



REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 23 septembre 2014

XXXXXXXXXX

ÉTAIENT PRESENTS :

Pour Besse	MM. Gay L, Gay A, Archimbaud et Mme Dechambre
Pour La Bourboule	Mme Eyragne, Mr Guichard
Pour Chambon/Lac	Mr Roux
Pour Chastreix	Mr Babut
Pour Compains	Mr Valette
Pour Egliseneuve d'Entraigues	M. Cardenoux, Moins
Pour Espinhal	Mr Chanier
Pour le Mont-Dore	Mme Bargain, Mr Gras
Pour Murat le Quaire	M. Brugiére, Christiaens
Pour Murot	Mr Gouttebel, Mme Gillard
Pour Picherande	M. Chamoux
Pour Saint Diery	Mr Chassard
Pour Saint Nectaire	Mr Papon
Pour St Pierre Colamine	M. Clech, Gatignol Sébastien
Pour St Victor la Rivière	Mr Houillon
Pour Valbeix	Mme Gatignol Catherine

XXXXXXXXXX

POUVOIRS : Mr Brut à Mme Eyragne, Mr Dubourg à Mme Bargain, Mme Pancrazio à Mr Roux, Mr Fiannaca à Mr Babut, Mr Jaclard à Mr Houillon, Mr Chalaphy à Mr Chamoux

Secrétaire de séance : Mr Gras

Nombre de Conseillers : En exercice : **35** - Votants : 30 M. ARCHIMBAUD ayant quitté la salle aux environs de 19h15 ainsi qu'il l'avait annoncé en début de séance.

XXXXXXXXXX

Monsieur Le Président remercie les membres présents et déclare la séance ouverte.

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Monsieur le Président souhaite la bienvenue aux représentantes des cabinets ENEIS CONSEIL, Kim ROBIN, et PACTARIM, Martine TEULLET, à qui a été confiée l'élaboration du PLH. Il donne la parole à Kim ROBIN qui rappelle l'historique du dossier.

Créé par la loi du 07/01/1983, *Article L302-1 du code de l'habitat et de la construction*, le programme local de l'habitat définit, pour une durée de **six ans**, les objectifs et les principes d'une **politique** visant à **répondre aux besoins en logement et en hébergement**, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il est *l'outil pour mettre en place* **une politique du logement au niveau local**.

Il relève de la compétence des EPCI (loi du 13/08/2004) et est élaboré par les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Article L302-4 « Le programme local de l'habitat **peut être modifié** par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale :

a) Pour être mis en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à la politique du logement entrées en vigueur après son adoption ;

b) Pour tenir compte des évolutions du contexte démographique, économique et social.

En matière de hiérarchisation des normes juridiques, ce document (PLH) doit :

- être juridiquement compatible avec les grandes orientations définies par le SCOT schéma de cohérence territoriale (SCOT).

- prendre en compte (au sens juridique du terme) le plan de déplacements urbains (PDU),

En revanche,

- le **plan local d'urbanisme (PLU)** ainsi que les **cartes communales** doivent lui être **compatibles**, c'est-à-dire compatibles aux stipulations du PLH. Les objectifs du PLH doivent être explicitement retranscrits dans le PLU. Si ce n'est pas le cas, la révision des PLU doit être effectuée dans les trois ans. Si la modification n'est toujours pas faite après trois ans, le préfet peut déclencher une « procédure de mise en conformité ».

- Le PLH, rappelle la loi Grenelle II, doit être - « s'il y a lieu » - juridiquement compatible avec le document d'orientation et de programmation des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les schémas de secteur.

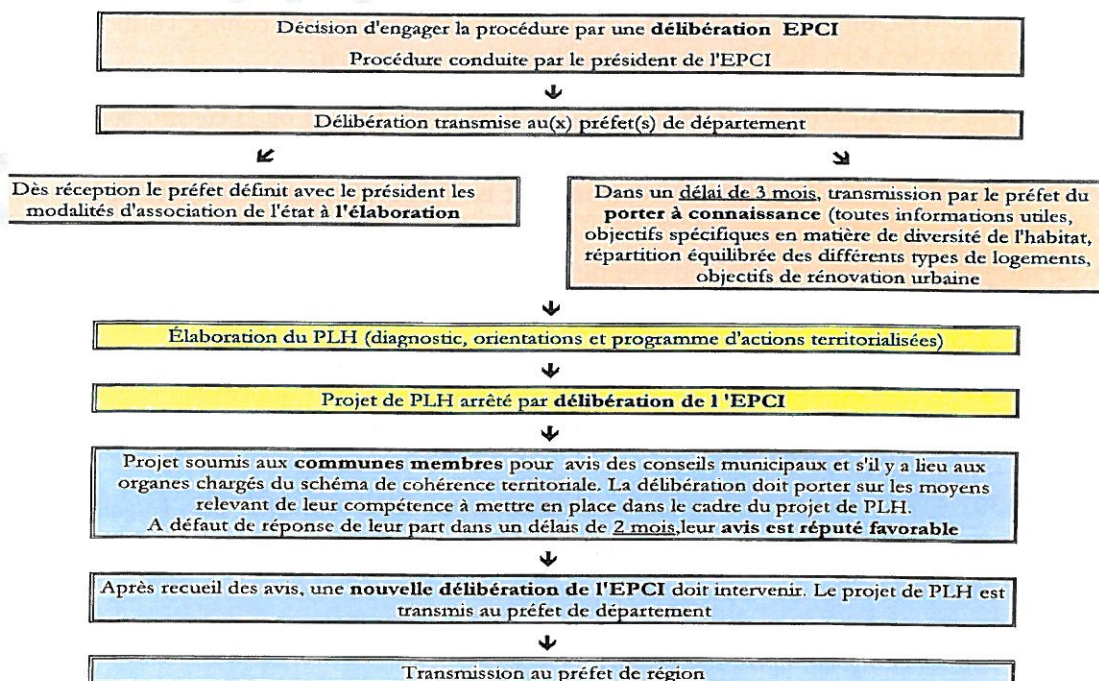
Leur contenu pourra être revu pour mieux prendre en compte les préoccupations environnementales validées par le Grenelle de l'Environnement en 2007, traduit dans les lois Grenelle I et Grenelle II.

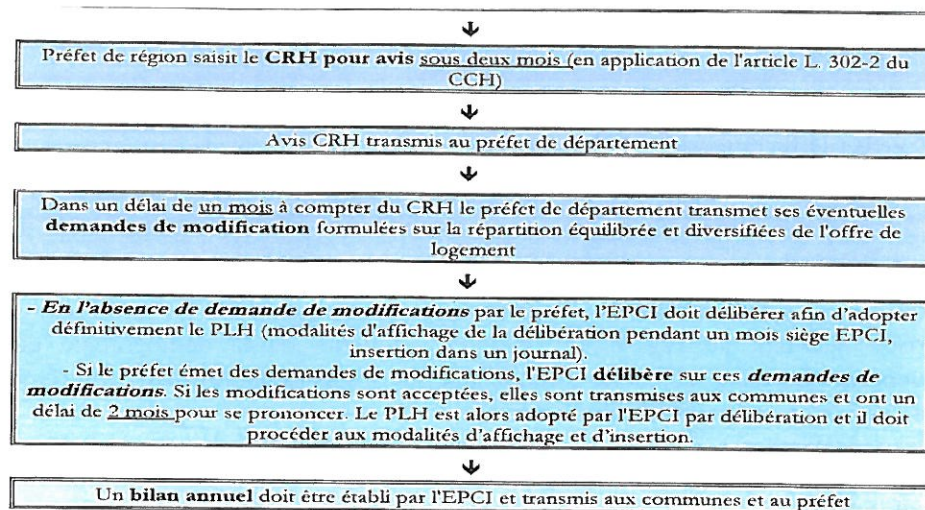
En 2010, l'association Pays du Grand Sancy décide de réaliser une étude en vue d'élaborer un PLH sur les 3 Communautés de Communes.

Ce programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- ✓ le nombre et les types de logements à réaliser ;
- ✓ les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- ✓ l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- ✓ les orientations relatives à l'application du b de l'article [L. 123-2](#), des 15° et 16° de l'article [L. 123-1](#) et de l'article [L. 127-1](#) du code de l'urbanisme. (programmes de logements à prévoir dans les PLU).

Elle rappelle que la procédure de réalisation d'un PLH est la suivante :





Kim ROBIN rappelle les éléments les plus marquants du diagnostic qui ont prévalu à la définition des actions :

- Une population en baisse depuis 1999
- Une augmentation du nombre de logements plus rapide que le nombre de résidences principales
- Des actifs qui viennent travailler sur le territoire mais qui n'y vivent pas toujours
- Un parc de logements essentiellement développé avant 1990
- Une part élevée de logements peu confortables dans plusieurs communes rurales
- Des risques de précarité énergétique non négligeables
- Difficultés des saisonniers à se loger dans des conditions décentes
- Une tendance au vieillissement
- De nombreuses personnes âgées de 80 ans et plus vivent encore à domicile ; près de 20% d'entre elles sont locataires de leur logement
- Des structures d'accueil qui ne couvrent pas l'ensemble des besoins
- Une vacance élevée
- Une diversité des documents d'urbanisme
- Des réserves foncières destinées à la construction de logements encore faiblement identifiées
- Des espaces naturels préservés attractifs mais réglementés
- Une vulnérabilité naturelle du territoire à prendre en compte

Elle donne ensuite lecture de la 1^{ère} action « Créer une offre de logement permettant de répondre aux besoins du territoire » qui fait état, conformément à la loi, du nombre de constructions projetées pour les 6 prochaines années :

	Logements neufs	Réhabilitations ou recyclage du foncier	Total	Rythme de constructions de nouveaux logements pour 1000 habitants par an
Besse St Anastaise	23	13	36	2,6
La Bourboule*	45	24	70	4,0
Chambon-sur-Lac	45	11	57	21,5
Chastreix	9	5	13	5,9
Compains	3	2	5	3,4
Égliseneuve d'Entraigues	11	6	17	4,1
Espinchal	8	4	12	13,0
Mont-Dore*	120	30	150	15,6
Murat-le-Quaire*	21	5	26	7,3
Murol	13	7	20	4,0
Picherande*	60	32	92	28,2

Saint-Diéry	8	2	10	3,7
Saint-Nectaire	11	6	17	2,8
Saint-Pierre-Colamine	8	4	13	5,8
Saint-Victor-la-Rivière	10	6	16	7,1
Valbeleix	2	1	4	2,9
Total	399	159	558	7,4

Kim ROBIN indique que ce tableau, communiqué aux partenaires locaux qui seront consultés par l'Etat sur ce sujet, a suscité des réactions réservées ; le nombre de constructions projetées étant jugé trop important au regard de l'évolution actuelle de la démographie et du rythme des constructions. Certains objectifs communaux leur apparaissent même extrêmement ambitieux, comme ceux de la commune de Picherande.

La DDT a également souligné la nécessité de s'attacher à la réhabilitation du parc existant pour résoudre les problèmes de vacance.

Kim ROBIN indique que, récemment, le bureau communautaire, au regard des politiques engagées et des besoins touristiques récurrents, lui a demandé de retravailler ces projections avec un objectif de gain de population de 10%.

Elle donne lecture du nouveau tableau ainsi obtenu.

	TOTAL	dont réhabilit ations	dont neufs	Propositions finales répartition neuf/réhabili tation tenant compte des propositions communales	Lgts déjà autorisés en 2012 et 2013	Lgts restants à créer en neuf	Lgts restants à créer en réhabilit ations	Total pour les années 2014- 2015- 2016- 2017	Propositio ns des commune s
Besse-St-Anastaise	168	34	134	20%	18	116	34	150	
La Bourboule	130	52	78	40%	23	55	52	107	100
Chambon-sur-Lac	35	7	28	20%	21	7	7	14	
Chastreix	25	9	17	35%	4	13	9	21	
Compains	16	6	10	35%	0	10	6	16	
Égliseneuve d'Entraigues	48	17	31	35%	2	29	17	46	
Espinchal	10	4	7	35%	0	7	4	10	
Mont-Dore	180	63	117	35%	23	94	63	157	222
Murat-le-Quaire	30	6	24	20%	10	14	6	20	26
Murol	60	24	36	40%	9	27	24	51	60
Picherande	50	18	33	35%	7	26	18	43	92
Saint-Diéry	32	6	26	20%	10	16	6	22	
Saint-Nectaire	64	22	41	35%	5	36	22	59	
St-Pierre-Colamine	19	7	12	35%	3	9	7	16	
St-Victor-la-Rivière	21	7	14	35%	2	12	7	19	
Valbeleix	13	5	8	35%	1	7	5	12	
Total	901	285	616	32%	138	478	285	763	

Monsieur le Président souhaite savoir si, dans ces propositions, les résidences touristiques sont comptabilisées.

Kim ROBIN indique qu'elle devra s'en assurer.

Le Président souhaite savoir si, dans l'hypothèse où ces chiffres n'incluraient pas les résidences touristiques, le Conseil Communautaire jugerait ces propositions acceptables.

Didier CARDENOUX indique que pour sa part cette proposition ne tient pas compte de la réalité ni des besoins de la commune d'Egliseneuve d'Entraigues. En effet les demandes en logements sont essentiellement des réhabilitations.

Kim ROBIN indique que la part de réhabilitation dans le total des constructions ne constitue pas un engagement, seul le chiffre total en est un. Elle apportera cependant les modifications requises pour que le document retrace le plus fidèlement possible la réalité locale.

Serge CHAMOUX souligne que, dans le cadre de la constitution ou de la révision de Plans Locaux d'Urbanisme, l'Etat préconise fortement de réduire les surfaces constructibles et incite à favoriser les réhabilitations.

Cette affirmation est corroborée par une majorité des membres présents.

Le Président demande ensuite à Kim ROBIN de bien vouloir donner lecture de la suite du PLH et incite les conseillers à réagir au fur et à mesure comme cela vient d'être fait pour la première action.

Kim ROBIN donne lecture des actions inscrites dans le projet de PLH telle qu'elles figurent en annexe de ce document

Concernant l'action 2, le Conseil Communautaire demande au cabinet de corriger les chiffres pour les mettre en adéquation avec la nouvelle projection de construction tenant compte d'une augmentation de 10% de la population.

Concernant l'action 4, monsieur Le Président souhaite que le transport par voie ferrée soit ajouté.

Concernant l'action 6, il est demandé que les informations relatives au programme « Habiter mieux » soient mises à jour.

Jean HOUILLON souhaite savoir comment sont déterminées les actions éligibles à ce programme.

Kim ROBIN lui indique que la Communauté de Communes du Massif du Sancy devra établir un cahier des charges afin de déterminer quelles actions elle souhaite soutenir à travers ce programme

Le Président souligne que ce type d'opération nécessite de recourir au recrutement d'un animateur.

Concernant l'action 8, Sébastien GOUTTEBEL demande que les communes de Murol, Chambon sur Lac et Saint Nectaire soient rajoutées

Le reste du document n'appelle pas de remarques.

Le Président rappelle que la seule contrainte imposée par ce document réside dans l'engagement à ne pas dépasser le nombre de constructions projetées et donc de déterminer ce nombre de manière objective.

Il lui apparaît également que le véritable enjeu d'un tel document réside dans le fait de doter la communauté de communes d'une véritable politique de l'habitat ce que chaque commune, de manière isolée, ne peut réaliser faute de moyens.

Une telle politique doit permettre d'agir sur la qualité de vie offerte en Sancy.

La synthèse de toutes ces actions fait apparaître un besoin financier évalué entre 500 000 et 750 000 € soit près de 150 000 € par an sur 6 ans.

Le conseil peut légitimement s'interroger sur l'opportunité de conduire cette politique alors même que la conjoncture s'avère difficile et que la recherche d'économie au sein des politiques publiques est devenu un objectif majeur.

Jean HOUILLON partage ce point de vue. Il estime que, par ailleurs, une telle politique du logement permettrait d'offrir à toute population les mêmes moyens quel que soit leur commune de résidence et donc de favoriser le sentiment d'appartenance communautaire.

Violette EYRAGNE juge nécessaire de se donner les moyens d'agir pour progresser dans ce domaine où la communauté de communes a jusqu'à présent était peu présente.

Le Président souhaite donc que la commission « *Aménagement de l'espace, développement durable et protection de la qualité environnementale* », se saisisse de ce projet de PLH afin de le faire évoluer, en lien avec le cabinet, et représenter une nouvelle maquette au Conseil Communautaire.

Le Conseil Communautaire s'accorde sur ce point.

TARIFS SKI DE FOND SAISON 2014-2015

Monsieur le Président expose à l'Assemblée que le développement de la pratique du ski de fond et l'amélioration de sa qualité occasionnent des frais pour la communauté ainsi que le développement des loisirs de neige non motorisés autres que le ski alpin.

Dans ses articles L2333-81, L2333-82, L2333-83, L5211-25, le Code Général des Collectivités Territoriales, autorise notre Assemblée à instituer une redevance dont le produit est affecté à l'entretien et à l'extension des pistes, ainsi qu'aux opérations tendant à assurer le développement et la promotion du ski de fond et des loisirs de neige non motorisés pratiqués sur le site nordique.

L'article L 2333-81 stipule "qu'une redevance pour l'accès aux installations et services collectifs d'un site nordique dédié à la pratique du ski de fond et aux loisirs de neige non motorisés autres que le ski alpin et destinée à favoriser la pratique de ces activités peut être instituée sur délibération du Conseil communautaire de la communauté de communes dont le territoire supporte un tel site. Une délibération fixe annuellement le montant de la redevance et les conditions de sa perception.

En conséquence, Monsieur le Président propose que pour la saison hivernale 2014/2015 qui débute le 1^{er} NOVEMBRE 2014 et qui prend fin le 30 AVRIL 2015, l'accès aux installations et services collectifs du site nordique dédié à la pratique du ski de fond et aux loisirs de neige non motorisés autres que le ski alpin et destinés à favoriser la pratique de ces activités sur l'Espace Nordique Sancy soit soumis au paiement de la redevance prévue par l'article L 2333-81 précité, dans les conditions suivantes :

1°) – DUREES ET TARIFS

	ADULTES + de 25 ans	JEUNES 17 à 25 ans inclus	JUNIORS 6 à 16 ans inclus
NORDIC PASS	170,00 €		38,00 €
NORDIC PASS MASSIF CENTRAL	85,00 € 2 séances offertes lors de l'achat pour parrainage à consommer sur le site d'achat et un brassard	50,00 €	
HEBDOMADAIRE	36,00 €	24,00 €	16,00
HEBDOMADAIRE CHOC Du 03/01/2015 au 01/02/2015 Du 07/03/2015 à la fin de la saison	26,00 €		
SEANCE	7,00 €	5,50 €	3,50 €
CARTE 3 JOURS CONSECUTIFS	19,00 €		8,00 €
CARTE 2 JOURS CONSECUTIFS	13,00 €		6,00 €
PRESTATIONS REDUITES	5,50 €		3,50 €
PRESTATION MINI	3,50 €		
SEANCE 50 %	3,50 €		
PASS MA TRIBU			
	Gratuité SEANCE à partir de la 4 ^{ème} personne la moins chère avec au moins un adulte Sur présentation du livret de famille		

SEANCE	SCOLAIRES, CENTRE DE LOISIRS, CLASSES DE DECOUVERTE,	1,50 €
	Raquettes : séance adulte 2,50 €, séance junior 1,50 €	
	VENTE SUR PISTES 30,00	
	GROUPES 1 GRATUITE PAR TRANCHE DE 10 PERSONNES	

- (1) le Nordic Pass national (libre circulation) est valable sur l'ensemble des massifs français adhérents à Nordic France.
- (2) Le Nordic Pass Massif Central est valable sur les départements suivants : 03 - 07 - 12 - 15 - 30 - 42 - 43 - 48 - 63 et donne droit à 50 % de réduction sur les cartes journées des autres massifs français adhérents à Nordic France.
- (3) La carte journalière 50 % concerne les porteurs de cartes annuelles massif acquises sur les sites adhérents à NF (autres que la carte Massif Central), ainsi que les porteurs de cartes hebdomadaires acquises sur les départements 07 - 12 - 30 - 42 - 48.
- (4) les pass sites et départementaux n'ouvrent droit à aucune réduction.

Dans le cadre de la convention de partenariat signée avec l'ARIS Inter CE, 8 rue Jacques Magnier 63100 Clermont-Ferrand, la séance prestations réduites sera appliquée sur présentation de la carte CEZAM.

VENTE EN LIGNE

Elle concerne le pass saison Massif Central.

La vente en ligne débutera le 1^{er} octobre 2014 sur le site www.nordic-massif-central.fr

Du 1^{er} octobre au 15 novembre le pass saison Massif central sera vendu 75 €

A partir du 16 novembre le prix sera de 85 €

Le produit des ventes sera réparti selon la moyenne ci-dessous validé par l'assemblée générale du 25/06/14

DOMAINES	Moyenne ca sur 5 ans	moyenne cartes massif sur 5 ans
Espace nordique Sancy	31,48%	25,28%
Guéry	5,67%	5,02%
Pessade	5,87%	8,73%
Beaune le Froid	0,18%	0,00%
Parrot	0,05%	0,00%
Lioran haute Planèze	4,18%	5,45%
haut cantal	2,28%	1,40%
Plomb du Cantal	1,09%	0,77%
Mézenc	13,38%	24,78%
Meygal	2,92%	5,74%
Crêtes du Forez	5,18%	3,09%
col du béal	0,16%	0,03%
Montoncel	0,53%	0,20%
Espace Aubrac	4,18%	3,49%
Montagne Ardéchoise	2,72%	4,09%
Lozère	4,51%	3,54%
Aigoual	0,77%	0,00%
Pilat	10,49%	5,39%
Col de la Loge	4,34%	3,00%
TOTAL	100,00%	100,00%

moyenne des 2
28,38%
5,34%
7,30%
0,09%
0,02%
4,81%
1,84%
0,93%
19,08%
4,33%
4,14%
0,10%
0,37%
3,84%
3,40%
4,03%
0,39%
7,94%
3,67%
100,00%

2°) EXONERATIONS

Sont exonérés de la redevance :

- * Les enfants de moins de 6 ans au 1^{er} NOVEMBRE 2014 ;
- * Les propriétaires des terrains privés traversés par les pistes ;
- * En temps scolaire et en groupes accompagnés, les élèves des établissements d'enseignement primaire et secondaire situés sur le territoire de la communauté de communes ;
- * Un accompagnateur minimum par groupe et un accompagnateur par tranche de dix élèves, pour des groupes effectuant des sorties en temps scolaire ou en classe de neige ;
- * Les personnes relevant d'établissements spécialisés pour handicapés (physiques ou mentaux) en groupes accompagnés ;

- * Les agents de l'Office National des Forêts en service ;
- * Les agents de la Gendarmerie Nationale en service ;
- * Les membres des corps de Sapeurs-pompiers et des Services de la Sécurité Civile en service
- * Les dirigeants licenciés du Comité d'Auvergne de la Fédération Française de ski, œuvrant en qualité d'Officiels aux compétitions de fond ;
- * Les possesseurs de la carte annuelle Nationale Libre Circulation adulte et carte annuelle Nationale jeune émises pour percevoir la redevance d'accès aux pistes et installations collectives de ski de fond, par les autres massifs français et suisses.
- * Les possesseurs de la carte annuelle adulte Massif Central et hebdomadaire des autres communes ou Syndicats de communes des domaines nordiques et des sites nordiques d'Auvergne agréés, acceptant la réciprocité.

3°) - MODALITES DE PERCEPTION

La redevance sera perçue au moyen de titres, édités par Montagnes du Massif Central, correspondant aux catégories de redevables et selon les tarifs définis ci-dessus. La possession de ces titres ne vaut pas adhésion à Montagnes du Massif Central.

Une convention entre la Communauté et Montagnes du Massif Central fixe les modalités de perception et précise l'affectation par la Communauté du produit de ladite redevance, conformément à l'article L 2333-82 précité.

4°) - AFFECTATION DU PRODUIT DE LA REDEVANCE

La Communauté s'engage à affecter le produit de la redevance de la manière suivante :

- 1)
 - Pour 90 % jusqu'à 30 000 €
 - Pour 92 % de 30 001 à 60 000 €
 - Pour 95 % de 60 001 à 120 000 €
 - Pour 97 % à partir de 120 000 €

à l'entretien et à l'extension des pistes ainsi qu'aux opérations tendant à assurer le développement et la promotion du ski de fond et des loisirs de neige non motorisés pratiqués sur le site nordique selon l'article L2333-82 du CGCT.

- 2)
 - Pour 10 % jusqu'à 30 000 €
 - Pour 8 % de 30 001 à 60 000 €
 - Pour 5 % de 60 001 à 120 000 €
 - Pour 3 % à partir de 120 000 €

sous forme de subvention pour les opérations menées par Montagnes du Massif Central pour le développement, la promotion et la gestion du ski de fond et des loisirs de neige non motorisés autres que le ski alpin.

Le Conseil Communautaire ayant ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité

- 1) approuve les propositions du Président;
- 2) Décide d'instituer et de percevoir la redevance dans les conditions prévues par les articles L2333-81, L2333-82, L2333-83, L5211-25 du Code Général des Collectivités Territoriales et d'appliquer les tarifs et exonérations proposés par Monsieur le Président sur la période également proposée dans ce rapport ;
- 3) Décide d'attribuer à Montagnes du Massif Central une subvention égale à :
 - 10 % jusqu'à 30 000 €
 - 8 % de 30 001 à 60 000 €
 - 5 % de 60 001 à 120 000 €
 - 3 % à partir de 120 000 €

du produit des redevances annuelles, hebdomadaires et journalières effectivement perçu sur le territoire de la communauté de communes ;

- 4) Autorise Monsieur le président à entreprendre toutes démarches en ce sens et à signer tous documents nécessaires dans ce but

SAISON SKI DE FOND 2014-2015 : CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICES AVEC LA COMMUNE DE LA TOUR D'Auvergne

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que dans le cadre de la gestion de la zone nordique du Sancy et afin d'éviter son morcellement, il avait été conclu pour la saison 2013-2014, une convention de prestations de services, dans le cadre de l'article 30 du Code des Marchés Publics, relative au service sportif des activités nordiques avec la commune de La Tour d'Auvergne.

Aussi, toujours dans le souci d'offrir à la population et aux usagers de ces activités nordiques, un service de qualité, le Président propose de renouveler cette convention pour la saison 2014-2015.

Monsieur Le Président donne lecture de la convention à l'assemblée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, A L'UNANIMITE :

- Approuve les termes de la convention à intervenir ;
- Mandate le Président pour la signer et en assurer l'exécution

CONVENTION A INTERVENIR AVEC LE PARC DES VOLCANS D'Auvergne RELATIVE A L'UTILISATION ET L'ENTRETIEN DE PISTES NORDIQUES EN RESERVE NATURELLE

Monsieur le Président indique qu'en vue de la gestion de l'espace nordique et plus particulièrement de la liaison entre la zone Besse-Pavin et Sancy Ouest, dont le tracé traverse la réserve naturelle nationale de Chastreix-Sancy, le Parc des Volcans d'Auvergne en tant que gestionnaire de celle-ci a fait parvenir à la communauté de communes un projet de convention.

Cette convention, dont il donne lecture, a pour objet de définir les modalités d'utilisation et d'entretien de l'itinéraire de liaison entre les secteurs sud et ouest de l'espace nordique Sancy pour la partie qui entre dans le périmètre de la réserve naturelle.

Elle fixe notamment les fréquences et conditions de circulation des différents engins selon l'enneigement ainsi que les opérations d'entretien et de travaux.

Monsieur le Président demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- Approuve le projet de convention, dont il vient de lui être donné lecture, à intervenir avec la Parc des Volcans d'Auvergne en vue de définir les modalités d'utilisation et d'entretien de l'itinéraire de liaison de ski nordique entre les secteurs sud et ouest de l'espace nordique Sancy pour la partie qui entre dans le périmètre de la réserve naturelle.
- Mandate son Président pour en assurer l'exécution.

Convention à intervenir avec le GAEC du Bois Joli pour l'utilisation de pistes

Monsieur le Président indique que cette question est retirée de l'ordre du jour car les discussions avec le bailleur sont toujours en cours.

Pour rester sur le sujet de l'espace nordique Sancy, il indique qu'Éric BRUT, rapporteur de la commission « Développement des activités touristiques de sports et de loisirs et environnement thermal » a engagé un travail de diagnostic de cet espace en vue d'établir avec la commission un programme d'investissements, une planification ainsi qu'un mode de fonctionnement qui seront soumis au Conseil Communautaire.

Par ailleurs il indique que le poste de responsable technique de la zone Sancy Ouest a été confié à Thierry BELLON à l'issue d'une sélection des candidatures qui a abouti à l'audition de 4 candidats en présence de lui-même, d'Éric BRUT et de la directrice de la communauté de communes.

Par ailleurs il sera proposé au Conseil Communautaire de procéder à la création d'un emploi CAE en vue de recruter Pascal FALGOUX, qui avait effectué la saison hivernale 2013-2014 sur la zone Sancy ouest et candidaté au poste de responsable technique.

Daniel ROUX indique qu'il souhaite vivement rencontrer Thierry BELLON.

ACTIVITES JEUNESSE : PROGRAMME ET TARIFS DES ACTIVITES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2014-2015

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre de la politique en faveur de la jeunesse des stages et activités sont organisés trimestriellement, en dehors du temps scolaire et périscolaire, pour permettre aux enfants et jeunes du territoire de découvrir et s'initier à de nouvelles activités sportives et culturelles.

A cet effet la communauté de communes a signé un contrat enfance jeunesse et un contrat local avec la CAF et la DDJS.

Il donne lecture du programme des activités proposées pour le 1^{er} trimestre 2014/2015 ainsi que des tarifs des prestations de l'ALSH, correspondant à la participation financière des familles, et dont le pourcentage varie en fonction du quotient familial :

Tarifs :

QF < ou = à 500€	QF de 501€ à 700€	QF de 701€ à 1100€	QF de 1101 € et plus
32%	35%	42%	45%

Pour les activités non déclarées en ALSH, un tarif unique est proposé et correspond à une participation financière des familles à hauteur de 50% du coût de revient de l'activité.

Tarifs des activités du 1 ^{er} trimestre 2014/2015	QF < ou = à 500€	QF de 501€ à 700€	QF de 701€ à 1100€	QF de 1101 € et +
ATELIERS PARENT /ENFANT	5€			
BABY SCHOOL	26€			
ATELIERS DE NOËL « CARTE DE VŒUX POP-UP»	6€			
ATELIER ZUMBA®	19€			
VIET VO DAO - AÏKIDO	17€			
ECOLE DE PECHE	23€	25€	30€	32€
MINI SEJOUR « LES AVENTURIERS DU SANCY»	57 €	63 €	75 €	81 €
STAGE « AU RYTHME DE L'AFRIQUE »	32 €	35 €	42 €	45€

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Communautaire :

- approuve la modulation tarifaire et le programme proposés
- approuve les tarifs des activités du 1^{er} trimestre 2014/2015 dont il vient de lui être donné lecture
- mandate son Président pour en assurer l'exécution

ACTIVITES JEUNESSE : 1^{ER} TRIMESTRE 2014-2015 : RECRUTEMENT D'AGENTS D'ANIMATION

Monsieur le Président rappelle que dans le cadre de la politique en faveur de la jeunesse, les activités du 1^{er} trimestre de l'année scolaire 2014-2015 se dérouleront du 6 octobre au 2 décembre 2014.

Aussi, il propose de procéder au recrutement de 2 agents d'animation vacataires. Les personnes recrutées auront en charge l'encadrement et la surveillance des enfants participant au stage et mini-séjour des vacances de toussaint, et aux sorties mises en place par l'accueil de loisirs de la Communauté de Communes.

Il propose de rémunérer l'agent ainsi recruté sur la base du SMIC horaire en vigueur.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Communautaire approuve :

- La création de 2 postes d'agent d'animation ainsi que la base de rémunération pour le 1^{er} trimestre
- Mandate son Président pour en assurer l'exécution

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS : CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT DU PATRIMOINE TERRITORIAL DE 1^{ère} CLASSE

Monsieur le Président indique l'admission de Madame PERRIER Pascale à l'examen professionnel d'Adjoint du Patrimoine Territorial de 1^{ère} classe.

Par ailleurs, les missions nombreuses et complexes détenues par la communauté de communes, nécessitent des services plus étoffés.

Le Président propose au Conseil Communautaire la création d'un poste d'Adjoint du Patrimoine Territorial de 1^{ère} classe modifiant le tableau des effectifs comme suit :

Grade	Situation actuelle	Nouvelle situation
Adjoint du Patrimoine Territorial 1 ^{ère} classe	0	1

Monsieur le Président demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- Approuve la modification du tableau des effectifs dont il vient de lui être donné lecture en vue de la création d'un poste d'Adjoint du Patrimoine Territorial de 1^{ère} classe
- Mandate son Président pour en assurer l'exécution.

ADHESION AU POLE SANTE AU TRAVAIL DU CENTRE DE GESTION DU PUY DE DOME

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, notamment son article 23,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment ses articles 22 à 26-1 et 108-1 à 108-4,

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 87-602 du 30 juillet 1987 pris pour l'application de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif à l'organisation des comités médicaux, aux conditions d'aptitude physique et au régime des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux.

Vu les délibérations du Conseil d'administration du Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme en dates des 17 novembre 1997, 26 mars 2003 et 27 novembre 2009 ayant créé les services de médecine professionnelle et préventive, de prévention et d'intermédiation sociale et de maintien dans l'emploi,

Vu la délibération du Conseil d'administration du Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme n° 2014-24 en date du 13 juin 2014 instaurant une nouvelle tarification pour le Pôle Santé au travail.

Vu la circulaire n° NOR INTB1209800C du 12 octobre 2012 portant application des dispositions du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale.

Considérant que les collectivités territoriales doivent veiller à l'état de santé des agents en ayant comme préoccupation d'empêcher toute altération de leur état de santé du fait de l'exercice de leurs fonctions,

Considérant que chaque collectivité et chaque établissement public local doit disposer d'un service de médecine professionnelle et préventive, et que cette obligation peut être satisfaite par l'adhésion à un service créé par un Centre de Gestion,

Considérant que le Centre de Gestion du Puy-de-Dôme a mis en place un pôle santé au travail regroupant un service de médecine professionnelle et préventive et un service de prévention des risques relatifs à l'hygiène et à la sécurité,

Considérant les prestations offertes par le Pôle Santé-Prévention du Centre de Gestion du Puy-de-Dôme telles que décrites dans la convention d'adhésion annexée à la présente délibération,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré :

- Adhère à l'ensemble des prestations offertes par le Pôle Santé au travail (option 1)
- prend acte que les montants de cotisation pourront être actualisés par décision du Conseil d'administration du Centre de gestion,
- autorise l'autorité territoriale à signer la convention proposée par le Centre de Gestion du Puy-de-Dôme,
- inscrit les crédits correspondants au budget de la collectivité selon les modalités détaillées dans la convention d'adhésion au Pôle Santé-Prévention.

ADHESION AU SERVICE RETRAITES DU CENTRE DE GESTION DU PUY DE DOME

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 24 modifié par la loi 2007-209 du 19 février 2007, qui autorise le Centre de Gestion à assurer toutes tâches en matière de retraite et d'invalidité pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics,

Vu les lois n° 2003-775 du 21 août 2003 et n° 2010-1330 du 9 novembre 2010 portant réforme des retraites

Vu le décret n° 2003-1306 du 26 décembre 2003 relatif au régime de retraite des fonctionnaires affiliés à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales,

Vu le décret n° 2007-173 du 7 février 2007 relatif à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales,

Vu la délibération du Conseil d'administration du Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Puy-de-Dôme n° 2014-19 en date du 11 avril 2014,

Considérant que les collectivités territoriales ont en charge l'instruction des dossiers de retraites de leurs agents affiliés à la CNRACL et que cette obligation peut être satisfaite par l'adhésion au service retraites créé par le Centre de Gestion du Puy-de-Dôme dont il vient de lui être donné lecture,

Considérant les prestations spécifiques offertes par le service retraites du Centre de Gestion du Puy-de-Dôme telles que décrites dans la convention d'adhésion,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré :

- décide d'adhérer au service retraites compétent en matière de procédures des actes de gestion du régime spécial afin de bénéficier de l'assistance et de l'expertise des correspondantes locales CNRACL,
- prend acte que les barèmes actuels prévoient une tarification liée au nombre d'agents affiliés à la CNRACL dans la collectivité et pourront être actualisés par décision du Conseil d'administration du Centre de gestion,
- autorise l'autorité territoriale à signer la convention proposée par le Centre de Gestion du Puy-de-Dôme,
- inscrit les crédits correspondants au budget de la collectivité selon les modalités détaillées dans la convention d'adhésion au service retraites.

VIREMENT DE CREDITS BUDGET ZONES NORDIQUES

Monsieur le Président indique qu'en vue d'ajustements comptables du budget Zones Nordiques 2014, il convient de procéder au virement de crédit suivant :

Section de fonctionnement

Du Chapitre 011 – Charges à caractère général

Article 6135 – Locations mobilières

- 300€

Au Chapitre 67 – Charges Exceptionnelles

Après en avoir délibéré le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- Approuve et vote le virement de crédit qui vient de lui être soumis,
- Mandate son Président pour en assurer l'exécution

VIREMENTS DE CREDITS BUDGET ATELIER RELAIS

Monsieur le Président indique qu'en vue d'ajustements comptables du budget Atelier Relais 2014, il convient de procéder aux virements de crédit suivant :

Section de fonctionnement

Du Chapitre 011 : Charges à caractère général

Article 61522 : bâtiments - 3 700€

Au Chapitre 023 : virement à la section d'investissement

Article 023 : virement à la section d'investissement + 3 700€

Section d'investissement

Du Chapitre 021 : Virement à la section d'exploitation

Article 021 : virement à la section d'exploitation + 3 700€

Au Chapitre 16 : Emprunts

Article 1641 : emprunt + 3 700€

Après en avoir délibéré le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- Approuve et vote les virements de crédit qui viennent de lui être soumis,
- Mandate son Président pour en assurer l'exécution

SALLE SOCIOCULTURELLE DE SAINT DIERY : NOUVEAU PLAN DE FINANCEMENT

M. le Président rappelle que dans le cadre du budget primitif voté, est inscrit la réalisation d'une salle socioculturelle sur la commune de Saint Diéry au sein de l'ancienne école communale. Cette salle devra, notamment, permettre la diffusion de spectacles et l'accueil des différents stages et ateliers jeunesse organisés par la communauté (danse, théâtre, arts plastiques, arts du cirque...).

Suite aux consultations marchés publics le coût prévisionnel de l'opération a été porté à 451 000 € qui pourrait être financé comme suit :

Partenaire	Taux	Montant
Conseil Régional FRADDT EPCI	7.1%	30 000 €
Conseil Général CTDD	7.1%	30 000 €
ETAT	25%	105 000 €
Commune de Saint Diéry	13.3%	66 000 €
Autofinancement	47.6%	220 000 €
Total	100%	451 000 €

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- Approuve l'augmentation de 20 000 € de la part d'autofinancement de la Communauté de Communes afin de tenir compte du surcoût généré par la prise en compte de la RT 2012
- Approuve le plan de financement dont il vient de lui être donné lecture
- Mandate son président pour en assurer l'exécution

SALLE SOCIOCULTURELLE DE SAINT DIERY : APPROBATION D'UN FONDS DE CONCOURS COMMUNAL

M. le Président rappelle que dans le cadre du budget primitif voté, est inscrit la réalisation d'une salle socioculturelle sur la commune de Saint Diéry au sein de l'ancienne école communale dont le coût prévisionnel s'établit, après appel d'offres, à 451 000 €.

Compte tenu de l'importance que revêt ce projet pour la commune de Saint Diéry tant en termes de cohésion sociale que de revitalisation du site, lors de la séance en date du 31 juillet, son Conseil Municipal a décidé d'allouer un fonds de concours de 66 000 € à la Communauté de Communes du Massif du Sancy. Celui-ci pourrait être versé sur une période de 3 ans de 2015 à 2017.

- Après en avoir délibéré le Conseil Communautaire, à l'Unanimité,
- Approuve l'attribution d'un fonds de concours de 66 000 €, de la commune de Saint Diéry à la Communauté de Communes du Massif du Sancy en vue de la réhabilitation de l'ancienne école communale de Saint Diéry en salle socioculturelle
 - Accepte que ce fonds de concours soit versé sur 3 exercices soit 22 000 € par an de 2015 à 2017
 - Précise que ce fonds de concours est susceptible d'être modifié pour tenir compte du coût définitif de l'opération.
 - Mandate son président pour en assurer l'exécution

PROGRAMME PLURIANNUEL D'EQUIPEMENT : SALLE SOCIOCULTURELLE DE SAINT DIERY : MODIFICATION DE LA PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE

Monsieur Le Président rappelle que dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Equipement a été inscrit la réalisation d'une salle socioculturelle sur la commune de Saint Diéry. Suite à la consultation des entreprises et pour tenir compte de l'évolution de la réglementation thermique, RT 2012, le coût prévisionnel de l'opération a été porté à 451 000 €. La part d'augmentation relative à l'évolution de la réglementation est estimée à 20 000 €.

Aussi, Monsieur Le Président propose d'augmenter la participation communautaire pour cette opération de 20 000 € soit un financement communautaire total de 220 000 € pour la réalisation de la salle socioculturelle de Saint Diéry.

- Après en avoir délibéré le Conseil Communautaire, à l'unanimité,
- approuve l'augmentation de 20 000 € de la participation communautaire attribuée à la commune de Saint Diéry pour la réalisation de la salle socioculturelle au titre du programme pluriannuel d'équipements.
 - mandate son président pour en assurer l'exécution

SUBVENTIONS DE FAÇADES

Monsieur le Président donne lecture des demandes de subventions ayant reçu un avis de la commission cadre de vie et pour lesquelles il est demandé au Conseil Communautaire de bien vouloir se prononcer.

Nom Prénom	Commune	Nature des travaux	Montant retenu des dépenses	Montant accordé
EURL GIRON BRASSERIE	Super Besse	rénovation	3642€	910€
CHABAUD Christophe	Super Besse	rénovation	3642€	910€
GARNAUD Pierre	Besse	rénovation	6000€	1500€
SALVAT Florence	Super Besse	rénovation	5213€	1302€
MOSSLER David	Bourboule	rénovation	6000€	1500€
LACHAIZE Marie Jeanne	Besse	rénovation	3720€	930€
AUFFRET Frédéric	St Diery	rénovation	6000€	1500€
MONTLAHUC Gérard	Murat le Quaire	rénovation	5652€	1413€
TOTAL			39869€	9965€

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **A L'UNANIMITE**

- approuve l'attribution des subventions pour rénovation de façades comme suit
- mandate son président pour en assurer l'exécution

AMENAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL D'UN POSTE D'AGENT D'ANIMATION

Monsieur le Président indique au Conseil Communautaire qu'il a été saisi d'une demande de Monsieur Thierry BAUBAN, adjoint d'animation de 1^{ère} classe à la Communauté de Communes du

Massif du Sancy, tendant à obtenir un réaménagement de son poste qui lui permettrait de réduire son temps de travail à 80% pour une durée d'un an à compter du 23 septembre 2014.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- Approuve le réaménagement du poste à temps partiel sur autorisation dont il vient de lui être fait part pour une durée de 1 an à compter du 23 septembre 2014,
- Mandate son Président pour en assurer l'exécution.

RESTITUTION DE RETENUES DE GARANTIES

Monsieur Le Président rappelle au Conseil Communautaire que les Retenues de Garantie prévues par le code des marchés publics doivent être restituées aux entreprises lorsque les réserves ont été levées et la réception définitive du marché prononcée par le maître d'ouvrage.

Il s'avère que pour diverses raisons 3 Retenues de Garanties sont actuellement toujours conservées sur un compte d'attente à la Trésorerie du Mont Dore alors que les délais relatifs à ces retenues sont dépassés.

Il convient donc que le Conseil Communautaire se prononce sur le devenir de ces retenues de garantie

- LOGEMENTS SOCIAUX de MURAT LE QUAIRE Lot 1 « démolition, gros œuvre » société SANCY BATIMENT : des retenues de Garantie de 409.52€ TTC, 3442.74€ TTC et 80.50€ TTC ont été opérées par le comptable public.
- LOGEMENTS SOCIAUX de MURAT LE QUAIRE Lot 8 « Revêtement de sols PVC » société SANCY BATIMENT : une Retenue de Garantie de 746.26€ TTC a été opérée par le comptable public.
- LOGEMENTS SOCIAUX de MURAT LE QUAIRE Lot 9 « Ravalement » société SANCY BATIMENT : des Retenues de Garantie de 2415.40€ TTC et 155.48€ TTC ont été opérées par le comptable public.

Ces retenues de garanties ne peuvent être levées à ce jour car l'entreprise a fait l'objet d'une radiation depuis le 24/01/2013 et les comptes sont clôturés

Après en avoir délibéré le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- Décide de ne pas restituer ces retenues de garanties
- Mandate son président pour en assurer l'exécution par l'émission de titres de recette correspondant aux montants des dites retenues de garantie.

ATTRIBUTION SUBVENTION ANIMATION – PARRAINAGE

Monsieur Le Président indique qu'il a été destinataire d'une demande de parrainage, provenant du Club Chrono Montagne pour la participation de Mme BOUCHE Estel à la finale de la coupe de France de la Montagne, saison de course automobile.

Après en avoir débattu, à titre exceptionnel et afin de soutenir la gente féminine dans cette catégorie sportive où elle est peu représentée, à l'Unanimité,

- le Conseil Communautaire décide d'allouer une subvention de 300 € au Club Chrono Montagne pour la participation de Mme Bouche à la coupe de France de la montagne
- en échange, il sera apposé le logo de la Communauté de Communes du Sancy sur la voiture de Mme Bouche

L'ordre du jour étant épuisé, Le Président déclare la séance levée.

2014

VERSION DU 23
septembre 2014

[PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT PAYS DU GRAND SANCY]

PLAN D'ACTIONS
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MASSIF DU
SANCY

ES

Eneis Conseil



Eneis Conseil – 2 rue de Châteaudun, 75009 Paris, 01 42 85 20 53

PACT Puy de Dôme – Maison de l'Habitat, 129, avenue de la République 63100 Clermont-Ferrand, 04 73 42 30 80

Sommaire

Sommaire.....	17
Orientation 1 : Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants sur la communauté de communes.....	18
Action 1 : Créer une offre de logement permettant de répondre aux besoins du territoire	18
Action 2 : Diversifier l'offre de logements pour répondre à l'ensemble des besoins du territoire	20
Action 3 : Continuer à encourager l'installation de commerces en centre-bourg.....	22
Action 4 : Développer l'information sur l'offre en transports collectifs en s'appuyant sur les mairies	24
Orientation 2 : Améliorer la qualité de l'habitat et lutter contre la précarité énergétique.....	25
Action 5 : Sensibiliser les intervenants du territoire aux situations d'indignité	25
Action 6 : Adhérer au programme « Habiter Mieux »	27
Action 7 : Favoriser l'accès à la propriété par la réhabilitation durable du patrimoine bâti	30
Action 8 : Améliorer la qualité du parc de logements communaux et intercommunaux pour en faire des logements exemplaires.....	32
Orientation 3 : Répondre aux besoins des publics spécifiques	33
Action 9 : Valoriser les initiatives engagées par la Communauté de communes pour le logement des travailleurs saisonniers	33
Action 10 : Adapter le parc existant à la dépendance	35
Action 11 : Produire des logements adaptés pour les personnes âgées ou à mobilité réduite dans l'offre nouvelle	37
Orientation 4 : Revitaliser les centres-bourgs des communes rurales.....	38
Action 12 : Engager des opérations de restructuration de centres-bourgs et d'amélioration globale du parc de logements par la mise en place d'une procédure coordonnée (OPAH ou PIG)	38
Action 13 : Mettre en place une prime pour les logements vacants remis sur le marché	40
Orientation 5 : Assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du PLH	42
Action 14 : Structurer les actions foncières pour l'habitat	42
Action 15 : Mettre en place un observatoire local de l'habitat	43
Action 16 : Consolider l'animation et le pilotage du PLH et accompagner les communes dans la mise en place du PLH.....	44
Synthèse	45
Coûts estimatifs	45
Calendrier prévisionnel	46

Orientation 1 : Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants sur la communauté de communes

ACTION 1 : CREER UNE OFFRE DE LOGEMENT PERMETTANT DE REpondre AUX BESOINS DU TERRITOIRE

Sur la durée du PLH, il est prévu de **créer environ 569 logements** (logements neufs ou en recyclage du foncier), soit plus de 10 logements nouveaux (neufs ou réhabilités) par an pour 1000 habitants et près de 7 logements neufs à construire par an pour 1000 habitants (contre 10,5 logements neufs sur la période 2010-2012, 14,9 entre 2006 et 2010 et 9,3 entre 1999 et 2005).

Cela correspond à un scénario fondé sur plusieurs hypothèses de travail :

- **L'évolution de la population à un rythme un peu supérieur à 0,5% par an** sur 6 ans par rapport à la population recensée en 2010 (population 2010 : 9 041) pour atteindre 9 700 habitants sur la durée du PLH. Cette hypothèse permet d'identifier un nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins des nouveaux ménages (nouvelles populations attendues, décohabitations etc.)
- **Le maintien de la part des résidences secondaires sur le territoire** (hypothèse : pas de croissance de la part des résidences secondaires) (en moyenne 45% des nouveaux logements construits entre 1999 et 2008 sont devenus des résidences secondaires) : pour atteindre le scénario cible de 9 700 habitants, il sera nécessaire de prévoir un nombre plus important de logements étant donnée qu'une part importante des logements créés ne servira pas de résidence principale.
- **La prise en compte du nombre de logements vacants** : le nombre de « nouveaux logements » recouvre à la fois la construction de nouveaux logements et la remise sur le marché de logements actuellement vacant/indignes. Ainsi, pour les communes où le nombre de logements vacants en 2008 est supérieur au nombre de logements nécessaires, un effort plus prononcé sera réalisé en termes de réhabilitations (35% des nouveaux logements) ; pour les autres communes, les logements réhabilités représenteront 20% des nouveaux logements sur la durée du PLH (sont concernées uniquement les communes de Chambon-sur-Lac, Mont-Dore, Murat-le-Quaire et Picherande). Au global, un tiers des « nouveaux logements » concernera des réhabilitations (ou recyclage du foncier) sur le territoire intercommunal.

	Logements neufs	Réhabilitations ou recyclage du foncier	Total	Rythme de constructions de nouveaux logements pour 1000 habitants/an
Besse-et-Saint-Anastaise	23	13	36	2,6
La Bourboule*	45	24	70	4,0
Chambon-sur-Lac	45	11	57	21,5
Chastreix	9	5	13	5,9
Compains	3	2	5	3,4
Égliseneuve-d'Entraigues	11	6	17	4,1
Espinchal	8	4	12	13,0
Mont-Dore*	120	30	150	15,6
Murat-le-Quaire*	21	5	26	7,3
Murol	13	7	20	4,0
Picherande*	60	32	92	28,2
Saint-Diéry	8	2	10	3,7
Saint-Nectaire	11	6	17	2,8
Saint-Pierre-Colamine	8	4	13	5,8
Saint-Victor-la-Rivière	10	6	16	7,1
Valbelex	2	1	4	2,9
Total	399	159	558	7,4

* Les ambitions démographiques et objectifs de constructions de logements présents dans les PLU de ces communes ont été prises en compte dans le modèle.

Pour La Bourboule : le PADD du PLU projette une hausse de 120 habitants en 15 ans (soit une croissance plus faible que 0,5% par an), correspondant à un besoin d'environ 70 logements au total.

Pour le Mont-Dore, le PLU prévoit une croissance de 600 habitants sur 20 ans, correspondant à 180 habitants sur la durée du PLH (6 ans), soit un besoin de 150 logements. Nous proposons de réaliser une part de ces nouveaux logements en réhabilitations.

Pour Murat-le-Quaire, le PLU prévoit 40 logements d'ici 2022, soit 26 sur la durée du PLH (un scénario plus ambitieux que celui correspondant à une croissance annuelle de 0,5% de la population), avec 20% des logements (soit 8) en réhabilitations.

Pour Picherande, le PLU propose 216 logements d'ici 2025, soit 92 logements sur la durée du PLH – il s'agit d'un scénario particulièrement ambitieux, qui correspondrait à rythme de constructions rapporté à la population extrêmement élevé (29 logements par an pour 1000 habitants contre 9 sur la période 2010-2012). Aussi, nous proposons de réaliser 35% de ces « nouveaux logements » en réhabilitations ou recyclage du foncier (soit 32 logements, sachant qu'en 2010, 50 logements étaient recensés comme « vacants » soit 11% du parc).

ACTION 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre A L'ENSEMBLE DES BESOINS DU TERRITOIRE

Objectifs :

- Diversifier le parc locatif pour mieux répondre aux besoins de tous les publics (jeunes souhaitant décohabiter, personnes âgées, familles souhaitant accéder à la propriété, ménages avec de plus faibles niveaux de ressources etc.)
- Diversifier l'offre de logements sur le territoire pour faciliter l'installation de nouveaux habitants ou le maintien de la population (permettre aux ménages de s'engager dans un véritable parcours résidentiel sur le territoire)

Modalités opératoires :

- Développer l'offre de logements publics (locatif aidé, accession sociale à la propriété)
- Développer le parc locatif (locatif libre ou conventionné ANAH)
- Développer l'offre de logements collectifs
- Développer l'offre de T1 et T2

Proposition de répartition par type de logements : public / privé sur la durée du PLH

Logements à produire par type	
Locatif aidé (PLAI, PLS, PLUS)	15**
Accession sociale à la propriété (dont PSLA)	18*
Locatif conventionné ANAH	40
Locatif loyer libre	162
Accession libre	323
Total	558

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration. Financement (prêt CDC et prime Etat) pour la réalisation de logement pour les familles les plus défavorisées. Les plafonds de ressources du PLAI sont < à 60 % des plafonds de ressources PLUS (exemple une famille de 4 personnes le plafond de ressources correspond à un revenu imposable de 15 836 €)

PLS : Prêt Locatif Social. Financement (prêt CDC) pour la réalisation de logements sociaux. Les plafonds de ressources des ménages candidats sont égaux à ceux du PLUS majorés de 30 % (exemple : pour une famille de 4 personnes le plafond des revenus imposables est de 37 226 €)

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social. Financement (prêt CDC et prime Etat) pour la réalisation de logements sociaux ; 75 % des ménages peuvent prétendre à ce type de logement (exemple : pour une famille de 4 personnes, le plafond de ressources correspond à un revenu imposable de 28 635 €). Pour chaque opération de logements financés en PLUS, 30 % des logements doivent être occupés par des familles dont les ressources n'excèdent pas 60 % des plafonds et 10 % peuvent être loués à des ménages dont les ressources sont inférieures à 120 % des plafonds

PSLA : Prêt Social Location Accession. Financement pour la réalisation de logements sociaux dont les occupants, dans un premier temps locataires deviendront propriétaires.

**Point de vigilance : les logements proposés doivent rester à un coût modéré (165 000€ maximum)*

*** Envisager de préférence la construction de logements en PLAI sur les communes à plus forte densité : Besse et La Bourboule notamment (au Mont-Dore la vacance est actuellement forte dans le parc social).*

Note complémentaire :

- Le Conseil Régional peut subventionner jusqu'à 20% (maximum 18 000€ par logement, 90 000€ par programme) les projets d'aménagement de logements locatifs publics dans des bâtiments existants (acquisition-amélioration, réhabilitation ou démolition-reconstruction) et la création de logements sociaux en PLUS via l'acquisition-

amélioration, la démolition-reconstruction ou la construction dans les « dents creuses » (aide valable pour les EPCI situés en ZRR)

- Le Conseil Général subventionne à hauteur de 5000€ par logement les logements sociaux PLAI
- Le Conseil Général propose aussi une garantie d'emprunt contracté par un bailleur social du département ou par une collectivité pour la réalisation de logements sociaux
- Le coût des différentes opérations en locatif aidé ou en accession sociale à la propriété pour la commune ou la communauté de commune devra être estimé et négocié avec les bailleurs sociaux (estimation : 5 000€ à 8 000€ par logement social avec livraison d'un terrain viabilisé).

Proposition de répartition par type de logements : individuel / collectif

	Répartition des logements neufs en 2010-2011 (permis de construire)*	Proposition sur la durée du PLH	Nombre de logements (en neuf ou en réhabilitations / recyclage du foncier)
Individuels purs	56%	56%	312
Individuels groupés	10%	12%	67
Collectifs	25%	27%	151
Résidence	8%	5%	28
Total	100%	100%	558

* Source : Sit@del

Définitions :

- Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison).
- Un logement individuel pur a fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.
- Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.
- Un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.
- Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques.
 - Six types principaux de résidences sont recensés :
 - les résidences pour personnes âgées,
 - les résidences pour étudiants,
 - les résidences de tourisme,
 - les résidences hôtelières à vocation sociale,
 - les résidences sociales,
 - les résidences pour personnes handicapées.

Attention : dans les chiffres de propositions de logements ne sont pris en compte que les lieux pouvant être habités à l'année / au titre d'une résidence principale.

Les besoins en hébergement liés au tourisme (hôtels, camping, meublés...) ne sont pas intégrés directement dans les projections pour ce premier PLH qui s'intéresse en priorité à l'habitat permanent. Néanmoins, comme indiqué ci-dessus, la problématique des résidences secondaires a bien été prise en compte dans les propositions de créations de logements.

Ces besoins spécifiques en hébergements dédiés au tourisme pourront être identifiés plus précisément via la définition d'une stratégie de développement économique et d'aménagement dans le cadre de documents tels que les SCOT.

Objectifs : - Faciliter le lien entre cédants d'entreprises/d'exploitations et éventuels repreneurs - Compléter les dispositifs existants (sessions d'accueil d'actifs, conseils...) en matière de soutien à l'installation de commerces - Renforcer l'offre de commerces de proximité (prévenir la fermeture de commerces dans les centres-bourgs et garantir la mise à disposition de commerces de proximité aux habitants, justifiant de fait la présence d'habitation aux alentours tout en limitant les déplacements)	
Territoire visé : - Communauté de communes	
Modalités opératoires : - Constitution d'une base de données répertoriant en amont les éventuels cédants d'entreprises et les candidats à la reprise, en lien avec les organismes professionnels compétents - Organisation de rencontres : ex : « Accueils d'actifs » ; communiquer sur les aides existantes (ex : aide FRACAP - Fonds Régional d'Aide au Commerce et à l'Artisanat de Proximité ; subventions du Conseil Général pour l'aménagement de locaux à usage d'activités commerciales, y compris les éventuels travaux de réhabilitation ou de réaménagement intérieur de multiples ruraux existants...)	
Points de vigilance : - Veiller à garantir un accompagnement des porteurs de projets d'entreprises pour augmenter les chances d'installation définitive et de réussite des projets - Viabilité des commerces de centre bourg difficile, une aide publique est souvent nécessaire	Indicateurs d'évaluation : - Nombre de commerces repris sur la communauté de communes - Nombre de nouveaux commerces sur la communauté de communes (recensement à prévoir au niveau de la CC)
Le(s) pilote(s) de l'action : - Communauté de communes	Acteurs mobilisés : Partenaires financiers potentiels : - Pays du Grand Sancy - Conseil Général - Conseil Régional Partenaires opérationnels : - Les collectivités et les associations localement identifiées qui agissent dans les secteurs socio-économiques - Les associations locales, les chambres consulaires et les organisations professionnelles impliquées dans l'appui à la création et reprise d'entreprises

<u>Calendrier de mise en œuvre :</u> - Action continue sur la durée du PLH	<u>Moyens engagés pour la mise en œuvre :</u> - Animation et gestion de projet : 0,2 ETP - Financements Leader : pour maintenir les derniers commerces - Financement « Multiple rural » du Conseil Général : plafonné à 30 000€ - ARDTA (dispositif d'aide -paiement du loyer- pendant 3 mois ; cependant, ce dispositif n'est pas destiné aux repreneurs, uniquement aux porteurs de projets nouveaux)
--	--

Document de travail

ACTION 4 : DEVELOPPER L'INFORMATION SUR L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS EN S'APPUYANT SUR LES MAIRIES

Objectifs : - Favoriser l'accès aux services de proximité pour renforcer l'attractivité du territoire	
Territoire visé : - Communauté de communes	
Modalités opératoires : Public visé : • Personnes âgées • Personnes sans moyen de locomotion en démarche d'insertion professionnelle • Actifs en emploi pour leurs déplacements domicile-travail quotidiens Etapes de mise en œuvre : • Renforcement de la communication sur l'offre de transport existante en mairie et dans les antennes de circonscription d'action sociale, et sur le site internet de la communauté de communes : ○ Le chèque mobilité Mobiplus ○ Le réseau Transdôme ○ Le Bus des Montagnes ○ Le covoiturage (8 aires de covoiturage existantes sur la CC : Besse et Saint-Anastaise, Chastreix, Egliseneuve-d'Entraigues, Picherande, Murol, le Mont-Dore, La Bourboule, Saint-Nectaire) et le site internet http://www.covoiturageauvergne.net/ (proposer un lien vers ce site internet sur le site internet de la communauté de communes) ○ Se rapprocher du Conseil Régional (service transports) pour une aide au recensement	
Points de vigilance : -	Indicateurs d'évaluation : - Evolution du nombre d'usagers des dispositifs existants
Le(s) pilote(s) de l'action : - Communauté de communes	Acteurs mobilisés : Diffusion d'information sur l'existant : - Conseil Général - Conseil Régional - Mairies - Offices de tourisme
Calendrier de mise en œuvre : - Dès la signature du PLH	Moyens engagés pour la mise en œuvre : - 0,1 ETP pour la centralisation et l'actualisation des informations.

Orientation 2 : Améliorer la qualité de l'habitat et lutter contre la précarité énergétique

ACTION 5 : SENSIBILISER LES INTERVENANTS DU TERRITOIRE AUX SITUATIONS D'INDIGNITE

Objectifs :

- Favoriser le repérage et le signalement des situations de logement potentiellement indigne pour éventuellement engager des opérations de rénovation
- Améliorer la qualité du parc existant

Territoire visé :

- Communauté de communes

Modalités opératoires :

Contexte

Selon l'article 84 de la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : « Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

Sont concernés :

- les locaux et installations utilisés à des fins d'habitation et impropres par nature à cet usage. Il s'agit notamment, des caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation (garages, locaux industriels ou commerciaux, cabanes et cabanons...).
- les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, exposent leurs occupants à des risques manifestes pour leur santé ou leur sécurité.

La notion d'habitat indigne inclut les infractions au [règlement sanitaire départemental](#). Cependant, dès lors qu'il n'y a pas de risque pour la santé ou la sécurité des occupants, elle ne recouvre ni les logements inconfortables (c'est-à-dire ne disposant pas à la fois d'une salle d'eau, de toilettes intérieures, d'un chauffage central), ni les logements vétustes (notion qui renvoie à l'entretien), ni les logements non "décentes" au sens de la loi du 13 décembre 2000.

Sur la communauté de communes, **388 logements sont considérés comme « parc privé potentiellement indigne » (PPPI), soit 9,5% des résidences principales (contre 8,5% au niveau départemental)**. Les trois communes sur lesquelles le PPPI est le plus important sont La Bourboule (1 081 logements), le Mont-Dore (789 logements) et Besse-et-Saint-Anastaise (764 logements). Pourtant, on recense relativement peu de signalements : entre mars 2009 et novembre 2011, seuls 2 signalements ont été faits dans le cadre de la MOUS départementale « insalubrité » (1 sur Besse et 1 à Murat-le-Quaire).

La création du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne vise à fédérer toutes les initiatives locales et à associer l'ensemble des acteurs et collectivités concernés pour parvenir à une meilleure connaissance des situations et faciliter leur traitement.

Il permet la mise en réseau des acteurs à deux échelles : une réunion départementale pour la coordination et les actions de promotion (guichet unique, assuré par l'ADIL 63), et des comités

techniques et sociaux pour le traitement et le suivi de chaque situation (instances territorialisées ; animation par la DDT 63).

Le guichet unique centralise les signalements grâce notamment au Relevé d'Observation du Logement (ROL) (support de croisement des informations de tous les partenaires). Une visite des logements est alors effectuée (quasi-systématiquement) par l'opérateur spécialisé, puis le résultat du diagnostic est analysé en comité technique et social qui propose un traitement global (travaux, aides mobilisables, accompagnement social). Cela permet d'enclencher, avec les propriétaires, un accompagnement pour le montage éventuel d'un dossier de subvention.

Etapes de mise en œuvre :

- Renforcer la connaissance locale du dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne (Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne) : s'appuyer sur la DDT 63 ou le Conseil Général pour organiser des réunions de présentation.
- Sensibiliser les intervenants à domicile et acteurs locaux, secrétaires de mairies, élus aux problématiques d'indignité en s'appuyant sur le CLIC Senior Montagne et sur les circonscriptions du Conseil Général
- *Dans l'hypothèse de la mise en place d'une étude pré-opérationnelle OPAH (voir fiche action 12), le repérage des situations d'indignité pourra être réalisé dans ce cadre ce qui permettra d'avoir une meilleure connaissance du nombre de logements à cibler.*

<u>Points de vigilance :</u> -	<u>Indicateurs d'évaluation :</u> - Evolution du nombre de ROL - Nombre de dossiers traités en comité technique et social
<u>Le(s) pilote(s) de l'action :</u> - Communauté de communes	<u>Acteurs mobilisés :</u> Partenaires opérationnels : - ADIL 63 - DDT 63 - ARS - Conseil Général - CAF - MSA - CLIC - ANAH
<u>Calendrier de mise en œuvre :</u> - Action à conduire en continu	<u>Moyens engagés pour la mise en œuvre :</u> - Temps de coordination et d'information (voir action 15 – animation du PLH)

Objectifs :

- Encourager les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux de rénovation pour améliorer la performance énergétique de leur logement et ainsi lutter contre la précarité énergétique
- Améliorer la qualité énergétique du parc existant occupé par les propriétaires

Territoire visé :

- Communauté de communes

Modalités opératoires :

Contexte

L'Etat et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ont mis en œuvre le programme national d'aide à la rénovation thermique des logements « **Habiter Mieux** ».

Avec une dotation d'1,35 milliards d'euros dont 500 millions d'euros provenant des investissements d'avenir et 600 millions de la part de l'ANAH, le programme « Habiter Mieux » a pour ambition d'aider, sur la période 2010-2017, 300.000 propriétaires occupants aux revenus modestes en situation de précarité énergétique à financer des travaux de rénovation thermique.

L'aide « Habiter Mieux » est fixée à **3000 € (décret paru en juin 2013)**. Mais si elle est complétée par une collectivité locale, la participation de l'État peut être portée à **3500 €**.

Cette aide s'ajoute à la subvention « classique » de l'ANAH, elle-même rendue plus incitative depuis le 1er juin 2013 et qui peut atteindre plus de 10 000 €. Au total, les aides publiques (aides complémentaires du Conseil Général, CAF, MSA...) permettent de financer 40% à 80% de l'opération.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, le département estime à **1 652 le nombre de propriétaires occupants éligibles**.

Les conditions d'octroi de l'aide « Habiter Mieux » :

- 1) Être **propriétaire occupant** de sa résidence principale, achevée depuis plus de quinze ans, et respecter les **plafonds de ressources** conditionnant les aides de l'ANAH

	Hors Ile-de-France	
	Très modeste	Modeste
1	14 173 €	18 170 €
2	20 728 €	26 573 €
3	24 930 €	31 957 €
4	29 123 €	37 336 €
5	33 335 €	42 736 €
par personne sup.	+ 4 200 €	+ 5 382 €

- 2) Habiter un logement situé dans un département ayant signé un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique.
- 3) Réaliser des **travaux améliorant d'au moins 25% la performance énergétique** du logement.
- 4) Une seule aide par logement et par bénéficiaire peut être versée.

Nouveauté 2013

Une aide Habiter mieux **pour les propriétaires bailleurs** (prime de 2000 €, à compter de la parution du décret juin 2013) quand les travaux engagés sur un logement locatif permettent un gain énergétique de 35%. Dans ce cas, le propriétaire bailleur peut bénéficier d'une aide sur travaux au taux de 25% avec un plafonnement à 750€ de travaux aidés par m2. Tout dossier de ce type doit remplir en outre les conditions suivantes :

- Logement conventionné social ou très social
- Atteinte d'une étiquette D après travaux

Le département du Puy-de-Dôme a signé en novembre 2011 un Contrat Local d'Engagement (CLE) contre la précarité énergétique si bien que tout propriétaire occupant peut bénéficier d'une aide de l'ANAH pour la rénovation de son logement, si les 2 autres conditions d'octroi sont respectées (voir ci-dessus).

Le CLE stipule à l'article 12 « Protocoles territoriaux et thématiques » que le contrat est ouvert à toutes les collectivités qui souhaitent contribuer à l'objectif de lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants dans le département par la voie de signature d'un protocole territorial ou thématique d'engagement. Ces protocoles ont pour objet de préciser l'apport et le rôle de la collectivité et sont signés avec le Préfet, représentant de l'Etat et de l'Anah dans le département. Les communes s'engagent par exemple à :

- Communiquer sur les aides du programme
- Organiser régulièrement un comité technique et social sur leur territoire associant les organismes sociaux et les élus pour repérer les situations de précarité énergétique
- Missionner leur opérateur d'ingénierie pour donner suite à toutes les fiches de repérage qui leur seront communiquées par les travailleurs sociaux du Conseil Général, de la Carsat, de la MSA ou de la CAF (également signataires du CLE).

Ainsi, plusieurs communes et communautés de communes du département ont également signé ce CLE et accordent une somme allant de 300 à 500€ supplémentaires aux ménages. En contrepartie, l'ANAH majore d'autant la prime FART.

La deuxième génération de CLE couvre la période 2014-2017 (prolongation du premier CLE par avenant).

Etapas de mise en œuvre :

- Signature avec le Conseil Général d'un protocole d'accord : apporter un bonus d'aide potentielle de 500€ par dossier
- Par la signature du protocole, la Communauté de communes s'engage à :
 - Repérer et informer un certain nombre de propriétaires éligibles, à préciser
 - Former des agents territoriaux aux enjeux de la rénovation thermique
 - Bonifier l'aide d'un montant de 500€ (ce montant est au choix de la CC : l'Etat apporte un complément équivalent à celui de la collectivité, dans la limite de 500 €).
 - Transmettre au comité de pilotage du CLE les bilans des actions engagées sur son territoire

Objectifs : • Aider les 12 premiers dossiers par an. • Objectif défini au niveau du département : 12 logements en 2014	
<u>Points de vigilance :</u> -	<u>Indicateurs d'évaluation :</u> - Nombre de dossiers d'aide déposés - Nombre de dossiers aidés
<u>Le(s) pilote(s) de l'action :</u> - Communauté de communes	<u>Acteurs mobilisés :</u> Partenaires institutionnels et financiers : - Conseil Général - ANAH Partenaires opérationnels : - Société coopérative Procivis Sacicap du Puy-de-Dôme (peut apporter des financements aux familles à ressources très modestes) - Espace Info Energie - MSA - CAF - CARSAT - ADIL - PACT Puy de Dôme - Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics et la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment
<u>Calendrier de mise en œuvre :</u> - Signature du protocole début 2014	<u>Moyens engagés pour la mise en œuvre :</u> - Temps de coordination et d'information (15h) (voir action 16) - Budget (pour 12 dossiers) : 6 000 € / an

ACTION 7 : FAVORISER L'ACCESSION A LA PROPRIETE PAR LA REHABILITATION DURABLE DU PATRIMOINE BATI

<u>Objectifs :</u> - Renforcer l'attractivité du territoire par l'amélioration du parc de logements - Lutter contre le phénomène de vacance - Proposer des logements sans consommation foncière et permettre l'atteinte des objectifs de réhabilitation fixés dans le PLH	
<u>Territoire visé :</u> - Communauté de communes	
<u>Modalités opératoires :</u> • Accompagner les porteurs privés dans leur projet de réhabilitation du bâti ancien en vue d'en faire leur résidence principale. • Attribution d'une aide financière à la maîtrise d'œuvre pour les porteurs de projets respectant un cahier des charges précis permettant une réhabilitation de logements, respectueuse de l'environnement et conforme aux orientations du PLH. • Envisager la possibilité de passer par un porteur public pour la réalisation de travaux (bail à réhabilitation) pour un propriétaire souhaitant s'installer sur le territoire	
<u>Etapes de mise en œuvre :</u> • Définition d'un territoire cible : envisager la possibilité de mobiliser des financements du Conseil Général pour la réalisation d'une étude de définition pré-opérationnelle • Etudier avec le Conseil Général la possibilité de mobiliser le Fonds de Renouvellement Rural et Urbain • Négociation avec les partenaires sur leur engagement possible dans l'action • Mise en place d'un comité technique associant les différents financeurs chargé d'identifier les logements vacants en centre-bourg et de rédiger le cahier des charges. • Rédaction d'un cahier des charges précisant les critères architecturaux, environnementaux, paysagers que devront respecter les projets. La définition de critères géographiques peut aussi être envisagée (ex : localisation en centre-bourg). • Définition du montant de l'aide financière : en % du montant de la maîtrise d'œuvre ? un montant maximum / minimum ? Proposition de montant minimum : 2000€ ; définition du nombre maximum de projets finançables • Appel à projet et sélection des projets. • Financement de la maîtrise d'œuvre (permettant d'avoir une maîtrise d'œuvre globale pour engager des travaux de rénovation globaux)	
<u>Points de vigilance :</u> -	<u>Indicateurs d'évaluation :</u> - Nombre de logements réhabilités
<u>Le(s) pilote(s) de l'action :</u> - Communauté de communes	<u>Acteurs mobilisés :</u> Partenaires institutionnels et financiers possibles : - Conseil Général - Conseil Régional - Etat

	- ANAH Partenaires opérationnels : - Conseil Général - Conseil Régional - Communes - EIE - ADIL - Acteurs immobiliers locaux - CAUE - ...
<u>Calendrier de mise en œuvre :</u> - Action à débiter en 2015	<u>Moyens engagés pour la mise en œuvre :</u> - A définir avec les partenaires, en fonction de l'aide versée et du nombre de dossiers aidés

ACTION 8 : AMELIORER LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX POUR EN FAIRE DES LOGEMENTS EXEMPLAIRES

Objectifs : - Améliorer la qualité globale du parc de logements sur la CC - Faire des logements publics des logements exemplaires en termes de performance énergétique et de confort	
Territoire visé : - Communauté de communes	
Modalités opératoires : - Faire un état des lieux de la qualité des logements détenus par la Communauté de communes et les communes - o Cet état des lieux peut dans le même temps permettre d'identifier les logements disponibles pour la mise en œuvre de certaines actions (logements passerelle, logements d'urgence...) - Engager, suite à l'état des lieux, des travaux d'amélioration du bâti ou d'adaptation aux situations de handicap ou de dépendance si nécessaire. Auquel cas, mobiliser les aides existantes pour ces travaux : - o Prime à l'amélioration des logements à usage locatif social (PALULOS) - o Garantie d'emprunt du Conseil Général pour le financement d'opérations de réhabilitation / acquisition /amélioration ; de démolition/ construction réalisées par des collectivités (sur dérogation)	
Points de vigilance : -	Indicateurs d'évaluation : - Nombre de logements réhabilités
Le(s) pilote(s) de l'action : - Communauté de communes	Acteurs mobilisés : Partenaires institutionnels et financiers possibles : - Conseil Général - Conseil Régional - Etat - ANAH Partenaires opérationnels : - Conseil Général - Conseil Régional - Communes - CAUE - ...
Calendrier de mise en œuvre : - Dès la signature du PLH	Moyens engagés pour la mise en œuvre : - Temps de coordination et de mobilisation des communes (voir action 16) - Enveloppe à définir suite à l'état des lieux, en fonction des travaux nécessaires

Orientation 3 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

ACTION 9 : VALORISER LES INITIATIVES ENGAGEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Objectifs :

- Consolider l'offre de services à destination des travailleurs saisonniers
- Valoriser et communiquer sur les initiatives de la communauté de communes à destination des travailleurs saisonniers

Territoire visé :

- Communauté de communes et plus particulièrement les communes de : Besse et Saint-Anastaise, Le Mont-Dore, La Bourboule, St-Nectaire, Murol, Chambon

Modalités opératoires :

- **Valoriser et développer la bourse au logement pour les travailleurs saisonniers.**
 - o Depuis la saison d'hiver 2011, la Communauté de communes a mis en place une liste de logements à l'intention des saisonniers venant travailler sur le territoire pour la saison touristique (4/6mois). Un vingtaine de logements destinés aux saisonniers est actuellement disponible sur la CC.
 - o Une meilleure communication sur le dispositif pourra permettre d'une part de développer le nombre d'offres mises en ligne et d'autre part de toucher davantage de travailleurs.
- **Valoriser et communiquer sur « le Relais des Saisonniers »**
 - o Ce dispositif sert d'interface entre les travailleurs saisonniers, les employeurs, et les propriétaires de logement pour faciliter l'installation des travailleurs saisonniers sur le territoire.
 - o Organiser un système de vérification de la qualité des logements proposés via le « relais »
 - o Création d'un poste de chargé de mission à mi-temps en charge de l'animation du guichet d'accueil.
 - o Présentation du dispositif sur le site internet de la communauté de communes
- **Réaliser le bilan de la première année de fonctionnement du Relais**
 - o Identifier les besoins couverts par l'action du relais et les besoins non couverts
 - o Le cas échéant, développer une offre dédiée aux travailleurs saisonniers

Exemple : possibilité, avec la convention État-UESL, signée le 15 juillet 2004 :

- de bénéficier à la fois d'un **prêt locatif social (PLS)** et du **prêt à 1% Logement**, pour la réalisation de logements à destination des saisonniers (les loyers proposés seront plafonnés)
- de prévoir une **multifonctionnalité d'occupation** (occupation par des travailleurs saisonniers durant la saison touristique (pour des périodes d'occupation comprises entre 1 et 6 mois), et par d'autres populations hors saison touristique (salariés en mobilité professionnelle, stagiaires, saisonniers de l'agriculture...): les logements sont soumis à un régime social de sous-location
- pour les entreprises, de **réserver des logements pour ses salariés** : en contrepartie d'un droit de réservation, le réservataire (l'entreprise) désigne l'occupant du logement (un saisonnier)
- Possibilité de faire appel à des bailleurs sociaux (ex : Auvergne Habitat) pour monter une opération.

<u>Points de vigilance :</u> - Veiller à s'assurer de la qualité des logements loués à la saison à l'entrée dans le logement et à la sortie du logement	<u>Indicateurs d'évaluation :</u> - Nombre de logements destinés à de la location saisonnière sur la bourse aux logements - Nombre de solutions de logements trouvées via le « Relais des Saisonniers » - Nombre de saisonniers et nombre d'employeurs se tournant vers les « Relais des Saisonniers » - Enquête auprès des employeurs et des saisonniers sur l'évolution des conditions de logements de travailleurs saisonniers
<u>Le(s) pilote(s) de l'action :</u> - Communauté de communes	<u>Acteurs mobilisés :</u> Partenaires financiers possibles : - Communes - Employeurs - ... Partenaires opérationnels : - Communes - Offices de tourisme - Employeurs - Bailleurs sociaux et privés - ...
<u>Calendrier de mise en œuvre :</u> - En cours – action continue sur la durée du PLH	<u>Moyens engagés pour la mise en œuvre :</u> - Animation et suivi : 0,3 ETP - Coût de fonctionnement (local, communication, ...)

Objectifs :

- Anticiper la problématique de la prise en charge de la dépendance
- Recenser l'ensemble des logements adaptés sur la communauté de communes (parc social, parc privé, parc communal)
- Identifier les besoins des personnes âgées et/ou à mobilité réduite en matière d'adaptation du logement
- Inciter le public âgé (cadre CLIC) à engager des travaux d'amélioration et d'adaptation de leur logement en mobilisant les aides existantes (ANAH, CG, caisses de retraite...)
- Améliorer la fluidité du parcours résidentiel des personnes âgées dépendantes dont le domicile n'est plus adapté à leur situation

Territoire visé :

- Communauté de communes

Contexte :

- Une tendance prononcée au vieillissement de la population dans presque toutes les communes de la CC
- En dehors des communes de Besse-et-Saint-Anastaise, Mont-Dore et Saint-Nectaire, où sont localisés les trois EHPAD du territoire, l'ensemble des personnes âgées de 80 ans et plus vivent encore à domicile. 43% d'entre elles vivent seules.
- 81% des personnes âgées de 80 ans et plus sont propriétaires de leur logement

Modalités opératoires :

- **Diagnostiquer les solutions d'offre de logements adaptés et les besoins à l'échelle du territoire :**
 - o Faire un état des lieux des types d'offre existante et des produits réalisables (neuf et ancien)
 - o Inciter les communes qui souhaitent intervenir sur leur patrimoine à prévoir la réalisation de diagnostics sociaux et techniques au domicile des personnes âgées : identification des éventuelles difficultés sociales rencontrées par ces personnes et définition des besoins d'adaptation du logement
 - o Dans le parc social existant, faire une cartographie des logements adaptés et identifier des logements qu'il serait intéressant d'adapter au vu de leur localisation et de leur environnement (proximité de commerces, services, lignes de bus...).
- **Renforcer la communication sur les financements existants** pour l'adaptation du logement des personnes âgées propriétaires occupants :
 - o Prévoir la réalisation et la diffusion d'un fascicule auprès du grand public
 - o Aides de l'ANAH, subventions CARSAT, aide de la MSA, FAPOD, FASCI, aides du Conseil Général pour l'adaptation des logements aux personnes handicapées ou propriétaires occupants avec de faibles niveaux de ressources, ...
- **Envisager de mobiliser certains propriétaires bailleurs** qui souhaitent réhabiliter leur logement ou le remettre sur le marché, si celui-ci est proche des commerces et services.
- **Assurer le suivi des adaptations de logements** et permettre aux personnes âgées avec de faibles niveaux de ressources de changer de logement dans certains cas, pour accéder à un logement plus adapté à l'évolution de leur situation (notamment dans le parc social)

<u>Points de vigilance :</u> - Les personnes âgées isolées peuvent être difficiles à toucher - Des personnes âgées qui peuvent parfois être réticentes à accepter la réalisation de travaux d'adaptation dans leur logement	<u>Indicateurs d'évaluation :</u> - Nombre de logements occupés par leurs propriétaires bénéficiant de subventions pour des travaux d'adaptation à la dépendance et profil des bénéficiaires (âge et niveau de ressources) - Nombre de logements réhabilités
<u>Le(s) pilote(s) de l'action :</u> - Communauté de communes	<u>Acteurs mobilisés :</u> Partenaires financiers possibles : - Conseil Général - Communes - ANAH - Caisses de retraites (CARSAT Auvergne, MSA, RSI, CNRACL...) - 1% logement - Bailleurs sociaux Partenaires opérationnels : - Communes - Conseil Général - CLIC
<u>Calendrier de mise en œuvre :</u> - Action continue sur la durée du PLH	<u>Moyens engagés pour la mise en œuvre :</u> - Animation et suivi : voir action 16

ACTION 11 : PRODUIRE DES LOGEMENTS ADAPTES POUR LES PERSONNES AGEES OU A MOBILITE REDUITE DANS L'OFFRE NOUVELLE

Objectifs : - Anticiper la problématique de la prise en charge de la dépendance - Faciliter l'accès au logement des personnes âgées et/ou à mobilité réduite en mettant en relation l'offre et la demande - Engager des actions permettant de développer une offre de logements adaptés	
Territoire visé : - Communauté de communes	
Modalités opératoires : - Sur la base du travail de recensement conduit dans le cadre de l'action 8, inciter les opérateurs à prévoir la construction de logements « accessibles » et/ou « adaptés », proches de l'offre commerciale et de services, pour répondre aux besoins des personnes âgées et/ou à mobilité réduite : - o Envisager la fixation d'un seuil plancher (de l'ordre de 10%) pour l'intégration de logements adaptés dans tout programme neuf en locatif social, ou toute opération d'accession groupée - o Prévoir quelques logements sociaux publics, dont certains adaptés au vieillissement - Inciter les communes à intégrer dans les PLU la problématique du vieillissement en réservant des espaces pour des opérations de logement innovantes pour les seniors : - o Formes d'habitat adaptées aux seniors, intermédiaires entre logement ordinaire et structure d'hébergement collective médicalisée - o Formes d'habitat groupé, intégrées dans le tissu urbain, comprenant des logements adaptables - o Critère de la proximité des services, en s'appuyant sur les diagnostics accessibilité déjà réalisés	
Points de vigilance : -	Indicateurs d'évaluation : - Nombre de logements neufs adaptés au handicap ou à la dépendance - Caractéristiques et nombre de logements réalisés en structures dédiées aux seniors, notamment dans des formes innovantes d'habitat
Le(s) pilote(s) de l'action : - Communauté de communes	Acteurs mobilisés : Partenaires financiers possibles : - Conseil général - Bailleurs - Communes - ... Partenaires opérationnels : - Bailleurs - Communes
Calendrier de mise en œuvre : - Action continue sur la durée du PLH	Moyens engagés pour la mise en œuvre : - Animation et suivi (en lien avec les bailleurs et les communes) : voir suivi et animation du PLH (action 15)

Orientation 4 : Revitaliser les centres-bourgs des communes rurales

ACTION 12 : ENGAGER DES OPERATIONS DE RESTRUCTURATION DE CENTRES-BOURGS ET D'AMELIORATION GLOBALE DU PARC DE LOGEMENTS PAR LA MISE EN PLACE D'UNE PROCEDURE COORDONNEE (OPAH OU PIG)

Objectifs :

- Repérer les immeubles et logements dégradés vacants, préciser les causes de cette vacance et mesurer la volonté des propriétaires à remettre ces logements sur le marché ;
- Lutter contre la vacance et l'habitat dégradé en centres-bourgs,
- Améliorer l'identité des centres-bourgs par la valorisation du patrimoine bâti,
- Proposer une offre de services et de commerces accessibles,
- Contribuer à la mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs ;
- Aménager les espaces publics pour améliorer les réseaux, le stationnement, l'accessibilité, la sécurité...,
- Proposer des actions permettant de redynamiser les centres anciens des principales communes de la CC et leur redonner une attractivité résidentielle

Territoire visé :

- Communauté de communes : zones spécifiques à préciser

Le Programme d'Intérêt Général à mettre en place au niveau de la communauté de communes pourra comprendre trois volets portant :

- o sur les restructurations en centre-bourg ;
- o sur l'adaptation de l'habitat à la dépendance ;
- o sur la lutte contre la vacance (à lier avec l'action 12)

Cette opération permettra de structurer la mise en œuvre de différentes actions proposées dans le cadre du PLH.

Modalités opératoires :

- **Mise en place d'un dispositif pré-opérationnel PIG ou OPAH (obligatoire depuis 2013)** qui permettra de cibler précisément les actions à engager sur la communauté de communes. Elle permettra également aux élus de se donner le temps de la réflexion sur la volonté et les modalités d'intervention (territoire cible, objectifs prioritaires, aide à développer...) en s'appuyant sur les enseignements des précédentes OPAH.
 - o Cette étude pré-opérationnelle pourrait être mutualisée avec les EPCI de Rochefort-Montagne et de Sancy Artense : une étude pré-opérationnelle commune permettrait de mutualiser les coûts. En fonction des résultats de l'étude un même dispositif d'OPAH pourra être mis en place : une même convention OPAH peut être signée, avec des objectifs communs aux 3 EPCI ou distincts. Le coût de l'ingénierie serait alors moins lourd pour les 3 collectivités.
- **Définition précise des objectifs et des actions à engager, et, le cas échéant, des territoires prioritaires**
 - o Possibilité de prévoir une aide complémentaire à celles existantes (aides du département, aides de l'ANAH, ECO prêt à taux zéro Spécifique ANC, aides de la CAF, des caisses de retraite...) pour l'amélioration de la qualité du bâti. S'il y a un co-financement de l'agence de l'eau, l'ANAH peut participer au financement de la mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs.
 - o Intégrer, le cas échéant, les actions qui sont ciblées dans le PLH et qui répondent aux objectifs visés dans le PIG / l'OPAH.
- **Montage opération du PIG ou OPAH et signature d'un protocole d'accord entre la CC et l'Etat**
 - o Il est possible d'avoir, pour un même PIG ou OPAH, plusieurs CC signataires, avec, si nécessaire, la définition d'objectifs spécifiques à chaque CC.

<u>Points de vigilance :</u> - Veiller au suivi du PIG / de l'OPAH et à la communication autour du dispositif - Coût de l'ingénierie (étude pré-opérationnelle ; animation du dispositif...) : une mutualisation à envisager pour les 3 EPCI du Grand Sancy	<u>Indicateurs d'évaluation :</u> - Nombre de logements réhabilités en centre-bourg - Evolution du taux de vacance - + indicateurs d'évaluation des fiches actions associées
<u>Le(s) pilote(s) de l'action :</u> - Communauté de communes	<u>Acteurs mobilisés :</u> Partenaires financiers possibles : - Conseil Général + ANAH (financement de l'étude pré-opérationnelle) - ANAH - Communes - ... Partenaires opérationnels : - ANAH - Conseil Général - CAUE - Pays - Communes - Agence de l'eau (assainissement) - ...
<u>Calendrier de mise en œuvre :</u> - Etude pré-opérationnelle à débuter en 2015 - PIG / OPAH sur 3 ou 6 ans : début envisagé en 2016	<u>Moyens engagés pour la mise en œuvre :</u> - Animation et suivi : 0,5 ETP - Coût estimatif : 30 000 à 50 000€ pour l'étude pré-opérationnelle (à mutualiser pour les 3 EPCI ?) ; 60 000€ (HT) par an (sur 3 ou 6 ans) - Aide du Conseil Général pour le financement de l'étude pré-opérationnelle : 60 %, plafonnée à 7 000 €. Pour l'animation - Aide de l'ANAH pour le financement de l'étude pré-opérationnelle (pouvant aller jusqu'à 50% du coût de l'étude) - Aide de l'ANAH dans le cadre de l'OPAH - Aide du Conseil Général pour le financement des travaux de réhabilitation pour l'assainissement non collectif (uniquement pour les ouvrages identifiés comme « points noirs » conformément aux conclusions de l'étude diagnostique réalisée par le SPANC)

ACTION 13 : METTRE EN PLACE UNE PRIME POUR LES LOGEMENTS VACANTS REMIS SUR LE MARCHÉ

Objectifs :

- Attirer de nouveaux habitants dans les centres-bourgs sans favoriser l'étalement urbain
- Remettre sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de deux ans
- Proposer aux propriétaires de conventionner leur logement afin d'offrir des loyers modérés aux nouveaux arrivants

Territoire visé :

- Communauté de communes, en particulier les communes dont la progression du taux de vacance est la plus dynamique (La Bourboule, Chastreix, Saint-Pierre-Colamine...).

Contexte :

La vacance est modérément élevée sur le territoire de la communauté de communes (7% de taux de vacance en 2008). La moyenne de l'EPCI recouvre cependant des situations très diverses, avec un taux de vacance égal ou supérieur à 10% dans plus de la moitié des communes. Les plus touchées par des taux de vacance élevés sont les suivantes : Chastreix, Egliseneuve-d'Entraigues, Espinhal et Saint-Pierre-Colamine affichent ainsi des taux de vacance supérieurs ou égaux à 12% en 2008.

Deux explications principales ont pu être identifiées :

- Les **logements anciens**, la plupart localisés dans les centre-bourgs, peuvent parfois demander d'importants travaux de rénovation ou d'entretien pour être habités (mise aux normes, isolation, réagencement pour correspondre aux besoins des ménages actuels...), si bien que les propriétaires préfèrent les laisser vacants. La mise en place d'un PIG ou d'une OPAH (cf. action 12) est un moyen de résorber la vacance, via la réhabilitation et la mise aux normes de ces logements.
- La vacance est également liée à des **successions** pour lesquelles le bien en indivision tarde à être vendu ou ré-habité.

Modalités opératoires :

- Verser une prime aux propriétaires de logements vacants (par exemple depuis plus de deux ans) qui acceptent de remettre leur logement sur le marché locatif sur la durée du PLH :
 - o Définir le montant de la prime : proposition : 1 500€ par logement.
 - o Définir le nombre maximum de dossiers subventionnés par an.
 - o Conditionner le versement de la prime au respect de tout ou partie des conditions suivantes :
 - La location en dessous du prix du marché
 - La décence du logement remis sur le marché

Le conventionnement auprès de l'ANAH, avec ou sans travaux, par lequel le propriétaire s'engage à pratiquer un loyer encadré en contrepartie duquel il bénéficie d'un abattement fiscal et, le cas échéant, d'une subvention pour travaux

Cette prime viendrait en complément des aides déjà existantes :

- Aide de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs (25 à 35% selon la nature des travaux et dans la limite d'un plafond de dépenses) (sans condition de ressources pour le propriétaire bailleur, mais avec plafonds de ressources pour les locataires) pour le financement de travaux lourds (réhabilitations logement indigne ou très dégradé); travaux d'amélioration (sécurité / salubrité ; adaptation à la dépendance) ou de lutte contre la précarité énergétique
- Subvention du Conseil Général (15% du montant des travaux HT ; plafonnée à 11 500€HT) pour les propriétaires bailleurs bénéficiaires de l'aide de l'ANAH (ci-dessus) et s'engageant à louer leur logement à titre de résidence principale pendant 9 ans à des locataires bénéficiaires du RSA, ou jeunes concernés par le volet du PDI et de lutte contre les exclusions, ménages confrontés à de grandes difficultés sociales

Points de vigilance :

- Veiller à garantir la qualité des logements remis sur le marché

Indicateurs d'évaluation :

- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de logements conventionnés

Le(s) pilote(s) de l'action :

- Communauté de communes

Acteurs mobilisés :**Partenaires financiers possibles :**

- Communes
- ANAH

Partenaires opérationnels :

- ANAH
- DGFIP

Calendrier de mise en œuvre :

- Réflexion à débiter en 2015

Moyens engagés pour la mise en œuvre :

- Animation et suivi : 0,1 ETP
- Montant de la prime versée aux propriétaires de logements vacants : 1 500€.(sous réserve de validation)

Orientation 5 : Assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du PLH

ACTION 14 : STRUCTURER LES ACTIONS FONCIERES POUR L'HABITAT

Objectifs : - Procéder aux acquisitions foncières clés en faveur de la diversification de l'offre pour préparer les réalisations nécessaires aux objectifs fixés dans le PLH, - Réaliser des acquisitions dès aujourd'hui permettant de préparer les opérations de demain à coût maîtrisé.	
Territoire visé : - Communauté de communes	
Modalités opératoires : Les communes pourront : • Définir une stratégie foncière de la communauté de communes pour répondre aux objectifs du PLH. - Cibler les secteurs stratégiques et la localisation des nouvelles constructions ou des réhabilitations à favoriser à l'échelle communale (voir fiche action 1) - Intégrer les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme - Engager une réflexion au niveau du Pays pour la mise en place d'un SCOT (à partir de 2016, il n'y aura plus la possibilité d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour les territoires sans SCOT) • Encourager l'action des communes depuis le repérage des opportunités jusqu'à l'acquisition - Encourager les communes à mobiliser leur droit de préemption au service des projets d'aménagement - Au besoin, s'appuyer sur l'EPF-SMAF pour et / ou la SAFER pour réaliser les acquisitions nécessaires à la réalisation des projets d'aménagement communaux • S'appuyer sur les études déjà réalisées sur la communauté de communes • Mettre en place un outil de veille foncière dans le dispositif d'observation (voir fiche action 16)	
Points de vigilance : -	Indicateurs d'évaluation : - Réalisation des objectifs de constructions neuves du PLH - M² acquis par l'EPF - Mise en place de l'outil de veille foncière
Le(s) pilote(s) de l'action : - Communauté de communes	Acteurs mobilisés : Partenaire financier possible : - Conseil Général (le CG peut financer un différé d'amortissement d'une durée maximale de 4 ans pour les opérations d'acquisition-amélioration afin de produire des logements locatifs sociaux réhabilités en ville, centre-bourg, village. Le portage financier de ces opérations se fait par l'intermédiaire de l'EPF-Smaf) Partenaires opérationnels : - Communes, - EPF SMAF, - Opérateurs
Calendrier de mise en œuvre : - dès la signature du PLH	Moyens engagés pour la mise en œuvre : - 0,1 ETP (animation, coordination pour la définition de la stratégie foncière de la CC) - Voir fiche action 16.

ACTION 15 : METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE LOCAL DE L'HABITAT

Objectifs : - Compléter le dispositif d'observation existant pour assurer le suivi et adapter la mise en œuvre des actions menées dans le cadre du PLH	
Territoire visé : - Communauté de communes	
Contexte Conformément à l'article R302-1-3 du code de la construction et de l'habitation, le PLH doit « préciser 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 ». L'observatoire doit être un réel outil d'évaluation du PLH, permettant de développer et d'ajuster les politiques locales en matière d'habitat et de foncier.	
Modalités opératoires : - Intégrer la démarche engagée à l'échelle départementale (Observatoire départemental de l'Habitat) pour mieux connaître la réalité des besoins - Construire si nécessaire un fichier centralisé de suivi du marché immobilier (offre et demande, en vente et en location) - Organiser une veille foncière pour permettre d'atteindre les objectifs du PLH (observation des Déclarations d'Intention d'Aliéner) - Réaliser des bilans annuels : évolution des besoins et du marché immobilier, suivi des indicateurs de réalisation du PLH	
Points de vigilance : - Veiller à l'actualisation régulière des données de l'Observatoire - Lier l'analyse des données de l'Observatoire avec le tableau de bord de suivi des actions du PLH (voir fiche action 16)	Indicateurs d'évaluation : - Actualisation des données - Réalisation des bilans annuels du PLH portant sur le suivi des indicateurs qui seront déterminés
Le(s) pilote(s) de l'action : - Communauté de communes	Acteurs mobilisés : Partenaires opérationnels : - Conseil Général - DDT - Anah - Bailleurs sociaux, - notaires, - agences immobilières, - CAF, - Communes - ...
Calendrier de mise en œuvre : - Dès la signature du PLH puis suivi annuel	Moyens engagés pour la mise en œuvre : - 0,2 ETP

ACTION 16 : CONSOLIDER L'ANIMATION ET LE PILOTAGE DU PLH ET ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LA MISE EN PLACE DU PLH

Objectifs : - Accompagner les communes pour la mise en place des actions définies dans le PLH - S'assurer de la cohérence des documents d'urbanisme élaborés ou révisés sur le territoire communautaire avec la politique définie dans le PLH - Instaurer une concertation avec les organismes HLM afin de mieux programmer et localiser la production de logements aidés tout en maintenant l'attractivité de l'offre existante - Conseiller les élus sur les outils d'urbanisme pouvant être mis en place dans les communes pour mieux maîtriser et orienter leur développement	
Territoire visé : - Communauté de communes	
Modalités opératoires : - Mettre en place un tableau de bord de l'action de la CC/PLH - Prévoir un comité de suivi / comité de pilotage - Prévoir une personne en charge du suivi du PLH. Cette personne serait chargée : - o D'aider les communes à l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme pour qu'ils intègrent les orientations et les objectifs définis dans le PLH (s'appuyer sur l'ARU) - o D'aider les communes à la mise en place des actions du PLH (conseil, relais avec les partenaires et acteurs locaux...) - o D'assurer le dialogue et l'interface entre les collectivités, les bailleurs / opérateurs et l'ensemble des partenaires (ex : négociation avec les bailleurs sociaux pour garantir la production d'une offre nouvelle selon les objectifs définis dans le PLH) - o D'animer le territoire et ses réseaux pour développer et structurer la politique de l'habitat et du foncier avec une vision prospective - o De mettre en place et animer la gouvernance du PLH à l'échelle de la Communauté de communes (commission habitat) - o D'assurer le suivi financier du PLH, notamment des subventions accordées par la Communauté de communes et par la recherche de subventions - o D'assurer le bon fonctionnement des outils mis en place dans le cadre du PLH (Observatoire de l'Habitat et tableau de bord)	
Points de vigilance : -	Indicateurs d'évaluation : - Régularité des commissions PLH au sein de la Communauté de communes.
Le(s) pilote(s) de l'action : - Communauté de communes	Acteurs mobilisés : Partenaires opérationnels : - Communes, - DDT, - PNRVA (ARU) - Conseil Général, - ANAH, - Conseil régional, - CAF - Adil, - bailleurs sociaux, - notaires, - agences immobilières - ...
Calendrier de mise en œuvre : - Dès la signature du PLH	Moyens engagés pour la mise en œuvre : - 0,5 ETP

Synthèse

COUTS ESTIMATIFS

	Actions	Coût total sur 6 ans	Moyens humains
1	Créer une offre de logement permettant de répondre aux besoins du territoire		Voir animation et suivi du PLH
2	Diversifier l'offre de logements pour répondre à l'ensemble des besoins du territoire	Subvention de 5000€ à 8000€ par logement social (PLAI, PLS, PLUS) pour 15 logements sociaux prévus sur 6 ans : 75 000 à 120 000€	Voir animation et suivi du PLH
3	Continuer à encourager l'installation de commerces en centre-bourg		Animation et gestion du dispositif = 0,2 ETP
4	Développer l'information sur l'offre en transports collectifs en s'appuyant sur les mairies		Animation et gestion du dispositif = 0,1 ETP
5	Sensibiliser les intervenants du territoire aux situations d'indignité		Voir animation et suivi du PLH
6	Adhérer au programme « Habiter Mieux »	12 dossiers a minima (objectif du Conseil Général) x 500€ sur 4 ans (durée du CLE – 2014-2017) Coût pour la CC : 24 000€ sur 4 ans	Voir animation et suivi du PLH
7	Favoriser l'accession à la propriété par la réhabilitation durable du patrimoine bâti	A définir avec les partenaires en fonction de l'aide versée et du nombre de dossiers aidés	Voir animation et suivi du PLH
8	Améliorer la qualité du parc de logements communaux pour en faire des logements exemplaires	Enveloppe à définir suite à l'état des lieux, en fonction des travaux nécessaires	Voir animation et suivi du PLH
9	Valoriser les initiatives engagées par la Communauté de communes pour le logement des travailleurs saisonniers		Animation et suivi = 0,3 ETP
10	Adapter le parc existant à la dépendance		Voir animation et suivi du PLH
11	Produire des logements adaptés pour les personnes âgées ou à mobilité réduite dans l'offre nouvelle		Voir animation et suivi du PLH
12	Engager des opérations de restructuration de centres-bourgs et d'amélioration globale du parc de logements par la mise en place d'une procédure coordonnées (OPAH, PIG)	<u>Etude pré-opérationnelle :</u> 30 000 à 50 000€ au total. Subvention du Conseil Général = 7000€ Subvention de l'ANAH (jusqu'à 50% du montant de l'étude) = de 15 000 à 25 000€ <u>Coût pour la CC :</u> De 8000 à 23 000€ - à diviser par 3 si l'étude est mutualisée entre les 3 EPCI du Pays du Grand Sancy <u>Animation :</u> 60 000€ / an soit 360 000€ pour une opération / un programme sur 6 ans soit 180 000€ pour une opération / un programme sur 3 ans Subvention de l'ANAH = 35% du montant total, plafond de 250 000€ <u>Coût pour la CC : De 135 000€ à 270 000€</u>	
13	Mettre en place une prime pour les logements vacants remis sur le marché	Enveloppe de 1 500€ x 10 logements = 15 000€ par an	Animation = 0,1 ETP
17	Structurer les actions foncières pour l'habitat		Voir animation du PLH
19	Mettre en place un observatoire local de l'habitat		Animation, développement et liens avec les partenaires = 0,2 ETP
20	Consolider l'animation et le pilotage du PLH et accompagner les communes dans la mise en place du PLH		0,7 ETP
TOTAL SUR LA DUREE DU PLH		De 257 000€ à 452 000 €	1,6 ETP – environ 320 000€

NB : les coûts ci-dessous correspondent à une estimation. Certaines actions devront faire l'objet d'arbitrages (ex : action 8) qui permettront alors une estimation plus fine des moyens à engager. A minima, le PLH coûtera à la communauté de communes 257 000€ + 320 000€ sur 6 ans, soit environ 96 160€ par an.

	Actions	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Coût total (hors moyens humains)
1	Créer une offre de logement permettant de répondre aux besoins du territoire							
2	Diversifier l'offre de logements pour répondre à l'ensemble des besoins du territoire							de 75 000 à 120 000€ (à négocier avec les bailleurs sociaux)
3	Continuer à encourager l'installation de commerces en centre-bourg							
4	Développer l'information sur l'offre en transports collectifs en s'appuyant sur les mairies							
5	Sensibiliser les intervenants du territoire aux situations d'indignité							
6	Adhérer au programme « Habiter Mieux »							24 000 €
7	Favoriser l'accès à la propriété par la réhabilitation durable du patrimoine bâti							
8	Améliorer la qualité du parc de logements communaux pour en faire des logements exemplaires							
9	Valoriser les initiatives engagées par la Communauté de communes pour le logement des travailleurs saisonniers							
10	Adapter le parc existant à la dépendance							
11	Produire des logements adaptés pour les personnes âgées ou à mobilité réduite dans l'offre nouvelle							
12	Engager des opérations de restructuration de centres-bourgs et d'amélioration globale du parc de logements par la mise en place d'une procédure coordonnées (OPAH, PIG)							de 8000 à 23 000€ pour l'étude pré-opérationnelle; de 135 000 à 270 000€ pour l'animation
13	Mettre en place une prime pour les logements vacants remis sur le marché							15 000€ (pour 10 logements)
14	Structurer les actions foncières pour l'habitat							
15	Mettre en place un observatoire local de l'habitat							
16	Consolider l'animation et le pilotage du PLH et accompagner les communes dans la mise en place du PLH							