

Envoyé en préfecture le 02/10/2024

Reçu en préfecture le 02/10/2024

Publié le 02/10/2024

ID : 007-200038933-20240925-2024_09_25_179B-DE



Communauté d'Agglomération
Privas Centre Ardèche

Dossier 2^{ème} arrêt

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2029

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PRIVAS CENTRE ARDECHE

PROGRAMME D' ACTIONS



Table des matières

Le programme d'actions	3
Cadrage réglementaire.....	3
Préambule : une collectivité outillée d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat et d'accompagnement à la réhabilitation	4
Action 1 : mettre en place une stratégie foncière stratégique et opérationnelle.....	6
Action 2 : Caractériser et résorber le parc de logements vacants	8
Action 3 : Accompagner les propriétaires dans la mise en location de leur logement	10
Action 4 : Accompagner les communes dans la traduction règlementaire et opérationnelle des objectifs fixés dans le PLH.....	12
Action 5 : Encourager la réalisation d'opérations vertueuses et économes de la ressource foncière	16
Action 6 : Attirer les porteurs de projets et favoriser l'innovation	18
Action 7 : Favoriser le développement d'une offre d'hébergement et logements accompagnés pour les publics en mobilité (jeunes, saisonniers, étudiants, travailleurs en mobilité)	20
Action 8 : Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne	22
Action 9 : Prévenir les situations de précarité énergétique.....	24
Action 10 : Accompagner les copropriétés en situation de fragilité	26
Action 11 : Encourager la réhabilitation des logements sociaux et communaux	27
Action 12 : Répondre aux enjeux posés par la perte d'autonomie dans le logement par le biais d'une offre adaptée	29
Action 13 : Veiller à l'apport de réponses adaptées pour les publics en situation de précarité.....	31
Action 14 : Contribuer aux dispositifs d'accueil des Gens du Voyage organisé par le schéma départemental	33
Action 15 : Définir les conditions de mise en place d'un guichet unique de l'habitat en liaison avec les partenaires pour informer et favoriser l'accès aux droits	34
Action 16 : Accompagner les initiatives citoyennes en matière d'habitat	35
Action 17 : Poursuivre et étendre la tenue des débats autour de la politique de l'habitat	36
Action 18 : Installer la Conférence Intercommunal du Logement (CIL) et mettre en place une gestion partagée de la demande de logement social et des attributions.....	37
Action 19 : Installer un observatoire de l'habitat et du foncier	39
Action 20 : Rendre compte de l'avancement de la politique de l'habitat auprès des élus et des partenaires	41
Synthèse : les moyens définis pour le PLH	42

LE PROGRAMME D' ACTIONS

Cadrage réglementaire

Le Code de la Construction et de l'Habitation définit le contenu du PLH. Selon l'article R.302-1 :
« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. »

L'article R.302-1-2 précise : « Le programme d'actions indique :

a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;

b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;

e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation. »

Le présent document énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche, en matière d'habitat, pour la période 2024-2029 inclus.

Celui-ci s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques du PLH et se décline en 19 fiches actions.

Préambule : une collectivité outillée d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat et d'accompagnement à la réhabilitation

La communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche s'est engagée dans une politique de l'habitat en amont de l'élaboration de son programme local de l'habitat. L'ambition de ses programmes d'amélioration de l'habitat prend sa source dans le Plan Climat Air Energie – PCAET - de la CAPCA voté le 15 septembre 2021 pour 6 ans.

En effet, le diagnostic réalisé en 2017 a mis en avant la part prédominante du secteur résidentiel, tertiaire et du transport interne dans les consommations et émissions de GES sur le territoire. La part du résidentiel et du tertiaire, représente plus de 50% des consommations totales du territoire.

Déjà dès 2016, elle s'est engagée dans un AMI de la Région AURA pour modéliser une Plateforme Territoriale de la Rénovation Energétique. Depuis, la CAPCA porte en régie l'Espace Conseil France Renov' de son territoire. Puis, en 2021, elle s'est dotée d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) :

- Une OPAH intercommunale dite de droit commun portant sur l'ensemble du territoire, soit 42 communes avec une action renforcée sur les centres-bourgs des 4 principales communes. La convention a été signée pour une durée de 3 ans sur la période 2021-2024 et devrait être prorogée pour une année supplémentaire et ce deux fois.
- Une OPAH de renouvellement urbain portant sur des secteurs d'interventions renforcées sur les centres-villes de Privas et de la Voulte-sur-Rhône.

Ces deux dispositifs constituent des investissements conséquents pour la collectivité, tant en termes de moyens financiers (pour assurer le suivi-animation, l'ingénierie spécifique au renouvellement urbain, les subventions aux travaux pour les habitants, ainsi que les études pré-opérationnelles) pour un total d'environ 250 000 € de dépenses annuelles ; mais aussi en termes de moyens humains avec une mobilisation conséquente des services et des élus dans le pilotage et le suivi de ces dispositifs.

En parallèle, la CA Privas Centre Ardèche porte au financement du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH), Espace France Renov', mutualisé avec les CC Rhône Crussol Val'Eyrieux. L'investissement de la CAPCA représente 35 000 €/an sur un budget global de 200 000€/an.

Ces programmes ont bénéficié d'un ancrage et d'un soutien renforcé par la mobilisation des dispositifs Action Cœur de Ville – ACV et Petites Villes de Demain – PVD déployés sur les communes de Privas, le Pouzin et La Voulte sur Rhône. Ces dispositifs permettent un renfort en ingénierie et sont garant d'une meilleure transversalité avec les communes concernées.

Ainsi, le programme d'actions de ce premier PLH établi à l'échelle de la CA Privas Centre Ardèche se veut réaliste et pragmatique et s'appuie sur des dispositifs structurants en place, sans se limiter à leur existence afin de couvrir l'ensemble des champs sur lesquels l'agglomération est attendue dans le cadre de sa politique de l'habitat.

Orientation stratégique	Axe de travail	N°	Action	
Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels des habitants sur tout le territoire de l'Agglomération	Mettre en place une stratégie foncière à l'échelle de l'agglomération	1	Mettre en place une stratégie foncière stratégique et opérationnelle	
	Mobiliser en priorité le parc existant inoccupé pour répondre aux besoins	2	Caractériser et résorber le parc de logements vacants	
		3	Accompagner les propriétaires dans la mise en location de leur logement	
	Développer la production neuve en veillant à la préservation des ressources	4	Accompagner les communes dans la traduction règlementaire et opérationnelle des objectifs fixés dans le PLH	
		5	Encourager la réalisation d'opérations vertueuses et économes de la ressource foncière	
		6	Attirer les porteurs de projets et favoriser l'innovation	
		7	Favoriser le développement d'une offre d'hébergement et logements accompagnés pour les publics en mobilité (jeunes, saisonniers, étudiants, travailleurs en mobilité)	
Améliorer la qualité de vie de tous les habitants en tenant compte de la diversité des situations présentes sur le territoire	Améliorer la santé, le confort et la sécurité des habitants et lutter contre l'habitat indigne	8	Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne	
		9	Prévenir les situations de précarité énergétique	
		10	Accompagner les copropriétés en situation de fragilité	
		11	Encourager la réhabilitation des logements sociaux et communaux	
	Apporter des réponses aux besoins spécifiques	12	Répondre aux enjeux posés par la perte d'autonomie dans le logement par le biais d'une offre adaptée	
		13	Veiller à l'apport de réponses adaptées pour les publics en situation de précarité	
		14	Contribuer aux dispositifs d'accueil des Gens du Voyage organisés par le schéma départemental	
	Placer les habitants au cœur de la politique de l'habitat	15	Définir les conditions de mise en place d'un guichet unique de l'habitat en liaison avec les partenaires pour informer et favoriser l'accès aux droits	
		16	Accompagner les initiatives citoyennes en matière d'habitat	
	Installer une gouvernance de l'habitat	Animer et évaluer la politique de l'habitat	17	Poursuivre et étendre la tenue des débats autour de la politique de l'habitat
			18	Installer la CIL et mettre en place une gestion partagée de la demande de logement social et des attributions
19			Installer un observatoire de l'habitat et du foncier	
20			Rendre compte de l'avancement de la politique de l'habitat auprès des élus et des partenaires	

Action 1 : mettre en place une stratégie foncière stratégique et opérationnelle

Contexte	<p>L'élaboration du PLH met en évidence la nécessité de mettre en place une stratégie foncière globale et une stratégie foncière opérationnelle coordonnées à l'échelle intercommunale, au regard de plusieurs enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en compatibilité de la programmation avec les objectifs définis par le SCoT et qui induisent une évolution des modes de production de logement (avec plus de projets en renouvellement urbain, intensification urbaine, changement d'usage...) afin de renforcer le développement des polarités et de maîtriser celui des villages. - Le surcoût et la complexité des projets en renouvellement urbain, qui rend ce mode de production de logements économiquement défavorable par rapport à l'extension urbaine. Aussi, la CAPCA accompagnera la sortie d'opérations sur des tènements complexes et sur lesquels les opérateurs ne peuvent pas se positionner spontanément, via du portage foncier et participation au déficit d'opération. 			
Objectifs poursuivis	<p>Viser les fonciers permettant de conforter les centres villes et centres bourgs et le développement de l'habitat dans les secteurs offrant une véritable polarité.</p> <p>Favoriser la revitalisation des centres villes et centres bourgs.</p> <p>Accompagner les projets de réutilisation de logements anciens dégradés et de bâti à remobiliser dans les communes rurales et centres bourgs, levier d'attractivité et de vitalité de ces communes.</p> <p>Identifier avec les communes les gisements et les potentiels fonciers.</p> <p>Mobiliser les acteurs, les ressources et dispositifs pour une mise en œuvre partagée.</p> <p>Articuler avec les autres politiques de l'agglomération, PCAET, protection de la ressource en eau, PAT...</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Pour définir une stratégie foncière :</p> <p>En préalable, il conviendra de définir un programme d'action foncière s'appuyant d'une part sur les besoins du territoire et d'autre part sur les potentiels fonciers disponibles sur les communes. Ce programme proposera une stratégie foncière permettant un développement cohérent répondant aux besoins s'appuyant sur l'identification des sites à enjeux (dents creuses, secteurs en extension, en renouvellement urbain). Ces actions seront prioritairement conduites sur les centralités en lien avec les communes.</p> <p>Il conviendra par la suite de prioriser les opportunités foncières et de se donner les moyens d'intervenir. Le partenariat avec EPORA sera renforcé et des conventions triparties seront établie avec les communes.</p> <p>Pour une approche conjointe de l'urbanisme et de l'habitat : en lien avec l'action 4</p> <p>La CAPCA développera des modalités de collaboration avec les communes sur les aspects d'urbanisme et d'habitat (mémento PLH, examen partagé des dispositions générales des PLU et outils juridiques (OAP, secteurs de mixité...), elle apportera des expertises sur les modalités de libération de gisements fonciers, et se tiendra informée des projets et de leur contenu.</p> <p>Le rapprochement des services facilitera la veille foncière notamment en portant une attention particulière au DIA.</p>			

	<p>Pour les projets structurants, un dialogue tripartite entre la commune, la CAPCA et l'opérateur sera instauré sur demande de la commune pour évoquer les sujets inhérents à la sortie des opérations (formes et typologies des logements, financements, publics-cibles...).</p> <p>EPORA pourra être mobilisé par les communes pour réaliser ces opérations.</p> <p>Pour accompagner le développement d'une offre diversifiée sur le territoire (logements sociaux, logements pour les personnes âgées, pour les jeunes) : en lien avec les actions 4, 5, 7, 12, 13 et 14.</p> <p>La CAPCA veillera à ce que sa stratégie foncière permette la bonne réalisation de ces projets, en facilitant la sortie des opérations (mobilisation de disponibilités foncières en lien avec les communes et EPORA, maîtrise du coût des projets et de l'équilibre d'opération, etc).</p>			
Moyens	Humains	Services de la CAPCA : habitat, communication, ADS Moyens humains définis dans les actions 4 et 5	Financiers	Moyens financiers définis dans les actions 4, 5, 7, 12, 13 et 14
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA Co-animation avec les communes sur leur périmètre		Rôle de la CAPCA	Pilotage de la stratégie foncière et coordination des différents partenaires
Partenaires	Etat, ANAH, Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP), Communes, Direction Générale ou Départementale des Finances Publiques, Syndicat mixte du SCoT, EPORA, opérateurs en charge du suivi-animation des OPAH, opérateurs publics et privés, notaires, banques, gestionnaire de patrimoines, agents immobiliers.			
Calendrier	<p>2024-2026 : mise en compatibilité documents d'urbanisme avec le PLH / rapprochement des services Habitat/Urbanisme</p> <p>2024-2025 : réalisation d'une étude sur les potentiels fonciers mobilisables. Priorisation et phasage de l'action en premier temps sur les communes de Privas et la Voulte. Mise en place une veille foncière et méthodologie de prise en compte et remontée des DIA.</p> <p>2025-2026 : Définir un programme d'action foncière en fonction des besoins (dents creuses, secteur en extension, en renouvellement urbain), identification des sites à enjeux en priorité sur les centralités.</p> <p>En parallèle :</p> <p>2025 : étude pré opérationnelle pour la nouvelle OPAH RU</p> <p>2026 : nouveau marché d'OPAH</p> <p>2027 : lancements des nouvelles OPAH avec un volet RU prenant en compte la stratégie foncière</p> <p>Tout au long du PLH : recherche d'investisseurs et de partenaires. Prioriser les opportunités foncières et se donner les moyens d'intervenir en partenariat avec EPORA (communes). Développer les partenariats</p>			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte <ul style="list-style-type: none"> ○ Bilan de la mobilisation des gisements fonciers identifiés dans le PLH. 		De suivi de l'action <ul style="list-style-type: none"> ○ Projets participants à la mise en œuvre de la stratégie foncière : approche habitat / urbanisme, soutien aux projets en renouvellement urbain et aux projets conduisant à une offre diversifiée. 	

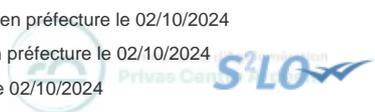
Action 2 : Caractériser et résorber le parc de logements vacants

Contexte	<p>Le territoire de la CAPCA compte 1 614 logements structurellement vacants depuis plus de 2 ans sur le parc privé au 1er janvier 2022 selon les données Zéro Logements vacants.</p> <p>Le diagnostic fait état d'une concentration de logements vacants de plus de deux ans dans les centres-villes et centres-bourgs (Privas, La-Voulte-sur-Rhône, Vernoux-en-Vivarais, Le Pouzin, Les Ollières-sur-Eyrieux, Saint-Sauveur-de-Montagut).</p> <p>La vacance est souvent corrélée à l'état de dégradation des logements en raison d'un parc peu attractif dans les centres anciens (parc ancien, sans extérieur...). Par ailleurs, les communes rurales des monts d'Ardèche sont également concernées par cette problématique en raison d'un délaissement d'une partie de l'offre de la part de propriétaires qui ne résident plus sur place et de logements très anciens pour lesquels de lourds travaux sont à prévoir. L'ambition de ces programmes d'amélioration de l'habitat prend sa source dans le Plan Climat Air Energie – PCAET de la CAPCA.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Remettre sur le marché un gisement de logements actuellement inoccupés. (Objectif de 90 sur la durée du PLH, soit 15 par an)</p> <p>Favoriser le développement de logement de qualité dans les centralités.</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Tout d'abord, la CAPCA réalisera une étude-action sur la vacance en mobilisant l'outil Zéro Logement Vacant pour repérer et affiner les situations, estimer et hiérarchiser les besoins et les secteurs prioritaires. Elle s'appuiera sur un travail de médiation et de terrain auprès des propriétaires. Elle mobilisera en priorité les 6 villes et bourgs du territoire (Privas, La Voulte sur Rhône, le Pouzin, Les Ollières sur Eyrieux, Saint Sauveur de Montagut et Vernoux en Vivarais) dont les centre villes et centre bourgs bénéficient d'animation renforcée dans le cadre des OPAH. Puis, dans un second temps, les communes concernées et prêtes à s'investir seront accompagnées par le biais d'un Appel à Manifestations d'Intérêt (AMI).</p> <p>La CAPCA s'attachera à accompagner tous les acteurs concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle accompagnera les propriétaires à la remise sur le marché des logements vacants, notamment en les orientant vers les bons dispositifs (Rénofuté, OPAH, ...). - Elle assistera les communes dans les démarches nécessaires : notamment la prise d'arrêtés (mise en sécurité, biens sans maîtres...), la mobilisation de DUP travaux ou aménagement ou les dispositifs mobilisables sur les Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) et apportera des aides aux collectivités pour la préemption ou l'achat de logements vacants. - Elle accompagnera les opérateurs publics et privés dans la conduite d'opérations en acquisition-amélioration et garantira le cas échéant les emprunts réalisés par les bailleurs sociaux (lien action 4 et action 5). <p>Par ailleurs, et afin d'inciter à la remise sur le marché, l'agglomération avec ses communes membres étudieront les pistes sur la fiscalité relative aux logements vacants (mise en œuvre de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants). Dans le cadre des OPAH, elle affinera son règlement d'aide aux ménages et abondera les aides pour la réhabilitation en cas de remise sur le marché de logements vacants et veillera à mobiliser l'ensemble des aides et dispositifs dans le cadre du plan France Ruralité. Actuellement les aides à la rénovation lourde, mobilisées généralement dans le cadre de la sortie de vacance sont de maximum 4 000€ pour les propriétaires bailleurs et 5 000€ pour les propriétaires occupants. Le règlement sera complété lors de la prorogation de l'OPAH interco fin 2024. L'ambition de l'aide complémentaire CAPCA sera mise en adéquation avec les dispositifs d'aides mis en place par l'Etat.</p>			

	<p>Enfin, elle s'attachera à communiquer largement auprès des investisseurs, des partenaires, des propriétaires et des entreprises, au sujet des leviers à mobiliser mais aussi des potentiels projets en cours à investir ou d'opérations réalisées avec succès.</p> <p>Un groupe de travail multi acteurs pourrait être envisagé pour mener à bien ces opérations de remise sur le marché.</p>	
Moyens	<p>Humains</p> <p>Un ETP chargé.e de mission lutte contre la vacance</p> <p>Services de la CAPCA : habitat, communication, ADS</p> <p>Chefferie de projet ACV / PVD</p> <p>Rénofuté / OPAH</p>	<p>Financiers</p> <p>Moyens financiers définis et prorogés dans les OPAH (350 000€ de suivi animation et 250 000€ d'aide directes par an) et le dispositif Rénofuté (200 000€ par an) pour prendre en charge l'ingénierie, les aides aux rénovations énergétiques, l'animation de la lutte contre l'habitat indigne</p> <p>Communication générale</p> <p>Financement d'un ETP chargé de mission lutte contre la vacance : 45 000€</p>
Maîtrise d'ouvrage	<p>CAPCA</p> <p>Co-animation avec les communes sur leur périmètre</p>	<p>Rôle de la CAPCA</p> <p>Pilotage de l'étude-action vacance</p> <p>Appui et accompagnement des porteurs de projet</p> <p>Appui aux communes dans le cadre des actions incitatives, coercitives à développer et des pistes de travail sur la fiscalité</p> <p>Communication / animation</p>
Partenaires	<p>Etat, ANAH, Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP), Communes, Direction Générale ou Départementale des Finances Publiques, Syndicat mixte du SCoT, opérateurs en charge du suivi-animation des OPAH, opérateurs publics et privés, notaires, banques, gestionnaire de patrimoines, agents immobiliers.</p>	
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> - 1^{er} semestre 2024 : Etude-action vacance - diagnostic - 2^{ème} semestre 2024 : Campagne de communication - 2025 : Mise en place de la méthodologie et travail sur un règlement d'aide aux ménages - 2026 – 2029 : Phase opérationnelle et accompagnement des communes 	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte	De suivi de l'action
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de logements vacants sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de logements vacants remis sur le marché ○ Nombre de rénovations accompagnées ○ Nombre de logements conventionnés

Action 3 : Accompagner les propriétaires dans la mise en location de leur logement

<p>Contexte</p>	<p>Le diagnostic fait état d'un parc locatif peu présent (il représente 17% du parc de logement total), et sous offreur. Avec l'interdiction de mise en location des passoires énergétiques qui empêchera à terme la location de logements dont l'étiquette DPE sera inférieure à D et le besoin grandissant sur le territoire d'offre de meublés pour répondre aux besoins émergents des projets de développement économiques sur la CAPCA, cette offre locative risque encore d'être réduite.</p> <p>L'accompagnement des bailleurs est la cible prioritaire des secteurs renforcés des OPAH (centre bourgs renforcés en OPAH Interco et centre villes en OPAH RU). Les objectifs de rénovations énergétiques de ces 1ères conventions d'OPAH sont de 8 rénovations énergétiques sur l'OPAH RU et 16 sur l'OPAH interco en cours soit une projection d'une 50aines, en plus des autres rénovations lourdes pour les propriétaires bailleurs et de l'ensemble des rénovations concernant les propriétaires occupants) sur les 6 années du PLH.</p>			
<p>Objectifs poursuivis</p>	<p>Maintenir et développer l'offre locative sur le territoire.</p> <p>Anticiper l'interdiction de mise en location des passoires thermiques.</p>			
<p>Nature de l'action</p>	<p>Financements</p>	<p>Communication – Animation</p>	<p>Ingénierie – Conseil</p>	<p>Programmation – Traduction réglementaire</p>
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>Pour accompagner au mieux les propriétaires dans la location de leurs logements, la CAPCA mettra en place une communication relative à l'interdiction de mise en location des passoires thermiques orientant vers Rénofuté.</p> <p>Elle mettra en avant les solutions qui s'offrent aux propriétaires et notamment le conventionnement via l'OPAH et la promotion des dispositifs de défiscalisation (Denormandie...) dans le cadre d'Action Cœur de Ville et Petite Ville de Demain. Au travers Rénofuté, elle relaiera l'ensemble des aides, dont les CEE et MPR, mobilisables par les propriétaires bailleurs. L'OPAH s'attachera à accompagner les copropriétés afin de permettre aux propriétaires d'engager des travaux. En plus de cette animation, la CAPCA maintiendra des aides directes aux copropriétaires.</p> <p>L'Agglo veillera à la mise en place de logement de qualité en suscitant l'investissement (public, privé, particulier, institutionnel, ...) elle développera une communication adaptée et un accompagnement personnalité (via l'animation des OPAH et de Rénofuté et les aides directes dispensées au travers des OPAH) pour encourager à l'investissement. Les opérations de renouvellement urbain à l'échelle d'ilots dégradés ou de bâtiments stratégiques seront amplifiées et poursuivies dans le cadre de l'OPAH RU de Privas et la Voulte sur Rhône. Ainsi, en plus des 3 ilots en cours et des opérations de Opération de Restauration Immobilière (ORI) permettant de mobiliser les financements RHI THIRORI seront élargies à d'autres communes après réalisation d'un diagnostic permettant d'identifier les secteurs prioritaires.</p> <p>Enfin, les propriétaires des meublés touristiques seront mobilisés pour veiller à la qualité thermique de leurs logements et les accompagner vers la mise en location en hiver. Les propriétaires et les travailleurs en mobilité pourront être mis en relation via des partenaires privés existants ou le développement de conciergerie (en lien avec l'action 7).</p> <p>Les propriétaires pourront recourir à l'intermédiation locative, leur permettant de déléguer la location de leurs logements à une structure compétente et ainsi de rassurer les propriétaires pouvant craindre une remise en location suite à une mauvaise expérience. Une présentation de ce dispositif sera relayée par Rénofuté et les OPAH et lors des réunions publiques organisées dans le cadre du programme Zéro Logement Vacant.</p>			
<p>Moyens</p>	<p>Humains</p>	<p>Services de la CAPCA : habitat (moyens définis dans l'action 5),</p>	<p>Financiers</p>	<p>Dispositif Rénofuté</p>



	développement économique, office du tourisme, communication Chefferie de projet ACV / PVD Rénofuté / OPAH		OPAH et OPAH-RU (aides aux rénovations énergétiques, lutte contre l'habitat indigne pour les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs dans le cadre de l'OPAH-RU et OPAH Interco) Moyens financiers identiques à la fiche action 2
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA Co-animation avec les communes sur leur périmètre notamment les communes signataires des conventions d'OPAH (Privas, la Voulte-sur-Rhône, Le Pouzin, Les Ollières sur Eyrieux, Saint Saveur de Montagnat, Vernoux en Vivarais)	Rôle de la CAPCA	Pilotage et financements des OPAH Financement de Rénofuté Communication auprès des propriétaires
Partenaires	Etat, ANAH, Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP), Communes, Direction Générale ou Départementale des Finances Publiques, Syndicat mixte du SCoT, opérateurs en charge du suivi-animation des OPAH, opérateurs publics et privés, ADLS (SOLiHA), acteurs du tourisme, notaires, banques, gestionnaire de patrimoines, agents immobiliers.		
Calendrier	1 ^{er} semestre 2024 : élaboration du plan de communication et création des supports, poursuites des opérations de renouvellement urbain 2 ^{ème} semestre 2024 : communication, accompagnements de copropriétés 2025 - 2029 : animation tout au long du PLH		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte		De suivi de l'action
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dynamique du parc locatif privé ○ Classement DPE des logements (nombre de logement en classe F et en classe G) et évolution 		<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de logement en classe F et en classe G ○ Nombre de logements rénovés, dont opérations lourdes (traitement d'îlots dégradés...) ○ Nombre de logements conventionnés

Action 4 : Accompagner les communes dans la traduction réglementaire et opérationnelle des objectifs fixés dans le PLH

Contexte	<p>Le diagnostic a mis en avant une dynamique de production modérée, qui a ralenti sur la période récente et peut constituer un frein à l'essor démographique du territoire, dans la mesure où l'offre neuve ne répond potentiellement pas à l'accueil d'habitants venus de l'extérieur, et aux besoins en logements supplémentaires de la population déjà sur place (en lien avec le desserrement des ménages).</p> <p>Dans un souci de lisibilité et de cohérence entre les documents, la collectivité a souhaité suivre la tendance du SCoT, récemment approuvé, pour décliner les objectifs de programmation approuvés par les communes au travers sur SCoT.</p>			
Objectifs poursuivis	Sécuriser et accompagner la production de logements pour garantir une production maîtrisée et de qualité.			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>La mise en compatibilité des PLU avec le SCoT et le PLH est un enjeu essentiel de la réussite des politiques de l'habitat. Ainsi, l'intercommunalité, en lien avec le Syndicat mixte du SCoT (SymCA), souhaite accompagner les communes dans la révision de leurs documents d'urbanisme et dans la traduction opérationnelle des objectifs du PLH. Le SymCA accompagnera les collectivités dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme dont la temporalité diffère de celle du PLH. Ce travail permettra d'assurer de la déclinaison de ses objectifs dans les documents d'urbanisme et sectoriels comme le PLH.</p> <p>Afin de mener à bien le suivi des données de mises en chantier, la CAPCA accompagnera et formera les communes à l'utilisation et au renseignement des outils permettant ainsi un meilleur suivi des productions de logements.</p> <p>L'agglomération accompagnera les communes volontaires dans leur projets structurants et veillera à l'intégration des objectifs de mixité sociale. Des projets sont déjà identifiés sur l'ensemble des bassins de vie et de strate de l'armature territoriale notamment 20 PSLA en renouvellement urbain via l'OPAH RU sur la Voulte sur Rhône, des résidences seniors à Saint Etienne de Serre et Chalencon, ...</p> <p>Pour les projets structurants, un dialogue tripartite entre la commune, la CAPCA et l'opérateur sera instauré sur demande de la commune pour évoquer les sujets inhérents à la sortie des opérations (formes et typologies des logements, financements, publics-cibles...).</p> <p>EPORA pourra être mobilisé par les communes pour réaliser ces opérations.</p> <p>L'agglomération, en fonction du contexte de la commune et des besoins identifiés, rappellera les enjeux de production de logements de petite taille et de formes groupées/intermédiaires tel qu'inscrits au SCoT.</p> <p>Aussi, elle s'attachera à accompagner les projets de logements sociaux portés par les communes et en cours de développement sur le territoire, en apportant une vision intercommunale des futurs projets assurant ainsi la cohérence avec les objectifs de production dans les centralités et la trajectoire SCoT.</p>			
Moyens	Humains	Service Habitat Service ADS	Financiers	Participation financière de la CAPCA au SymCA pour la compétence SCoT Ingénierie des services de la CAPCA
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA / Communes		Rôle de la CAPCA	Accompagnement des communes Construction des partenariats

Partenaires	Etat, Syndicat Mixte du SCoT (SyMCA), Communes EPORA	
Calendrier	1 ^{er} semestre 2024 : formation des communes à la prise en main du nouveau logiciel ADS Puis animation toute la durée du PLH Les documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité avec le PLH sous 3 ans.	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte <ul style="list-style-type: none"> ○ Etat des documents d'urbanisme communaux ○ Nombre de PLU compatibles avec le SCoT et le PLH ○ Bilan des "capacités productives" autorisées par les documents d'urbanisme ○ Production de logements (et logements abordables) sur le territoire de la CAPCA 	De suivi de l'action <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagnement de la CAPCA dans les procédures d'évolution des documents d'urbanisme ○ Nombre de PLU mis en compatibilité ○ Nombre de projets associant la CAPCA et les communes

Focus : la programmation de logements par commune

Commune	Armature territoriale SCOT	Bassin de vie (SCOT)	Document d'urbanisme (situation en avril 2023)	Population INSEE RP 2018	Indice de construction SCOT		Trajectoire SCOT : Nombre de logements sur 6 ans	Programmation PLH en logements familiaux (2024 - 2029)	Dont logements sociaux familiaux (2024 - 2029)	Dont logements en accession sociale (2024 - 2029)	Dont logements identifiés en projet / potentiel	Logements sociaux seniors comptés à part (décomptés 1 pour 2 dans le SCOT)	Tendance
Ajoux	Village	Bassin de Privas	CC	79	maxi	4	2	2	0		0		reprise trajectoire SCOT
Alissas	Pôle Urbain Privadois	Bassin de Privas	PLU	1468	maxi	5	44	20	0		45		reprise projets
Beauchastel	Commune péri-urbaine	Bassin de la Voulte - Le Pouzin	PLU	1833	maxi	4,5	49	67	4		91		reprise projets
Beauvène	Village	Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	CC	209	maxi	4	5	5	0		0		reprise trajectoire SCOT
Chalencon	Village	Bassin de Vernoux	PLU	323	maxi	4	8	8	0		4	25	reprise trajectoire SCOT
Châteauneuf-de-Vernoux	Village	Bassin de Vernoux	CC	253	maxi	4	6	10	0		6		reprise trajectoire SCOT
Chomérac	Commune péri-urbaine	Bassin de Privas	PLU	3020	maxi	4,5	82	97	23		120		reprise projets
Coux	Pôle Urbain Privadois	Bassin de Privas	PLU	1652	maxi	5	50	50	0		6		reprise trajectoire SCOT
Creysseilles	Village	Bassin de Privas	CC	148	maxi	4	4	4	0		0		reprise trajectoire SCOT
Dunière-sur-Eyrieux	Village	Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	PLU	433	maxi	4	10	17	10		35		reprise trajectoire SCOT
Flaviac	Commune péri-urbaine	Bassin de Privas	PLU	1229	maxi	4,5	33	22	0		22		reprise projets
Freyssenet	Village	Bassin de Privas	RNU	47	maxi	4	1	2	0		2		reprise trajectoire SCOT
Gilhac-et-Bruzac	Village	Bassin de la Voulte - Le Pouzin	RNU	175	maxi	4	4	4	0		3		reprise trajectoire SCOT
Gluiras	Village	Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	PLU	368	maxi	4	9	10	0		5		reprise trajectoire SCOT
Gourdon	Village	Bassin de Privas	RNU	84	maxi	4	2	2	0		0		reprise trajectoire SCOT
Lyas	Pôle Urbain Privadois	Bassin de Privas	PLU	604	maxi	5	18	6	0		6		reprise des potentiels
Marcols-les-Eaux	Village	Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	PLU	287	maxi	4	7	7	0		0		reprise trajectoire SCOT
Les Ollières-sur-Eyrieux	Ville	Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	PLU	992	mini	5	30	21	9		19		reprise trajectoire SCOT
Pourchères	Village	Bassin de Privas	RNU	132	maxi	4	3	2	0		0		reprise trajectoire SCOT
Le Pouzin	Ville porte vallée du Rhône	Bassin de la Voulte - Le Pouzin	RNU	2872	mini	5	86	118	20	20	135		reprise des projets
Pranles	Village	Bassin de Privas	CC	507	maxi	4	12	2	0		10	10	reprise trajectoire SCOT
Privas	Ville Préfecture	Bassin de Privas	PLU	8363	mini	5	251	250	23		150		reprise trajectoire SCOT
Rochessauve	Village	Bassin de Privas	CC	452	maxi	4	11	15	0		15		reprise projets
Rompon	Commune péri-urbaine	Bassin de la Voulte - Le Pouzin	PLU	1106	maxi	4,5	30	16	12		26		reprise projets
Saint-Apollinaire-de-Rias	Village	Bassin de Vernoux	CC	202	maxi	4	5	5	0		3		reprise trajectoire SCOT
Saint-Cierge-la-Serre	Village	Bassin de la Voulte - Le Pouzin	RNU	249	maxi	4	6	6	0		4		reprise trajectoire SCOT
Saint-Étienne-de-Serre	Village	Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	PLU	215	maxi	4	5	5	5		12	6	reprise projets
Saint-Fortunat-sur-Eyrieux	Village	Bassin de la Voulte - Le Pouzin	PLU	777	maxi	4	19	19	0		2		reprise trajectoire SCOT
Saint-Jean-Chambre	Village	Bassin de Vernoux	RNU	257	maxi	4	6	6	0		0		reprise trajectoire SCOT
Saint-Julien-du-Gua	Village	Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	RNU	182	maxi	4	4	4	0		0		reprise trajectoire SCOT
Saint-Julien-en-Saint-Alban	Commune péri-urbaine	Bassin de la Voulte - Le Pouzin	PLU	1487	maxi	4,5	40	34	8		42		reprise trajectoire SCOT
Saint-Julien-le-Roux	Village	Bassin de Vernoux	RNU	112	maxi	4	3	3	0		3		reprise trajectoire SCOT
Saint-Laurent-du-Pape	Commune péri-urbaine	Bassin de la Voulte - Le Pouzin	PLU	1577	maxi	4,5	43	13	0		0		reprise trajectoire SCOT
Saint-Maurice-en-Chalencon	Village	Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	CC	215	maxi	4	5	10	0		17		Reprise des projets
Saint-Michel-de-Chabrilanoux	Village	Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	CC	374	maxi	4	9	9	0		14		reprise trajectoire SCOT
Saint-Priest	Pôle Urbain Privadois	Bassin de Privas	PLU	1240	maxi	5	37	37	0		4		reprise trajectoire SCOT
Saint-Sauveur-de-Montagut	Ville	Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	PLU	1108	mini	5	33	33	0		0		reprise trajectoire SCOT
Saint-Vincent-de-Durfort	Village	Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	CC	240	maxi	4	6	6	0		0		reprise trajectoire SCOT
Silhac	Village	Bassin de Vernoux	RNU	375	maxi	4	9	9	0		1		reprise trajectoire SCOT
Vernoux-en-Vivaraïs	Ville	Bassin de Vernoux	PLU	1958	mini	5	59	57	30		68		reprise projets
Veyras	Pôle Urbain Privadois	Bassin de Privas	PLU	1520	maxi	5	46	56	19		56		reprise projets
La Voulte-sur-Rhône	Ville porte vallée du Rhône	Bassin de la Voulte - Le Pouzin	PLU	4918	mini	5	148	148	0	20	40		reprise trajectoire SCOT
Total CAPCA				43642			1238	1217	163	40	966	41	

Analyse par niveau d'armature	Population	Programmation 2024 - 2029	LLS 2024 - 2029	Accession sociale 2024- 2029	Indice de construction
Ville Préfecture	8363	250	23	0	5,0
Pôle Urbain Privadois	6484	169	19	0	4,3
Commune péri-urbaine	10252	249	47	0	4,0
Ville	4058	111	39	0	4,6
Ville porte vallée du Rhône	7790	266	20	40	5,7
Village	6695	172	15	0	4,3
TOTAL CAPCA	43642	1217	163	40	4,6

Analyse par bassin de vie	Population	Programmation 2024 - 2029	LLS 2024 - 2029	Accession sociale 2024- 2029	Indice de construction
Bassin de la Voulte - Le Pouzin	14994	425	44	40	4,7
Bassin de Privas	20545	567	65	0	4,6
Bassin de Saint-Sauveur et Les Ollières	4623	127	24	0	4,6
Bassin de Vernoux	3480	98	30	0	4,7
TOTAL CAPCA	43642	1217	163	40	4,6

Indice de construction = construction /an/1000hab

Action 5 : Encourager la réalisation d'opérations vertueuses et économes de la ressource foncière

Contexte	<p>La dynamique de production modérée observée s'explique en partie par les capacités de production limitées (foncier mobilisable, géographie, réseaux, ...) et impliquera des nouveaux modes de production (renouvellement urbain, division parcellaire, ...) complexes à mettre en œuvre.</p> <p>L'enjeu consiste à amplifier les opérations réalisées dans le cadre des OPAH-RU, avec une coordination de l'ingénierie autour des réseaux, des ressources et des enjeux de mobilité.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Sensibiliser les opérateurs aux enjeux environnementaux et développer des opérations innovantes et programmatiques moins consommatrices d'espace dans le cadre des opérations neuves et privilégiant le renouvellement urbain.</p> <p>Privilégier les opérations favorisant les centralités et les projets non réalisés spontanément.</p> <p>Veiller à la qualité des opérations en dents creuses et en cas de divisions parcellaires.</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Parmi les leviers pour économiser la ressource foncière, la CAPCA souhaite favoriser la mobilisation des bâtis ayant perdu leur vocation initiale (friche dans les enveloppes urbaines), les divisions parcellaires et la construction en dents creuses.</p> <p>Dans un premier temps, un accompagnement sera réalisé dans les périmètres de l'OPAH-RU, qui pourront être étendus à d'autres secteurs de l'agglomération. A l'instar des opérations réalisées sur Privas et la Voulte sur Rhône (ilots le Temple, Bachasson, Récollets), une étude des besoins sera effectuée auprès des 4 autres centralités pour identifier d'autres projets pouvant nécessiter une intervention publique pour assainir ou maîtriser le foncier. La CAPCA soutiendra ainsi les projets de logements abordables en permettant une minoration foncière participant à l'équilibre d'opération.</p> <p>Afin de mener à bien ces projets, elle s'attachera à mobiliser une ingénierie pour accompagner les communes à la mobilisation de financements disponibles (ANAH, fonds vert...), à définir les conditions d'atteinte d'un équilibre d'opération et identifier les leviers de financements permettant de limiter les surcoûts. Pour ce faire, un travail d'ingénierie prospective et opérationnelle sera à organiser avec EPORA afin de développer une stratégie foncière et des outils adaptés. Cette collaboration permettra d'une part, le renforcement du partenariat existant avec EPORA pour la mise en place d'un programme pluriannuel d'investissements et la gestion du stock relatifs aux portages (acquisition, cession, prolongation, etc.) et d'autre part, la définition et la constitution des réserves foncières, stratégiques à court, moyen et long terme.</p> <p>La CAPCA veillera à soutenir le développement des projets des bailleurs sociaux publics et privés dans les opérations d'acquisition-rénovation dans les centralités notamment en zone tendue permettant de maintenir l'offre sociale répondant aux besoins du territoire (PLAI - PLUS) et le développement d'une offre d'accession abordable. Ainsi, en mobilisant l'OPAH RU, la CAPCA pourra minorer le foncier et permettre aux investisseurs de mobiliser les dispositifs VIIR DIF. L'agglomération veillera également à soutenir une offre adaptée principalement en acquisition réhabilitation dans les villages, notamment ceux ayant des services et des écoles, afin d'y faciliter le parcours présidentiel des jeunes ménages, l'installation de familles et le maintien de l'autonomie des personnes âgées.</p> <p>L'agglomération garantira le cas échéant les emprunts réalisés par les bailleurs sociaux pour le développement de logements locatifs sociaux PLAI-PLUS-PLS et logements locatifs intermédiaires PLI.</p>			

	<p>Par ailleurs, l'agglomération identifiera des sources de financements en faveur de la réhabilitation de bâtiments anciens dans le périmètre des monuments historiques.</p> <p>A travers cette action, l'intercommunalité souhaite aussi accompagner les particuliers dans la réalisation de leurs projets au sein de bâti existant en s'appuyant sur les dispositifs existants (Rénofuté, OPAH) : au travers d'actions de communication, sensibilisation, orientation vers les dispositifs financiers (en lien avec l'action 1.5). L'agglo souhaite également attirer des porteurs de projets investisseurs afin de participer au développement des opérations.</p> <p>A cet effet, l'intercommunalité communiquera sur des opérations exemplaires en renouvellement urbain sur le territoire ou dans des contextes similaires et restera en veille sur les appels à projets.</p> <p>Enfin, il conviendra de faire preuve de réactivité lors de la vente d'un foncier ou lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Le développement d'une "manière de travailler" pour faire lien entre le nouveau service habitat et le service ADS de la CAPCA et les services urbanisme des communes sera effectuée. Il conviendra de définir les modalités de collaboration urba-habitat (mémento PLH, examen partagé des dispositions générales des PLU et outils juridiques (OAP, secteurs de mixité...), expertises sur les modalités de libération de gisements...</p>		
<p>Moyens</p>	<p>Humains</p>	<p>Services de la CAPCA : habitat, développement économique, communication</p> <p>Chefferie de projet ACV / PVD</p> <p>Rénofuté / OPAH</p>	<p>Financiers</p> <p>Financement d'une nouvelle étude pré opérationnelle d'OPAH-RU : 50 000 €</p> <p>Poursuite du suivi-animation des OPAH en cours et à renouveler</p> <p>Poursuite du financement de Rénofuté</p> <p>Dépenses d'investissement pour minoration foncière prévues dans le cadre des aides OPAH-RU investissement travaux</p> <p>Garantie d'emprunt des bailleurs sociaux</p>
<p>Maîtrise d'ouvrage</p>	<p>CAPCA / communes</p>		<p>Rôle de la CAPCA</p> <p>Accompagnement des communes (projets, co-financements...)</p> <p>Pilotage des OPAH et de Rénofuté</p> <p>Communication générale</p>
<p>Partenaires</p>	<p>Etat, ANAH, Communes, Syndicat mixte du SCoT, EPORA, ABF, Banque des Territoires, Action Logement opérateurs en charge du suivi-animation des OPAH, CAUE</p>		
<p>Calendrier</p>	<p>2024-2026 : poursuite des opérations de renouvellement urbain (recherche d'un investisseur pour le Temple, démolition reconstruction Bachasson, acquisition foncière Recollets)</p> <p>2025 : travail sur le renouvellement de l'OPAH RU – identification de nouveaux secteurs – lancement étude pré opérationnelle renouvellement OPAH</p> <p>2027 : lancement nouvelles OPAH</p> <p>Toute la durée du PLH : mise en lien des services et politiques habitat, ADS et urbanisme</p>		
<p>Indicateurs de suivi et d'évaluation</p>	<p>De contexte</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Gisements fonciers et immobiliers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT 		<p>De suivi de l'action</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bilan des projets accompagnés en renouvellement urbain (porté par des individuels, des opérateurs ou des communes) ○ Participation de la CAPCA portant sur les projets en renouvellement urbain

Action 6 : Attirer les porteurs de projets et favoriser l'innovation

<p>Contexte</p>	<p>Durant la période 2013-2021, la majorité de la production de logements (71%) est réalisée par des particuliers non professionnels de la construction.</p> <p>Par ailleurs, le marché de l'accession est porté par des transactions dans l'ancien. L'offre dans le neuf, dans le collectif en particulier, semble insuffisante sur le territoire, que ce soit pour de la location ou de l'accession.</p>		
<p>Objectifs poursuivis</p>	<p>Promouvoir le territoire pour attirer les porteurs de projets en neuf et renouvellement urbain.</p> <p>Favoriser l'innovation.</p>		
<p>Nature de l'action</p>	<p>Financements</p>	<p>Communication - Animation</p>	<p>Ingénierie – Conseil Programmation - Traduction réglementaire</p>
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>La CA Privas Centre Ardèche souhaite mettre en place une action de marketing territorial afin promouvoir le territoire, et notamment la commune de Privas et les communes centres des bassins de vie (la Voulte-sur-Rhône, Le Pouzin, Les Ollières sur Eyrieux, Saint Saver de Montagut, Vernoux en Vivarais), auprès d'opérateurs extérieurs pour les encourager à la production de logements. Il est attendu un développement de constructions neuves, sur des enveloppes foncières identifiés avec les communes, mais également en renouvellement urbain, soit du neuf sans nouvelle consommation foncière, s'appuyant sur les travaux de l'OPAH RU d'AVC et PVD. Avec le lancement de son nouveau site internet et de sa nouvelle identité graphique, la CAPCA dessine les contours de sa stratégie de marketing territorial. Cette action sera amplifiée en intégrant les enjeux de l'habitat du territoire.</p> <p>Cette action pourra passer par la mobilisation les leviers fiscaux et opérationnels disponibles dans le cadre des OPAH, d'Action Cœur de Ville ou de Petites Villes de Demain et du nouveau programme d'ingénierie Villages d'avenir qui pourrait s'ouvrir à de nouvelles communes volontaires (secteur ORT : Denormandie, Dispositif d'Intervention Immobilière et foncière – DIIF, THIR ORI...).</p> <p>Aussi, l'intercommunalité pourra porter une communication pour faire connaître les opérations en cours, à titre d'exemples auprès des porteurs de projets et des entreprises.</p>		
<p>Moyens</p>	<p>Humains</p>	<p>Services de la CAPCA : habitat (moyens définis dans l'action 20), développement économique, office du tourisme, communication</p> <p>Chefferie de projet ACV / PVD</p> <p>Rénofuté / OPAH</p>	<p>Financiers</p> <p>Appui au montage d'opération dans le cadre de projets montés en renouvellement urbain mobilisant les outils de l'OPAH RU (VIR/DIIF/ THIR ORI,</p> <p>Soutien financier aux propriétaires bailleurs prévu dans le cadre de l'OPAH-RU (aides aux ménages) (obj de 100 rénovations bailleurs d'ici 2026, calibrage de la future OPAH selon les résultats de l'étude préop de 2026)</p> <p>Communication générale auprès des promoteurs et investisseurs potentiels dans le neuf</p>
<p>Maîtrise d'ouvrage</p>	<p>CAPCA</p>	<p>Rôle de la CAPCA</p>	<p>Réalisation d'une communication / action de marketing territorial</p> <p>Pilotage des OPAH</p> <p>Appui en ingénierie dans le cadre d'ACV / PVD</p>

Partenaires	Communes, opérateurs en charge du suivi-animation des OPAH, opérateurs publics et privés, notaires, banques, gestionnaire de patrimoines, agents immobiliers, investisseurs, gestionnaire de patrimoine, Action Logement	
Calendrier	1 ^{er} semestre 2024 : Elaboration de la stratégie de marketing territorial 2 ^{ème} semestre 2024 : communication sur les 1 ^{ères} opérations de travaux 2025 – 2029 : Communication et recherche d'investisseur dans le neuf et renouvellement urbain	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte	De suivi de l'action
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dynamique de la production de logements et état de la production (en opérations groupées) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Réalisation de l'action de communication ○ Nombre d'opérations et mécanismes financiers/fiscaux mobilisés ○ Nombre de logements concernés

Action 7 : Favoriser le développement d'une offre d'hébergement et logements accompagnés pour les publics en mobilité (jeunes, saisonniers, étudiants, travailleurs en mobilité)

Contexte	<p>Le diagnostic portant sur l'habitat des jeunes en centre Ardèche conduit en 2022 a mis en avant plusieurs constats. D'une part, la location au sein du parc privé est la solution privilégiée par les jeunes, mais le territoire manque d'offre adaptée. Par ailleurs, les locations meublées de courte durée n'apportent pas les garanties suffisantes (en termes de coût et de disponibilité) pour se loger dans la durée. Enfin, le parc HLM est peu sollicité par les jeunes (en raison des conditions d'attributions et des délais d'entrée) et la colocation y est encore peu développée.</p> <p>Il met également en avant les besoins et enjeux suivants :</p> <p>La résidence Habitat Jeune basée sur Privas ne répond plus aux attentes des jeunes et mobilise ces partenaires autour d'un projet de restructuration.</p> <p>En parallèle, le territoire va accueillir plusieurs grands projets économiques qui vont générer des besoins en logements et hébergements : 350 lits/jours à l'été 2024, dont environ 150 sur le territoire de l'agglomération, sont recherchés pour loger les ouvriers, techniciens et cadres travaillant sur le projet du Grand Carénage de la centrale nucléaire de Cruas-Meysses sans compter les besoins générés par centre de formation aux métiers de l'industrie à La Voulte-sur-Rhône ou l'installation de la fédération de Pétanque à Chomérac.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Objectiver les besoins en logements pour les jeunes, saisonniers, étudiants et/ou travailleurs en mobilité.</p> <p>Apporter des solutions adaptées à chaque type de besoins.</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Concernant le logement des jeunes en formation et jeunes travailleurs, la CAPCA, en lien les bailleurs sociaux, les partenaires institutionnels et opérateurs du secteur, participera à la définition d'une offre d'hébergement. Un diagnostic réalisé en parallèle du diagnostic PLH met en avant les besoins de développer une offre type « résidence étudiante » en complément de l'offre « Habitat Jeune », plus tournée vers les publics fragiles. Cette offre à vocation sociale déjà proposée par l'association Habitat Jeune sur Privas nécessite d'être renouvelée pour répondre au mieux au besoin des jeunes, une offre type résidence étudiante est en réflexion sur Privas et des expérimentations de colocation en logement social sont en cours. Pour répondre aux besoins du territoire, ces offres devront être développées en résidence et en diffus (foyer soleil, intermédiation locative...). La CAPCA, Ardèche Habitat et la résidence Habitat Jeune affine la fiabilité économique d'une opération de restructuration. Concernant le développement d'une offre complémentaire, la CAPCA définira son intervention projet par projet en veillant à un développement équilibré des offres sur son territoire et fonction des besoins identifiés.</p> <p>Concernant les besoins liés aux salariés en mobilité que ce soit pour le Grand Carénage de la centrale nucléaire Cruas Meysses, pour les besoins générés par le centre de formation aux métiers de l'industrie à la Voulte sur Rhône ou encore par l'installation de la fédération de pétanque à Chomérac, la CAPCA veillera à la mobilisation de logements meublés (touristiques hors saisons ou autres). Pour cela, elle s'appuiera sur l'office de tourisme et des partenaires privés spécialisés dans l'accompagnement des salariés en mobilité pour les grands chantiers. Une expérimentation est actuellement en cours avec Innov'Homme sur la commune de Chomérac pour accompagner les propriétaires de meublé à la mise en hébergement de leur bien. Cette expérimentation à vocation à être reconduite sur les autres communes du bassin concerné après réalisation d'un bilan.</p> <p>D'autres solutions pourront être étudiées par l'Agglomération, telles que le développement de l'habitat léger, temporaire et réversible sur des fonciers disponibles. Ce type d'offres ne peut être développé qu'avec le soutien d'opérateurs nationaux mobilisés autour des grands</p>			

	<p>chantiers économiques portés par l'Agglomération. Pour se faire, les services de la CAPCA assureront une veille des dispositifs et programmes mobilisables. La CAPCA est les communes impactées par le projet sont en cours d'identification de foncier disponible en neuf et en renouvellement pour étudier ces opportunités.</p> <p>L'agglomération veillera sur cette période à un développement équilibré entre les offres de logements à l'année et d'hébergement de courte durée afin de ne pas déstabiliser le marché.</p>			
Moyens	Humains	Services de la CAPCA : habitat, développement économique, office du tourisme, communication Chefferie de projet ACV / PVD	Financiers	Fonds de concours pour des opérations favorables au logement des jeunes : 100 000 € sur 6 ans
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA / communes concernées		Rôle de la CAPCA	Soutien aux porteurs de projets et au développement d'offre adaptée aux jeunes, travailleurs en mobilité et saisonnier
Partenaires	Etat, Préfecture, CNPE, Banque des territoires, Action Logement, CAF, Ardèche Habitat, ADLS (SOLiHA), Innov'Home, Habitat Jeunes			
Calendrier	2023 : Expérimentation mobilisation meublé 2024 : Campagne de communication et recensement des offres d'hébergement 2024 : Poursuite de l'accompagnement d'Ardèche Habitat dans le projet de restructuration de la résidence Habitat Jeune, définitions des critères du fonds de concours 2024 - 2029 : Accompagnement des propriétaires pour la mise en hébergement avec Innov'Home 2025 - 2026 : Définition des conditions de répartitions des futures offres qui devront couvrir le territoire pour le 2 ^{ème} PLH 2025-2029 : accompagnement des porteurs de projets			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte		De suivi de l'action	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Besoins en main d'œuvre pour les grands projets de développement économique ○ Résidence habitat jeune non adaptée aux besoins actuels des jeunes 		<ul style="list-style-type: none"> ○ Partenariats développés ○ Développement d'offres nouvelles pour les différents publics en mobilité et les jeunes ○ Evolution de fréquentation de la Résidence selon le type de logement proposé ○ Nombre de logements rénovés sur la Résidence (nb de logements détruits si la capacité diminue) 	

Action 8 : Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne

Contexte	<p>1 785 logements soit 7,5% du parc de logements privés présente des signes potentiels de dégradation.</p> <p>Le secteur de la CAPCA compte parmi ceux qui concentrent le plus de signalements d'habitat potentiellement indigne en Ardèche (140 signalements entre 2012 et 2020).</p> <p>Environ 10% des signalements correspondent à des situations préoccupantes, en raison de risques liés à la structure du bâtiment ou constituant un risque pour la santé des occupants.</p> <p>Les signalements ne représentent qu'une partie des situations d'habitat indigne en raison des freins aux signalements : le repérage des situations d'habitat indigne nécessite un accompagnement social renforcé et l'apport de solutions alternatives.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Améliorer la qualité de vie de tous les habitants en tenant compte de la diversité des situations présentes sur le territoire</p> <p>Améliorer la santé, le confort et la sécurité des habitants et lutter contre l'habitat indigne</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Afin de participer à la lutte contre l'habitat indigne, l'agglomération sera garante de l'information et de leur remontée concernant les procédures de signalement de l'Etat, en relai du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.</p> <p>Ainsi, elle poursuivra les actions d'informations des partenaires et des élus et les accompagnera dans la mise en œuvre pratique des procédures (Histologe, procédures juridiques, prise d'arrêtés de mise en sécurité – d'insalubrité).</p> <p>Plus généralement, l'agglomération s'attachera à informer tous les acteurs de l'habitat, au sujet des outils de lutte contre l'habitat indigne (renvoi sur Histologe) et poursuivra l'accompagnement des propriétaires et des communes au travers l'animation de ses OPAH.</p> <p>De plus, elle veillera à travailler en partenariat avec les travailleurs sociaux et des bailleurs (accompagnement à la remise en état) pour traiter au mieux les situations, et notamment celles en lien avec la structuration de la politique intercommunale d'attribution.</p>			
Moyens	Humains	Services de la CAPCA : habitat, communication, juridique OPAH	Financiers	Poursuite des aides prévues à la sortie de l'habitat indigne dans le cadre de l'OPAH intercommunale et de l'OPAH RU (aide directe de 4 000 à 7 500€ selon le statut et la localisation du logement visant 34 propriétaires occupants et 104 bailleurs + ingénierie d'accompagnement aux communes proposées dans le cadre des OPAH jusqu'en 2026 puis révision du règlement)
Maîtrise d'ouvrage	Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne CAPCA		Rôle de la CAPCA	Diffusion des procédures de signalement et relai du PDLHI Information et accompagnement des communes, partenaires et habitants dans le cadre des OPAH

Partenaires	Services de l'Etat (DDT, DDETSPP, ARS), Conseil Départemental de l'Ardèche, Communes, CAF, opérateur en charge du suivi animation de l'OPAH, réseau des partenaires de l'action sociale, de l'insertion et de la santé mentale, CIAS.	
Calendrier	Toute la durée du PLH	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte	De suivi de l'action
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Evolution du parc privé potentiellement indigne 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de procédures accompagnées ○ Nombre de travaux réalisés

Action 9 : Prévenir les situations de précarité énergétique

Contexte	<p>Le territoire de la CAPCA dispose d'un parc relativement ancien puisque près de 50% des résidences principales ont été construites avant 1971 et les premières réglementations thermiques dont 30% avant 1945 et 19% entre 1946 et 1979. La part de logements anciens construits avant 1971 est supérieur à celle observée sur le département (43%).</p> <p>Compte-tenu de la taille des logements et de leur mode de chauffage, une partie du parc est potentiellement peu performante sur le plan énergétique. Conjugés à des revenus modestes, la faible performance énergétique conduit à des situations de précarité énergétique et à des difficultés pour assurer le paiement des factures d'énergie ou rénover efficacement l'habitat : sur le territoire de la CAPCA, 25 000€/an sont dépensés dans le cadre des aides du Fonds Unique Logement (FUL) pour aider à payer les factures d'énergie ; par ailleurs, 139 dossiers d'amélioration énergétique ont été déposés à l'ANAH sur la période 2015-2019.</p> <p>Pour faire face à ces situations, la CAPCA a structuré un Service Public de la Performance Énergétique et de l'Habitat (Rénofuté), porté par la collectivité, afin de conseiller et accompagner les particuliers dans leurs travaux de rénovation énergétique. Il s'agit d'un service mutualisé entre trois intercommunalités (Privas Centre Ardèche, Rhône Crussol et Val'Eyrieux).</p> <p>C'est un service qui permet d'accompagner les propriétaires dans la définition et la conception du projet (Information et Conseil) puis de proposer une gamme de travaux en mobilisant les aides financières existantes. Ils précisent les aides et les points techniques des travaux.</p> <p>En 2021, la CAPCA s'est dotée d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une OPAH intercommunale dite de droit commun portant sur l'ensemble du territoire, soit 42 communes avec une action renforcée sur les centres-bourgs des 4 principales communes. La convention a été signée pour une durée de 3 ans sur la période 2021-2024 et devrait être prorogée pour deux années supplémentaire. - Une OPAH de renouvellement urbain, pour une durée de 5 ans sur la période 2021-2026, portant sur des secteurs d'interventions renforcées sur les centres-villes de Privas et de la Voulte-sur-Rhône. 			
	Objectifs poursuivis	<p>Améliorer la qualité de vie de tous les habitants en tenant compte de la diversité des situations présentes sur le territoire</p> <p>Améliorer la santé, le confort et la sécurité des habitants et lutter contre l'habitat indigne</p>		
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>La CAPCA s'engage à relayer les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique mis en place sur le territoire par les partenaires. Elle informera donc, dans le cadre de ces programmes et au travers de ces réseaux, des réglementations relatives à la performance énergétiques et au FUL, et renverra vers le dispositif Service Maitrise de l'Energie du CD07, animé par l'ALEC 07, pour que les habitants puissent bénéficier d'un accompagnement à l'usage du logement et au mode de chauffage.</p> <p>L'agglomération poursuivra ses actions en faveur de la rénovation énergétique des logements en finançant de Rénofuté et de ses OPAH. Une attention particulière sera portée aux évolutions des financements de ces dispositifs afin de les maintenir tout au long du PLH. Par l'aide financière qu'elle apporte aux ménages occupants, la CAPCA souhaite poursuivre ses financements incitants à la rénovation en classe A et B Ces OPAH visent l'accompagnement de 200 logements (prenant en compte l'augmentation des objectifs liés à la prorogation de l'OPAH interco) et proposent des aides allant jusqu'à 2 000€ pour l'atteinte d'une classe C et 8 000 € pour l'atteinte d'une classe A ou B.</p> <p>Cette action sera à conduire en lien avec l'action 15.</p>			

Moyens	Humains	Services de la CAPCA : habitat, communication Rénofuté / OPAH	Financiers	Poursuite des aides de l'OPAH et de l'OPAH-RU Poursuite du financement de Rénofuté Participation financière au Fonds Unique Logement (8 500 € annuels)
Maîtrise d'ouvrage	CD07 (SME porté par l'ALEC07)		Rôle de la CAPCA	Pilotage et financement des OPAH et Rénofuté Communication / relai local des dispositifs existants
Partenaires	ANAH, CD07, Communes, opérateur en charge du suivi animation des OPAH, ALEC 07, réseau des professionnelles de l'action sociale, de l'insertion et de la santé mentale, Association Défense du Consommateur			
Calendrier	Toute la durée du PLH			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte		De suivi de l'action	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de ménages en situation de précarité énergétique ○ Nombre de logements en étiquette F et G 		<ul style="list-style-type: none"> ○ Bilan des OPAH sur le volet précarité énergétique ○ Nombre de dossiers accompagnés ○ Crédits octroyés dans le cadre du Fonds Unique Logement 	

Action 10 : Accompagner les copropriétés en situation de fragilité

Contexte	<p>A l'échelle de la CAPCA, 243 copropriétés sont enregistrées pour un total de 2 421 logements (soit moins de 10% du parc de logements).</p> <p>Parmi elles, environ 14% des copropriétés sont inscrites au Registre National des Copropriétés (RIC). Ce taux illustre le fait qu'une grande majorité des copropriétés n'est pas gérée par un syndic et peu ou pas organisée.</p> <p>40 copropriétés présentent des signes de fragilité, essentiellement concentrées dans les centres urbains de Privas, la Voulte-sur Rhône et le Pouzin. Il s'agit principalement de copropriétés de 2 à 11 logements, datant d'avant 1949, parfois non constituées.</p> <p>Les copropriétés sont ciblées dans le cadre des OPAH : l'OPAH intercommunale a fléché 75 logements à réhabiliter dans des copropriétés fragiles. En parallèle, l'OPAH-RU a ciblé 26 logements.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Améliorer la qualité de vie de tous les habitants en tenant compte de la diversité des situations présentes sur le territoire.</p> <p>Améliorer la santé, le confort et la sécurité des habitants et lutter contre l'habitat indigne.</p> <p>L'intervention sur les copropriétés contribue à massifier l'amélioration du parc de logements.</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>La CAPCA, par le biais des dispositifs d'OPAH et de Rénofuté, s'attachera à accompagner les copropriétés fragiles à travers plusieurs actions.</p> <p>Elle aidera à l'organisation des petits syndicats de copropriétés et à la définition des travaux à réaliser puis accompagnera les copropriétés aux étapes de vote et de réalisation des travaux.</p> <p>Une aide financière spécifique sera maintenue dans les OPAH pour ces rénovations.</p>			
Moyens	Humains	Services de la CAPCA : Habitat, communication Rénofuté / OPAH	Financiers	Financement de Rénofuté et des OPAH Aides aux copropriétés budgétées dans le cadre de l'OPAH et l'OPAH-RU
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA		Rôle de la CAPCA	Budget ingénierie intégré au financement de Rénofuté et du suivi-animation de l'OPAH-RU Pilotage
Partenaires	ANAH, communes, opérateur de l'OPAH (SOLiHA), notaires, banques, gestionnaire de patrimoines, agents immobiliers.			
Calendrier	Prévu dans les conventions d'OPAH interco jusqu'en 2024 et OPAH RU jusqu'en 2026, à prévoir dans le cadre de leur reconduction			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte <ul style="list-style-type: none"> ○ Evolution du nombre de copropriétés et de leurs caractéristiques 		De suivi de l'action <ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de copropriétés accompagnées dans la réalisation de travaux ○ Nombre de résidences et appartements rénovés 	

Action 11 : Encourager la réhabilitation des logements sociaux et communaux

Contexte	<p>Le parc locatif public et notamment le parc social est concerné par l'ancienneté et la faible performance des logements.</p> <p>Sur le territoire de la CAPCA (2600 logements sociaux), 63% des logements sociaux ont plus de 40 ans et 84% des logements sociaux ayant réalisé un DPE ont une étiquette énergétique D, E, F ou G dont 63% ont une étiquette D et 18% ont une étiquette E.</p> <p>L'ancienneté du parc de logements sociaux pose aujourd'hui des questions en termes de rénovation et d'adaptation de l'offre aux attentes et aux besoins des demandeurs.</p> <p>L'interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques nécessite une forte mobilisation des bailleurs sociaux.</p> <p>A l'instar du parc social des bailleurs, les communes disposent d'un patrimoine locatif ancien (326 logements communaux), parfois hérité de longue date (anciens logements du clergé ou du corps enseignant) dont la rénovation implique des investissements parfois conséquents, en dépit de recettes limitées pour veiller à l'aspect abordable de cette offre.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Améliorer la qualité de vie de tous les habitants en tenant compte de la diversité des situations présentes sur le territoire.</p> <p>Encourager la réhabilitation des logements sociaux et communaux.</p> <p>Améliorer la santé, le confort et la sécurité des habitants et lutter contre l'habitat indigne.</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication -animation	Ingénierie – Conseil	Programmation -traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Par cette action, la CAPCA souhaite identifier et faciliter le diagnostic du parc de logements communaux afin de disposer d'une meilleure connaissance de ce parc de logements, comme préalable à l'accompagnement des communes dans la rénovation de leur patrimoine. Ce travail est à conduire en parallèle de l'étude-action sur la vacance (action 2). Il conviendra de commencer par la réalisation d'un état du parc. Elle sera poursuivie de la définition d'une stratégie patrimoniale à l'échelle intercommunale. Cette stratégie partagée reflétera les attentes des communes (rénovation, vente, LLS ...) et prendra en compte le besoin des populations.</p> <p>Grâce au diagnostic réalisé et à l'aide d'un programme d'intervention défini, les communes volontaires pourront être accompagnées par le Syndicat Départemental des Energies de l'Ardèche sur 2 volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Un accompagnement technique permettant d'évaluer, au regard des caractéristiques du bâtiment, les travaux nécessaires. ○ Un accompagnement administratif permettant d'identifier les leviers et notamment les financements pouvant être mobilisés. <p>Les communes pourront solliciter l'accompagnement du SDE via l'adhésion de la CAPCA. Cette adhésion permet aux communes de mobiliser des aides CEE pour la rénovation des bâtiments publics des logements communaux. Les communes pourront rejoindre le groupement de commande d'audit proposé par le SDE. En parallèle, la CAPCA souhaite travailler à la définition d'une offre complémentaire à Rénofuté et à l'OPAH à destination des communes via la mobilisation d'ingénierie interne.</p> <p>Concomitamment, l'agglomération souhaite renforcer le lien avec les bailleurs sociaux sur leurs stratégies patrimoniales afin de veiller à la réponse aux besoins liés à la perte d'autonomie et à la prévention de la précarité énergétique (dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Villages d'Avenir, Programme de renouvellement urbain). Il s'agit notamment de favoriser la rénovation lourde de certaines résidences sociales ou d'appuyer l'expérimentation du dispositif national « seconde vie des logements sociaux »).</p>			

	La CAPCA affirmera son soutien aux bailleurs sociaux par son action sur la minoration foncière et la prise en charge de la garantie d'emprunt. En lien avec les actions 2 et 3.			
Moyens	Humains	Service de la CAPCA : Service habitat, communication	Financiers	Adhésion au SDE 07 (hors budget PLH) Garantie d'emprunt des bailleurs sociaux
Maîtrise d'ouvrage	Bailleurs Communes SDE		Rôle de la CAPCA	Incitation des communes à la réalisation d'un état des lieux global des logements communaux Accompagnement des communes dans la rénovation de leur patrimoine, par la mobilisation du SDE 07 Participation aux stratégies patrimoniales des bailleurs (PSP, CUS)
Partenaires	Etat, bailleurs sociaux, AURA HLM, communes, Syndicat Départemental des Energies de l'Ardèche			
Calendrier	2024-2025 : incitation des communes à réaliser un état des lieux du parc et définition de la stratégie patrimoniale intercommunale auprès des communes volontaires. A réaliser en interne en parallèle de l'étude sur la vacance (action 2) 2025-2026 : soutien aux stratégies de rénovation des communes, invitation à rejoindre le groupement de commande d'audits du SDE 2024 – 2029 : Liens avec les bailleurs sociaux et DDT			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte		De suivi de l'action	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Évolution du DPE des logements sociaux 		<ul style="list-style-type: none"> ○ Etat des lieux du parc de logements communaux ○ Etat des lieux du parc de logements sociaux ○ Nombre de logements communaux et sociaux rénovés ○ Participation de la CAPCA aux stratégies patrimoniales des bailleurs (PSP, CUS) 	

Action 12 : Répondre aux enjeux posés par la perte d'autonomie dans le logement par le biais d'une offre adaptée

Contexte	<p>Les habitants de 60 ans et plus représentent plus de 30% de la population intercommunale, soit plus de 13 600 habitants. Les effectifs seniors augmentent nettement plus rapidement que l'ensemble de la population (2% par an entre 2013 et 2018, contre 0,2% pour l'ensemble de la population).</p> <p>Aujourd'hui, 8 EHPADs sont recensés sur le territoire et permettent d'accueillir 691 résidents permanents soit un taux de 141 places pour 1 000 habitants âgés de 75 ans et plus.</p> <p>Outre les structures médicalisées, la CAPCA recense une seule résidence autonomie « Les Terrasses de l'Eyrieux », permettant d'accueillir 16 résidents.</p> <p>La CAPCA a répondu à l'AMI « Bien vieillir dans les Petites villes de Demain », qui vise à soutenir des projets et actions, répondant aux besoins et aux aspirations actuelles et futures des personnes en perte d'autonomie dans les communes du programme. Plusieurs communes portent également des projets de logements adaptés (MARPA).</p> <p>Le territoire compte 209 places en structures d'hébergement pour adultes en situation de handicap, ainsi que deux ESAT permettant aux personnes en situation de handicap d'exercer une activité professionnelle.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Améliorer la qualité de vie de tous les habitants en tenant compte de la diversité des situations présentes sur le territoire.</p> <p>Apporter des réponses aux besoins spécifiques.</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation – Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>En complément du soutien financier au maintien à domicile des personnes âgées apporté dans le cadre des OPAH et afin de répondre au mieux aux besoins des personnes en perte d'autonomie, la CAPCA entend renforcer les liens entre l'accompagnement social réalisé par le CIAS et l'accompagnement technique conduit dans le cadre de l'OPAH. Les OPAH visent l'amélioration de 64 logements (chiffres non corrigés n'intégrant pas la prorogation) et apportent une aide de maximum 1 500€.</p> <p>La CAPCA souhaite accompagner le développement une offre de logements appropriée à ces publics, prenant en compte la démographie médicale et l'accessibilité aux différents services. Le sujet de la mobilité (transport à la demande, covoiturage, autopartage, etc.) sera à prendre en compte dans une réflexion plus globale. Les communes s'attacheront à mobiliser le regroupement des professionnels de santé via les communautés professionnelles territoriales de santé (CPTS) pour s'assurer de la disponibilité de l'offre en professionnels de santé à proximité de ces projets.</p> <p>L'agglomération souhaite soutenir ces opérations spécifiques (résidences autonomie, MARPA, résidences intergénérationnelles, etc.) en apportant un co-financement (avec les communes) des espaces communs des résidences réalisées. Chaque projet sera étudié au regard du besoin du secteur. L'agglomération veillera à soutenir des projets bénéficiant du soutien de regroupement des professionnels de santé via les communautés professionnelles territoriales de santé (CPTS) pour s'assurer de la disponibilité de l'offre en professionnels de santé à proximité de ces projets. Le règlement du fonds de concours et les modalités d'aides seront définis en début de programme.</p> <p>Enfin, la CAPCA souhaite apporter des réponses diversifiées dans l'offre sociale proposée aux seniors en soutenant le développement d'une offre de logements sociaux ou intermédiaires entre maintien à domicile et EHPAD prenant en compte les parcours de vie, la baisse des ressources et permettant ainsi de libérer des logements sous-occupés.</p>			

Moyens	Humains	Service habitat CIAS	Financiers	<p>Poursuite des aides au maintien à domicile dans le cadre des OPAH</p> <p>Participation au financement d'espaces communs / espaces annexes (salle de consultation médicale...) via un fonds de concours pour les opérations de logements pour les personnes âgées, dans le cadre d'habitat adapté pour les personnes âgées et conditionné à l'existence d'une coopération avec les professionnels de santé</p>
Maîtrise d'ouvrage	<p>CAPCA en pilotage des OPAH</p> <p>Communes en pilotage du développement de l'offre adaptée + CAPCA sur stratégie intercommunale</p>		Rôle de la CAPCA	<p>Pilotage de l'OPAH et des aides en faveur du maintien à domicile</p> <p>Accompagnement technique des communes et co-financement éventuel au cas par cas selon les projets</p>
Partenaires	Conseil Départemental de l'Ardèche, DDT / DDETSPP 07, AURA HLM et Bailleurs sociaux, Caisses de retraites, CAF, MSA, CIAS, CPTS			
Calendrier	<p>2024 : préparation de la prorogation de l'OPAH interco</p> <p>2024 – 2026 : Accompagnement des ménages via OPAH interco et RU</p> <p>2027-2030 : nouvelles OPAH</p> <p>2024 : définition du fonds de concours</p> <p>Tout au long du PLH : accompagnement des communes volontaire dans le cadre de la</p>			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte		De suivi de l'action	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dynamique des effectifs seniors sur le territoire de la CAPCA ○ Dynamique de l'offre adaptée aux seniors sur le territoire 		<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de ménages accompagnés dans le maintien à domicile au travers de l'OPAH ○ Nombre de logements sociaux rénovés et adaptés au vieillissement ou au handicap avec le soutien de la CAPCA ○ Nombre de projets de résidences seniors accompagnés par la CAPCA 	

Action 13 : Veiller à l'apport de réponses adaptées pour les publics en situation de précarité

Contexte	<p>Le territoire dispose d'une offre d'hébergement concentrée sur Privas. Elle est composée de 28 places en hébergement temporaire, 14 places dites d'insertion et 24 places pour la stabilisation des publics accompagnés.</p> <p>Les professionnels en charge de l'accompagnement des publics en situation de précarité font part d'une offre suffisante en volume, mais d'une congestion liée à la difficulté à apporter des réponses en sortie d'hébergement.</p> <p>L'accompagnement vers et dans le logement constitue un sujet à investir sur le territoire.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Améliorer la qualité de vie de tous les habitants en tenant compte de la diversité des situations présentes sur le territoire</p> <p>Apporter des réponses aux besoins spécifiques</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Dans le cadre de cette action, il s'agira de contribuer localement à la politique départementale pour le logement et l'hébergement des publics défavorisés, avec notamment une participation active aux travaux de révision du Plan départemental d'Actions pour le logement et l'hébergement des publics défavorisés (PDALHPD). L'implication de la CAPCA sera donc affinée après approbation du nouveau Plan.</p> <p>La CAPCA veillera à mobiliser les partenaires institutionnels et travailleurs sociaux pour organiser la sortie d'hébergement des publics en résidence sociale. La CAPCA pourra identifier avec les communes les opportunités de mobilisation des logements communaux comme supports à des situations d'urgence (en lien avec l'action 11).</p> <p>La sortie d'hébergement implique de disposer d'une offre d'insertion adaptée et qui ne saurait être concentrée sur Privas. Cette offre peut être développée au travers de différents leviers : maîtrise d'ouvrage d'insertion, captation de logements au sein du parc privé ou du parc social, bail glissant, pension de famille...</p> <p>Dans le cadre de la cotation de la demande de logement social, il sera nécessaire de prendre en compte ces publics.</p>			
Moyens	Humains	Service habitat CIAS	Financiers	Contribution à la production de PLAI / PLAI adapté dans les centralités (via OPAH-RU et maîtrise foncière dans le cadre d'opérations en RU). Montant à affiner selon les études de faisabilité. Ingénierie, relais local au PDALHPD, appui au relogement et sortie des situations d'indécence et d'indignité
Maîtrise d'ouvrage	DDETSPP 07, Conseil Départemental 07, CAPCA		Rôle de la CAPCA	Contribution de la CAPCA à l'élaboration et la mise en œuvre du PDALHPD
Partenaires	Services de l'Etat, Gestionnaires de résidences, bailleurs sociaux, travailleurs sociaux			
Calendrier	2024 : Mise en place du PPDGDID et de la cotation de la demande 2025 : Expérimentation selon l'étude menées en 2024			

	<p>2023-2024 : Participation aux travaux de révision du PDALHPD</p> <p>2025-2029 : Travail avec les partenaires à l'amélioration des offres existantes</p>	
<p>Indicateurs de suivi et d'évaluation</p>	<p>De contexte</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Effectifs bénéficiaires des minimas sociaux sur le territoire de la CAPCA ○ Effectifs hébergés au sein de résidences sur le territoire et taux d'occupation des résidences 	<p>De suivi de l'action</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Participation à la révision du PDALHPD ○ Soutien technique au développement d'une offre d'insertion en diffus ○ Mise en place de la cotation de la demande

Action 14 : Contribuer aux dispositifs d'accueil des Gens du Voyage organisé par le schéma départemental

Contexte	<p>Le territoire de la CAPCA est couvert par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) d'Ardèche pour la période 2020-2025 pour la mise en place de 30 places d'accueil.</p> <p>L'intercommunalité disposait d'une aire permanente d'accueil à La-Voulte-Sur-Rhône de 20 places. Toutefois, de nombreuses dégradations ont entraîné la fermeture de cette aire. Le passage de la commune sous le seuil des 5 000 habitants n'implique plus d'obligation. L'ancienne aire d'accueil est transformée en aire réservée aux camping-cars.</p> <p>L'analyse des besoins fait apparaître des passages réguliers, se situant le long des principaux axes de circulation ou à proximité des principales agglomérations. Ces passages se concentrent avant tout sur la Vallée-du-Rhône.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Améliorer la qualité de vie de tous les habitants en tenant compte de la diversité des situations présentes sur le territoire</p> <p>Apporter des réponses aux besoins spécifiques</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication -animation	Ingénierie – Conseil	Programmation -traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Afin de répondre aux obligations inscrites dans le schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage, la CAPCA réalisera une offre de 30 places sur le territoire (identification de fonciers, acquisition et aménagement) et prévoir son financement. Ce financement est estimé sur la base d'un coût standard forfaitaire à 30 000 € par place sur la base de 30 places à réaliser ; avec prise en charge par l'Etat (DETR) à 40%, le reste à charge pour la CAPCA est d'environ 540 000 € étaler sur la durée du PLH. Cette offre sera réalisée en deux ou trois tranches, sur un même terrain ou plusieurs selon les disponibilités foncières.</p> <p>Il conviendra parallèlement de contribuer à la révision du schéma départemental portant sur la période 2026-2031 et de favoriser en lien avec l'Etat et les communes l'acceptabilité du projet par les populations.</p>			
Moyens	Humains	Services de la CAPCA : Habitat, ADS	Financiers	<p>Programmation d'une offre en deux ou trois tranches.</p> <p>Financements Etat à solliciter dans le cadre d'un appel à projets (environ 40 %/place).</p> <p>540 000 € d'investissement pour la CAPCA sur les 6 ans du PLH.</p>
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA, Etat, Conseil Départemental de l'Ardèche		Rôle de la CAPCA	Financement et gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage
Partenaires	DDT 07, Conseil Départemental de l'Ardèche, communes, gestionnaire aire d'accueil, associations de citoyens français itinérants			
Calendrier	<p>2024 – 2025 : Relance des discussions avec les communes sur la recherche foncière</p> <p>2026 : Participation aux travaux de révision du schéma</p> <p>A partir de 2026 : réalisation de l'aire d'accueil</p>			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>De contexte</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Effectifs voyageurs présents sur le territoire de manière ponctuelle ou continue 		<p>De suivi de l'action</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Réalisation d'une offre adaptée aux besoins et conforme aux prescriptions du schéma départemental 	

Action 15 : Définir les conditions de mise en place d'un guichet unique de l'habitat en liaison avec les partenaires pour informer et favoriser l'accès aux droits

Contexte	<p>Dans les cadres des ateliers liés à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, les élus et partenaires ont mis en avant une forte attente concernant la compréhension des dispositifs et des rôles des acteurs de l'habitat et d'accompagnement pour mener à bien des projets.</p> <p>Parallèlement, l'Etat amorce la structuration du futur Service Public de la Rénovation de l'Habitat, rapprochement entre les Espace France Renov' et les OPAH qui devra s'opérer pour 2025.</p> <p>Enfin, la réforme des attributions de logements sociaux demande aux EPCI de mettre en place des guichets d'information et d'enregistrement des demandeurs.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Améliorer la qualité de vie de tous les habitants en tenant compte de la diversité des situations présentes sur le territoire</p> <p>Définir le pilotage, la gouvernance et les moyens de la politique de l'habitat</p> <p>Mettre en place une communication accessible et à destination de tous, acteurs de l'habitat comme habitants.</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation – Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Afin d'informer et de traiter le plus rapidement et efficacement les demandes des habitants, la CAPCA souhaite mettre en place un guichet unique autour du logement. Cet « espace » devra permettre de fluidifier et faciliter le parcours des ménages en proposant notamment un accueil commun intégrant Rénofuté, l'OPAH et le guichet d'information des logements sociaux. Ce guichet unique permettra ainsi de favoriser l'accès au droit et d'accompagner habitants comme professionnels de l'habitat dans leurs démarches.</p> <p>En effet, ce lieu commun pourra aussi être le support d'une mise en réseau des différents acteurs de l'habitat.</p>			
Moyens	Humains	1 ETP agent administratif pour assurer l'accueil au sein guichet unique Mobilisation du service habitat, de Rénofuté et de l'ingénierie en charge du suivi - animation de l'OPAH	Financiers	Financement du poste d'agent administratif pour assurer l'accueil au sein du guichet unique. Poursuite des financements des OPAH et de Rénofuté Communication
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA		Rôle de la CAPCA	Installation du guichet unique et mise en réseau des acteurs
Partenaires	DDT 07, ANAH, CAUE, bailleurs sociaux, associations de défense du consommateur			
Calendrier	<p>2024 : Etude sur la réforme des attributions – évolution de Rénofuté vers un SPRH</p> <p>2025 : Modélisation du guichet unique (condition, mise en œuvre...)</p> <p>2026 : Configuration et expérimentation</p>			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte		De suivi de l'action	
			<ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place d'un guichet unique autour de l'habitat ○ Bilan d'activité du guichet unique 	

Action 16 : Accompagner les initiatives citoyennes en matière d'habitat

Contexte	Le territoire est le creuset de nombreux projets portés par la société civile qui s'empare des questions d'habitat afin d'y développer des solutions d'habitat inclusif, participatif.			
	Certains porteurs de projet individuel recherchent des solutions d'habitat réversible et recherchent des terrains sur lesquels s'installer, sans toutefois prendre en compte que l'habitat léger reste de l'habitat et doit s'inscrire dans un zonage prévu à cet effet			
	Les élus souhaitent pouvoir accompagner ces projets en respect du cadre règlementaire et dans la perspective de favoriser le développement de solutions de logements adaptées aux besoins des habitants.			
Objectifs poursuivis	Améliorer la qualité de vie de tous les habitants en tenant compte de la diversité des situations présentes sur le territoire			
	Définir le pilotage, la gouvernance et les moyens de la politique de l'habitat			
	Informier et favoriser l'accès aux droits			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction règlementaire
Mise en œuvre opérationnelle	Afin d'accompagner les initiatives citoyennes, la CAPCA souhaite en premier lieu apporter des informations juridiques aux élus et aux porteurs de projet (respect des documents d'urbanisme) par le biais de la réalisation d'une charte et proposer des espaces de dialogue entre élus et porteurs de projets.			
	Afin de permettre au territoire de développer son attractivité, elle s'attachera en lien avec les communes à soutenir aussi l'expérimentation et les projets innovants par le biais d'accompagnement à la conduite des projets et organisera des retours d'expériences via des événements publics accessibles à tous.			
	De manière plus générale, la CAPCA entend mener des actions de concertation auprès de la population autour de l'habitat (avec une approche thématisée ou en lien avec un projet conduit sur le territoire)			
Moyens	Humains	Moyens humains définis dans l'action 20 (participation à des rencontres périodiques)	Financiers	Communication générale
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA		Rôle de la CAPCA	Animation des temps de rencontre et d'échanges
Partenaires	DDT, communes			
Calendrier	Après 2026			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte		De suivi de l'action	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Évolution des prix de l'immobilier sur le territoire 		<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de projets d'habitat participatif / inclusif accompagnés sur le territoire ○ Apport d'une communication juridique à destination des élus et des porteurs de projet, notamment pour l'habitat réversible ○ Nombre de rencontres réalisées entre élus et porteurs de projets 	

Action 17 : Poursuivre et étendre la tenue des débats autour de la politique de l'habitat

Contexte	<p>L'élaboration du PLH a été une démarche partenariale, à laquelle ont contribué élus et techniciens. Cette démarche a mis en évidence la montée en puissance de la politique de l'habitat sur le territoire, avec des incidences financières et territoriales fortes, impliquant une bonne appropriation politique du sujet pour réaliser les arbitrages.</p> <p>Un comité d'échanges constitué d'élus communautaires représentatifs des différents bassins de vie et niveaux d'armature du SCoT a été installé pour suivre l'élaboration de cette politique de l'habitat et préparer les arbitrages à réaliser dans les instances communautaires.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Définir le pilotage, la gouvernance partagée et les moyens de la politique de l'habitat</p> <p>Instaurer une gouvernance relative au PLH</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Ce comité a été composé pour assurer une représentation appuyée sur l'armature SCoT et permettant la représentation des bassins de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les maires (ou leur représentant) des 6 communes principales (Privas, La Voulte sur Rhône, Le Pouzin, Saint Sauveur de Montagut, les Ollières sur Eyrieux et Vernoux en Vivarais) • 2 maires (ou leur représentant) du pôle urbain privadois • 3 maires (ou leur représentant) de communes périurbaines • 4 maires ruraux (ou leur représentant) soit 1 par bassin de vie • Représentants du Bureau <p>Pour mener à bien cette action, il s'agira :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'organiser des rencontres périodiques et thématiques du Comité d'échanges au gré de l'actualité de l'habitat (au moins une rencontre par an) <p>Ces instances auront pour vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De soumettre au débat la mise en œuvre opérationnelle des actions, - De faire remonter les besoins de financements et proposer des arbitrages, - De proposer des actions à conduire dans le cadre de la politique de l'habitat, - De proposer des séminaires et des temps de formation à destination de tous les élus. 			
Moyens	Humains	Service habitat Cabinet	Financiers	Communication générale
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA		Rôle de la CAPCA	Animation des comités d'échanges (COMECH) au moins une fois par an
Partenaires	Services de l'Etat, communes, SyMCA			
Calendrier	Toute la durée du PLH			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte		De suivi de l'action	
			Nombre de comités d'échanges tenus	

Action 18 : Installer la Conférence Intercommunal du Logement (CIL) et mettre en place une gestion partagée de la demande de logement social et des attributions

Contexte	<p>Les lois Alur, Égalité et citoyenneté et Elan ont positionné puis conforté l'échelon intercommunal comme chef de file en matière d'attributions. C'est à cette échelle que sont fixées les grandes orientations du territoire en matière de politique de peuplement : priorités locales pour les attributions et mixité sociale. Il s'agit pour ces territoires de se doter d'une gouvernance intercommunale et partenariale pour répondre à ces enjeux.</p> <p>Le niveau de tension sur Privas Centre Ardèche est modéré. En 2020, 852 demandes ont été enregistrées pour 257 attributions, soit un indice de pression de 3,3 demandes pour une attribution sur l'ensemble du territoire de la CAPCA. 304 demandes ont été enregistrées sur la commune de Privas, soit 36% des demandes exprimées à l'échelle de l'intercommunalité.</p> <p>La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté définit le périmètre des territoires tenus de mettre en œuvre la réforme des attributions de logements sociaux. La CA Privas Centre Ardèche est concernée compte tenu que l'EPCI est compétent en matière d'habitat et compte au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville.</p> <p>Actuellement, la gestion de la demande de logement social et des attributions est gérée à l'échelle communale. Le service de guichet enregistreur est géré par Ardèche Habitat.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Définir le pilotage, la gouvernance et les moyens de la politique de l'habitat</p> <p>Instaurer une gouvernance concernant le logement social</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Cette action vise à installer la Conférence Intercommunale du Logement et à rédiger les documents cadre : plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur, convention intercommunale d'attribution, cotation de la demande.</p> <p>La mise en œuvre de ces documents devra permettre de répondre aux objectifs de rééquilibrage territorial de l'offre sociale et notamment l'offre à bas niveau de quittance, de favoriser l'apport de réponses à des publics rencontrant des difficultés. Les implications de ces documents seront connues à l'issue de la phase d'étude envisagée en 2024.</p>			
Moyens	Humains	Service habitat		Financiers
				40 000 € HT pour le financement de l'étude portant sur l'installation de la CIL, de la CIA, cotation de la demande et mise en place du PPGDID en 2024
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA		Rôle de la CAPCA	Pilotage de la CIL et des travaux relatifs à la gestion de la demande sur le territoire de la CAPCA
Partenaires	DDETSPP, DDT, Conseil Départemental, bailleurs sociaux, communes			
Calendrier	<p>2023 : installation de la CIL</p> <p>2024 : réalisation de la CIA, PPGDID et de la cotation de la demande</p> <p>2025 : expérimentation des préconisations de l'étude</p> <p>2026 -2029 : application de la réforme avec les partenaires</p>			

Indicateurs de suivi et d'évaluation

De contexte

- Evolution de la demande et des attributions de logements sociaux sur le territoire de la CAPCA

De suivi de l'action

- Installation de la CIL et tenue régulière de cette instance
- Instauration et mise en œuvre du PPGDID
- Evolution des attributions aux ménages du 1^{er} quartile hors du quartier prioritaire de Privas

Action 19 : Installer un observatoire de l'habitat et du foncier

Contexte	<p>Dans le cadre de l'élaboration du PLH, un diagnostic des potentialités foncières et des projets de logements a été conduit sur le territoire de la CAPCA. Ces potentiels ont été recensés et déclinés dans des fiches communales remises aux communes et annexés au Programme.</p> <p>Le programme d'actions définit des indicateurs de suivi et d'évaluation de la politique de l'habitat.</p> <p>Le Syndicat Mixte Centre Ardèche au travers du SCoT propose une mission d'observatoire du foncier. Dans un souci de cohérence et d'accompagnement du territoire, il est proposé de lui confier l'observatoire de l'habitat.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Définir le pilotage, la gouvernance et les moyens de la politique de l'habitat</p> <p>Mettre en place des outils de suivi et d'animation</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Pour la bonne tenue de cette action, il reviendra à la CAPCA d'installer et de faire vivre une convention avec le syndicat mixte du SCoT concernant l'observation de l'habitat et du foncier.</p> <p>Sur cette base, il sera nécessaire d'assurer un suivi périodique de la production de logements et de mobilisation des gisements fonciers identifiés sur la base du diagnostic fonciers. Une analyse des dynamiques de construction autour des fonciers stratégiques identifiés sera opérée. Ainsi, une observation de la consommation d'espace pourra être effectuée afin de s'assurer de son intégration dans la trajectoire SCoT.</p> <p>Des échanges seront à prévoir avec le syndicat mixte du SCoT pour assurer la mobilisation de données cohérentes sur le périmètre de la CAPCA.</p> <p>L'observatoire sera animé par de l'ingénierie mise à disposition du SyMCA pour la CAPCA. Cette observation permettra également au SCoT de suivre le développement de l'habitat sur son territoire en réponse aux objectifs qu'il s'est fixé. Ce travail sera réalisé à titre gracieux car s'intègre en prolongement des objectifs de l'actuelle convention.</p>			
Moyens	Humains	Service habitat ADS	Financiers	L'observatoire de l'habitat et du foncier est intégré à la convention passée avec le SyMCA
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA SyMCA	Rôle de la CAPCA	Conventionnement avec le SyMCA pour la tenue de l'observatoire Définition des indicateurs et dynamique à observer	
Partenaires	Services de l'Etat, SyMCA, AURA HLM et bailleurs sociaux			
Calendrier	<p>Réalisation d'une observation annuelle à l'aide de données statistiques (données INSEE, SNE, RPLS...) et observation de dynamique (marchés foncier et immobiliers, Production de logements, demande de logements locatifs...)</p> <p>Bilan triennal de la production de logements et de mobilisation des gisements fonciers (enquête auprès des communes lors du bilan à mi-parcours) et réalisation du bilan final</p>			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte <ul style="list-style-type: none"> ○ Dynamique de la production de logements sur le territoire 		De suivi de l'action <ul style="list-style-type: none"> ○ Bilan des observations faites par le SyMCA 	



- **Dynamique de la consommation foncière sur le territoire**
- **Bilan de la production de logements avec et sans consommation foncière**
- **Analyse de la mobilisation des gisements fonciers stratégiques identifiés en lien avec l'observation faite dans le cadre du SCoT Centre Ardèche**

Action 20 : Rendre compte de l'avancement de la politique de l'habitat auprès des élus et des partenaires

Contexte	<p>Comme le stipule le Code de la construction et de l'habitation, Le programme d'actions du PLH doit préciser les modalités de suivi et d'évaluation du PLH.</p> <p>L'habitat constitue une politique publique de premier plan pour la CAPCA au regard des moyens qui lui sont dévolus et des dispositifs mis en place. C'est pourquoi il sera attendu de la part de l'exécutif communautaire de rendre compte des effets de la politique de l'habitat pour en mesurer la pertinence et l'efficacité.</p>			
Objectifs poursuivis	<p>Définir le pilotage, la gouvernance et les moyens de la politique de l'habitat</p> <p>Mettre en place des outils de suivi et d'animation</p>			
Nature de l'action	Financements	Communication - Animation	Ingénierie – Conseil	Programmation - Traduction réglementaire
Mise en œuvre opérationnelle	<p>Dans le cadre de cette action, il est envisagé de participer / organiser des rencontres périodiques (transmissions d'informations, retours d'expériences et ajustements des dispositifs) en lien avec l'action 17.</p> <p>Par ailleurs, la CAPCA communiquera auprès des élus, partenaires et habitants le bilan du PLH et les actions mises en œuvre à l'issue d'une première période triennale (bilan à mi-parcours du PLH).</p>			
Moyens	Humains	Service habitat (mutualisé avec l'action 19)	Financiers	<p>Bilan à mi-parcours : 20 000 €</p> <p>Bilan final du PLH et révision : 50 000 €</p> <p>Communication générale</p>
Maîtrise d'ouvrage	CAPCA		Rôle de la CAPCA	<p>Réalisation de bilan à mi-parcours pour présentation en CRHH</p> <p>Réalisation de rapports d'activités annuels (principales actions conduites, bilan financier)</p>
Partenaires	DDT, SyMCA, communes			
Calendrier	<p>2026 – 2027 : Bilan triennal à conduire</p> <p>2029 : Bilan final</p>			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	De contexte		De suivi de l'action	
			<ul style="list-style-type: none"> ○ Réalisation de bilans d'avancement de l'ensemble des actions et bilans financiers annuels ○ Réalisation du bilan à mi-parcours du PLH ○ Bilan des communications faites auprès des élus et des habitants (rapport d'activités, articles dans la presse locale...) 	

Synthèse : les moyens définis pour le PLH

Le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de la CA Privas Centre Ardèche est le premier sur le territoire et constituera le socle de la stratégie d'habitat pour l'agglomération.

Ce projet de PLH a permis à la CAPCA d'impulser sa stratégie habitat. Elle entrainera de fait la création d'un service dédié et un renfort de personnel. L'approbation du PLH sera également l'occasion de délibérer pour préciser la compétence Habitat.

Poste de dépenses / dispositifs	Type dépense	Etat dépenses	Coût par an (actuels)	Reste à charge annuel prévisionnel CAPCA	3 premières années du PLH	Total sur 6 ans
OPAH ingénierie	Fonctionnement	Engagé	150 000 €	97 500 €	292 500 €	585 000 €
OPAH-RU suivi-animation	Fonctionnement	Engagé	200 000 €	65 890 €	197 670 €	395 340 €
OPAH aide aux travaux pour les ménages	Investissement	Engagé	165 000 €	165 000 €	495 000 €	990 000 €
OPAH-RU aide aux travaux pour les ménages	Investissement	Engagé	84 000 €	84 000 €	252 000 €	504 000 €
OPAH-RU Investissement travaux	Investissement	Engagé	152 445 €	75 000 €	225 000 €	450 000 €
OPAH-RU Études RHI (1/an)	Investissement	Engagé	10 000 €	5 000 €	15 000 €	30 000 €
Etude préop OPAH (révision)	Fonctionnement	Supplémentaire			50 000 €	50 000 €
Fonds concours séniors	Investissement	Supplémentaire			30 000 €	100 000 €
Fonds concours jeunes	Investissement	Supplémentaire			30 000 €	100 000 €
GDV investissement	Investissement	Supplémentaire			- €	540 000 €
FUL (participation aux aides impayés d'énergie)	Fonctionnement	Engagé	8 500 €	8 500 €	25 500 €	51 000 €
Installation de la CIL	Fonctionnement	Engagé			40 000 €	40 000 €
Bilan PLH (mi-parcours et final)	Fonctionnement	Supplémentaire			20 000 €	50 000 €
Communication générale	Fonctionnement	Engagé	2 000 €	2 000 €	6 000 €	12 000 €
Financement de l'ingénierie interne						
Rénofuté (financement des postes actuels)	Fonctionnement	Engagé	200 000 €	35 000 €	105 000 €	210 000 €
Salaires actuels	Fonctionnement	Engagé	45 000 €		135 000 €	270 000 €
Salaires supplémentaires	Fonctionnement	Supplémentaire			315 000 €	720 000 €
	Fonctionnement		605 500 €	208 890 €	1 186 670 €	2 383 340 €
	Investissement		411 445 €	329 000 €	1 047 000 €	2 714 000 €
	TOTAL		1 016 945 €	537 890 €	2 233 670 €	5 097 340 €
		Engagé	1 016 945 €	537 890 €	1 788 670 €	3 537 340 €
		Supplémentaire	- €	- €	445 000 €	1 560 000 €
<i>Dont OPAH et OPAH-RU</i>				492 390 €	1 477 170 €	2 954 340 €

Le budget de la politique de l'habitat est estimé à **5 097 340 € sur 6 ans**, soit **849 557 €/an** et un ratio d'environ **19,9 €/an par habitant**).

Ce budget intègre un certain nombre d'actions déjà engagées dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat (OPAH et OPAH-RU, financement de Rénofuté...) : ainsi, **3 537 340 €** font l'objet d'un engagement financier de la CAPCA.

Des dépenses supplémentaires, estimées à **1 560 000 €** serviront notamment à financer l'offre d'accueil à destination des Gens du Voyage, l'intervention foncière en renouvellement urbain, et à mener des actions de pilotage. Ces dernières visent à outiller la collectivité dans la réponse à différents enjeux prégnants : mise en place d'une stratégie foncière, évolution de la gestion des attributions de logements sociaux, étude-action relative à la vacance... Dans ce contexte, une évolution de l'ingénierie habitat est à prévoir et le budget du PLH intègre une **dépense prévisionnelle de 720 000 € sur 6 ans pour financer les salaires supplémentaires**.

En effet, il est projeté une **montée en puissance progressive du service habitat avec 3 ETP supplémentaires à horizon 2026 pour assurer la chefferie de projet, disposer d'un chargé de mission supplémentaire et d'un assistant administratif**. En parallèle, d'autres ETP seront mobilisés dans les services transversaux afin d'assurer l'ensemble des actions du programme.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Postes existants	1	1	1	1	1	1	1
Postes supplémentaires	0	2	2	3	3	3	3

Focus : la première période triennale du PLH, en lien avec le mandat politique en cours

Engagements comptables CAPCA	2023	2024	2025	2026	Total 2024 - 2026	
OPAH et prorogation 2025-2026	262 500 €	262 500 €	525 000 €		787 500 €	35%
OPAH-RU	229 890 €	229 890 €	229 890 €	229 890 €	689 670 €	31%
CIL		40 000 €			40 000 €	2%
FUL	8 500 €	25 500 €			25 500 €	1%
Salaires chargée de mission habitat	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	135 000 €	6%
Communication		6 000 €			6 000 €	0%
Rénofuté	35 000 €	105 000 €			105 000 €	5%
Fonds de concours				60 000 €	60 000 €	3%
Bilans et reconduction				70 000 €	70 000 €	3%
Salaires du service habitat		315 000 €			315 000 €	14%
TOTAL 2024 - 2026		2 233 670 €				
Engagé		1 127 170 €				50%
Supplémentaire		1 106 500 €				50%