationnelles, des modes opératoires novateurs seront recherchés pour limiter la participation de la collectivité et le déficit des opérations et favoriser l'attractivité des logements remis sur le marché.</p>	
Partenariat technique ou financier	Communes, EPORA, État (ORI/RHI, fonds de recyclage foncier), ANAH, bailleurs sociaux...	
Budget communautaire	Budget COR de l'action pour 6 ans : 2 160 000 € de reste à charge pour 4 opérations sur la durée du PLH.	

	<p>A partir de l'expérience de Thizy-les-Bourgs, en tenant compte des subventions perçues et en sortant les espaces publics du budget, on estime le reste à charge moyen pour la COR à 540 000 € pour une opération de taille et de complexité moyenne.</p> <p>Ressources humaines internes à mobiliser : 0,5 ETP en moyenne</p>
Calendrier de réalisation	Deux opérations déjà en cours et deux opérations à enclencher après réalisation de l'étude sur les logements vacants puis des études pré-opérationnelles soit en année 3 du PLH.
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre d'opérations conduites et nombre de logements remis sur le marché Modes opératoires mobilisés. Reste à charge pour la COR.

8. Structuration de l'intervention foncière

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Étude et animation	Ensemble de la COR	COR/communes
Contexte, rappel des constats	<p>Les politiques foncières sont identifiées comme un volet à fort enjeu pour accompagner la stratégie de revitalisation des centres anciens et maîtriser la production nouvelle, a fortiori dans un contexte de pression foncière croissante dans la partie sud du territoire.</p> <p>La COR et ses communes adhèrent à l'EPORA. Les conventions qui lient la COR à l'EPORA concernent le foncier à destination économique. Plusieurs communes ont des conventions opérationnelles avec l'EPORA (Tarare, Thizy, Cours, Amplepuis, Vindry, les Sauvages...).</p> <p>L'EPORA constitue un outil à forte plus-value pour des opérations de grande ampleur ou pour des opérations complexes (dureté foncière, remise en état du site à prévoir, notamment). En revanche, si l'opérateur étudie l'ensemble des dossiers, il opère une priorisation vers les dossiers correspondant aux orientations de son Programme Pluriannuel d'Intervention et pour lesquels sa plus-value est la plus importante.</p>	
Objectifs visés	Faciliter l'intervention foncière pour la mise en œuvre du PLH	
Descriptif de l'action	<p>Mise en place d'une convention globale d'intervention avec l'EPORA à l'échelle de la COR permettant d'acter la mobilisation de l'opérateur pour l'ensemble des besoins liés à l'habitat listés avec les communes et validés par l'opérateur en priorisant la valorisation du patrimoine, le recyclage des espaces bâtis et la revitalisation des centres bourgs. La convention devra également intégrer les modalités d'intervention de l'EPORA dans le cadre des opérations coercitives de traitement de l'habitat indigne.</p> <p>Réflexion sur la mise en place d'un fonds d'intervention foncière au sein de la COR, destiné à porter les projets communaux ne rentrant pas dans la convention globale avec l'EPORA.</p> <p>Étude d'opportunité sur la création d'une foncière logement destinée à porter les opérations complexes et/ou innovantes de recyclage et valorisation foncière, quelles que soient leurs modalités de commercialisation (location, vente en bloc, vente à la découpe, bail à réhabilitation...).</p> <p>Pour mémoire, le PLH liste par ailleurs en annexe les principaux sites de projet d'habitat par commune et le nombre et la qualité des logements qui y sont programmés.</p>	
Partenariat technique ou financier	<p>EPORA : mise en place de la convention, accompagnement de la réflexion plus globale de la COR</p> <p>Banque des Territoires : accompagnement pour la structuration d'une foncière de redynamisation (programme Petites Villes de Demain), prise de</p>	

	<p>participation à une éventuelle foncière, lignes de trésorerie pour un fonds d'intervention foncière</p> <p>ANCT : appel à projets 100 foncières</p>
Budget communautaire	<p>Budget COR de l'action pour 6 ans : 30 000 € de reste à charge pour la COR.</p> <p>Étude d'opportunité pour la création d'une foncière : 60 000 € TTC dont 50 % de cofinancement par la Banque des Territoires.</p> <p>Ressources humaines internes à mobiliser : 50 jours pour les études préalables</p> <p>Seront à prévoir ultérieurement le cas échéant : les études de montage juridique, économique et financier de la foncière et les prises de participation de la COR et éventuellement des communes ; les investissements dans le fonds d'intervention foncière.</p>
Calendrier de réalisation	Année 2 du PLH
Indicateurs de suivi et évaluation	Réalisation des actions prévues. Bilan des fonciers acquis le cas échéant.

9. Soutien aux opérations portées par les opérateurs sociaux

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Subvention	Ensemble de la COR	Bailleurs sociaux, communes, associations maîtres d'ouvrage d'insertion
Contexte, rappel des constats	<p>La COR apporte actuellement des subventions aux bailleurs sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la production de logements locatifs sociaux : <ul style="list-style-type: none"> o 5000 € par logement pour les opérations intégrant au moins 20 % de PLAI o 5000 € par logement en cas d'acquisition-amélioration o 3000 € par logement de niveau BBC et 4000 € de niveau BEPOS - pour la réhabilitation (subventions prévues au PLH mais non mises en œuvre) : <ul style="list-style-type: none"> o 2000 € si BBC compatible o 3000 € si BBC o 4000 € si BEPOS - pour la démolition : jusqu'à 5000 € par logement démoli (dans la limite de la subvention accordée par l'État) - aide à l'ingénierie et au développement des chaufferies bois. <p>Une aide aux communes était également prévue dans le PLH : 3000 € par logement rénové en vue de le louer en niveau de loyer PLAI ou en hébergement temporaire ou d'urgence. Cette aide n'a pas été mise en œuvre.</p> <p>Une partie de ces aides est définie en référence à des niveaux de performance énergétique qui sont intégrés dans les nouvelles réglementations thermiques ou énergétiques et doit être révisée.</p> <p>Le protocole habitat définit les objectifs de réhabilitation et démolition dans le parc des deux principaux bailleurs sociaux historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 347 démolitions sont actées (non compris : JM Froget - 93 logements, Cité Déchelette - 19 logements et patrimoine SAIEMVC – potentiellement une cinquantaine de logements) - 315 réhabilitations restent à réaliser sur les quelque 600 logements identifiés dans le protocole (non comptés 90 logements supplémentaires de l'OPAC à l'étude, les logements de la SAIEMVC et les logements communaux). <p>Les objectifs de production sont définis dans les orientations du PLH. Ils s'élèvent à environ 250 logements locatifs sociaux au total pour la durée du PLH, intégrant la reconstruction de 150 logements démolis actée dans le protocole, dont 30 % en acquisition-amélioration (45). S'y ajoutent 25 logements en accession sociale dans l'ancien.</p>	
Objectifs visés	Soutenir l'évolution du parc des opérateurs sociaux	
Descriptif de l'action	Subventions de la COR pour le renouvellement du parc des opérateurs sociaux :	

	<ul style="list-style-type: none"> - pour la démolition des logements prévus dans le protocole habitat : jusqu'à 5000 € par logement démolé (dans la limite de 509 logements sur la durée du protocole) - pour la production de logements sociaux dans l'ancien en locatif ou en accession sociale (acquisition-amélioration ou PSLA dans l'ancien) : 10 000 € par logement créé. (dans la limite de 70 logements sur la durée du protocole, avec un maximum de 10 logements par opération) <p>En contrepartie, les différents bénéficiaires de l'aide s'engagent à participer à la commission de coordination logement et à la recherche de solutions de relogement adaptées aux besoins des ménages priorités par la commission.</p>
Partenariat technique ou financier	<p>Porteurs de projet : bailleurs sociaux, communes, associations agréées pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion</p> <p>Communes concernées par les opérations</p> <p>DDT (agrément du programme)</p>
Budget communautaire	<p>Budget COR de l'action pour 6 ans :</p> <p>3 245 000 € de reste à charge pour la COR pour 6 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 545 000 € pour la démolition de 509 logements <ul style="list-style-type: none"> o 347 logements actés dans le protocole o 93 logements de la résidence JM Froget + 19 logements de la Cité Déchelette o 50 logements environ dans le patrimoine de la SAIEMVC - 700 000 € pour la création de 70 logements sociaux dans des bâtiments anciens (45 locatifs en acquisition-amélioration et 25 PSLA dans l'ancien) <p>Ressources humaines internes à mobiliser : environ 100 jours par an (0,25 ETP)</p>
Calendrier de réalisation	Dès l'adoption du PLH
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de logements produits, améliorés, démolis et captés.</p> <p>Part de l'acquisition-amélioration</p> <p>Respect des engagements en matière de participation active à la commission de coordination logement</p>

10. Extension du protocole habitat

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Contractualisation	Ensemble de la COR	Communes/bailleurs sociaux
Contexte, rappel des constats	<p>Le parc locatif social géré par les bailleurs sociaux institutionnels est pour partie vieillissant. Une partie de ce patrimoine est très énergivore, voire structurellement inadaptée aux normes actuelles de confort.</p> <p>Deux principaux bailleurs historiques sont particulièrement concernés : l'Immobilière Rhône-Alpes et l'OPAC du Rhône. Sous l'égide de la COR, ils ont contractualisé avec l'État, la CDC, Action Logement et les communes concernées (Tarare, Thizy-les-Bourgs, Amplepuis, Cours, Chambost-Allères et Saint-Jean-la-Bussière) des objectifs de réhabilitation, mise en accessibilité/adaptation aux besoins des PMR, démolition, reconstruction et vente au sein du « protocole habitat ».</p> <p>La Ville de Cours est dotée d'un opérateur local créé dans les années 50 sous forme de SEM avec Action Logement : la SAIEMVC. Il gère environ 150 logements dont le tiers est aujourd'hui vacant. Environ 60 % de l'offre sont concentrés dans deux sites nécessitant une restructuration (les Gleyvod et Valissant). Ce bailleur n'a pas été intégré dans le protocole habitat.</p> <p>Les communes sont également propriétaires d'environ 140 logements, généralement à loyer modéré. Pour une trentaine de logements, des besoins de réhabilitation sont identifiés par la commune. Cinq communes portent des projets de création d'un ou plusieurs logements (Dième, Poule, Ranchal, Ronno et Valsonne).</p>	
Objectifs visés	Favoriser l'évolution du parc public par un élargissement du protocole habitat à la SAIEMVC et aux communes.	
Descriptif de l'action	<p>Travail préparatoire avec la SAIEMVC et les communes pour identifier et chiffrer les interventions à inscrire dans le protocole.</p> <p>Animation du partenariat pour renégocier la convention en faveur d'une intégration de la SAIEMVC et des communes.</p> <p>Suivi de la mise en œuvre du protocole : validation des programmes (démolition, réhabilitation, reconstruction), suivi des engagements des parties (adaptation aux besoins des personnes âgées et handicapées, vente, reconversion fonctionnelle), accompagnement de la démarche de structuration d'une filière d'économie circulaire en lien avec l'expérimentation OPAC/CEREMA, etc.</p> <p>L'instruction des demandes de subvention est prévue dans l'action précédente.</p>	
Partenariat technique ou financier	Signataires du protocole : État, CDC, Action Logement, communes concernées	

	Nouveaux signataires : SAIEMVC et nouvelles communes
Budget communautaire	Ressources humaines internes à mobiliser : 30 jours par an (en plus de l'action précédente)
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de nouveaux logements inscrits dans le protocole (réhabilitations, démolitions, constructions, mises en accessibilité ou adaptations)

11. Animation de la réflexion intercommunale en urbanisme

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble de la COR	Communes/ménages
Contexte, rappel des constats	<p>La compétence PLU n'a pas été transférée à la COR.</p> <p>22 communes ou anciennes communes aujourd'hui fusionnées sont couvertes par un PLU, 6 sont dotées d'une carte communale et 8 communes sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).</p> <p>Une dizaine de communes envisage d'élaborer ou réviser un PLU (Amplepuis, Ancy, Cours, Grandris, Les Sauvages, Saint-Forgeux, Saint-Just d'Avray, Saint-Romain-de-Popey et Tarare) ou une carte communale (Saint-Nizier-d'Azergues).</p> <p>La COR instruit les autorisations d'urbanisme pour le compte des communes et apporte une assistance à l'élaboration des documents d'urbanisme communaux dans ses domaines de compétence.</p> <p>Les réunions de travail avec les communes dans le cadre de l'élaboration du PLH ont montré des points de convergence forts dans les questionnements des communes relatifs à l'exercice de leur compétence urbanisme : intérêt du PLU par rapport au RNU, densité en secteur de pente, insertion architecturale et paysagère des constructions dans les pentes, implantation de yourtes, détachements de parcelles....</p>	
Objectifs visés	Soutenir les communes dans l'exercice de leur compétence urbanisme et sensibiliser et accompagner les porteurs d'un projet de construction ou réhabilitation	
Descriptif de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Animation par la COR d'une réunion par trimestre avec l'ensemble des communes sur les problématiques d'urbanisme transversales au territoire permettant un partage d'expérience et une mise en cohérence des pratiques à l'échelle intercommunale en l'absence de PLUi : gestion de la pente dans l'insertion architecturale et paysagère des constructions ; gestion de la densification par détachement de parcelle ; gestion des demandes d'autorisation pour l'implantation de yourtes et l'habitat léger de loisir, etc. - Rédaction d'une charte architecturale et paysagère sur l'insertion architecturale et paysagère et la densité en secteur de pente, en lien avec le livret du porteur de projet - Réalisation par les services d'un guide du porteur de projet synthétisant les informations utiles et les coordonnées des partenaires dans les différents domaines concernés (ADS, plate-forme, CAUE, SOLIHA, assainissement...) 	
Partenariat technique ou financier	<p>Communes : partage des expériences, remontée des difficultés.</p> <p>CAUE, ALTE, DDT, SCoT, EPORA... : accompagnement des réflexions en fonction des sujets traités</p> <p>CAUE/SCoT du Beaujolais pour la charte architecturale</p>	

Budget communautaire	<p><u>Budget COR de l'action pour 6 ans :</u> environ 43 000 € de reste à charge pour la COR pour la charte. Ressources humaines internes à mobiliser : 76 jours au total Budget conception de la charte : 86 000 € environ au total dont 50 % pris en charge par le CAUE.</p>
Calendrier de réalisation	<p>Lancement des réunions trimestrielles « urbanisme » la 1^{ère} année et pour toute la durée du PLH Guide du porteur de projet : année 1 du PLH Charte architecturale et paysagère : en année 2 ou 3 pour valoriser les échanges des réunions urbanisme</p>
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de réunions, nombre de communes présentes, nombre de personnes présentes aux permanences du CAUE.</p>

12. Suivi et accompagnement des ménages en difficulté de logement à l'échelle de la COR

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Animation	Ensemble de la COR	Ménages et référents sociaux
Contexte, rappel des constats	<p>En dépit d'une tension globalement modérée du marché locatif social, de nombreux ménages de la COR sont en difficulté vis-à-vis du logement. Ces difficultés sont de deux ordres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accès bloqué au logement social <ul style="list-style-type: none"> o dans le secteur de Tarare du fait d'une forte baisse de l'offre (démolition et gel des relocations en vue des réhabilitations), notamment pour les grands ménages et les ménages nécessitant une accessibilité ; o pour des ménages ayant des freins particuliers (addictions, difficultés psychiques, problématique de santé, désocialisation...); - Logement actuel inadapté nécessitant un relogement : logement inadapté au handicap, logement indigne, sur-occupation, etc. <p>Des permanences dédiées aux difficultés de logement, dites ACOL (Accueil, Conseil, Orientation, Logement), financées par la CAF, sont animées par l'association SOLIHA à Tarare, Lamure-sur-Azergues, Cours, Thizy-les-Bourgs et Amplepuis. Elles permettent d'orienter les ménages dans le traitement de leurs difficultés.</p> <p>La Ville de Tarare dispose également d'une commission « cas bloqués » visant un relogement rapide dans le parc social des ménages en difficulté repérés par les différents travailleurs sociaux du territoire.</p> <p>Dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement, une « commission de coordination logement » doit être mise en place pour examiner les situations prioritaires des demandeurs d'un logement social.</p>	
Objectifs visés	<p>Identifier les ménages nécessitant un accompagnement particulier vers un relogement adapté et les soutenir dans leur recherche de logement.</p> <p>Consolider l'observation de ces difficultés et la partager pour envisager de nouvelles pistes d'intervention si nécessaire.</p>	
Descriptif de l'action	<p>Soutien financier de la COR aux permanences ACOL dédiées aux difficultés de logement, en amont de la saisine de la commission ci-dessous, et rayonnant sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Mise en place d'une instance partenariale, la « commission de coordination logement », de traitement des situations des ménages en difficulté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - examen des situations sur saisine des travailleurs sociaux et partenaires (MDR, CCAS, ACOL, associations spécialisées, bailleurs sociaux, associations maîtres d'ouvrage d'insertion ou agences immobilières sociales...) - reconnaissance de leur caractère prioritaire pour le relogement par les partenaires de la commission - suivi du relogement ou de l'évolution de la situation d'une commission à l'autre <p>Synthèse statistique du fonctionnement de la commission en vue d'alimenter la connaissance des besoins en logement insatisfaits et d'envisager des</p>	

	solutions nouvelles à l'occasion du comité de pilotage annuel : orientation de la production, mobilisation de nouveaux outils d'ingénierie sociale, etc.
Partenariat technique ou financier	Membres de la commission : communes, travailleurs sociaux des MDR, CCAS, ACOL, associations spécialisées, bailleurs sociaux, associations maîtres d'ouvrage d'insertion ou agences immobilières sociales...
Budget communautaire	Budget COR de l'action pour 6 ans : 60 000 € de participation de la COR au fonctionnement de l'ACOL pour la durée du PLH (soit 10 000 € TTC par an). Ressources humaines internes à mobiliser pour l'animation de la commission (à raison d'une commission tous les 2 mois + consolidation/analyse annuelle) : 25 jours par an soit 150 jours au total
Calendrier de réalisation	Dès 2021, mise en œuvre déjà actée dans le cadre des travaux de la CIL
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de situations suivies et solutionnées Relogements effectués par chacun des partenaires

13. Soutien au collectif logement et à ses initiatives

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble de la COR	Structures socio-éducatives liées au logement
Contexte, rappel des constats	<p>Le Collectif Logement est un regroupement informel des principaux partenaires locaux œuvrant dans le domaine du logement : ADIL, CAF, centre social de Tarare, Sauvegarde, MDR, Hespul, SOLIHA, CCAS de Tarare, OPAC du Rhône et IRA. Le service politique de la ville de la COR y participe. Ce collectif existe depuis une trentaine d'années. En novembre 2018, il a donné naissance à l'appartement pédagogique : appartement prêté par IRA, rue du docteur Guffon, à Tarare, où sont menées chaque mardi des actions de sensibilisation et de prévention auprès des ménages sur différentes thématiques en lien avec le logement, concernant les droits et devoirs des locataires, le bien-être dans le logement, les aspects administratifs et techniques du logement...</p> <p>Ces ateliers sont ouverts à tout public par voie d'affichettes ou peuvent être plus particulièrement dédiés à un groupe de personnes pré-identifiées par les travailleurs sociaux, parfois en lien avec les CCAS d'autres communes.</p> <p>En revanche, ce partenariat semble moins rayonner sur les franges nord et est du territoire. Le secteur de la Haute-Vallée de l'Azergues, en particulier, semble relativement isolé de ces dynamiques et assez peu outillé en opérateurs socio-éducatifs.</p>	
Objectifs visés	Conforter le réseau partenarial des acteurs sociaux de l'habitat, intégrer l'ensemble du territoire dans ce réseau, soutenir les initiatives concourant à résoudre les difficultés de logement et capitaliser les observations des partenaires dans le cadre du suivi du PLH	
Descriptif de l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuite de la participation de la COR aux réunions du collectif ; • Relai vers les communes et acteurs de l'ensemble de la COR ; • Proposition éventuelle de nouvelles actions émanant du fonctionnement de la commission de coordination logement, notamment concernant l'habitat des jeunes ou l'accompagnement des ménages fortement précarisés ; • Soutien financier à des actions si nécessaire. 	
Partenariat technique ou financier	Communes de la COR, membres du collectif logement, autres acteurs locaux non associés (Vivre en Haut Beaujolais notamment)	
Budget communautaire	Ressources humaines internes à mobiliser : 10 jours par an	
Calendrier de réalisation	Action déjà en cours, à pérenniser pendant toute la durée du PLH	
Indicateurs de suivi et évaluation	Nouvelles actions réalisées. Périmètre géographique des actions.	

14. Accompagnement à la création de logements d'urgence communaux

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Animation	Ensemble de la COR	Ménages et référents sociaux
Contexte, rappel des constats	<p>Les travailleurs sociaux du territoire et plusieurs communes ont identifié une carence en logement d'urgence en cas de perte brutale du logement : rupture familiale, relogement dans le cadre d'un logement indigne, expulsion...</p> <p>Seuls deux logements au sein de la COR sont réservés aux ménages nécessitant un logement d'urgence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un appartement de mise à l'abri des femmes victimes de violence porté par le CCAS de Tarare en lien avec l'association Tandem (missionnée par le Département pour l'accompagnement des femmes victimes de violence). La COR a apporté un accompagnement méthodologique dans le cadre du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance ; - un logement communal à Lamure-sur-Azergues (également mis à disposition de créateurs d'activité). <p>Sont également présents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11 logements conventionnés à l'ALT (28 places) gérés par l'association Emmaüs dans le cadre du SIAO. - Des « locaux de passage » à Tarare, Amplepuis et Cours, non adaptés à l'accueil de plus de quelques nuits. <p>Un projet similaire à celui du CCAS de Tarare est en cours à l'échelle des communes de Cours, Thizy-les-Bourgs et Amplepuis.</p>	
Objectifs visés	Mieux répondre aux besoins d'hébergement d'urgence	
Descriptif de l'action	<p>Accompagnement par la COR des projets de création de logements d'urgence portés par les communes, notamment du projet en cours entre Cours, Thizy-les-Bourgs et Amplepuis, en valorisant la récente expérience de Tarare.</p> <p>Pour mémoire, les logements d'urgence pourront bénéficier des aides de la Région à l'équipement des logements.</p> <p>Les critères d'entrée dans les logements devront être précisés : accueil inconditionnel, rupture familiale, perte du logement, sinistre, etc.</p> <p>Un accompagnement social en vue du relogement des ménages devra être prévu à l'entrée dans le logement pour permettre une rotation de l'occupation.</p> <p>Critères et précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'une proximité des services et commerces pour des ménages ne disposant pas forcément d'un moyen de transport - Mise en commun des disponibilités à l'échelle communautaire - Modalités communes de gestion des entrées/sorties, calcul de la participation du ménage aux frais, équipement des logements, blanchisserie, etc. 	
Partenariat technique ou financier	Communes, association Tandem, CCAS, MDR	
Budget communautaire	Ressources humaines internes à mobiliser pour l'accompagnement du projet : 20 jours pendant la phase de montage	

Calendrier de réalisation	1 ^{ère} année du PLH : travail avec les communes pour le montage du/des projets
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de ménages accueillis, motifs d'entrée, configuration familiale, durée de l'hébergement, solution de relogement en sortie, nombre de jours de vacance des logements, nombre de ménages refusés, motifs et caractéristiques

15. Ateliers habitat des seniors

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Animation	Ensemble de la COR	Communes
Contexte, rappel des constats	<p>Des politiques d'adaptation et de mise en accessibilité des logements existants sont à l'œuvre, aussi bien dans le parc privé (dans le cadre des dispositifs encadrés par l'ANAH) que dans le parc public (adaptation à la demande et sur critères par les bailleurs sociaux).</p> <p>Toutefois, compte-tenu d'une part d'un parc existant peu propice à la mise en accessibilité (ancienneté, dispersion de l'habitat, petite taille des immeubles collectifs, etc.) et d'autre part de l'importance des besoins en habitat accessible du fait du vieillissement de la population, ces politiques ne peuvent répondre à la totalité des besoins.</p> <p>En lien avec une bonne identification de ce besoin, 3 opérations sont en cours ou récemment livrées à Tarare (56 logements SEMCODA), Thizy-les-Bourgs (28 T2 communaux gérés par Habitat et Humanisme) et Amplepuis (2 maison partagées pour 7 personnes chacune par Age&Vie).</p> <p>Des projets sont en réflexion dans 8 autres communes (Ancy, Claveisolles, Cublize, Grandris, Polue-les-Écharmeaux, Saint-Vincent-de-Reins, Saint-Romain-de-Popey et Vindry-sur-Turdine, Claveisolles).</p> <p>De nouveaux projets d'habitat inclusif sont susceptibles d'émerger suite aux évolutions institutionnelles facilitant ce type de projet.</p>	
Objectifs visés	Accompagner les communes dans la définition des besoins et des projets	
Descriptif de l'action	Animation d'ateliers de travail avec les communes concernées ou intéressées pour apporter des éléments de méthode et de connaissance à partir des retours d'expérience des communes et des apports d'experts (service autonomie du Conseil Départemental, ADIL, bailleur social ou opérateur spécialisé, ...).	
Partenariat technique ou financier	Communes : porteurs de projet, retour d'expérience Experts accompagnateurs : service autonomie du Conseil Départemental, ADIL, bailleur social ou opérateur spécialisé	
Budget communautaire	Ressources humaines internes à mobiliser pour l'animation des ateliers (à raison d'une commission tous les 2 mois + consolidation/analyse annuelle) : 20 jours par an soit 120 jours pendant la durée du PLH	
Calendrier de réalisation	Dès la 1 ^{ère} année du PLH et pendant toute la durée du PLH	
Indicateurs de suivi et évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de communes participant aux ateliers - Nombre de projets discutés - Diversité des projets 	

16. Accompagnement à la cohabitation intergénérationnelle

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Animation	Ensemble de la COR	Ménages et référents sociaux
Contexte, rappel des constats	<p>Les difficultés de logement sont accrues pour les jeunes, plus vulnérables car moins avertis, moins solvables, en demande de petits logements, proportionnellement plus chers... Les jeunes ont ainsi des difficultés à quitter le domicile parental pour leur premier logement. Lorsqu'ils le font, ils sont plus fréquemment confrontés à l'habitat indigne. Or il n'existe aucune offre dédiée. Le futur centre d'apprentissage de Tarare pourrait générer des besoins supplémentaires.</p> <p>L'habitat intergénérationnel consiste en ce que des personnes de plus de 60 ans mettent une partie de leur logement à disposition d'un jeune de moins de 30 ans, permettant tout à la fois de lutter contre l'isolement des aînés et contre les difficultés de logement des jeunes en formation ou insertion professionnelle. La loi ELAN a créé un cadre légal, le régime de la cohabitation intergénérationnelle solidaire, et une charte a été définie par l'arrêté du 13 janvier 2020.</p> <p>Cette nouvelle forme de cohabitation apparaît bien adaptée aux territoires dont la faible densité ne permet pas de développer une offre spécifique collective. Il permet de tirer profit du parc la COR constitué de grands logements en partie sous-occupés pour offrir une solution de logement diffuse dans le territoire, au plus près des opportunités de formation ou d'insertion professionnelle.</p>	
Objectifs visés	Favoriser l'habitat autonome des jeunes au plus près de leur lieu de formation ou d'emploi et lutter contre l'isolement des seniors.	
Descriptif de l'action	<p>Promotion et accompagnement de l'habitat intergénérationnel au sein du territoire par un agent de la COR accompagné par une association spécialisée intervenant dans le Rhône :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Communication sur cette modalité d'accueil auprès des seniors du territoire pour générer une offre (communes, CCAS, travailleurs sociaux du département, services d'aide à domicile, etc.) et promotion via affichages et encarts dans les publications de la COR et des communes - Recueil des demandes d'hébergement auprès des partenaires en contact avec les jeunes (communes, CCAS, mission locale, clubs d'entreprise, fédération d'artisans, centres de formation, etc.) - Accompagnement du projet des hébergeurs/hébergés : attentes, modalités pratiques, participation aux frais... - Contrat de cohabitation - Suivi dans le temps et maintien de la promotion <p>Un travail spécifique sera à prévoir avec Gerflor, en demande d'une alternative à la convention avec l'hôtel Saint-Clément, notamment pour les plus jeunes des stagiaires (dont des mineurs) ainsi qu'avec le centre d'apprentissage de Tarare.</p>	
Partenariat technique ou financier	Communes, CCAS, mission locale, centres de formation, clubs d'entreprise, fédération d'artisans, services d'aide à domicile, etc. : communication, recueil des offres et demandes	

	Association le Pari Solidaire : soutien méthodologique et humain au lancement de la démarche
Budget communautaire	<p>Budget COR de l'action pour 6 ans : 10 000 € de reste à charge pour la COR pour l'accompagnement méthodologique et humain en phase de démarrage par une association spécialisée.</p> <p>Ressources humaines internes à mobiliser : un quart temps pendant la 1^{ère} année de lancement puis environ 25 jours par an en rythme de croisière (à réévaluer éventuellement selon nombre de binômes).</p>
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de duos accompagnés, satisfaction des cohabitants

17. Prise en compte des besoins des familles du voyage sédentarisées

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Secteur de Tarare (à préciser)	Gens du voyage ancrés dans la COR
Contexte, rappel des constats	<p>Le schéma départemental métropolitain d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Rhône (2019-2025) prévoit la création de 4 emplacements en terrain familial locatif pour le relogement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 3 familles installées sur le terrain familial de Saint-Marcel-Éclairé, en limite de Tarare, dont les conditions d'habitat sont dites dégradées - d'un couple vieillissant installé durablement dans l'aire d'accueil de Saint-Marcel-Éclairé, à proximité du terrain familial. <p>Aujourd'hui, seuls 2 ménages sont encore présents dans le terrain familial, dont un seul souhaite un nouvel emplacement. Les conditions d'habitat dégradé renvoient à trois constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une aire d'accueil bien équipée mais qui a vieilli et ne répond pas aux normes du décret du 26 décembre 2019 (absence d'une pièce de vie) - une humidité importante notamment liée au développement du couvert forestier au sud du terrain - un contentieux relatif aux factures d'électricité du ménage, pour lequel la COR a effectué les vérifications auprès du fournisseur d'électricité. <p>Un relogement dans le parc social semble envisageable pour le couple installé durablement dans l'aire d'accueil.</p>	
Objectifs visés	Améliorer les conditions d'habitat des ménages sédentarisés dans le terrain familial et l'aire d'accueil de Tarare	
Descriptif de l'action	<p>Réhabilitation du terrain familial : étude de faisabilité (constructibilité du terrain) puis réaménagement selon les normes du décret du 26 décembre 2019 (pièce de vie) et déboisement coté sud.</p> <p>Recherche d'un logement locatif social adapté à la situation du ménage sédentarisé dans l'aire d'accueil (petit pavillon ou appartement en rez-de-jardin) : lien par la COR entre la famille, les communes potentielles d'accueil (bassin de Tarare) et les bailleurs.</p>	
Partenariat technique ou financier	ARTAG, DDT, communes	
Budget communautaire	<p>Budget COR de l'action pour 6 ans : 70 000 € TTC à la charge de la COR pour la réhabilitation du terrain familial (environ 10 000 € d'étude et 80 000 € de travaux, moins la subvention de l'État de 3 500 € par emplacement (terrain familial de 3 emplacements)). Ressources humaines internes à mobiliser : 40 jours</p>	
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH	
Indicateurs de suivi et évaluation	Réalisation de la réhabilitation et relogement du ménage installé dans l'aire d'accueil	

18. Pilotage et animation globale du PLH

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble de la COR	
Contexte, rappel des constats	<p>Le bilan a montré que l'animation du PLH pendant la 1^{ère} période triennale a été très dynamique mais sans qu'un pilotage politique transversal et partagé ait été mis en place.</p> <p>Une commission habitat, urbanisme et aménagement a été créée suite au renouvellement de l'exécutif communautaire en 2020.</p> <p>Les bilans annuels et les observatoires n'ont pu être réalisés faute de moyens humains suffisants.</p>	
Objectifs visés	<p>Pérenniser le dynamisme du suivi et favoriser un pilotage plus transversal</p> <p>Animer le partenariat local autour des questions d'habitat comme gage de pertinence des actions conduites</p> <p>Prévoir des moyens humains suffisants pour l'animation et le suivi des actions mais également pour la veille documentaire et la saisie des opportunités partenariales</p>	
Descriptif de l'action	<p>Pérennisation/renforcement des instances de pilotage et de suivi et de l'animation déjà mises en place dans le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - comité de pilotage annuel ouvert aux partenaires locaux de l'habitat, sur la base des résultats de l'observatoire et du bilan de réalisation du PLH pendant l'année (et triennal le cas échéant), entérinant la poursuite de la politique conduite ou décidant des évolutions à apporter - commissions habitat : suivi des dossiers, information, actualités et connaissance des projets communaux <p>Suivi et animation des actions du programme (voir chaque fiche action)</p> <p>Réalisation de l'observatoire de l'habitat et du foncier (voir ci-dessous)</p> <p>Participation aux instances partenariales et relations avec les partenaires au fil de l'eau</p> <p>Veille documentaire et réponse aux appels à projets</p>	
Budget communautaire	<p>Ressources humaines internes à mobiliser (environ 0,4 ETP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - collecte et traitement de données observatoire : 10 jours par an - bilans de réalisation des actions : 10 jours par an - préparation, animation et valorisation du comité de pilotage : 4 jours - animation des commissions : 15 jours - relations partenaires fil de l'eau : 5 jours - veille documentaire et réponse aux appels à projets : 30 jours 	
Calendrier de réalisation	Pendant toute la durée du PLH	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de comités de pilotage, commissions habitat.</p> <p>Nombre d'actions effectivement mises en œuvre.</p> <p>Nombre de réponses à appels à projets.</p>	

Contenu de l'observatoire de l'habitat et du foncier

De nombreuses données sont disponibles en accès tout public. Il s'agit néanmoins de données « brutes ». Pour que l'observatoire soit effectif, une analyse des principales données doit être réalisée sur la base d'indicateurs simples permettant de cerner les principales évolutions à prendre en compte dans la politique conduite, notamment concernant les marchés fonciers et immobiliers et l'offre et la demande locatives sociales.

Au-delà des données quantitatives, une audition des principaux partenaires (communes, DDT, bailleurs sociaux, agences immobilières, assistantes sociales du département...) doit apporter un éclairage sur ces évolutions mais également mettre en évidence d'autres évolutions ou causes non lisibles dans les données : évolutions réglementaires, institutionnelles, financières... La mise en œuvre de l'observatoire doit donc intégrer une démarche qualitative et partenariale.

Elle pourra notamment se mettre en œuvre de la manière suivante :

- analyse de quelques données clefs par les agents (cartographiées par commune) : évolution démographique, production annuelle de logements, réhabilitations soutenues par la COR, évolutions du parc social (démolitions, réhabilitations, livraisons dans l'année), évolution de l'offre et de la demande en logement social, évolution des prix de l'immobilier (vente et location), nombre de ménages accueillis dans les logements d'urgence, nombre de logements indignes signalés, nombre de ménages suivis par la commission de coordination logement et de relogements effectués ;
- présentation de ces données lors du comité de pilotage annuel à l'appui de la présentation du bilan de réalisation du PLH,
- recueil des principaux éclairages et remarques des partenaires et élus lors du comité de pilotage annuel,
- rédaction d'un livret « observatoire » comprenant les données présentées et les observations émises par les partenaires lors du comité de pilotage, pouvant être joint au bilan annuel ou triennal.

Des données d'observation plus fouillées pourront être collectées et analysées à l'occasion du bilan triennal. En effet, le bilan triennal doit avoir une portée évaluative et des indicateurs plus spécifiques peuvent s'avérer nécessaires pour évaluer l'évolution des marchés nécessaire à une bonne appréciation des actions conduites (et de leurs effets).

Annexes communales

L'annexe communale ci-dessous rappelle les objectifs du PLH avec lesquels les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles et montre comment ces objectifs se déclinent dans les principales communes. Cette analyse s'appuie sur les différents projets d'habitat recensés auprès des communes. Parmi eux, certains ne sont pas en phase opérationnelle et restent susceptibles d'évoluer.

Ces projets sont présentés et cartographiés dans l'annexe 5 du diagnostic du PLH.

a) Tarare

- **Nombre approximatif de logements à produire pendant les 6 années du PLH : 385**
- **Nombre de logements locatifs publics à produire pendant les 6 années du PLH : 80** logements correspondant à l'engagement de reconstitution partielle des logements démolis dans le cadre du protocole (hypothèse n'incluant pas la démolition de la résidence JM. Froget)

L'analyse des projets en cours montre que la Ville de Tarare dispose d'un potentiel de création de logements important, suffisant pour satisfaire les objectifs du PLH sous réserve d'un phasage dynamique, notamment dans quatre secteurs :

- Le projet Diagonale où devrait être livrée une centaine logements collectifs par un promoteur à partir de 2022/2023 ;
- le secteur Gare, secteur prioritaire pour la Ville présentant un fort potentiel de production, dont les orientations d'aménagement et de programmation sont en cours d'étude ;
- le secteur Providence, qui fait l'objet d'une OAP au PLU pour environ 120 logements ;
- le secteur Ambroize Croizat, où une quarantaine de logements devraient être produits en renouvellement urbain à partir de 2023 dans le cadre d'un appel à projets de la Ville auprès de plusieurs promoteurs.

Les 80 logements locatifs sociaux devront trouver leur place dans ces projets. Ils ne sont pas encore territorialisés par la Ville.

b) Amplepuis

- **Nombre approximatif de logements à produire pendant les 6 années du PLH : 159**
- **Nombre de logements locatifs publics à produire pendant les 6 années du PLH : 10** logements dont 8 correspondant à l'engagement du protocole

Les capacités d'urbanisation de la commune dans les 6 années à venir sont légèrement inférieures à l'objectif mais ne prennent pas en compte la construction diffuse.

8 logements locatifs sociaux sont déjà territorialisés dans le PLU communal, dans l'OAP Déchelette.

c) Cours

- **Nombre de logements à produire pendant les 6 années du PLH : 128**
- **Nombre de logements locatifs publics à produire pendant les 6 années du PLH : 20** logements pour prendre en compte les démolitions envisagées dans le patrimoine de la SAIEMVC.

Le potentiel de production dans les principaux projets s'élève à environ 120 logements, proche de l'objectif, sous réserve de l'initiative des opérateurs privés. Les 20 logements locatifs sociaux devront être confirmés et territorialisés dans le cadre de l'extension du protocole habitat prévue dans le programme d'actions du PLH.

d) Thizy-les-Bourgs

- **Nombre de logements à produire pendant les 6 années du PLH : 189**
- **Nombre de logements locatifs publics à produire pendant les 6 années du PLH : 32** logements, correspondant à l'engagement de reconstitution de l'offre démolie acté dans le protocole.

Le potentiel de production dans les principaux projets s'élève à environ 90 logements (non compris les 32 logements sociaux à réaliser). Il reste donc assez inférieur à l'objectif du PLH.

Il pourra notamment être complété par plusieurs réserves foncières dont la destination n'est pas encore définie. Une partie des logements locatifs sociaux sera réalisée dans les projets de résorption de l'habitat insalubre et de renouvellement urbain. Le reste de la programmation est à territorialiser dans le cadre du protocole.

e) Lamure-sur-Azergues

- **Nombre de logements à produire pendant les 6 années du PLH** : 33
- **Nombre de logements locatifs publics à produire pendant les 6 années du PLH** : 0

Le potentiel de production dans les principaux projets s'élève à environ 25 logements (lotissement les Roches et zone AU), sans compter la construction diffuse. Il n'est pas défini d'objectif de production locative sociale dans cette commune, compte-tenu de la faible demande observée et de l'absence d'initiative des bailleurs sociaux en Haute Vallée de l'Azergues. Toutefois, une petite opération y aurait toute sa pertinence compte-tenu du rôle joué par la commune en termes de services à la population vis-à-vis de son bassin d'habitat.

f) Vindry-sur-Turdine

- **Nombre de logements à produire pendant les 6 années du PLH** : 145
- **Nombre de logements locatifs publics à produire pendant les 6 années du PLH** : 40

Le potentiel de production dans les principaux projets recensés avec les représentants de la commune est largement supérieur à l'objectif puisqu'il atteint près de 230 logements. Les PLU des 4 communes déléguées de cette commune nouvelle sont pourtant compatibles avec le SCoT compte-tenu de leurs dates d'élaboration. Le potentiel de production s'explique par un rythme rapide d'urbanisation dans ce secteur désormais soumis à une forte pression résidentielle.

Les 40 logements locatifs sociaux sont déjà territorialisés : plus de 60 logements sont possibles au regard des servitudes de mixité sociale dans les différentes OAP, dont une cinquantaine livrable à partir de 2023.

g) Saint-Romain-de-Popey

- **Nombre de logements à produire pendant les 6 années du PLH** : 48
- **Nombre de logements locatifs publics à produire pendant les 6 années du PLH** : 10

Le potentiel de production dans les principaux projets recensés avec les représentants de la commune est évalué à 66 logements. Il comprend 40 logements dans un projet d'extension du cœur de village qui ne sera réalisable que lorsque le PLU sera approuvé.

Sur les 10 logements locatifs sociaux, 7 ont déjà été agréés en 2020 dans une opération de l'OPAC comprenant également 7 logements en accession sociale.

h) Saint-Forgeux

- **Nombre de logements à produire pendant les 6 années du PLH** : 45
- **Nombre de logements locatifs publics à produire pendant les 6 années du PLH** : 0

Seules quelques rares dents creuses restent urbanisables au PLU de la commune, justifiant le projet de révision générale du document d'urbanisme. Aucun logement locatif social n'est

à réaliser dans les 6 ans du PLH compte-tenu de la livraison en 2020 de 16 logements sociaux.

i) Autres communes

Les objectifs de production dans les autres communes sont rappelés dans le tableau ci-dessous.

Commune	Logements à produire pendant le PLH (6 ans)	Commune	Logements à produire pendant le PLH (6 ans)
Affoux	7	Ronno	16
Amplepuis	159	Saint-Appolinaire	3
Ancy	13	Saint-Bonnet-le-Troncy	7
Chambost-Allières	17	Saint-Clément-sur-Vals.	15
Chénelette	9	Saint-Forgeux	45
Claveisolles	15	Saint-Jean-la-Bussière	38
Cours	128	Saint-Just-d'Avray	17
Cublize	39	Saint-Marcel-l'Éclairé	14
Dième	3	Saint-Nizier-d'Azergues	17
Grandris	35	Saint-Romain-de-Popey	48
Joux	16	Saint-Vincent-de-Reins	20
Lamure-sur-Azergues	33	Tarare	385
Les Sauvages	15	Thizy-les-Bourgs	189
Meaux-la-Montagne	4	Valsonne	19
Poule-les-Écharmeaux	22	Vindry-sur-Turdine	145
Ranchal	7		

Il n'y est pas fixé d'objectif de production en logement social commune par commune. Toutefois, un volant d'une soixantaine de logements locatifs sociaux et communaux y est prévu pour permettre la réalisation de quelques opérations pendant les 6 années du PLH. A la date d'arrêt du PLH, des opérations sont notamment prévues dans les communes suivantes (cf. diagnostic page 101) :

- 25 logements à Claveisolles : 20 dans le projet d'initiative communale et 5 dans un bâtiment confié à l'OPAC en bail emphytéotique
- 12 logements à Valsonne (10 dans l'OAP du Rocailier + 2 logements communaux)
- 6 logements à Saint-Jean-la-Bussière *dans le cadre de la reconstitution du protocole*
- 4 logements aux Sauvages dans le cadre du bâtiment de la bibliothèque réalisé par l'OPAC (renouvellement urbain)
- des projets de logements communaux dans 5 communes : Ronno (4), Ranchal (4), Poule-les-Echarmeaux, Dième (1) et Valsonne (2).