

Bilan triennal du Programme Local de l'Habitat 2016/2021 de Roannais Agglomération

Délibération du Conseil Communautaire du 29 octobre 2019

Un dispositif soutenu par :



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
PREMIERE PARTIE / QUELQUES INDICATEURS CLES DU TERRITOIRE	7
Thème 1 / Evolution de la population de l'agglomération	7
Thème 2 / Composition des ménages	10
Thème 3 / Place de la construction neuve dans le nombre d'autorisations d'urbanisme	11
Thème 4 / Parc privé existant.....	17
Thème 5 / Parc social – Evolution de l'offre.....	22
DEUXIEME PARTIE / BILAN D'ACTIVITE TRIENNAL	24
AXE 1 / INTERVENTION SUR LE PARC EXISTANT POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES CENTRALITES	24
Action 1 : Engager des interventions lourdes en faveur du parc privé existant et/ou dégradé dans les centralités et en centres-bourgs	24
Action 2 : Développer des interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne	27
Action 3 : Poursuivre la mise en œuvre d'un dispositif de soutien aux travaux d'amélioration de la performance énergétique et de l'adaptation du parc de logements individuels privés	29
Action 4 : Poursuivre l'intervention sur les copropriétés et mettre en place un système de repérage et de veille en lien avec l'Etat	32
Action 5 : Favoriser un parc public de qualité et répondant aux besoins des ménages	34
Action 6 : Soutenir la réhabilitation de logements communaux à partir d'une programmation pluriannuelle partagée	36
Action 7 : Etablir un guide des bonnes pratiques en termes de nouvelles formes urbaines pour un habitat de qualité et financièrement accessible.....	38
AXE 2 / DEVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIEE POUR FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS.....	41
Action 8 : Mener des actions foncières ciblées au service des objectifs du PLH.....	41
Action 9 : Soutenir le développement maîtrisé de logements sociaux neufs sur l'agglomération	44
Action 10 : Travailler sur les équilibres de peuplement avec les partenaires du logement social.....	47
Action 11 : Soutenir la production de logements locatifs privés conventionnés	49
Action 12 : Accompagner les publics défavorisés identifiés dans le PLALHPD	51
Action 13 : Suivre les besoins et l'offre de logement pour les jeunes.....	55

Action 14 : Permettre une réponse adaptée aux attentes des gens du voyage.....	57
AXE 3 / PROMOUVOIR DES SOLUTIONS INNOVANTES POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES.....	60
Action 15 : Poursuivre l'adaptation des logements pour un maintien à domicile pérenne et sécurisé.....	60
Action 16 : Soutenir la création de logements dédiés aux personnes âgées	63
Action 17 : Développer l'innovation et la domotique dans le logement.....	65
Action 18 : Renforcer la connaissance de l'offre existante et des projets en cours et à venir pour le logement des personnes âgées	67
AXE 4 / ANIMER ET PILOTER ACTIVEMENT LA MISE EN ŒUVRE DU PLH	69
Action 19 : Mettre en place l'animation du dispositif et les outils d'observation et d'aide à la décision pour la politique locale de l'habitat de Roannais Agglomération	69
Action 20 : Mettre en place les instances de pilotage dédiées	71
Action 21 : Améliorer l'accueil et l'information des particuliers sur les questions d'habitat et de logement	73
Action 22 : Elaborer des conventions de partenariat avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire.	78
SYNTHESE FINANCIERE	80
Budget fonctionnement	80
Budget investissement	81
Partenariat financier public.....	82
Synthèse financière par fiche action	83
SYNTHESE TERRITORIALE DES AIDES PAR ROANNAIS AGGLOMERATION	84
EXEMPLES D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PROGRAMMEES	86
Roanne – Îlot Foch Sully	86
Lentigny – Une OAP visant le développement des modes doux.....	87
Perreux – Un exemple de travail sur les densités	88
Saint-Alban-Les-Eaux – Un exemple de reconversion d'un Site patrimonial	89

PREAMBULE

Ce document vise à faire le bilan des trois premières années du PLH 2016-2021 de Roannais Agglomération.

RAPPEL DES GRANDS ELEMENTS DE CONTENU

Dans le cadre de son PLH, Roannais Agglomération s'est engagé à soutenir et/ou à réaliser **22 actions réparties en 4 axes** visant à répondre aux grands enjeux identifiés dans le diagnostic de 2015 :

- Axe 1 : L'intervention sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités
- Axe 2 : Le développement d'une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels
- Axe 3 : La promotion de solutions innovantes pour le logement des personnes âgées
- Axe 4 : L'animation et le pilotage de la mise en œuvre du PLH

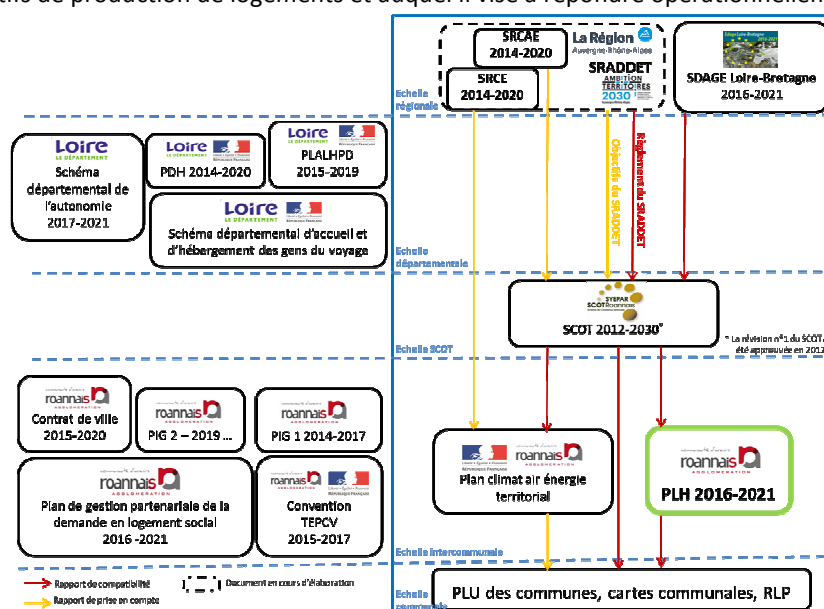
L'engagement financier de Roannais Agglomération s'élève, pour l'ensemble du PLH, à 11,1M€ répartis comme suit :

- Axe 1 : 8,2M€
- Axe 2 : 1,1M€
- Axe 3 : 1,1M€
- Axe 4 : 0,7M€

Cet engagement financier est complété par les financements des autres partenaires du PLH et notamment par l'Etat, l'ANAH, le Département de la Loire et les bailleurs sociaux.

UN PLH QUI S'INSCRIT AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT PARTENARIAL

La réalisation de ce PLH s'inscrit en cohérence avec un certain nombre de dispositifs et de documents cadres présents sur le territoire au premier rang desquels le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) roannais, dont il décline les objectifs de production de logements et auquel il vise à répondre opérationnellement.



PRINCIPES METHODOLOGIQUES

Périodicité d'évaluation

Le PLH 2016-2021 de Roannais Agglomération ayant été délibéré le 30 juin 2016, la périodicité d'évaluation démarre au 11 juillet de l'année N (date à compter de laquelle le document est exécutoire) jusqu'au 10 juillet de l'année N+1.

Le bilan présent portant sur l'évaluation des trois premières années du dispositif, il s'appuiera donc sur une périodicité d'évaluation allant **du 11 juillet 2016 au 10 juillet 2019**.

Pour des questions de clarté et de précision de l'information, le suivi d'activité sera restitué annuellement, afin de rendre lisible son évolution dans le temps, à savoir :

- Du 11 juillet 2016 au 10 juillet 2017 pour l'année 1 du PLH ;
- Du 11 juillet 2017 au 10 juillet 2018 pour l'année 2 du PLH ;
- Du 11 juillet 2018 au 10 juillet 2019 pour l'année 3 du PLH.

Certaines fiches actions étant adossées à d'autres dispositifs que le PLH (dont certains ne sont pas pilotés par Roannais Agglomération), la périodicité d'évaluation peut varier, auquel cas cela est précisé.

Suivi financier

Pour chaque fiche action renvoyant à une dépense, la dépense réalisée par Roannais Agglomération sur les trois premières années du PLH est rapportée aux montants initialement inscrits dans le PLH pour les années 2016, 2017 et 2018 qui font office d'années 1, 2 et 3.

Pour le suivi des subventions de Roannais Agglomération :

- Les chiffres sont issus de l'outil de suivi des aides mis en place par le service habitat ;
- Les montants s'entendent en €TTC ;
- Ils renvoient aux dossiers réputés complets pour Roannais Agglomération entre les dates du 11/07/2016 au 10/07/2019 ;
- Ils sont **valables au 1^{er}/09/2019** et ne tiennent pas compte d'éventuelles annulations de travaux décidées par les maîtres d'ouvrage dont Roannais Agglomération n'aurait pas connaissance à cette date.

Pour les financements des partenaires de Roannais Agglomération :

- Pour les financements TEPCV : les montants sont valorisés au niveau global, en fin de document ;
- Pour les financements ANAH et autres, associés à ceux de Roannais Agglomération dans le cadre du FIG 1 :
 - o le chiffre fourni est issu du bilan produit par Soliha, qui assure l'instruction des dossiers ;
 - o il est calculé sur la base des dates de notification ANAH.

Pour les financements du PIG 1 (fiches actions n°3, 4 et 15) :

- Les dossiers « cumul des volets » sont financés à la fois au titre de l'amélioration de la performance énergétique et l'adaptation du logement au vieillissement : le nombre de logements correspondant sont donc comptabilisés dans les deux fiches actions correspondantes. Les montants de subventions s'y rapportant sont ventilés en fonction de la fiche action dont ils dépendent.

Appréciation générale

- Pour chaque fiche action, une appréciation générale est donnée sur l'avancement de l'action selon la gradation suivante :

			
Avancement cohérent avec les objectifs du PLH	Avancement en deçà des objectifs, mais sans élément de blocage particulier	Avancement en décalage important avec les objectifs (en termes de budget et/ou de cible)	Action non lancée, reportée

Suivi de la production de logements

- Comme prévu dans le cadre des orientations stratégiques du PLH, le suivi de la production de logements est basé sur les déclarations annuelles des communes, dans le cadre du suivi du SCOT réalisé par le SYEPAR ;
- Le nombre de logements autorisés renvoie au nombre d'autorisations d'urbanisme déclarées par les communes dans ce cadre ;
- Compte tenu de l'impossibilité de les rapprocher du type de logement (individuel/collectif, social/privé), les annulations et caducités ne sont pas prises en compte dans le nombre d'autorisations.
- Ces chiffres sont complétés par les données de la base Sit@del 2 pour pouvoir dégager des tendances de plus long terme et distinguer les autorisations relevant de l'existant de celles relevant du neuf.

Suivi de la production en renouvellement urbain

Conformément au SCOT, le PLH prévoit que :

- les communes de Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau, doivent produire 50% de leurs logements au sein du tissu urbain constitué ;
- les communes de La Pacaudière et Renaison doivent produire 15% de leurs logements en renouvellement urbain.
- les autres communes devant privilégier le renouvellement quand cela est possible.

Afin de suivre le taux de production de logements en renouvellement urbain, il est proposé de s'appuyer sur la notion de tissu urbain constitué, conformément aux dispositions prévues au SCOT. Ainsi, pour chacune des six communes concernées, le pourcentage de logements autorisés hors du TUC sera contrôlé.

Pour la commune de Roanne, l'ensemble du territoire de la commune est considéré comme appartenant au tissu urbain constitué.

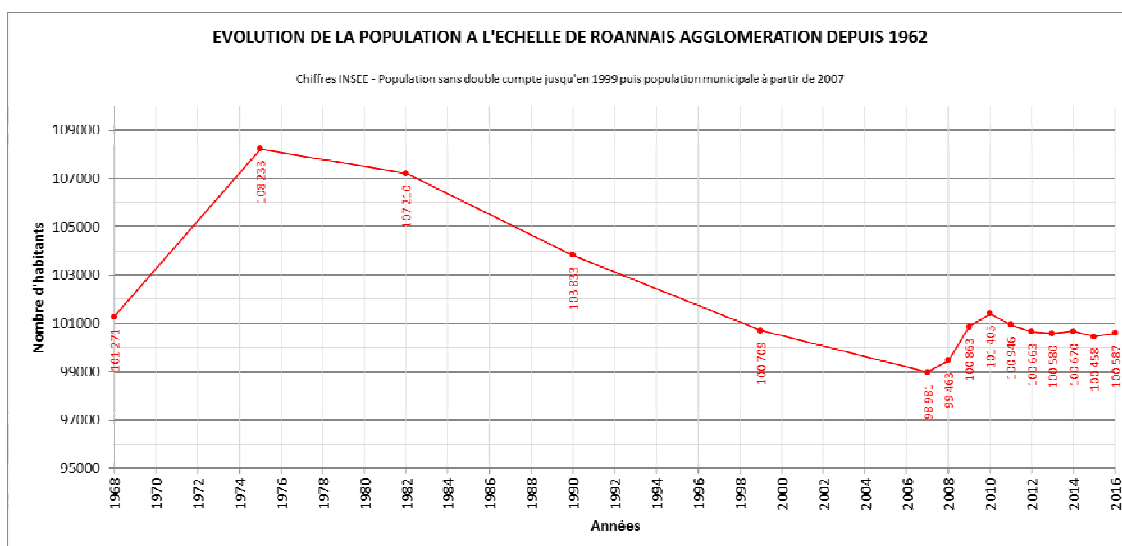
Pour les autres communes, le tissu urbain constitué a fait l'objet d'une définition courant 2014 puis délibéré en conseil municipal.

Dans le cadre du recensement annuel des autorisations d'urbanisme qu'il effectue auprès des communes, le SYEPAR demande depuis 2018 aux communes concernées de préciser le nombre d'autorisations accordées hors du périmètre du TUC.

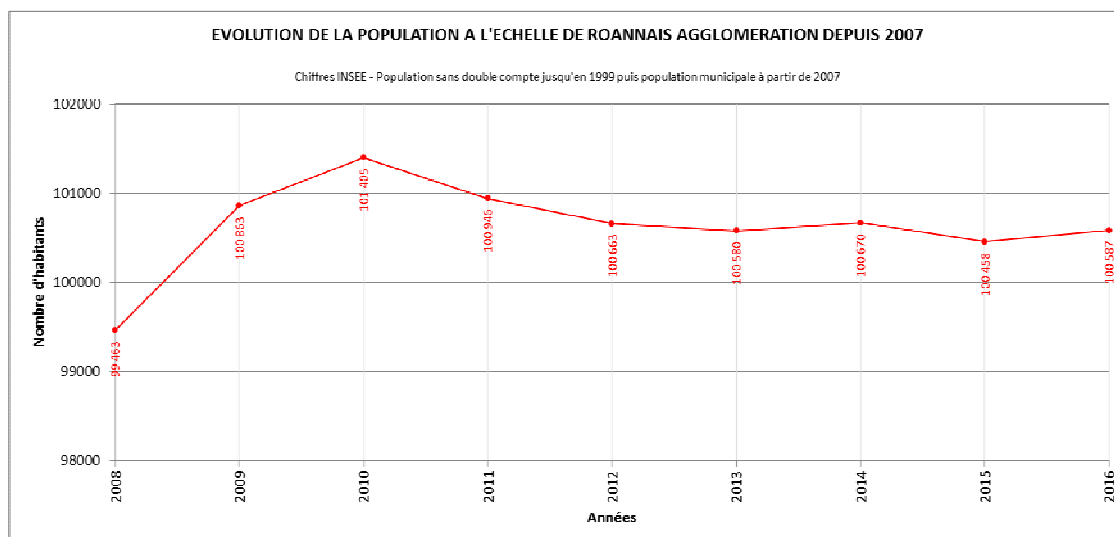
PREMIERE PARTIE / QUELQUES INDICATEURS CLES DU TERRITOIRE

THEME 1 / EVOLUTION DE LA POPULATION DE L'AGGLOMERATION

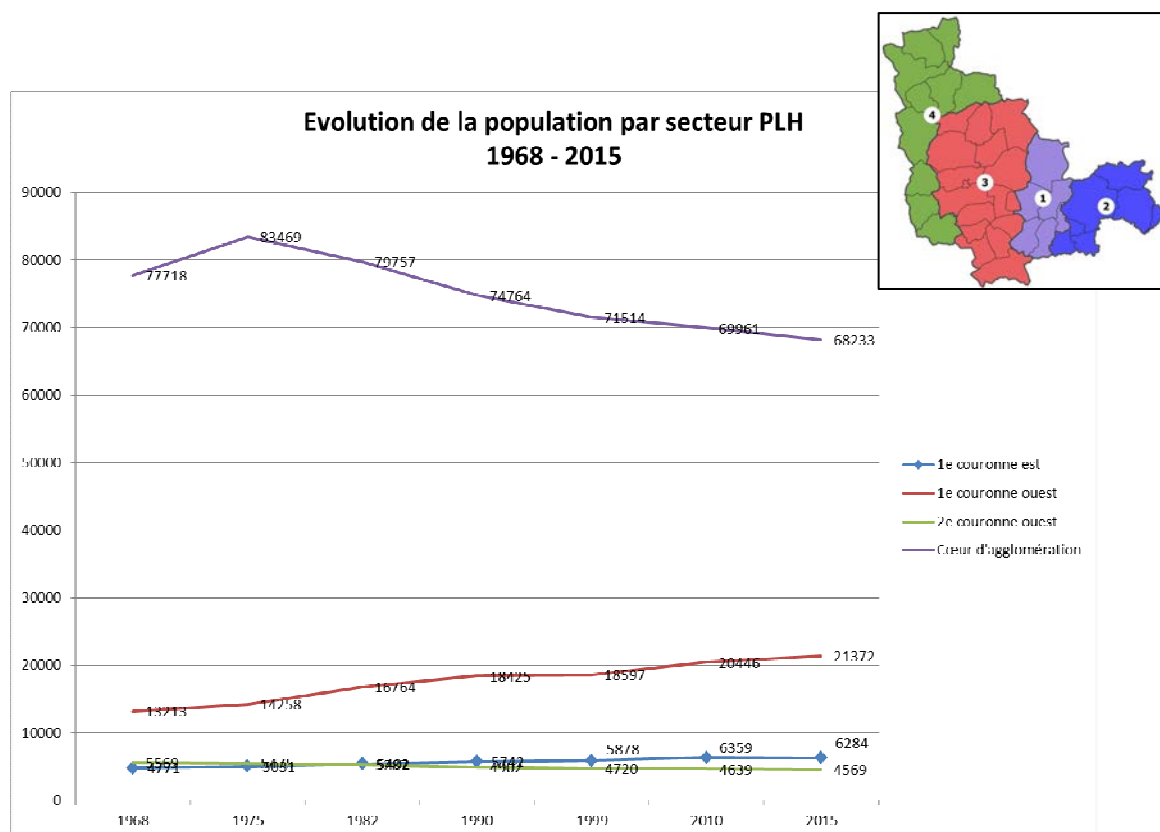
1. EVOLUTION DE LA POPULATION DE L'AGGLOMERATION



Roannais Agglomération compte 100 587 habitants en 2016. Si la situation semble s'être stabilisée après une décrue continue entre 1976 et 2007, le territoire ne semble pas pour autant avoir renoué avec une dynamique de croissance démographique.



Le pic enregistré sur le territoire de 2009 à 2010 peut être dû en partie à l'ouverture du centre de détention de Roanne, dont la capacité (600 places, inaugurées en janvier 2009) représente environ la moitié de l'augmentation enregistrée entre 2008 et 2010 (+ 1762 habitants).

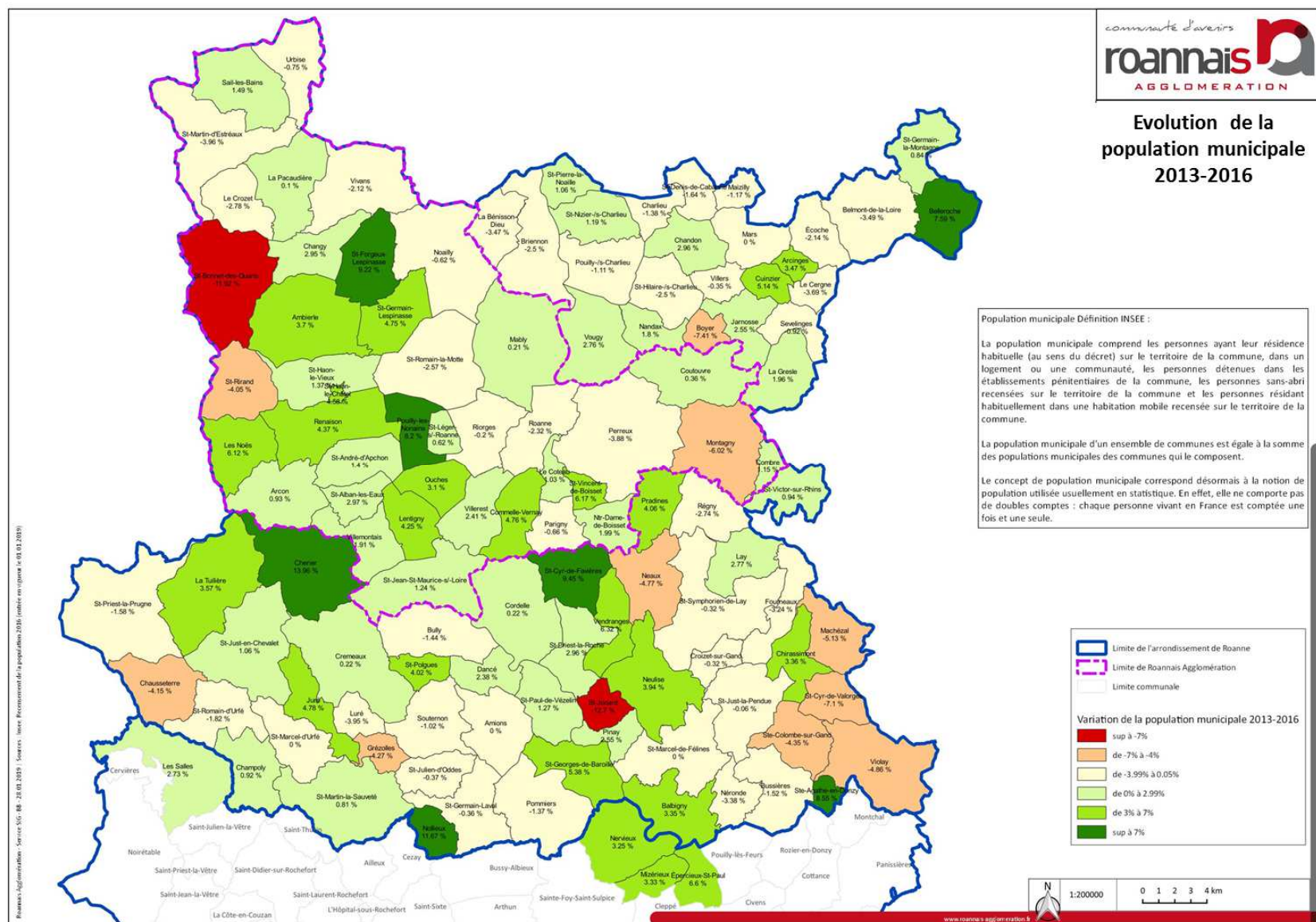


A une échelle plus locale, on relève des situations très diverses. Si le cœur d'agglomération et la 2^e couronne ouest ont respectivement perdu 12% et 18% de leur population, la tendance s'inverse pour la 1^e couronne est et la 1^e couronne ouest qui voient leur population augmenter de 32% et 62%.

Population municipale	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Taux de variation 2010-2015	Evolution annuelle moyenne 2010-2015
Roanne	36806	36147	35799	35507	35200	34831	-5,37%	-1,10%
Roannais Agglomération	101 405	100 946	100 663	100 580	100 670	100 458	-0,93%	-0,19%
SCoT	106 586	106 114	105 820	105 706	105 808	105 652	-0,88%	-0,18%
Arrondissement	157 798	157 761	157 710	157 608	157 779	157 585	-0,13%	-0,03%
Loire	748 947	749 053	753 763	756 715	757 305	759 411	1,40%	0,28%
Auvergne-Rhône-Alpes	7 578 078	7 634 223	7 695 264	7 757 595	7 820 966	7 877 698	3,95%	0,78%
France	64 612 939	64 933 405	65 241 240	65 564 756	65 907 155	66 190 280	2,44%	0,48%

Source : © Insee, Recensements de la Population.

2. EVOLUTION DE LA POPULATION PAR COMMUNE

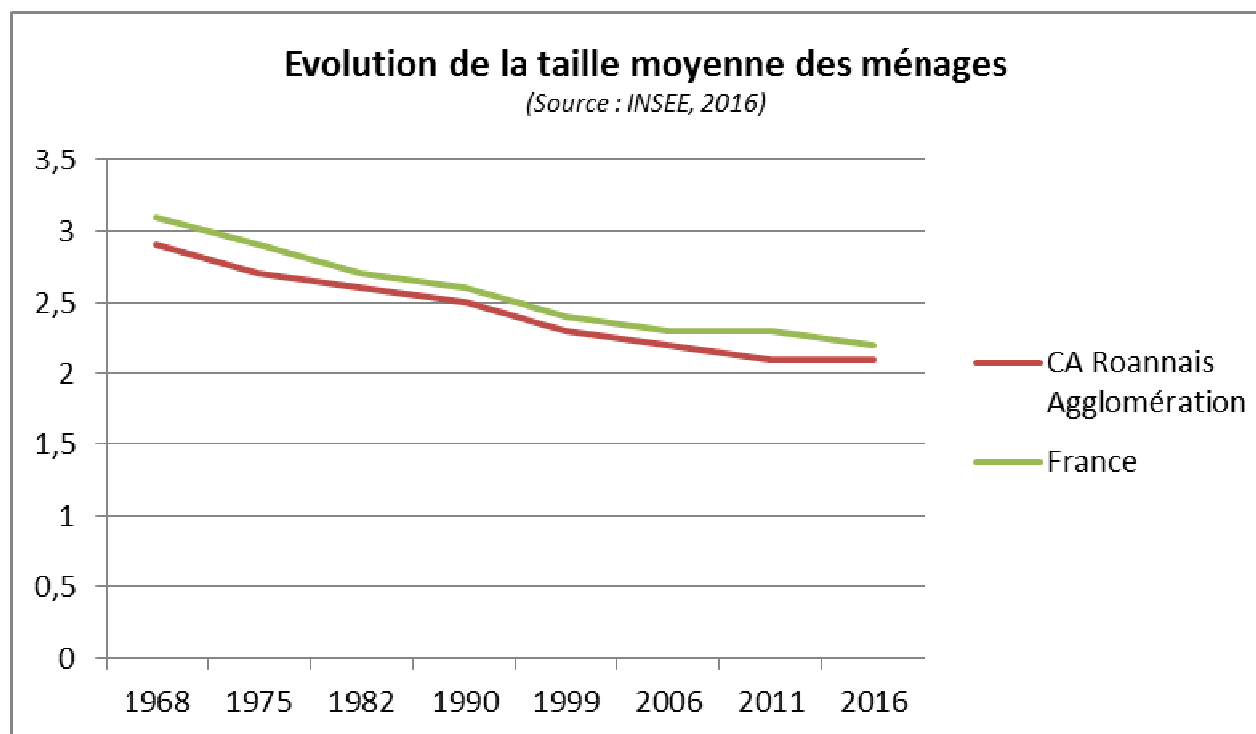


THEME 2 / COMPOSITION DES MENAGES

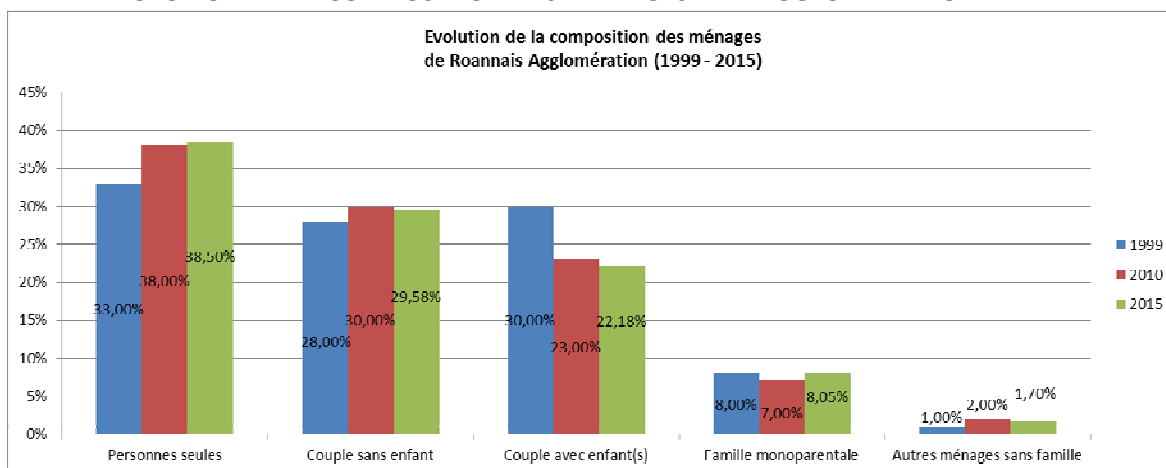
3. TAILLE MOYENNE DES MENAGES

Si l'évolution de la taille des ménages du territoire (2.1 personnes par ménage en 2016), est conforme à la tendance nationale (2.2) le constat est à nuancer à l'échelle communale.

Tandis que les communes du cœur d'agglomération se situent en général en dessous de 2 personnes par ménage, les valeurs les plus élevées s'enregistrent dans les communes périurbaines, notamment la 1^{ère} couronne est (Combre à 2.8, Parigny à 2.7) et la 1^{ère} couronne ouest (St Forgeux-Lespinasse à 2.7).



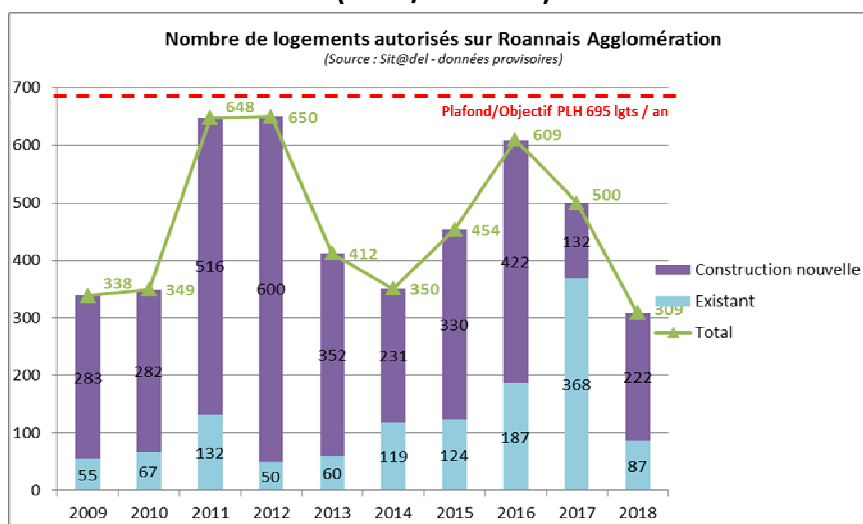
4. EVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MENAGES DE L'AGGLOMERATION



- En 2014, le diagnostic du PLH avait permis de mettre en évidence, sur la période 1999/2010 l'augmentation du nombre de personnes seules au détriment des couples avec enfants ;
- La période 2010/2015, bien que plus courte, semble marquer une stabilisation en n'enregistrant qu'une très légère hausse du nombre de personnes seules (+0.5%) et une très légère baisse du nombre de couples avec enfants (-0.82%) tandis que le nombre de famille monoparentale augmente de 1.05%.

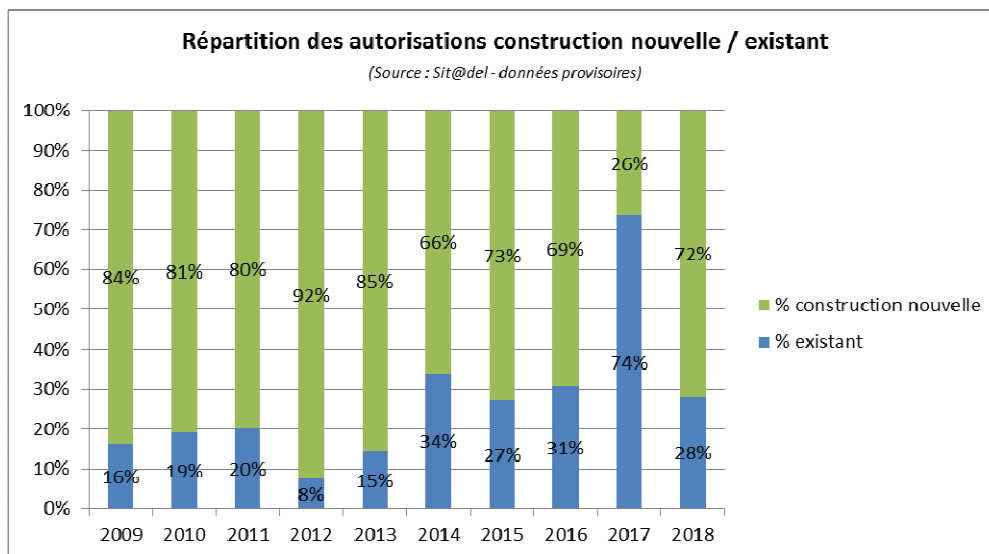
THEME 3 / PLACE DE LA CONSTRUCTION NEUVE DANS LE NOMBRE D'AUTORISATIONS D'URBANISME

5. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISES SUR L'AGGLOMERATION (NEUF/EXISTANT)



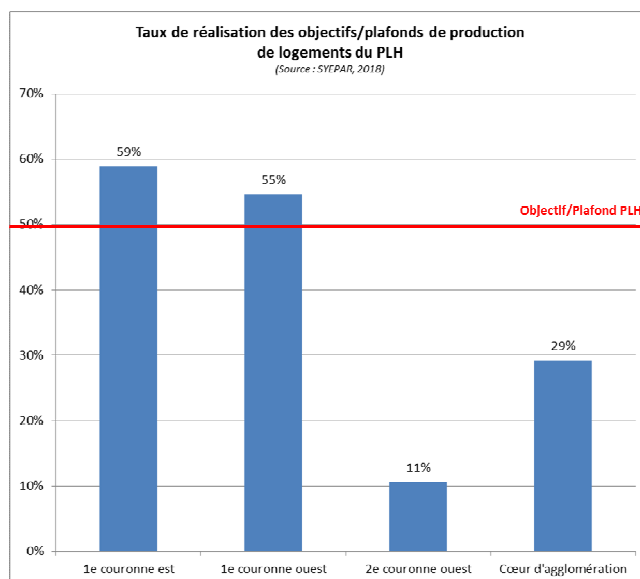
- Le PLH fixe le plafond de production de logements à 4171 sur la période 2016/2021, soit 695 logements par an : la production sur le territoire reste donc nettement en deçà sur le territoire, même si ce constat est à nuancer en fonction des secteurs PLH (cf paragraphe suivant) ;
- Le volume global d'autorisations est instable sur la période avec des variations supérieures à 50% du nombre d'autorisations ;
- Les années 2011 et 2012 constituent un point haut, notamment en construction neuve, ce qui pourrait s'apparenter à un effet SCOT, ce dernier ayant été délibéré en novembre 2012 ;
- 2016 présente également un nombre important d'autorisations avec une nette décroissance depuis ;
- L'année 2018 affiche un nombre d'autorisations nettement inférieur au montant 2017 : 309 autorisations au lieu de 500 en 2017.

6. EVOLUTION DU POIDS DU NEUF ET DE L'EXISTANT SUR L'AGGLOMERATION



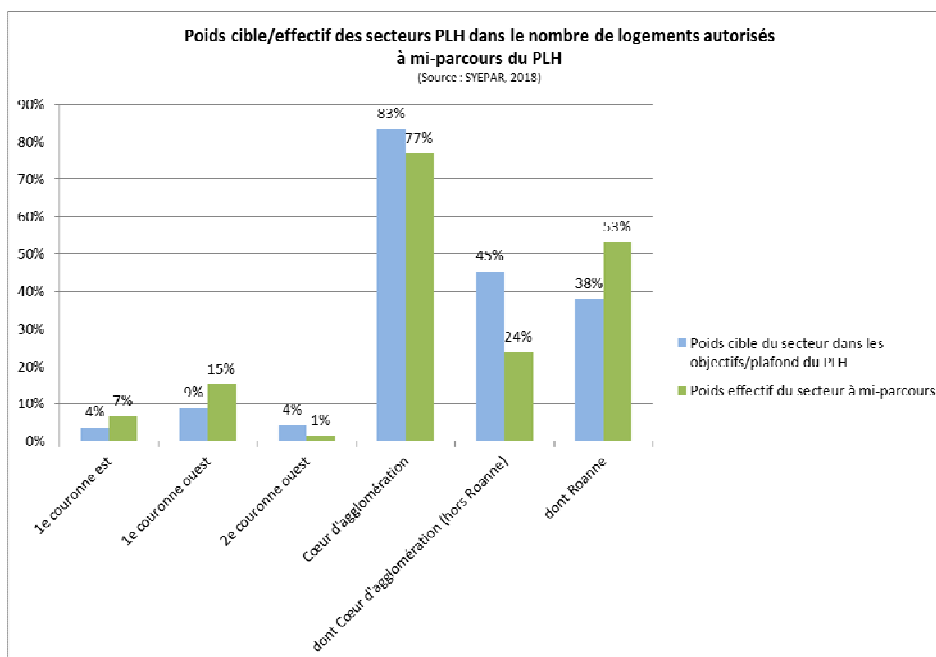
- Sur les 10 dernières années, le poids de la construction neuve est très important dans le volume global des autorisations, à l'exception notable de l'année 2017 durant laquelle le poids de l'existant est passé à 74% du fait de la sortie d'opération de réhabilitation en collectif sur les communes de Roanne, Riorges et du Coteau ;
- On observe toutefois une baisse relative du poids de la construction neuve :
 - o Sur la période 2009-2013, elle représente 84% en moyenne du nombre d'autorisations ;
 - o Sur la période 2014-2018, elle ne représente plus que 61% du nombre d'autorisations.

7. TAUX DE REALISATION DES OBJECTIFS DU PLH A MI-PARCOURS PAR SECTEUR PLH



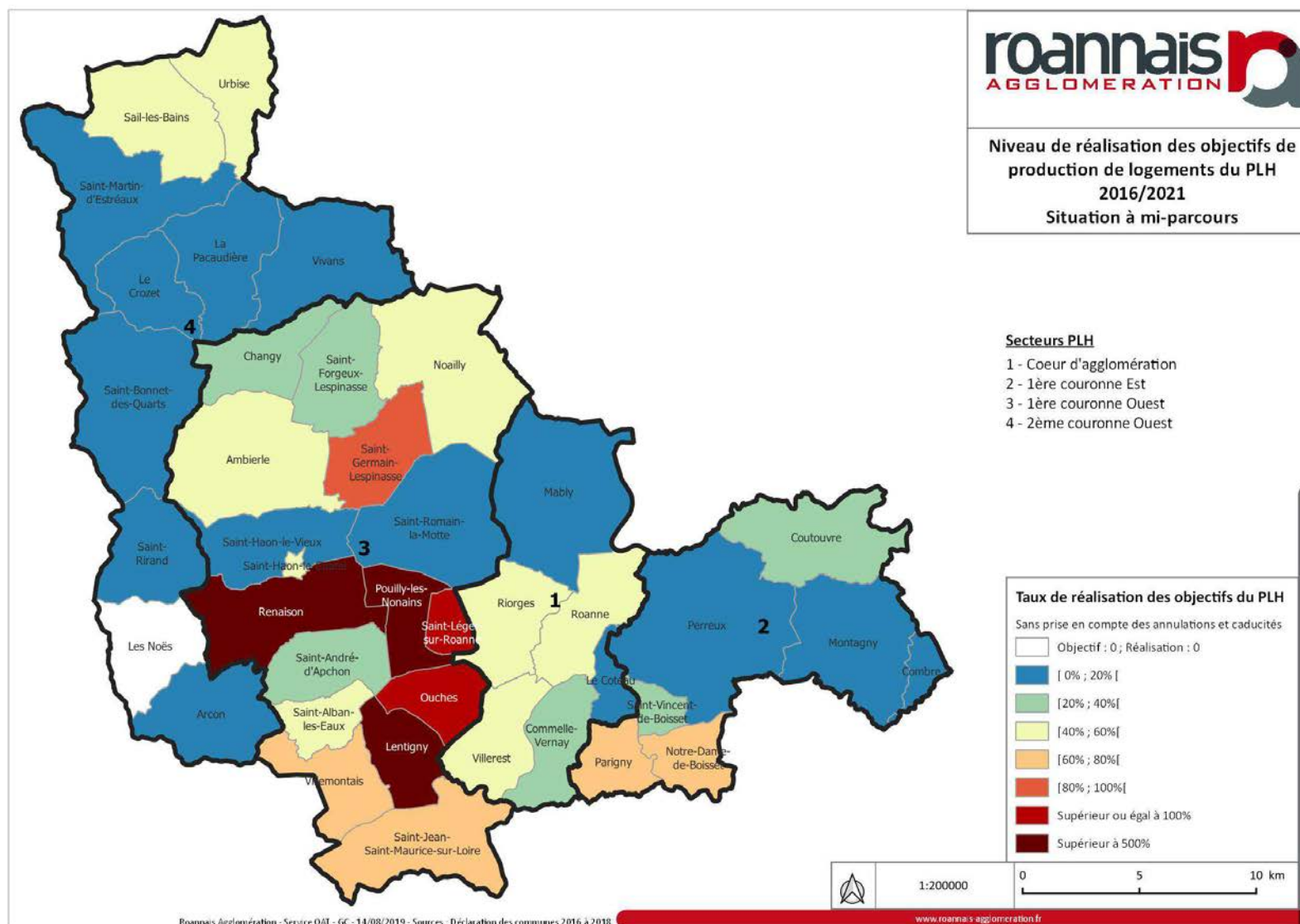
- A mi-parcours du PLH, seules les deux premières couronnes ont atteint (et dépassé) les 50% de réalisation des objectifs plafonds du PLH ;
- Le cœur d'agglomération reste nettement en retrait, à 29% : hors la ville de Roanne le taux de réalisation chuterait à 17%, la commune ayant réalisé 44% de ses objectifs plafonds ;
- La 2^e couronne ouest reste également très en retrait avec seulement 11% des objectifs plafonds réalisés ;
- Le taux de réalisation global, à l'échelle de l'agglomération, s'élève à 32% des objectifs plafonds.

8. REPARTITION DU NOMBRE D'AUTORISATIONS PAR SECTEUR PLH A MI-PARCOURS DU PLH

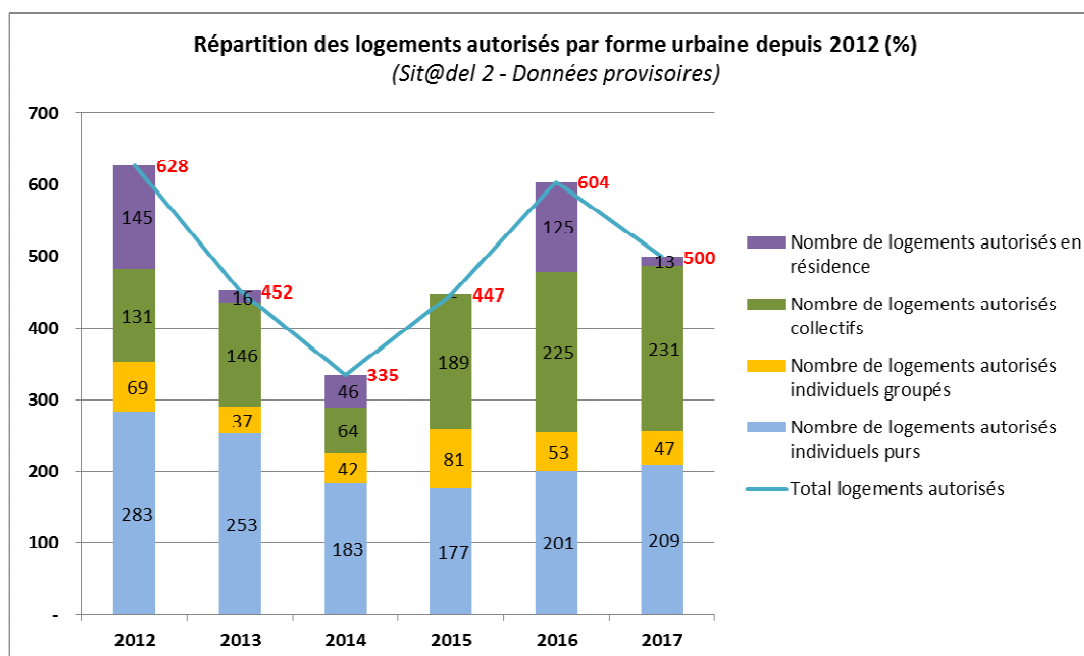
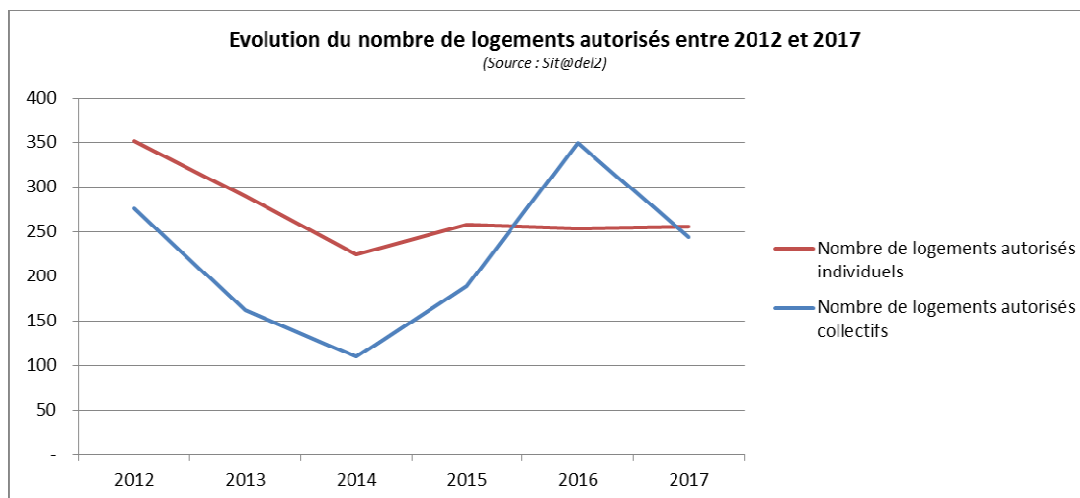


- Le PLH prévoyait que 83% des autorisations soient réalisées en cœur d'agglomération, dont 38% sur la ville de Roanne : à mi-parcours du PLH, on constate que l'objectif est presque atteint sur le cœur d'agglomération (77%) mais que la ville centre constitue une part très importante des autorisations (53%) ;
- Les communes de Mably et du Coteau notamment sont très en retrait de leurs objectifs.

9. TAUX DE REALISATION DES OBJECTIFS DU PLH PAR COMMUNE



10. NOMBRE D'AUTORISATIONS INDIVIDUEL/COLLECTIF DEPUIS 2012



11. SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Conformément au SCOT, le PLH prévoit que :

- les communes de Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau, doivent produire 50% de leurs logements au sein du tissu urbain constitué ;
- les communes de La Pacaudière et Renaison doivent produire 15% de leurs logements en renouvellement urbain.

Pour la commune de Roanne, l'ensemble du territoire de la commune est considéré comme appartenant au tissu urbain constitué.

Pour les autres communes, le tissu urbain constitué a fait l'objet d'une définition courant 2014 puis délibéré en conseil municipal.

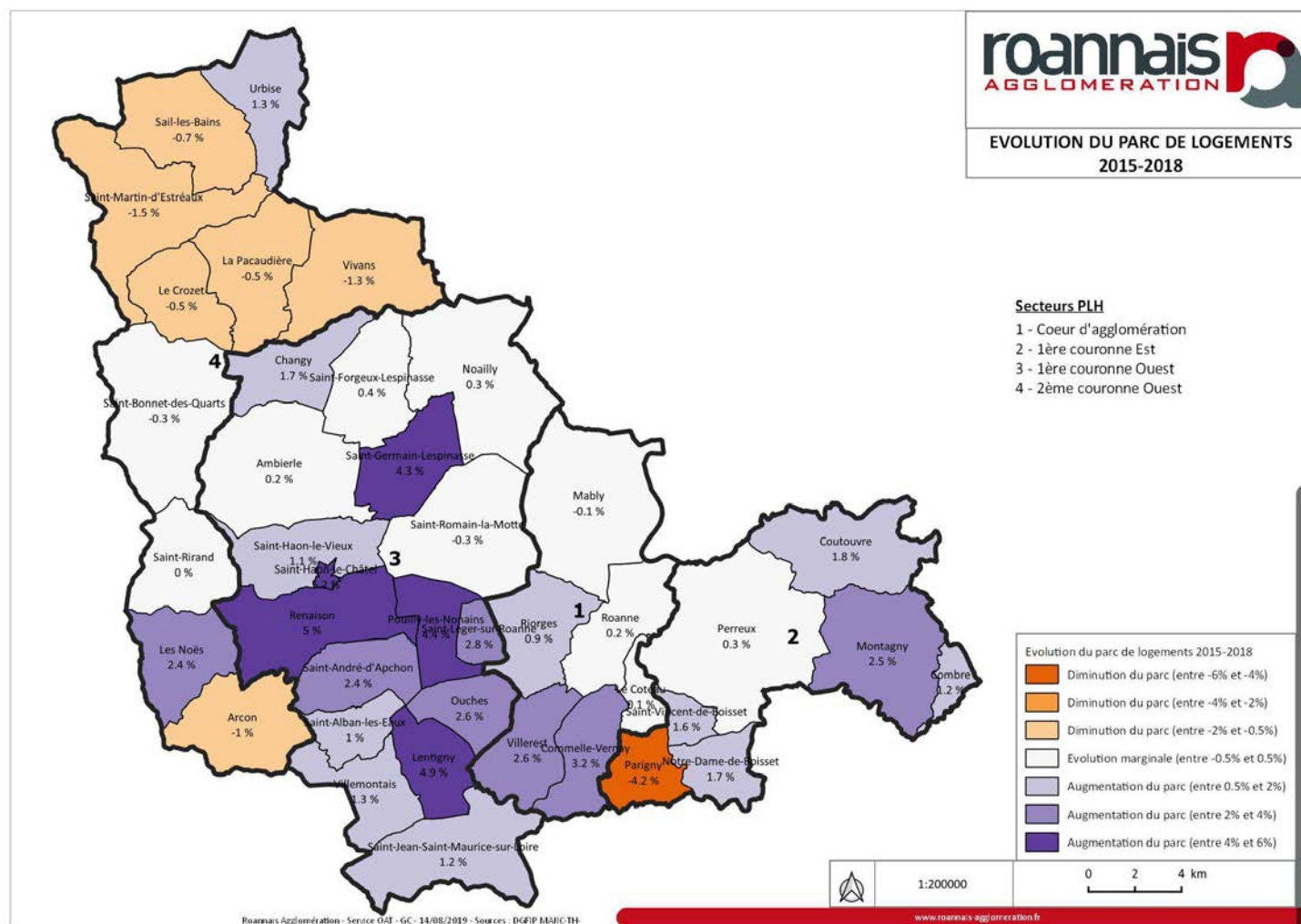
Dans le cadre du recensement annuel des autorisations d'urbanisme qu'il effectue auprès des communes, le SYEPAR demande aux communes concernées de préciser le nombre d'autorisations accordées hors du périmètre du TUC.

Ce qui nous permet de présenter les éléments suivants :

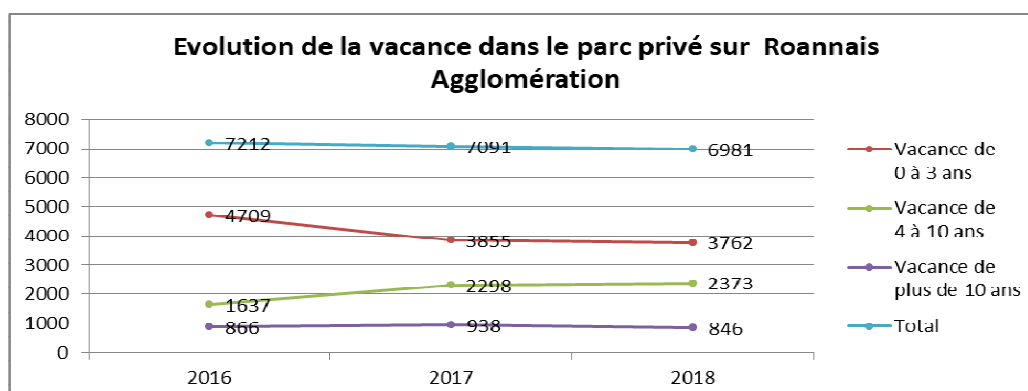
- Roanne : 100% du territoire communal étant considéré comme intégré au TUC, 100% de la production relève du renouvellement urbain ;
- Le Coteau :
 - o En 2016, 100% des logements autorisés sont situés au sein du TUC ;
 - o En 2017, 50% sont situés au sein du TUC ;
 - o En 2018, 90% sont situés au sein du TUC ;
- Mably :
 - o En 2016, 100% des logements autorisés sont situés au sein du TUC ;
 - o En 2017, 50% sont situés au sein du TUC ;
 - o En 2018, 100% sont situés au sein du TUC ;
- Renaison :
 - o 100% sont situés au sein du TUC ;
- Riorges :
 - o En 2016, 97% des logements autorisés au sein du TUC ;
 - o En 2017, 99% des logements autorisés au sein du TUC ;
 - o En 2018, 93% des logements autorisés sont situés au sein du TUC ;
- Pour ces quatre communes, l'objectif de renouvellement urbain fixé par le PLH est donc largement respecté.
- L'information n'a pas pu être obtenue pour la commune de La Pacaudière au moment de la rédaction du présent bilan.

THEME 4 / PARC PRIVE EXISTANT

12. NOMBRE DE LOGEMENTS ET TAUX DE CROISSANCE DU PARC (2010/2015)



13. NOMBRE DE LOGEMENTS PRIVES VACANTS PAR TYPE DE VACANCE ET EVOLUTION

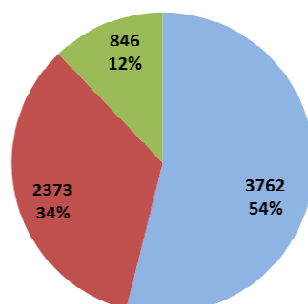


- La base Filocom ayant été suspendue, il est intéressant de s'appuyer sur des données plus récentes pour connaître les dernières évolutions du parc privé notamment¹ : selon un croisement des données MAJIC et BISCOM, en 2018, l'agglomération comptait **6 981 logements privés vacants**, soit une baisse de 231 logements par rapport à 2016 selon les mêmes sources.
- La vacance de plus de 10 ans est la seule à baisser (-20% entre 2015 et 2018) : on peut imaginer que cela découle en partie du travail de mise à jour des bases cadastrales engagé par les communes.

Répartition vacance du parc privé 2018

Source : Biscom, MAJIC 2018

■ Vacance de 0 à 3 ans ■ Vacance de 4 à 10 ans ■ Vacance de plus de 10 ans



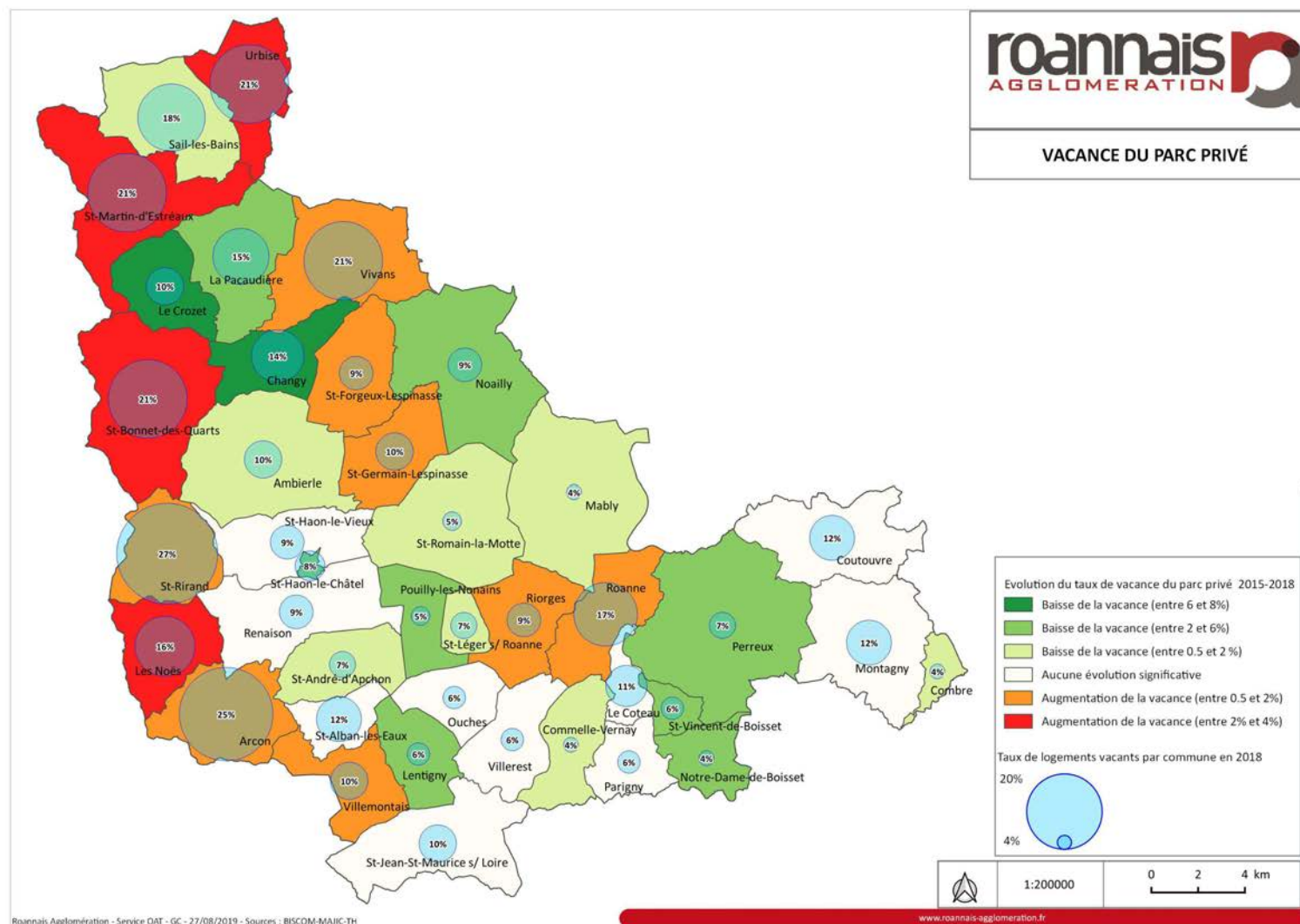
- 54% de la vacance du parc privé est constitué par la vacance comprise en 0 et 3 ans.
- Comme le rappelle le tableau ci-dessous, la vacance du parc collectif représentait 72% de la vacance de l'agglomération en 2015 (92% pour la ville de Roanne)

Ensemble des résidences	Résidences principales	Logements vacants	Résidences secondaires	Total	% Individuel	% collectif
Ind.	28 776	2 349	1 122	32 247	54,0%	46,0%
Coll.	20 681	6 013	830	27 524		
Total	49 457	8 362	1 952	59 771		

Source : Filocom, 2015

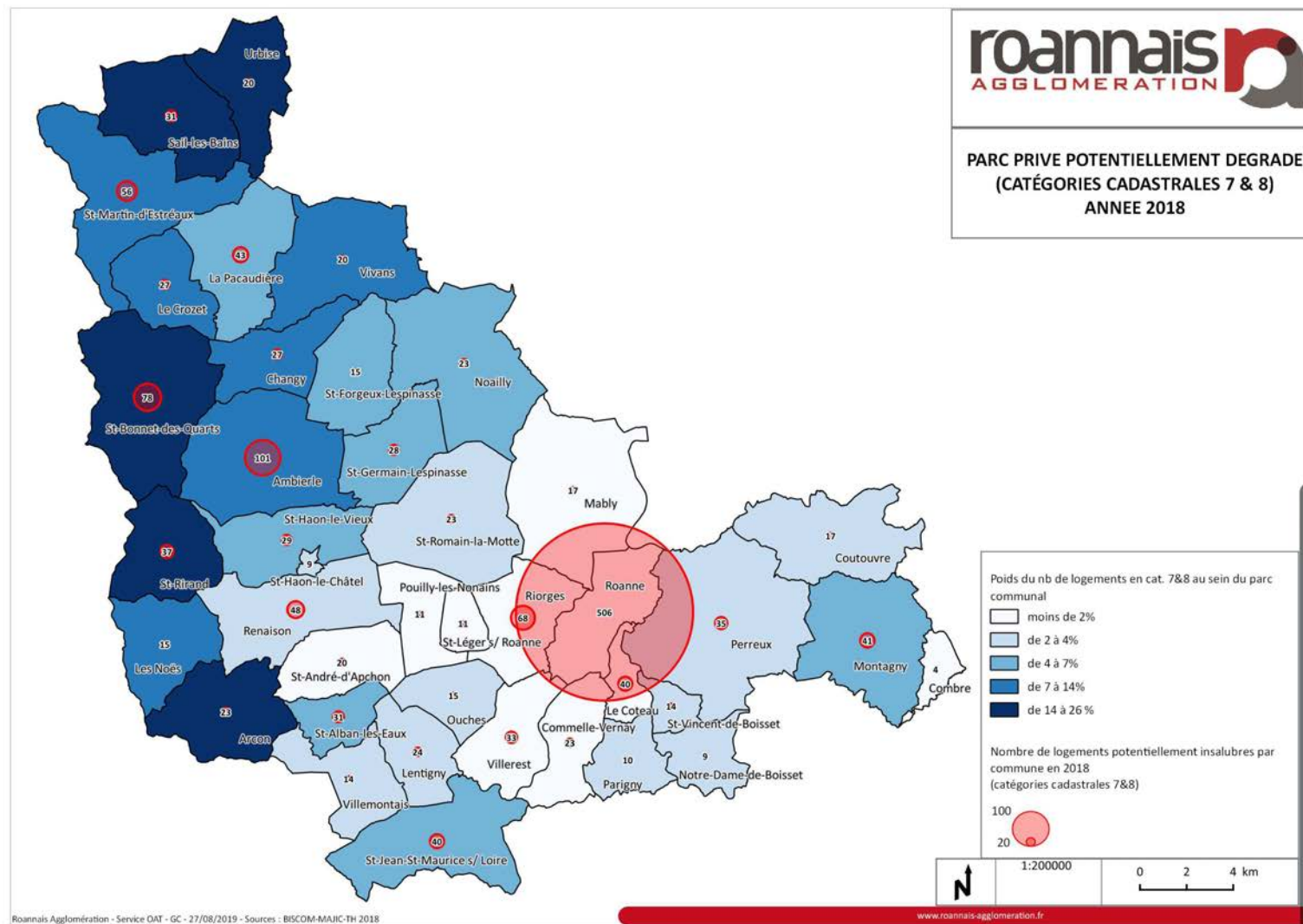
¹ La vacance du parc social est suivie quant à elle à la fois dans le cadre de l'enquête annuelle RPLS et de l'observatoire de la vacance du parc social porté par l'association inter-bailleurs AURA HLM.

14. REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE LA VACANCE DU PARC PRIVE



- Les communes de la 2^e couronne ouest sont toutes impactées par de forts taux de vacance, très souvent supérieurs à 20%, ce qui dans certains cas peut s'expliquer du fait d'un fort taux de résidences secondaires (25% à St Rirand, 20.16% aux Noës) mais pas seulement (6.14% à Urbise, 8.9% à St Martin d'Estréaux) ;
- La 1^e couronne s'inscrit dans une tendance générale à la baisse de la vacance ou à la stabilité de la vacance, ce qui n'empêche pas certaines communes d'afficher des taux de vacance relativement élevé (12% à Coutouvre et Montagny) ;
- La situation est beaucoup plus contrastée sur le cœur urbain et sur la 1^e couronne ouest : si le proche péri-urbain s'en sort plutôt bien et affiche des taux de vacance bas, les communes plus éloignées enregistrent des augmentations et/ou des taux de vacance importants

15. NOMBRE ET LOCALISATION DES LOGEMENTS EN CATEGORIES 7 & 8



- L'agglomération compte **1636 logements en catégories 7 et 8 (donc potentiellement dégradés) en 2018**, soit 589 logements de moins qu'en 2015 (-26%), ce qui renvoie sans doute au travail de mise à jour cadastrale effectué par les communes citées plus haut.

THEME 5 / PARC SOCIAL – EVOLUTION DE L'OFFRE

16. TAUX DE LOGEMENT SOCIAL 2018 SUR LES COMMUNES ASSUJETTIES A LA LOI SRU

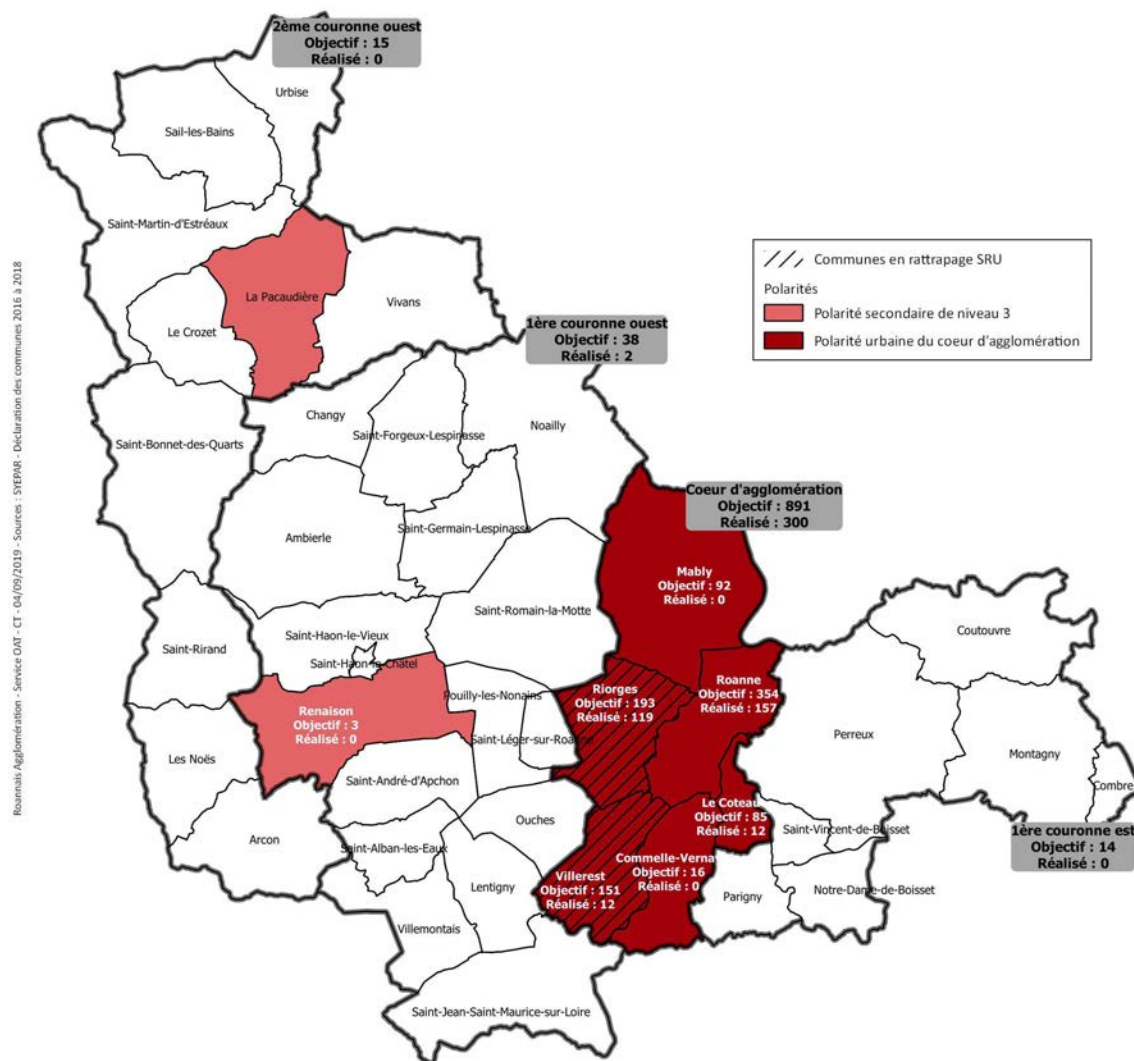
Commune	Nb de RP 2018	LLS 2018*	Taux 2018	Déficit 2018
Le Coteau	3643	1164	32,0%	
Mably	3333	1022	30,7%	
Riorges	5076	851	16,8%	164
Roanne	18308	6302	34,4%	
Villerest	2046	139	6,8%	270
Total périmètre assujetti SRU	32406	9478	29,2%	

*au sens de la loi SRU : publics (logements familiaux et foyers) et privés

Source : DDT de la Loire, 2019 – Inventaire contradictoire

A l'échelle des cinq communes assujetties à la loi SRU, le taux de logement social s'élève à 29%.

17. PRODUCTION EN LOGEMENTS SOCIAUX (POUR LES ANNEES 2016, 2017, 2018)



- 302 logements sociaux autorisés depuis le début du PLH, quasi-exclusivement en cœur d'agglomération.

DEUXIEME PARTIE / BILAN D'ACTIVITE TRIENNAL

AXE 1 / INTERVENTION SUR LE PARC EXISTANT POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES CENTRALITES

ACTION 1 : ENGAGER DES INTERVENTIONS LOURDES EN FAVEUR DU PARC PRIVE EXISTANT ET/OU DEGRADE DANS LES CENTRALITES ET EN CENTRES-BOURGS



Objectifs de cette action :

- Réduire le nombre de logements vacants et dégradés dans les centres-villes et centres bourgs par la mise en œuvre d'interventions lourdes (démolitions, reconstructions), en lien avec les projets urbains définis par les communes
- Créer un effet d'entraînement auprès des investisseurs privés et des propriétaires concernés

Opérations éligibles :

- Démolition de logements vacants privés dégradés suivis ou non de reconstruction
- Démolition de logements privés vacants depuis plus de 10 ans et dégradés et suivie de la reconstruction de logements sociaux (règlement suspendu en année 3)
- Rénovation de logements vacants privés dégradés

Bénéficiaires des aides :

- Communes
- Bailleurs sociaux (mais règlement n°3 mis en suspend en année 3)
- Propriétaires bailleurs privés

Montant des aides :

- Démolition :
 - Bien unique : De 10 000 € à 30 000 € en fonction de la surface habitable
 - Collectif : aide variable en fonction de la dégradation du parc et de la durée de la vacance (de 2 500 € à 20 000 € par logement)
- Rénovation de logements privés (Rénov' tes locs) :
 - Catégorie cadastrale 5 et 6 : 120€/m², plafonné à 15 000 € (et 50% des dépenses)
 - Catégorie cadastrale 7 et 8 : 150€/m², plafonné à 20 000 € (et 50% des dépenses)

Budget sur la durée du PLH :

- 4 250 000€, dont 50 000€ en études (fonctionnement)

A MI-PARCOURS DU PLH 2016/2021 :

Volet études

- **Convention d'objectifs signée avec EPORA le 21 août 2015** : 16 sites identifiés, dont « 11 sites accompagneront le renouvellement urbain et la production de logements en luttant contre la vacance et l'insalubrité »
- Etude pré opérationnelle sur le secteur de la place des Cerisiers réalisée en 2019 pour le compte d'EPORA :
 - Identification de bâtis dégradés mais relativement peu de vacance constatée
 - Identification de tènements à enjeux de requalification
 - Hypothèses d'aménagement en cours de définition
 - Constat d'une méconnaissance des aides nationales et du PLH par les habitants du quartier
- Autres actions de stratégie foncière : voir la **fiche action n°8 « Mener des actions foncières ciblées au service du PLH »**.

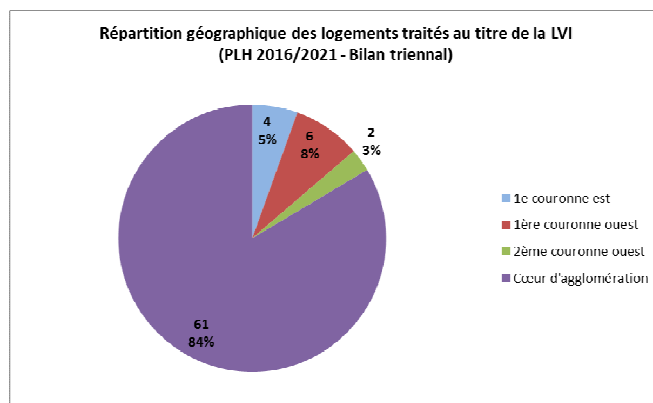
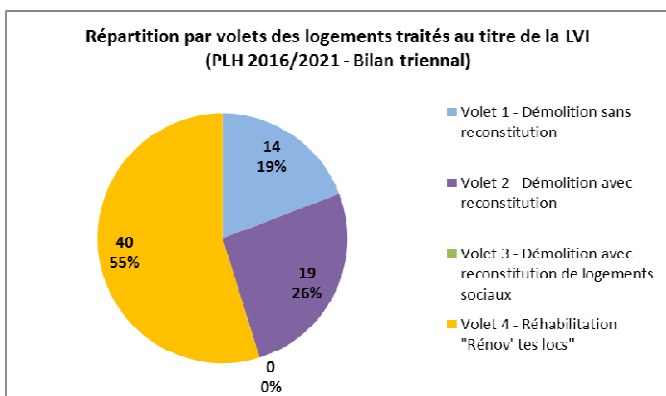
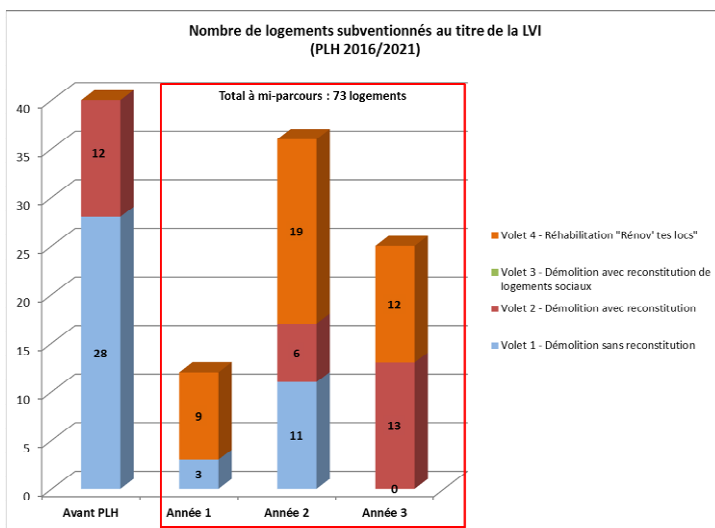
Volet opérationnel

73 logements subventionnés au titre de la LVI dont :
14 au titre du volet démolition sans reconstitution,
19 au titre de la démolition avec reconstitution,
40 au titre de la rénovation.

Le **ratio de démolition sèche** est de 19% (14 logements sur 73).

84% des logements traités sont situés sur le cœur d'agglomération (61 logements sur 73).

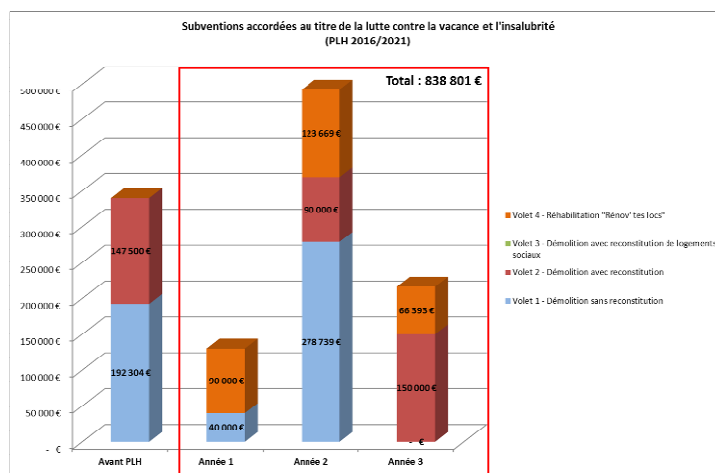
Aucun dossier enregistré au titre du volet 3, destiné aux bailleurs sociaux (le règlement a été supprimé en année 3).



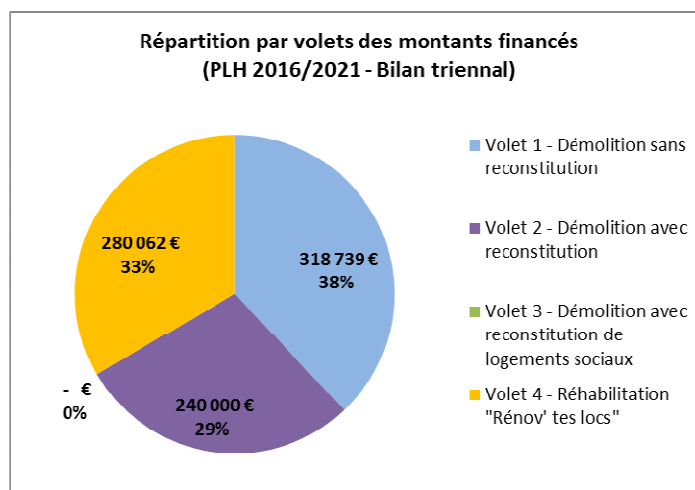
	Vacants depuis + de 10 ans	Vacants depuis + de 3 ans	Cat. 7 & 8
Avant PLH	7		7
Année 1		6	5
Année 2		17	13
Année 3		7	17
Total	7	30	42

Subventions versées à mi-parcours du PLH :

838 801 € financés sur un budget total de 4.2 millions d'euros (hors études) répartis comme suit :
558 739€ au titre de la démolition soit 67% de l'engagement financier total,
280 062 € au titre de la rénovation (Rénov' tes locs), soit 33% de l'engagement financier total.



Un équilibre quasiment parfait entre les trois volets sollicités :



Un volet réhabilitation relativement moins bien financé que les volets démolitions (1/3 des financements perçus pour plus de la moitié des logements traités).

Un nouveau règlement d'aide à la rénovation de friches vacantes en vue de créer des logements a été mis en place au 1^{er} janvier 2019 :

- Opérations éligibles : rénovation de friches artisanales, commerciales ou anciens hôtels vacants depuis plus de trois ans ;
- Montant de l'aide : 120€/m² reconstitué, plafonnée à 50% du montant des travaux éligibles et 15 000 € par logement créé ;
- Modalités : appel à projet
- Aucun projet enregistré pour 2019

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de réalisation du budget PLH
Fonctionnement	50 000 €	12 500 €	+ 37 500 €	25%
Investissement	4 200 000 €	838 800 €	+ 3 361 200 €	20%

AJUSTEMENTS POUR LA SUITE DU PLH :

- Elaborer une stratégie spécifique dédiée à la vacance du parc privé basée sur une analyse de la vacance et de ses causes (en lien ou non avec la dégradation du parc), et en lien avec une démarche de benchmark sur des territoires analogues : lancement d'une étude spécifique à la vacance du parc privé ?
- Replacer les aides de l'agglomération dans le cadre d'une intervention plus globale de la collectivité, coordonnée et complémentaire avec les autres acteurs (notamment Etat, Action Logement, les communes concernées et notamment la ville de Roanne) ;
- Conduire un travail avec les communes de 1^e et 2^e couronne pour mieux cerner leurs besoins et adapter, le cas échéant, les modalités d'intervention de l'agglomération par l'intermédiaire d'appels à projet ;
- Mise en place d'un suivi du statut d'occupation des logements en catégories 7 et 8 subventionnés afin d'assurer une coordination avec la prévention de la lutte contre l'habitat indigne.

ACTION 2 : DEVELOPPER DES INTERVENTIONS EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE



Objectifs :

En complément de la lutte contre la vacance, lutter contre l'indignité et les problématiques qui peuvent y être associées (hygiène, santé mentale) par :

- la création d'un effet d'entraînement auprès des investisseurs privés et des propriétaires concernés
- l'accompagnement des communes dans la résorption des situations d'indignité, via une mobilisation des acteurs concernés

Contenu de l'action :

- Volet Lutte contre l'Habitat Indigne du PIG 1 2014/2017 : aides en direction des propriétaires de logements dégradés et/ou indignes
- Développement de l'ingénierie en interne de l'agglomération :
 - Mise en place d'un conseil téléphonique aux communes sur les situations d'indignité et mise à disposition d'outils méthodologiques
 - Mobilisation d'une prestation juridique extérieure pour les situations complexes
- Animation d'un Groupe de Lutte contre l'Habitat Indigne, avec la CAF

Opérations éligibles :

- Actions de résorption de l'habitat indigne conduite par les communes

Bénéficiaires des aides :

- Volet LHI PIG 1 :
 - Propriétaires occupants et/ou bailleurs de logements dégradés ou indignes
 - Copropriétés (parties communes)
- Accompagnement : communes

Budget sur la durée du PLH :

- 255K€ en investissement

A MI-PARCOURS DU PLH :

Volet LHI du PIG 1 :

Roannais Agglomération s'est retirée du volet LHI du PIG par délibération du 28 avril 2016 suite notamment au désengagement de l'ANAH en direction des propriétaires bailleurs. Elle a recentré son intervention en direction des propriétaires occupants et sur les volets précarité énergétique et adaptation.

Développement de l'ingénierie en interne de l'agglomération :

- Courant 2015, en amont du PLH, un poste de chef de projet a été ouvert et occupé pendant une durée de 6 mois. La personne recrutée n'a pas donné satisfaction et un nouveau contrat avait été envisagé jusqu'à l'annonce par l'Etat de la baisse de ses dotations et son impact sur le budget fonctionnement de la collectivité ;
- Contribution de Roannais Agglomération à l'élaboration du cahier des charges d'une étude pré-opérationnelle relative à la mise en place d'un dispositif de lutte contre l'habitat indigne et dégradé dans le département de la Loire (et pilotée par l'Etat et le Conseil départemental) ;

Animation d'un Groupe de Lutte contre l'Habitat Indigne (GLHI), qui permet de faciliter le traitement des situations d'habitat indigne et énergivore avec les différents partenaires concernés par la problématique (ARS, DDT, CAF, MSA, ADIL, travailleurs sociaux, communes). Le but de ce groupe est de mobiliser les compétences pour trouver les solutions les plus adaptés à chaque situation et faire de cette instance un lieu de ressources pour les élus.

- Nombres d'instances organisées par Roannais Agglomération :

2016	2017	2018	2019
2 séances	3 séances	5 séances	4 séances

- Bilan d'activité de l'instance :
 - o 2016 : 23 dossiers examinés ; 18 dossiers ont donné lieu à l'engagement d'une démarche permettant la sortie de l'indignité, 1 propriétaire bailleur condamné ;
 - o 2017 : 32 dossiers examinés ; 14 dossiers ont donné lieu à l'engagement d'une démarche ayant permis la sortie de l'indignité.
 - o 2018 : 33 dossiers examinés, 15 dossiers ont donné lieu à l'engagement d'une démarche ayant permis la sortie de l'indignité
- Ce travail d'animation a permis d'instaurer une relation de confiance sur les enjeux de la LHI entre les maires de l'agglomération et le Service Habitat-Gens du voyage. Ce climat de confiance a permis de positionner le Service Habitat comme interlocuteur ressource sur ce sujet et incite les communes à s'adresser régulièrement à Roannais Agglomération en cas de difficulté liée à la LHI.

Par ailleurs, l'action du GLHI a été complétée par :

- L'information auprès de tous les maires et des secrétaires de mairie de l'agglomération dans le cadre de deux réunions spécifiques consacrées à « La lutte contre l'habitat indigne - *Connaître l'Habitat Indigne pour mieux agir* » ;
- La participation du Service Habitat-Gens du voyage de Roannais Agglomération aux instances du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne placé sous l'autorité du Préfet. Le pôle a pour mission d'assurer le pilotage global et stratégique de la lutte contre l'habitat indigne à l'échelle de la Loire et d'organiser et de coordonner l'action de l'ensemble des partenaires.
- La délibération de l'agglomération sur la mise en œuvre du dispositif d'autorisation du permis de louer sur deux secteurs définis (Roanne hypercentre et Riorges secteur canaux) après avoir interrogé tous les maires (en lien avec le Parc Potentiellement Indigne).

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de réalisation du budget PLH
Fonctionnement				
Investissement	255 000 €	1 500 €	+ 253 500 €	6%

Perspectives, ajustements pour la 2^e partie du PLH :

- Etudier la mise en place d'une ingénierie spécifique dédiée à l'habitat indigne à l'échelle de l'agglomération permettant d'aborder le soutien aux maires n'ayant pas les compétences techniques nécessaires.
- Suivi de l'étude pré-opérationnelle conduite à l'échelle du département
- Déploiement d'un dispositif opérationnel post étude à l'échelle soit de l'agglomération soit du département.

ACTION 3 : POURSUIVRE LA MISE EN ŒUVRE D'UN DISPOSITIF DE SOUTIEN AUX TRAVAUX D'AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE L'ADAPTATION DU PARC DE LOGEMENTS INDIVIDUELS PRIVES



Objectifs :

- Soutenir la rénovation énergétique sur le territoire, en incluant un dispositif dédié aux ménages les plus modestes : 854 rénovations thermiques (PIG inclus), soit un objectif annuel de 136 logements.
- Objectifs du PIG en matière de rénovation énergétique :
 - PIG 1 2014/2017 : 515 logements
 - PIG 2 2019/2022 : 600 logements
- Le soutien à la rénovation énergétique des logements soumis à prescription architecturale.

Opérations éligibles :

- Travaux de rénovation énergétique de logements privés individuels (et collectifs, depuis le 1^{er} janvier 2019) pour l'ensemble des ménages du territoire
- Travaux de rénovation énergétique et/ou patrimoniale de bâtiments soumis à contraintes architecturales

Bénéficiaires des aides :

- PIG 1 : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs
- PIG 2 : propriétaires occupants
- Rénov' ta baraque (RTB) : propriétaires occupants de maisons individuelles (années 1 & 2) ou d'appartements (depuis le 1^{er} janvier 2019)

Montant des aides :

- Rénov' ta baraque : 3000 € (puis 2 000€) pour 2 postes de travaux, 5 000€ (puis 3 000 €) pour 3 postes ou isolation par l'extérieur, 8 000€ (puis 5 000 €) pour un niveau BBC
- PIG 1 : 500 € puis 1 500 €
- PIG 2 : 20 % du montant éligible plafonné à 1 500 €

Budget sur la durée du PLH :

- Fonctionnement : 150 000 € (études)
- 1 020 000 € de travaux (investissement)

A MI-PARCOURS DU PLH 2016/2021 :

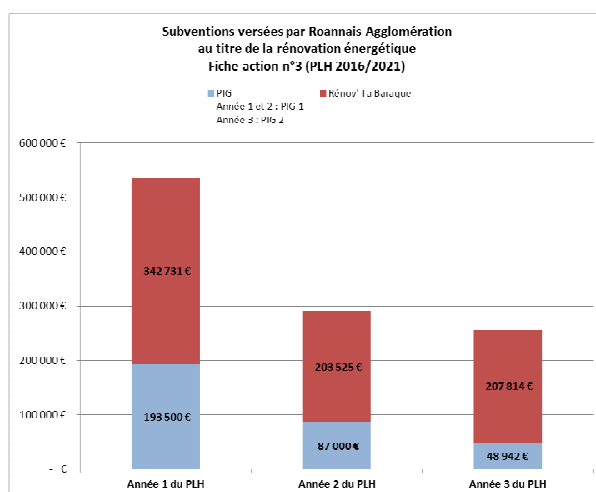
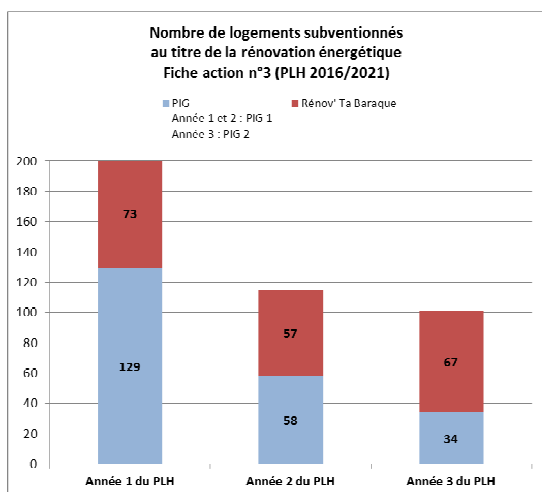
Rénovation énergétique des logements privés :

PIG 1 2014/2017 : 431 logements traités sur toute la durée du PIG 1 (dont 187 sur la durée du PLH), le dispositif est achevé depuis le 31 décembre 2017 ;

PIG 2 2019/2022 : Nouvelle convention en place depuis janvier 2019, après une année 2018 sans dispositif (donc des années 2 et 3 partielles) ;

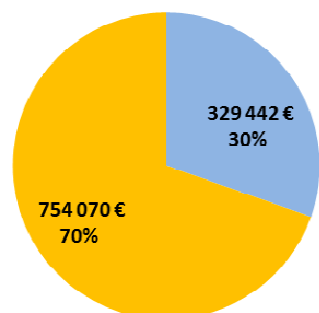
1 083 512 € financés par Roannais Agglomération au titre de la rénovation énergétique depuis le début du PLH.

106% du budget initialement programmé sur la durée du PLH (1 020 000 €) est consommé.



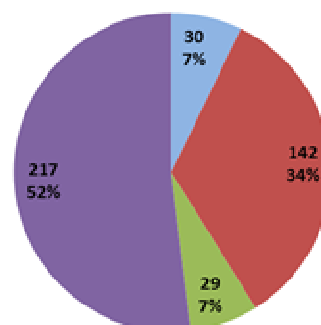
Répartition des financements au titre de la rénovation énergétique du parc privé à mi-parcours du PLH

■ PIG ■ Rénov' Ta Baraque



Répartition géographique des logements subventionnés au titre de la rénovation énergétique à mi-parcours du PLH

■ 1ère couronne est ■ 1ère couronne ouest
■ 2ème couronne ouest ■ Cœur d'agglomération



Ces proportions se vérifient à la fois pour le PIG et pour RTB.
Gain énergétique moyen : 35% pour les dossiers PIG, 43% pour les dossiers RTB.

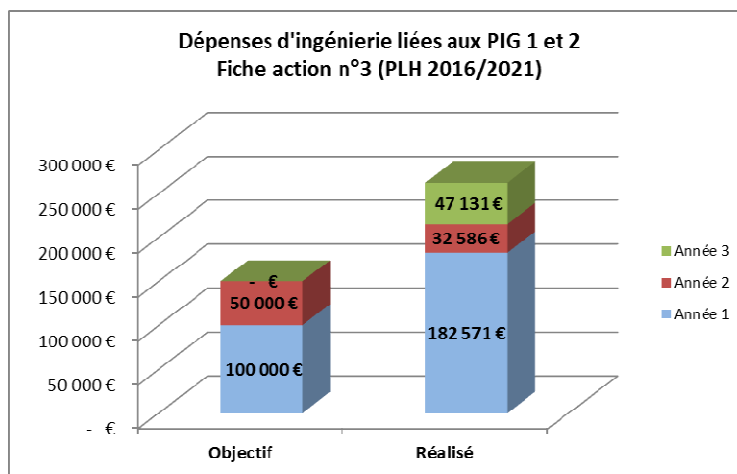
	Année 1 (PIG 1)	Année 2 (PIG 2)	Année 3 (PIG 2)	Total
ANAH	989 709 €	477 411 €	292 804 €	1 759 923 €
Département	45 500 €	19 500 €	- €	65 000 €
Caisses de retraite	52 306 €	25 924 €	12 295 €	90 525 €
Roannais Agglomération	192 000 €	100 500 €	53 439 €	345 939 €
Total aides publiques	1 279 515 €	623 334 €	358 538 €	2 261 387 €
Montant de travaux (TTC)	2 049 321 €	1 003 470 €	607 378 €	3 660 169 €
Taux de reste à charge	38%	38%	41%	38%

Source : Soliha Loire

Nota : Les dossiers pris en compte ci-dessus sont basés sur les dates de notifications ANAH, ce qui explique le léger décalage des montants Roannais Agglomération par rapport à ceux qui sont pris en compte dans le paragraphe précédent.

Dans le cadre du volet énergétique des dossiers PIG, **les financements publics s'élèvent à 2.2 millions d'euros**, soit 62% des dépenses engagées par les particuliers concernés.

Les 221 logements traités au titre des PIG 1 et 2 représentent **262 288 € TTC de frais d'ingénierie** répartis selon le graphique ci-dessous :



L'enveloppe prévue à cet effet pour la totalité du PLH est d'ores et déjà consommée. Il faut préciser que le budget fonctionnement initialement prévu par la présente fiche action ne comprenait les dépenses liées au PIG 2 alors que la rédaction de la fiche action prévoyait le réengagement de l'agglomération dans un dispositif opérationnel.

Rénovation énergétique et/ou patrimoniale de logements soumis à contraintes architecturales :

Aucun règlement n'a été mis en place à ce jour.

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de réalisation du budget PLH
Fonctionnement	150 000 €	218 574 €	- 68 574 €	146%
Investissement	1 020 000 €	1 083 512 €	- 63 512 €	106%

AJUSTEMENTS POUR LA 2^e PARTIE DU PLH :

- Poursuite du PIG 2 comme prévu dans la convention partenariale jusqu'en 2022
- RTB : Compte tenu de la forte mobilisation des dispositifs étatiques à 1 € et autres il convient de se poser la question de la plus-value de la collectivité à maintenir ses aides en l'état.
- Articulation du dispositif avec le bonus écologique de la Région à travailler suivant les prochains règlements mis en place à partir de 2020.
- A ce stade, aucune aide n'a été mise en place pour les logements soumis à prescription architecturale. Or des besoins existent dans ce domaine : ce point pourrait être travaillé dans le cadre d'une stratégie plus large concernant l'attractivité du parc existant (cf fiche action n°1).

ACTION 4 : POURSUIVRE L'INTERVENTION SUR LES COPROPRIETES ET METTRE EN PLACE UN SYSTEME DE REPERAGE ET DE VEILLE EN LIEN AVEC L'ETAT

Objectifs :

- Poursuivre la démarche engagée auprès des copropriétés confrontées à des situations de dégradation et/ou de paupérisation pour les aider à améliorer leurs logements
- Contribuer à remettre sur le marché des logements d'une plus grande qualité.
- Le cas échéant, porter une attention particulière aux copropriétés situées en QPV.
- Mettre en place une démarche d'observation des copropriétés



Opérations éligibles :

- Travaux d'isolation et tous travaux de rénovation énergétique des parties communes pour un gain minimal de consommation énergétique de 25%.

Bénéficiaires des aides :

- Copropriétés

Montant des aides :

- 140 000 € plafonnés à 40% du montant des dépenses

Budget sur la durée du PLH :

- 300 000 € en investissement pour le volet aides
- Pas de budget dédié pour le volet observation

Partenariat financier :

- ANAH
- Fonds TEPCV

A MI-PARCOURS DU PLH 2016/2021 :

Volet opérationnel :

	Nb copropriétés	Nb lgts	Travaux éligibles (TTC)	Subvention RA	Secteurs PLH	Commune	QPV	% éco énergie
Année 1 du PLH	1	5	34 576 €	13 830 €	Cœur d'agglomération	Roanne	non	25%
Année 2 du PLH	1	6	73 394 €	29 357 €	Cœur d'agglomération	Le Coteau	non	40%
Année 3 du PLH	1	65	594 450 €	140 000 €	Cœur d'agglomération	Roanne	non	35%
Total	3	76	702 420 €	183 187 €				33%

- 183 187 € financés par Roannais Agglomération, soit 61% du budget dédié sur toute la durée du PLH.
- Dans le cadre du Plan national « Initiatives copropriétés », travail du Service Habitat-Gens du Voyage avec le directeur d'Action « Cœur de Ville », et le Service Solidarités de Roannais Agglomération pour la partie politique de la ville, afin d'identifier les copropriétés du territoire à inscrire dans le dispositif. Deux copropriétés de 110 et 120 logements ont été identifiées (dont une en QPV) dans ce cadre.
- Roannais Agglomération a lancé une consultation pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement social et financier de l'une d'entre elles (une subvention ANAH est prévue), démarrage de la mission prévue courant octobre 2019.

Volet observatoire :

- Mise en place du registre national des copropriétés, mais le niveau de remplissage du registre n'est pas satisfaisant et donc peu exploitable en l'état.

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de réalisation du budget PLH
Fonctionnement	0 €			
Investissement	300 000 €	183 187 €	+ 116 813 €	61%

AJUSTEMENTS POUR LA 2^e PARTIE DU PLH :

- Mise en place d'un accompagnement social d'autres copropriétés, prioritairement celles retenues sur le Plan « Initiatives copropriétés » ;
- Exploiter dans la mesure du possible, le registre national des copropriétés, permettant aussi des interventions complémentaires au Plan « Initiatives copropriétés », en coordination avec les autres acteurs du territoire ;
- Poursuivre l'accompagnement des copropriétés avec le règlement « Rénov' ta Copro » ;
- Concernant les QPV : diagnostic des enjeux à affiner et articulation avec le Contrat de Ville à travailler ;
- L'Adil a recruté un chargé de mission copropriétés afin d'aider les copropriétés identifiées à s'organiser, à mettre à jour leurs documents statutaires et plus globalement régler tous les freins juridiques relatifs à leur bon fonctionnement. Le chargé de mission sera rencontré par le service habitat de Roannais Agglomération pour mettre en place une stratégie à l'échelle du territoire.

ACTION 5 : FAVORISER UN PARC PUBLIC DE QUALITE ET REPONDANT AUX BESOINS DES MENAGES



Objectifs :

- Réduire la vacance structurelle du parc social et la précarité énergétique de ses locataires
- Le PLH prévoit la possibilité de prioriser les aides sur les QPV, particulièrement concernés par la vacance structurelle.

Opérations éligibles :

- Travaux de démolition du parc social
- Travaux de rénovation énergétique du parc social atteignant 150 kWh/m² (étiquette énergétique C) et 80 kWh/m² économisés entre l'avant et l'après travaux

Bénéficiaires des aides :

- Bailleurs sociaux

Montant des aides :

- Démolition : 1 300 € par logement démoli
- Rénovation énergétique : enveloppe globale pour opération conséquente de 200 000 € puis 4 000 € par logement rénové (limité à 80% du montant total des travaux)

Budget sur la durée du PLH :

- 2 400 000 €, en investissement

A MI-PARCOURS DU PLH 2016/2021 :

575 logements sociaux réhabilités depuis le début du PLH, tous situés en cœur d'agglomération.

17 logements démolis (dont 10 en QPV – quartier Bourgogne)

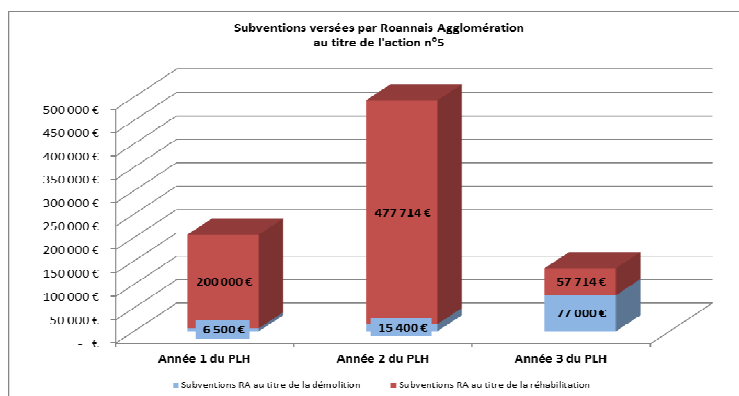
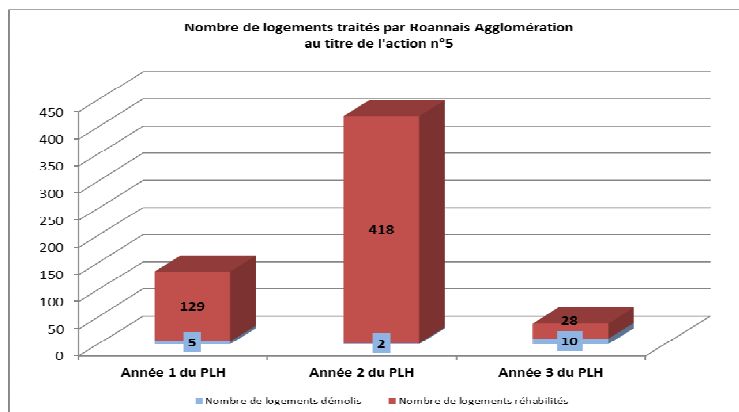
A l'exception d'une opération de réhabilitation de 9 logements par Cité Nouvelle, l'ensemble des opérations sont sous maîtrise d'ouvrage Ophéor, bailleur d'un parc plus massif et plus ancien.

Convention Roannais Agglomération / Ophéor 2017/2021 :

- Objectifs :
 - o Démolition 155 logements réalisé à 11%
 - o Réhabilitation 875 logements réalisé à 65%
- Financements :
 - o Démolition : 98 900 € accordés
 - o Réhabilitation : 735 428 € accordés

Soit 834 328 € financés par Roannais Agglomération, soit 35% du budget dédié total du PLH.

TEPCV : 190 000 € accordés par l'Etat pour l'opération Fuyant (Ophéor).



A retenir :

- Après une année 2 particulièrement productive, on constate un très net ralentissement en année 3, même si les premiers éléments disponibles pour l'année 4 permettent de penser qu'il y aura reprise partielle de l'activité ;
- Les opérations de démolition sont peu nombreuses au regard des objectifs, ce qui n'est pas favorable à la lutte contre la vacance ;
- Un contexte national de financement du logement social qui impacte défavorablement la programmation des opérations.

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de réalisation du budget PLH
Fonctionnement	0 €			
Investissement	2 400 000 €	834 328 €	+ 1 565 672 €	35%

AJUSTEMENTS POUR LA DEUXIEME PARTIE DU PLH :

- Travail sur la vacance et l'attractivité des logements sociaux indépendamment de la rénovation énergétique pure, travail à mener notamment avec OPHEOR, plus gros bailleur de Roannais Agglomération et parc relativement ancien sur certains quartiers.
- Travail sur un soutien plus massif pour la démolition qui peut être une réponse sur certains quartiers à la vacance des logements.
- Suite à la loi de finances 2018 et la loi ELAN imposant le regroupement, les bailleurs sociaux du territoire ont été contraint de modifier leur PSP et de décaler les opérations prévues initialement.

ACTION 6 : SOUTENIR LA REHABILITATION DE LOGEMENTS COMMUNAUX A PARTIR D'UNE PROGRAMMATION PLURIANNUELLE PARTAGEE



Objectifs :

- Accompagner les communes dans la réhabilitation de leurs logements afin de favoriser la remise sur le marché de logements locatifs adaptés à la demande.

Opérations éligibles :

- Travaux de rénovation énergétique et/ou de mise en accessibilité du logement

Bénéficiaires des aides :

- Communes

Montant des aides :

- 80% des travaux éligibles, dans la limite de 50% du montant total des travaux

Budget sur la durée du PLH :

- 10 000 € en fonctionnement
- 110 000 € en investissement

A MI-PARCOURS DU PLH 2016/2021 :

Volet fonctionnement :

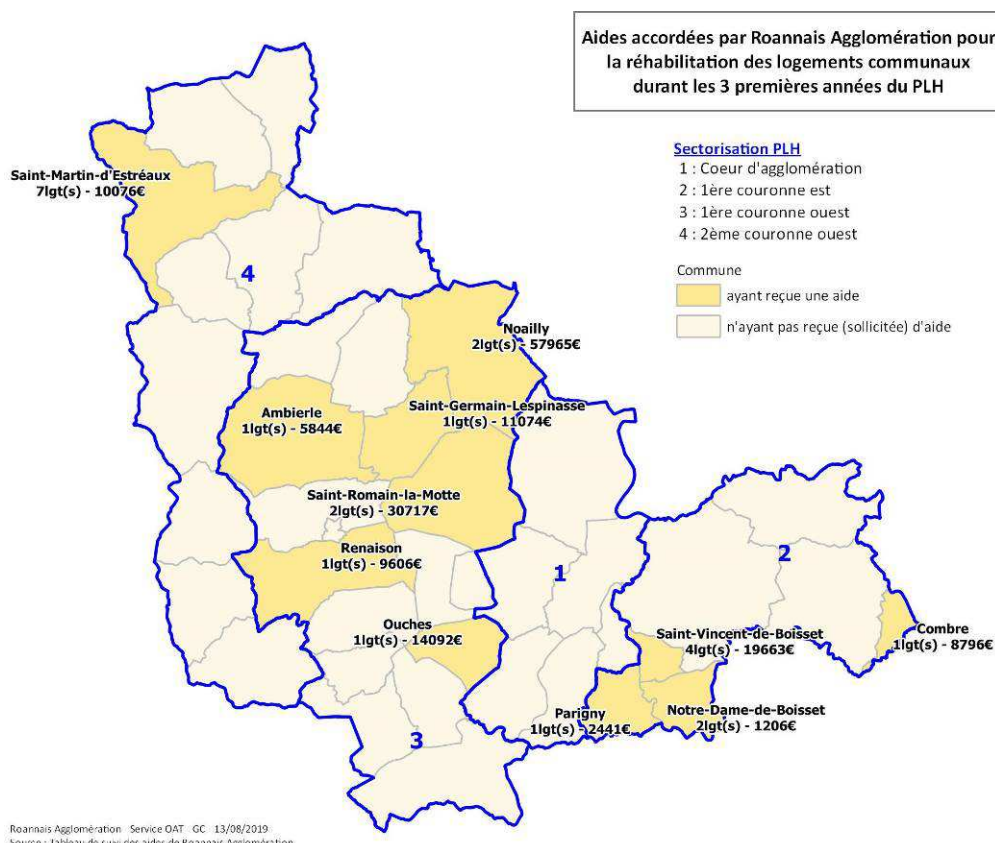
- Etat des lieux réalisé en 2016 en interne par Roannais Agglomération ayant permis d'identifier un potentiel de 54 logements à réhabiliter ;

Volet investissement :

- Etat des lieux dressé en début de PLH avant lancement du règlement de subvention ;
- **23 logements communaux** rénovés, (certains logements ne pourront pas être financés par l'agglomération car les communes urbaines notamment effectuent les travaux en régie, et le règlement impose l'intervention d'entreprises sur les chantiers) ;

	Nombres de logements	Montant total des travaux (TTC)*	Montant des fonds de concours	Montants mandatés
Année 1	17	119 160 €	54 936 €	54 936 €
Année 2	4	212 109 €	58 473 €	58 473 €
Année 3	2	308 927 €	57 965 €	- €
Total	23	640 196 €	171 374 €	113 409 €

- **171 374 €** financés par Roannais Agglomération sur la première moitié du PLH, sur un budget dédié sur la totalité du PLH de 110 000 € (investissement), soit un taux de réalisation de 156 % mais démontrant un besoin avéré.
- Répartition géographique des aides versées par Roannais Agglomération :



- 11 communes sont concernées par ces subventions, toutes situées hors du cœur d'agglomération ;
- Le montant du fonds de concours varie fortement en fonction de la commune (et de l'assiette éligible).
- Ramené au nombre de logements, Roannais Agglomération participe en moyenne à hauteur de 7 451 € par logement subventionné.

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de réalisation du budget PLH
Fonctionnement	10 000 €	0	+ 10 000 €	0%
Investissement	110 000 €	171 374 €	-61 374 €	156%

AJUSTEMENTS POUR LA DEUXIEME PARTIE DU PLH :

- Malgré le bilan constaté en surconsommation par rapport à la prévision initiale, certaines communes font état de besoins nouveaux en matière de réhabilitation de leur parc de logements. Le dispositif fonctionne et permet, dans certains cas, d'aider les communes à acquérir et à remettre sur le marché des logements vacants à la location, notamment en cœur de bourg. A ce titre, cette action est complémentaire avec l'action n°1 de lutte contre la vacance et l'insalubrité : il est donc proposé de maintenir cette action jusqu'à extinction du besoin.

ACTION 7 : ETABLIR UN GUIDE DES BONNES PRATIQUES EN TERMES DE NOUVELLES FORMES URBAINES POUR UN HABITAT DE QUALITE ET FINANCIEREMENT ACCESSIBLE



Objectifs :

- Favoriser le développement de nouvelles formes urbaines permettant de répondre aux exigences de qualité, densité, performance énergétique en accompagnant les communes et en mobilisant les acteurs locaux.

Contenu de l'action :

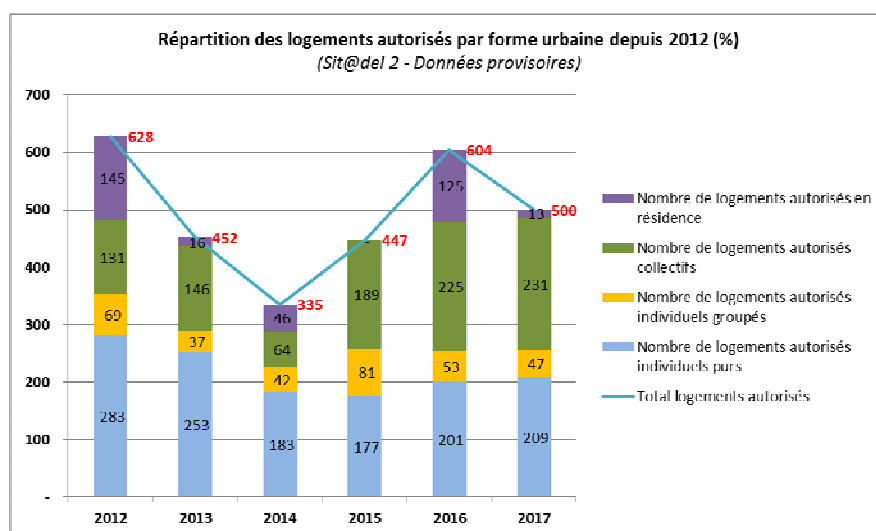
- Constitution d'un groupe de travail pluridisciplinaire pour mobiliser les acteurs locaux, faire de l'échange de pratiques et explorer de nouvelles solutions à proposer aux ménages
- Production de supports pédagogiques à l'attention des communes et des ménages

Budget sur la durée du PLH :

- Pas de budget dédié, absence de moyens humains

A MI PARCOURS DU PLH :

Un point sur la répartition des autorisations par forme urbaine :



A l'échelle de l'agglomération on constate une tendance au tassement du nombre d'autorisations concernant le logement individuel depuis 2012 (en 2017, selon les données Sit@del2, la maison individuelle représente 42% des logements autorisés sur l'agglomération).

Cependant, en 2018, hors Roanne, les maisons individuelles représentent tout de même 62% du nombre de logements autorisés à l'échelle de l'agglomération (source : SYEPAR, 2019).

Constitution d'un groupe de travail et production de supports pédagogiques :

- Appui du service ADS de Roannais Agglomération auprès des maires des 23 communes adhérentes dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme et en vue de la montée en qualité des projets et plus particulièrement en amont des projets de lotissement;
- Approbation d'une charte d'aménagement, visant la promotion de la qualité urbaine et paysagère sur les communes de Mably, Le Coteau ; Ce document est soumis aux aménageurs pour toutes opérations.
- Réflexion sur la thématique « urbanisme et santé » lancée par le SYEPAR :
 - Coût de l'étude (hors budget PLH) : 21 840 € TTC (dont une subvention de l'Etat via la dotation générale de décentralisation urbanisme s'élève à 7 644 €) ;



- o Participation du service habitat aux deux séminaires permettant d'échanger sur des pistes de solutions pour un aménagement du territoire favorable à la santé et la prise en compte dans les politiques publiques ;
- o Production de quatre fiches thématiques destinées aux communes pour diffusion auprès du grand public et aux aménageurs (budget : 4 560 €)



- Architecte conseil :
 - o La mission d'architecte conseil envisagée par Roannais Agglomération n'a pas été lancée faute de financements et de moyens humains considérant que la démarche portée par le Département de la Loire répond à ce besoin.
 - o Permanence de l'architecte conseil du département : 228 contacts pris sur les trois premières années du PLH, avec une très forte montée en charge en année 3 qui s'explique en partie grâce à un nouveau marché du département en 2018 qui a augmenté l'offre de service.
- Le service ADS de Roannais Agglomération a produit deux plaquettes pédagogiques destinées aux administrés visant à faciliter leur démarche lors du dépôt de demandes d'autorisations d'urbanisme.



AJUSTEMENTS/PERSPECTIVES POUR LA DEUXIEME PARTIE DU PLH :

- Organisation d'animations avec notamment des retours d'expériences sur des opérations vues ailleurs et des visites de terrain avec les élus sur des questions d'habitat et d'urbanisme ;
- Mettre en place une action spécifique en lien avec le SYEPAR sur la sensibilisation à la densité urbaine et à l'habitat individuel (notamment à destination des opérateurs immobiliers) ;

- PLUi: Roannais Agglomération a été moteur pour informer les élus du territoire sur le transfert de la compétence planification urbaine qui devait s'opérer le 27 mars 2017. Trois séminaires ont été organisés à Commelle-Vernay, St Alban-les-Eaux et St Germain-Lespinnasse les 25 janvier, 16 février et 28 mars 2017. Suite à ces échanges, la minorité de blocage (25% des communes représentant au moins 20% de la population) a été actionnée par une partie des communes de l'agglomération. Ces échanges ont permis d'identifier le souhait des élus concernant la mise en place d'une gouvernance et d'une charte déterminant les règles de bonne conduite des différents intervenants dans le cadre du transfert de compétence (procédure d'évolution des PLU, modalités d'association lors de l'élaboration du PLUi, modalités d'évolution du PLUi). Une prochaine campagne d'information est prévue en ce sens, après les élections municipales.

AXE 2 / DEVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIEE POUR FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS

ACTION 8 : MENER DES ACTIONS FONCIERES CIBLEES AU SERVICE DES OBJECTIFS DU PLH



Objectifs :

- Aider les communes à répondre aux objectifs de production de logements tout en limitant leur consommation foncière

Contenu de l'action :

- Mise en œuvre de la convention 2015/2020 signée entre Roannais Agglomération EPORA
- Recensement du foncier constructible
- Aider les communes à se réapproprier le foncier bâti existant

Budget sur la durée du PLH :

- Pas de budget dédié

A MI-PARCOURS DU PLH :

Mise en œuvre de la convention cadre signée avec EPORA

La convention cadre 2015/2020 entre Roannais Agglomération et EPORA a été signée le 21/08/2015.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette convention cadre, un certain nombre de conventions particulières à vocation habitat ont été signées entre EPORA et les communes concernées :

CEVF/CO	Commune	Site	Nb de logements démolis	Nb de logements créés	Dont nb de LLS
CEVF	Le Coteau	Avenue de la Libération			
CEVF	Notre-Dame de Boisset	Ancien atelier de bonneterie			
CEVF	Roanne	Place des Cerisiers			
CEVF	Villemontais*	Centre Bourg		15*	A définir ?
CEVF	Villereest**	Multi-sites			
CO	Roanne	Bords de Loire Creux Granger	5 immeubles, soit combien de logements ?	10	
CO	Roanne	Péri-Larochette	4	12	12
CEVF	Roanne	Quartier Clermont			
CO	Roanne	Fontquentin	10 (LLS)		
CO	Roanne	Noirot		12	

CEVF : convention d'étude et de veille foncière

CO : convention opérationnelle *Souhait de la commune de créer 5 logements dédiés aux personnes âgées et une offre de logements de 10 à 15 logements, parmi lesquels certains seraient des logements sociaux.

**L'objectif de la convention est de dégager des opportunités de production de logements sociaux.

La CEVF « Place des cerisiers » a donné lieu à une étude ayant permis d'identifier des îlots de bâtis dégradés et présentant des enjeux en termes de requalification (cf fiche action n°1) permettant à la ville de Roanne de pouvoir décliner une action opérationnelle communale sur ce secteur.

Autres démarches de renouvellement urbain :

- La ville de Roanne a été retenue au programme « Action Cœur de Ville » en mars 2018. A ce titre, une convention cadre a été signée en septembre 2018. Un diagnostic a été réalisé permettant de définir des axes prioritaires d'intervention afin de redynamiser le centre-ville.

Repérage des zones constructibles :

Un point sur les documents d'urbanisme :

- **34 communes sont désormais couvertes par un document d'urbanisme**, soit 85% des communes de Roannais Agglomération représentant 570 km² (82% de la surface du territoire) ;
- Suivi technique des études relatives aux procédures d'urbanisme avec la participation de Roannais Agglomération à 110 réunions entre 2015 et 2018 ;
- Mise en place d'une organisation interne pour formaliser les avis avec des contributions de différents services dont celui de l'habitat. Les avis sont rendu par le bureau délibératif de Roannais agglomération (59 avis dont 45 sur les documents d'urbanisme des communes de Roannais Agglomération, toutes procédures confondues) afin de montrer la volonté de sensibiliser les élus sur ces procédures. Cela permet également de donner un poids aux avis (peu d'EPCI ont instauré cette procédure).

Exercice des compétences de RA				
	Aménagement Equilibre social de l'habitat	Développement économique	Environnement Agriculture	Assainissement
	2	18	13	17
	18	4	10	6
	3	1	0	0

Source : SYEPAR, bilan des documents approuvés en mars 2019

Dans le tableau ci-dessus, la couleur renvoie au niveau de vigilance exercé par Roannais Agglomération (faible, modéré, fort pour les documents non compatibles) dans le cadre de la prise en compte de ses avis par les communes pour la rédaction de leur document d'urbanisme.

- 29 procédures pour mise en compatibilité avec le SCOT et le PLH sont engagées, dont 26 d'ores et déjà approuvées après passage en bureau délibératif de Roannais Agglomération ;
- **1337 hectares reclassés** en zone agricole et naturelle à l'issue de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCOT et le PLH ;
- 3 PLU seront approuvés en 2019 : Parigny, Le Coteau et Villerest ;
- Préconisations de mesures à intégrer dans les PLU afin que ces derniers soient compatibles avec les objectifs de production de logements affichés dans le PLH.
- En l'absence de PLUi, les outils du renouvellement urbain comme les ZAC, les outils fiscaux ou les DIA restent de compétence communale ;

Recensement des zones constructibles à moyen et long terme :

Surfaces constructibles (ha) dans les documents d'urbanisme au 4/09/2019 (1)				
	Commune / Date d'approbation PLU	Constructible à long terme	Constructible à court/moyen terme (2)	Total général
1e couronne est		0,7	11,4	12,1
1e couronne ouest		8,7	8,5	17,2
2e couronne ouest		4,3	3,0	7,3
Cœur d'agglomération		20,6	47,9	68,5
Total général		34,3	70,8	105,1

(1) Hors :

Arcon, Les Noes, Vivans, St Bonnet-des-Quarts, St Rirand, Urbise (= 6 communes en RNU de la 2e couronne ouest)

Ambierle, Changy, Renaison, St Forgeux-Lespinnasse, St Haon-le-Châtel, St Jean-St Maurice (1e couronne ouest)

Parigny (1e couronne est)

Le Coteau et Villerest, en cours d'approbation (Cœur d'agglomération)

(2) Jusqu'à 9 ans à compter de la date d'approbation du PLU

Au 4 septembre 2019, une centaine d'hectares constructibles à vocation habitat, dont les 2/3 à court/moyen terme, sont identifiés dans les documents d'urbanisme portés à la connaissance de Roannais Agglomération, 65% de cette surface se situant en cœur d'agglomération.

Il convient toutefois de préciser que ces chiffres représentent le potentiel contenu dans les documents d'urbanisme sans tenir compte des autorisations qui ont pu être délivrées depuis leur entrée en vigueur. Ils ne correspondent donc pas au nombre d'hectares disponibles à mi-parcours du PLH.

Présentation des principales Orientations d'Aménagement Programmées :

- Quatre OAP sont présentées en annexe du présent bilan.

AJUSTEMENTS/PERSPECTIVES POUR LA DEUXIEME PARTIE DU PLH :

- La mise en place d'un PLUi-H permettrait à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la définition d'un cadre d'aménagement intégrant les enjeux et les objectifs du SCOT en matière d'habitat (formes, densité en relation avec la proximité des équipements, services et des transports, implantations cohérentes en lien avec le tissu urbain environnant, programmation de logements susceptibles de répondre aux objectifs territoriaux)
- Une meilleure connaissance du marché foncier serait utile à la construction d'une stratégie foncière adaptée pour maîtriser en amont les effets éventuels sur les prix de marché. Cet enjeu pourra être traité dans le cadre de la mise en place de l'observatoire territorial.
- Suivi et contribution en lien avec le Directeur de projet « cœur de ville » du projet stratégique notamment à travers l'axe habitat et l'écriture du plan d'actions correspondant.

ACTION 9 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT MAITRISE DE LOGEMENTS SOCIAUX NEUFS SUR L'AGGLOMERATION



Objectifs :

- Répondre à la disparité de la répartition des logements sociaux sur le territoire en soutenant une création maîtrisée de logements sociaux qui ne concurrence pas le parc existant et qui cible les communes déficitaires.

Opérations éligibles :

- Création de logements sociaux (PLUS ou PLAI) sur les communes déficitaires (Riorges ou Villerest)
- Création de logements sociaux (PLUS ou PLAI) faisant suite à la démolition de logements privés dégradés

Bénéficiaires des aides :

- Bailleurs sociaux

Montant des aides :

- 1 300 € par logement (commune déficitaire)
- 500 € par logement (suite démolition)

Budget sur la durée du PLH :

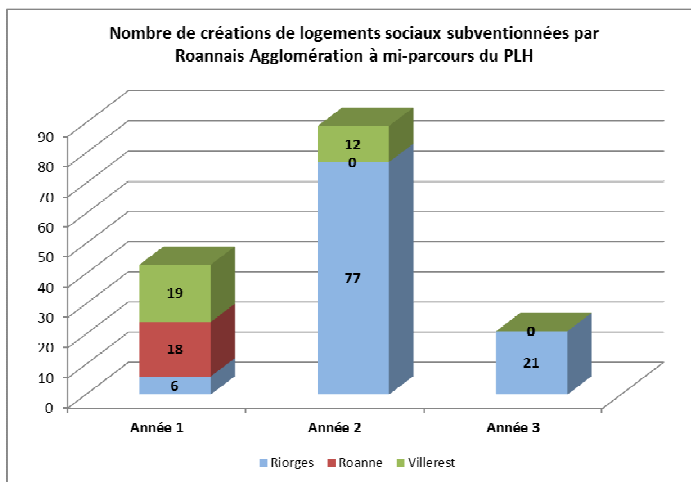
- 300 000 € en investissement

A MI-PARCOURS DU PLH 2016/2021 :

153 logements sociaux créés et financés par Roannais Agglomération dont :

- 104 sur Riorges, 18 sur Roanne, 31 sur Villerest
- 102 logements en PLUS et 51 logements en PLAI, soit respectivement 67% et 33% du volume produit (contre une répartition initialement prévue dans le PLH de 60% et 40%).

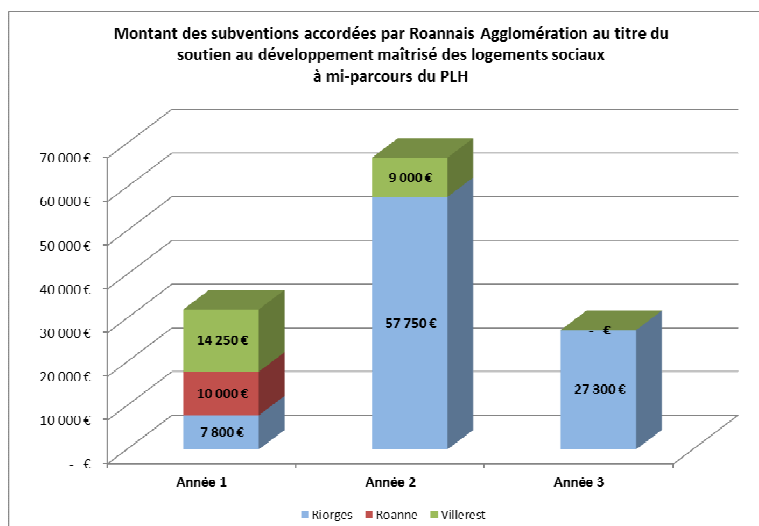
Au total, 302 logements sociaux autorisés sur la même période sur le territoire de Roannais Agglomération (cf indicateur n°18).



PLUS			PLAI		
Objectif	Réalisé	Taux de réalisation	Objectif	Réalisé	Taux de réalisation
575	102	18%	383	51	13%

L'année 3 marque un net ralentissement de la production de logements sociaux, au même titre que les opérations de réhabilitation et de démolition :

Année 1 du PLH					Année 2 du PLH					Année 3 du PLH					Cumul		
	Commune	Opération	PLUS	PLAI	Total		Commune	Opération	PLUS	PLAI	Total		Commune	Opération	PLUS	PLAI	Total
Opheor	Roanne	Brossolette	5	2	7	Opheor	Riorges	Ifflander	11	7	18	LH	Riorges	Les Poupées	15	6	21
	Roanne	Hoche	5	2	7		Villerest	Servoirets	2	2	4						7
	Roanne	Petite rue de la Loire	3	1	4		Riorges	Noyers	18	9	27						21
	Villerest	La Louève	13	6	19		Villerest	Beauregard	2	1	3						15
LH	Riorges	La Rivoire 2	4	2	6		Villerest	Remparts	3	2	5						7
							Riorges	Maréchal Foch	21	11	32						21
	Total		30	13	43		Total		57	32	89		Total		15	6	21
																	102
																	51
																	153



126 100 € financés par Roannais Agglomération au titre de la création de logements sociaux, à mi-parcours du PLH ;

92% des financements au profit des deux communes déficitaires ;

42% du budget total dédié du PLH sont consommés.

Certaines opérations ci-dessus ont fait suite à :

- des démolitions de logements sociaux subventionnées par Roannais Agglomération dans le cadre de la fiche action n°5 (ex : l'opération Brossolette à Roanne) ;
- des démolitions de logements privés sous maîtrise d'ouvrage communale qui n'ont pas bénéficié de subventions Roannais Agglomération et n'ont donc pas été valorisées dans le présent document. C'est le cas des opérations Hoche et Petite rue de la Loire qui ont vu la démolition de 9 logements privés par la ville de Roanne en 2015.

Communes déficitaires :

- Le plan triennal de rattrapage 2017/2019 liés à la loi SRU prévoit les objectifs suivants pour les deux communes déficitaires du territoire :
 - Riorges : 34 logements locatifs sociaux,
 - Villerest : 54 logements locatifs sociaux.
- Riorges devrait atteindre les 20% de logements sociaux d'ici la fin du PLH (la commune est à 16.8% en 2018).
- La commune de Villerest a bénéficié d'une étude menée en lien avec EPORA de gisements fonciers permettant l'identification de sites pour le développement potentiel de logements sociaux. Toutefois, compte tenu des caractéristiques de la commune (desserte en transport en commun et offre en services et commerces insuffisantes), Roannais Agglomération a proposé au Préfet de la Loire d'exempter la commune de Villerest de ses objectifs triennaux 2020-2022.

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de réalisation du budget PLH
Fonctionnement	0 €	0		
Investissement	300 000 €	126 100 €	173 900 €	42%

AJUSTEMENTS/PERSPECTIVES POUR LA DEUXIEME PARTIE DU PLH :

- Poursuite du suivi à travers les comités de programmation des projets de construction neuve des différents bailleurs prioritairement dans les communes déficitaires.
- Roannais Agglomération demande à être signataire des CUS des trois bailleurs du territoire (signature repoussée au moins à 2020 pour certains d'entre eux).
- Objectifs triennaux : Pour la commune de Villereest, même si des objectifs triennaux ne seront potentiellement pas formalisés pour 2020/2022, le SCOT a imposé un pourcentage de réalisation de 30% de logements sociaux pour toute opération de plus de 10 logements qui permettra de poursuivre le principe de mixité sociale sur cette commune et de maintenir une dynamique sur le sujet.

ACTION 10 : TRAVAILLER SUR LES EQUILIBRES DE PEUPLEMENT AVEC LES PARTENAIRES DU LOGEMENT SOCIAL



Objectifs :

- Améliorer la gestion de la demande en logement social et l'information des demandeurs et créer les conditions d'un partenariat renouvelé avec les acteurs locaux et les bailleurs sociaux.

Contenu de l'action :

- Mettre en place la Conférence intercommunale du Logement (CIL)
- Elaboration du plan de gestion partagée de la demande en logement social et les conventions intercommunales de mixité sociale
- Mettre en place une exonération de surloyers de solidarité dans les Quartiers Politique de la Ville

Budget sur la durée du PLH :

- Pas de budget dédié

A MI-PARCOURS DU PLH :

La CIL

- La CIL a été mise en place et s'est réunie le 12 septembre 2017 pour approuver son règlement intérieur et le Plan de gestion partagée partenariale de la demande et d'information des demandeurs en logement social ;
- Elle réunit outre le Préfet de la Loire et le président de Roannais Agglomération, les collectivités, les professionnels du logement social, les titulaires du droit de réservation, les organismes d'insertion, les représentants des usagers et des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;
- Un groupe de travail en prévision d'une commission intercommunale d'attribution s'est réuni. La loi ELAN approuvée entre temps ne permet plus de pouvoir déroger à la règle des 25% d'attributions annuelles, suivies de baux signés de logements situés en dehors des QPV au 1^{er} quartile, modifiant donc considérablement les stratégies déjà amorcées sur le territoire.

Le Plan de gestion partagée partenariale de la demande et d'information des demandeurs en logement social

- Ce plan s'articule autour de deux grands axes :
 - L'accueil et l'information du demandeur,
 - L'observation de l'offre et de la demande en logement social : les indicateurs sur l'offre et la demande en logement social définis dans le plan seront repris dans le cadre de l'observatoire habitat de Roannais Agglomération.
- La mise en place de ces indicateurs est en cours, dans le cadre d'échanges entre Roannais Agglomération avec la DDCS.

Les conventions de mixité sociale

- Des échanges entre les communes de Riorges, Villerest et les services de l'Etat ont eu lieu mais les deux communes n'ont pas souhaité donner suite à cette démarche qui reste volontaire et facultative.

Exonération de surloyers de solidarité en géographie prioritaire

- Quartiers Politique de la Ville : Bourgogne, Mayollet, Le Parc
- Quartiers de veille active : Roanne-Mulsant, Riorges-Centre, Mably-Billodièrre-Noyon, Mably-Tuileries
- Roannais Agglomération a écrit aux trois bailleurs sociaux de son territoire en février 2018 pour les informer de la mise en place des exonérations dans les QPV et les quartiers veille (Roanne-Mulsant, Mably-La Billodièrre, Mably-Noyon, Mably-Les Tuileries, Riorges-Riorges Centre).



• Bilan :

		2017		2018		Total	
Organisme		Nombre de ménages	Montant annuel de l'exonération	Nombre de ménages	Montant annuel de l'exonération	Nombre de ménages	Cumul de l'exonération
Cité Nouvelle	Le Méditerranée (QPV)	10	9 805 €	7	4 871 €	17	14 676 €
	Rue Joanny Augé (Roanne)	2	703 €	2	793 €	4	1 496 €
	Rue Félix Piat (Roanne)	0				0	- €
	Rue Louis Ranvier (Roanne)	0				0	- €
	Rue Bir Hakeim (Mably)	3	1 489 €	3	1 445 €	6	2 934 €
	Rue du Fort Troyon (Mably)	1	283 €			1	283 €
	Rue de la Billodière (Mably)	1	256 €	1	75 €	2	331 €
		17	12 536 €	13	7 184 €	30	19 720 €
OPHEOR	La coopération (Roanne)	pas enquête réalisée		1	433,00 €		
	Georges Plasse (Roanne)			1	231,00 €		
	Rioregs Village (Riorges)			4	1 369,00 €		
	38/40 Ferdinand Buisson (Roanne)			1	92,00 €		
	La pergola (Riorges)			1	240,00 €		
	Noyon/Troyon (Mably)			2	681,00 €		
	antoine Cahperon (Roanne)			3	642,00 €		
	Saint clair Maisons (QPV)			1	299,00 €		
	4 rue Bourgogne (QPV)			1	173,00 €		
	Bld Thiers (QPV)			1	412,00 €		
	JB Clement Bourgogne (QPV)			4	750,00 €		
	Le parc (QPV)			4	870,00 €		
	TOTAL			24	6 192,00 €		
	Total 2018 des deux Bailleurs			37	13 375,80 €		

- o Concernant Loire Habitat : Roannais Agglomération ne dispose pas d'informations au moment de la rédaction de ce présent bilan.

AJUSTEMENTS POUR LA DEUXIEME PARTIE DU PLH :

- Au vu des modifications réglementaires survenues depuis le début du PLH (loi ELAN notamment), cette fiche action n'a pas été pleinement mise en œuvre.
- Un travail avec le service solidarité (politique de la ville) dans le cadre du contrat de ville sera engagé en lien avec la DDCS pour répondre aux obligations réglementaires.

ACTION 11 : SOUTENIR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS PRIVES CONVENTIONNES



Objectifs :

- Encourager le développement d'une offre locative privée conventionnée afin de mieux répondre à la demande locale, maintenir la qualité du parc privé et contribuer au rattrapage des communes déficitaires en logement social.
- Promotion du dispositif « Solibail » sur le territoire

Opérations éligibles :

- Travaux visant le conventionnement de logements locatifs privés

Bénéficiaires des aides :

- Bailleurs privés

Montant des aides :

- Aucun règlement mis en place à ce jour du fait d'une absence de moyens humains

Budget sur la durée du PLH :

- 180 000 € en investissement

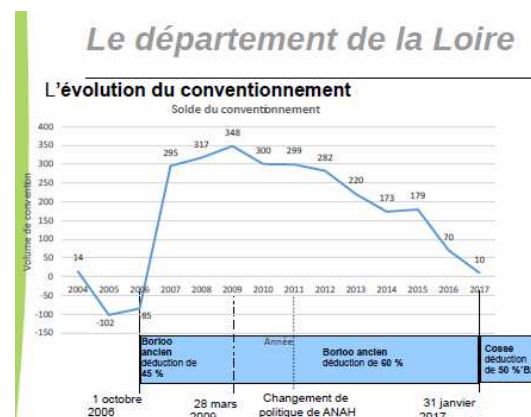
A MI-PARCOURS DU PLH :

Fiche action non lancée à ce jour.

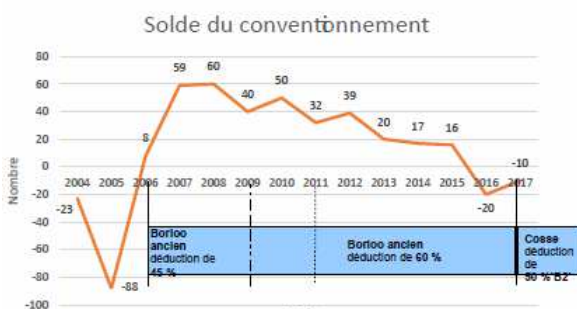
L'étude lancée à l'initiative de la DDT à l'échelle du département de la Loire fait état des éléments suivants :

Le nombre de logements conventionnés est en baisse constante sur l'ensemble du département depuis 2009, notamment le nombre de conventionnements avec travaux.

Les petits logements (20 à 40 m²) et les très grands logements (> à 100 m²) sont les plus difficiles à conventionner du fait de la marge importante entre le loyer moyen du parc privé et celui du parc public ;



Roanne



Source : DDT, 2018

Les chiffres clés du conventionnement sur Roannais Agglomération :

311 conventions actives en 2018 pour 144 déconventionnements.

Le nombre de logements conventionné est en diminution constante : solde 2017 entre conventionnement et déconventionnement de -10, un point haut ayant été atteint en 2008 (+ 60), dans la suite de la mise en place de dispositif « Borloo ancien ».

76% du parc conventionné se concentre sur la commune de Roanne.

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de réalisation du budget PLH
Fonctionnement	0 €	0		
Investissement	180 000 €	0 €	0 €	0%

AJUSTEMENTS/PERSPECTIVES POUR LA DEUXIEME PARTIE DU PLH :

- Le contexte de marché détendu et le faible niveau des loyers attendus, a fortiori dans le parc public sur certaines catégories de logements, ne rendent pas le logement conventionné attractif auprès des propriétaires bailleurs.
- De plus, on observe des freins au conventionnement lié aux craintes des propriétaires bailleurs liées notamment aux craintes vis-à-vis d'éventuels impayés de loyers.
- La défiscalisation ne bénéficie pas aux propriétaires bailleurs non imposables (55.8% des ménages de l'agglomération ne sont pas imposables).
- La suppression de cette action est envisagée au vu des difficultés citées.

ACTION 12 : ACCOMPAGNER LES PUBLICS DEFAVORISES IDENTIFIES DANS LE PLALHPD



Objectifs :

- Disposer d'une connaissance commune et partagée de l'offre et des besoins des personnes défavorisées sur le territoire.

Contenu de l'action :

- Amélioration de la connaissance des publics spécifiques et de leurs besoins en logement et hébergement
 - Mettre en place les conditions d'un partenariat renforcé avec les acteurs intervenant auprès de ces publics par l'instauration de rencontres régulières (2 rencontres par an) avec l'ensemble des intervenants auprès de ces publics.
 - Mettre en place un outil d'observation de l'offre et des besoins en logement en hébergement, dans le cadre de l'observatoire de l'habitat
 - Participer à l'amélioration de la coordination des différentes démarches d'observation
- Accompagner les publics défavorisés
 - Maintien d'une MOUS pour l'accueil du public défavorisé
 - Participation au financement du Fonds Solidarité Logement

Bénéficiaires des aides :

- Public défavorisé identifié comme priorité et/ou accompagné par le Département

Budget sur la durée du PLH :

- 248 280 € en fonctionnement, pour le volet accompagnement

A MI-PARCOURS DU PLH :

Volet observation :

- Une démarche de mutualisation des données sociales est en cours entre le Département, la CAF et Roannais Agglomération ;
- Un travail de recensement des démarches d'observation en matière d'habitat à l'échelle départementale est en cours, dans le cadre du renouvellement du Plan Départemental de l'Habitat piloté par l'Etat et le Département ;
- La DDCS a mis en place une démarche d'observation de l'offre en logement prioritaire et de la demande en matière de logement social et d'hébergement (lien avec le SIAO notamment sur ce dernier volet).

Volet accompagnement :

- Financement d'une MOUS par Roannais Agglomération à hauteur de 20 000 € sur les trois premières années du PLH, répartis comme suit :
 - 9 000 € sur le dispositif de sous-location géré par Soliha
 - 11 000 € sur la participation aux permanences du Bureau Accès Logement à la MDHL

	Nb lg gérés	Vacance	Nb ménages accompagnés	Nb ménages accueillis (MDHL)	Nb ménages relogés	Objectif captation	Nb log. captés
2017	25	0	17	31	8	?	0
2018	25	0	25	5	7	3	1
Total			42	36	15		1

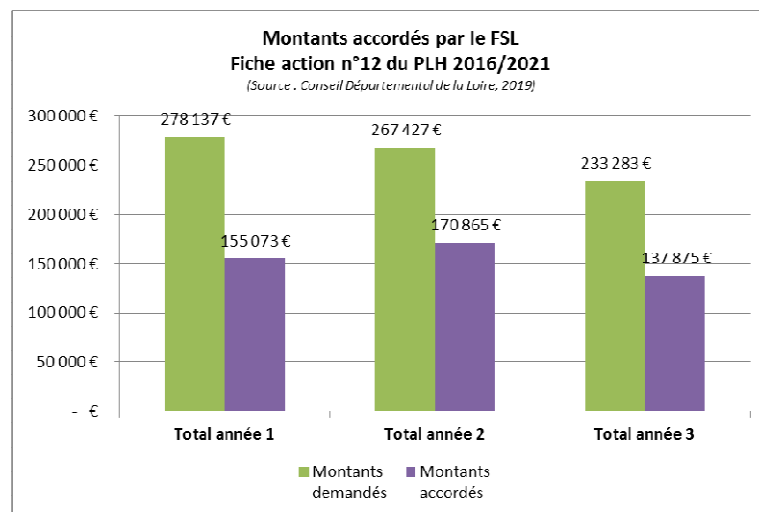
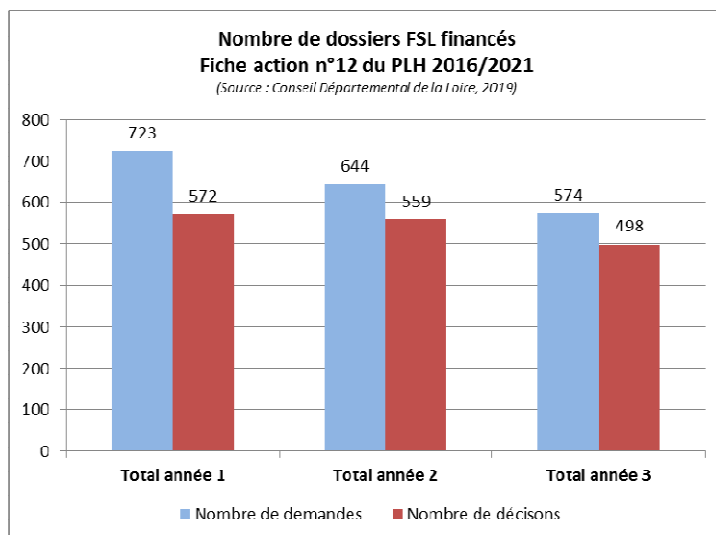
- Roannais Agglomération ne dispose pas d'éléments pour l'année 2016.
- Modalités de gestion des 25 logements : 10 en sous location au sein du parc public, 1 en sous location au sein du parc privé, 14 en mandat de gestion (sur Roanne).

- o La durée moyenne d'un bail en 2018 est de 2.3 ans (contre 3.7 ans sur Clameur en France), ce qui répond à la fonction du dispositif qui est de loger transitoirement des ménages avant réintégration d'un logement de « droit commun ».
- o Motifs de refus de la part des propriétaires : travaux à prévoir, loyer trop bas.
- o Objectif de captation 2019 : 5 logements.

■ Co-financement du FSL :

- o Budget du FSL : 1 436 000 € à l'échelle du département.
- o Montant de la participation de Roannais Agglomération au financement du FSL :

	Participation Roannais Agglomération
2016	20 281 €
2017	20 134 €
2018	20 091 €
Total	60 506 €



Sur le territoire de Roannais Agglomération, **1629 accords FSL** ont été pris, **représentant 463 813 € d'aides** pour la première moitié du PLH.

84% des demandes déposées auprès du Département trouvent une issue favorable (nombre de demandes / nombre de décisions).

Le nombre de demandes de FSL auprès du Département a chuté de plus de 20% entre l'année 1 et l'année 3 du PLH.

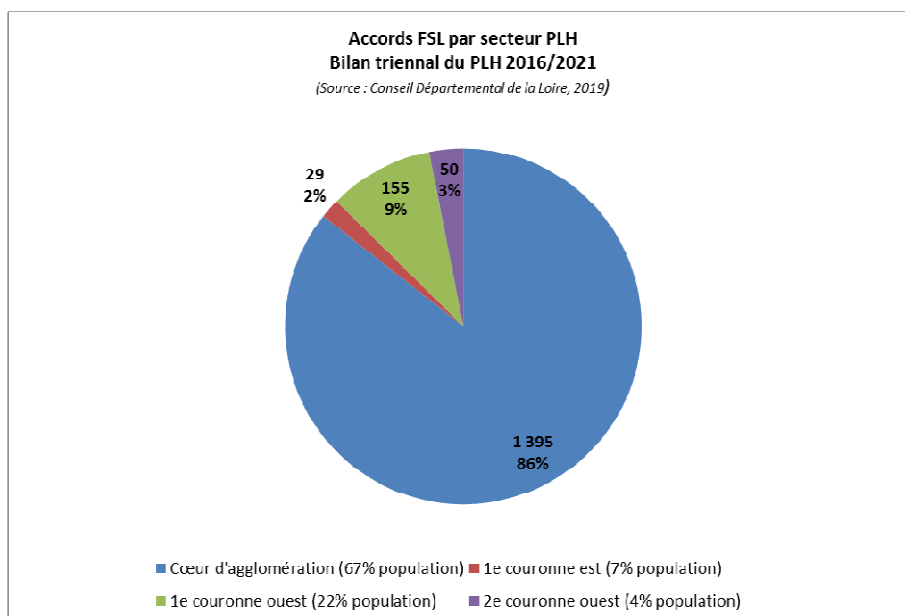
Cette baisse résulte d'un contexte multifactoriel, et notamment :

- De l'augmentation des situations de non recours ;
- Concernant les dettes d'énergie, du fait que les personnes concernées peuvent aussi changer de fournisseur et ne plus déposer de demandes d'aide ;
- D'une augmentation globale du montant des dettes qui fait que le dossier FSL ne représente plus une solution en lui-même.

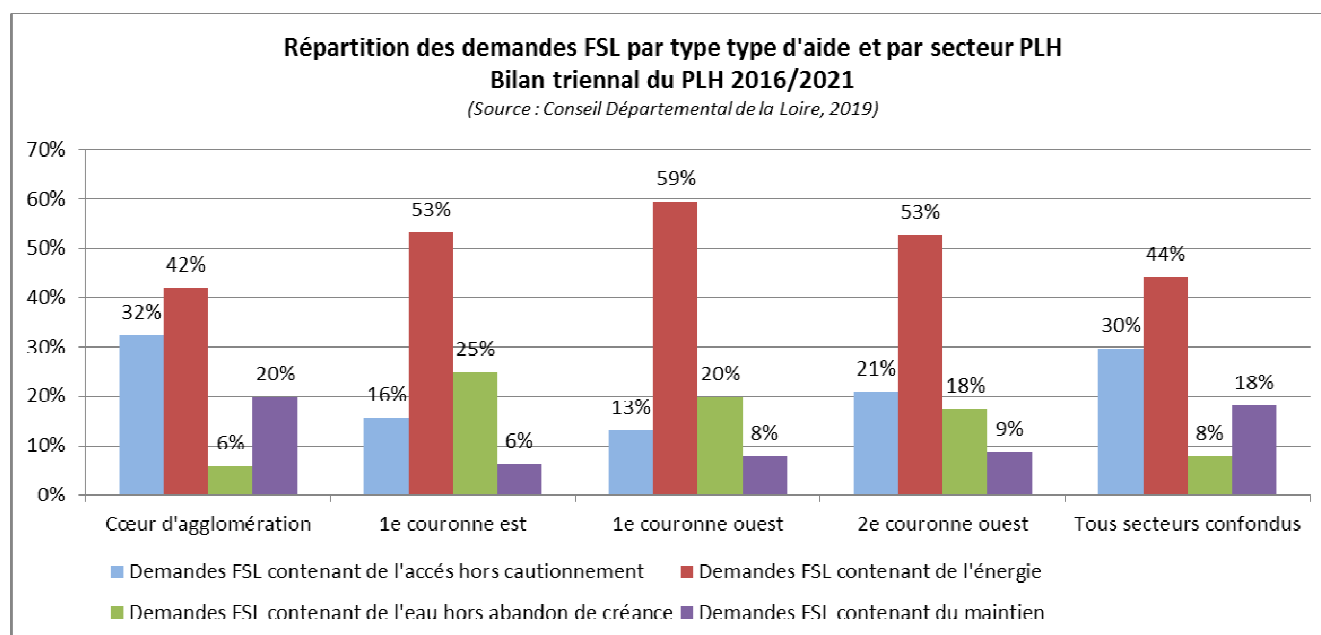
Par ailleurs, dans son bilan 2018, le Département avance également les éléments d'explication suivants :

- la mise en place de nouveaux dispositifs d'aides financières liés au logement par Action Logement pour des ménages salariés ou intérimaires ;
- la hausse de Procédure de Rétablissement Personnel dans le cadre de surendettement qui permet d'assainir les situations financières ;
- l'effet positif sur les budgets des ménages d'un certain nombre de dispositifs : mesures d'accompagnement (AEB, ASLL, MASP...), et des mesures contre la précarité énergétique (aides pour travaux, DUEL...) ;

- la mise en place de nouveaux critères d'irrecevabilité pour l'accès pour des logements avec un DPE de classification F ou G.



L'essentiel des accords FSL sont localisés en cœur d'agglomération, ce qui confirme la sur représentation de ménages aux revenus modestes sur ce secteur, contrairement à la première couronne ouest, sous-représentée au regard du poids de sa population.



Les demandes liées au règlement des dépenses des fluides (eau, énergies) sont proportionnellement plus représentées dans le péri-urbain (en 1^e couronne ouest notamment, près des 2/3 des dossiers concernent du FLU contenant de l'énergie).

Les demandes d'aide à l'accès (hors cautionnement) et au maintien (règlement des arriérés de loyer et/ou de charges locatives) sont plus relativement plus présentes en cœur d'agglomération.

Par ailleurs, Roannais Agglomération complète cette action par une intervention de médiation en QPV.

- Médiateur santé (hors budget PLH) :
 - Ce poste est cofinancé par l'ARS et le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires ;

- o 1 044 logements sociaux et privés situés en QPV visités en porte à porte (770 en 2017, 274 en 2018), 485 personnes rencontrées (366 en 2017 et 119 en 2018) ;
 - o 144 ménages accompagnés dans leur accès à la santé grâce à ce dispositif.
 - o Elle s'exerce depuis la mi-2016.
 - o Cette intervention permet le repérage de différentes problématiques qui peuvent être utilisées, notamment, dans le lien avec les bailleurs sociaux. Le médiateur santé participe à la réduction des inégalités de santé du territoire. Il développe une présence active de proximité auprès des habitants quartiers prioritaires de Roanne, le Parc, Bourgogne et du Mayollet. Il rencontre ceux qui ont renoncé à leurs droits de santé et leur apporte des réponses adaptées. L'accompagnement des situations lui permet également de repérer les freins dans l'accès à la santé.
- Médiateur social :
 - o Cette mission, mise en place entre juillet 2018 et juillet 2019, dans le cadre d'un financement FIPDR, vient de se terminer. D'autres pistes, sont actuellement à l'étude afin de renforcer les aspects de médiation.

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de réalisation du budget PLH
Fonctionnement	248 280 €	80 506 €	+ 167 774 €	32%
Investissement				

AJUSTEMENTS/PERSPECTIVES POUR LA DEUXIEME PARTIE DU PLH :

- Poursuivre l'accompagnement des publics défavorisés dans le cadre d'une MOUS jusqu'à la fin du PLH, dans le cadre du dispositif de captation de logements privés ;
- Poursuivre le co-financement du FSL ;
- Médiateur santé : Poursuite de la mission de médiation santé sur son périmètre actuel tout en étudiant la possibilité de l'étendre sur des territoires des communes urbaines que sont Mably, Riorges, Le Coteau. Cette mission de médiation santé va continuer à faire l'objet d'un financement pluriannuel de la part de l'ARS AURA pour les 3 prochaines années.
- Médiateur social : Mise en place de plusieurs postes de médiateurs-relais pouvant intervenir sur de la médiation de proximité en soirée et en week-end. Une demande en ce sens a été faite auprès des services de l'Etat.

ACTION 13 : SUIVRE LES BESOINS ET L'OFFRE DE LOGEMENT POUR LES JEUNES



Objectifs :

- Développer une connaissance fine et régulièrement actualisée de l'offre de logements pour les jeunes, pour pouvoir anticiper sur les demandes qui ne seraient pas satisfaites dans les années à venir.

Contenu de l'action :

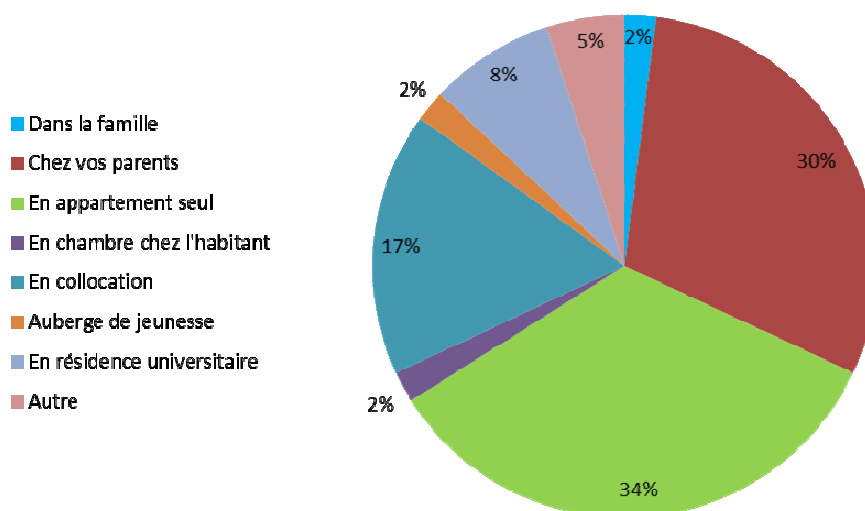
- Veille concernant l'offre et la demande en logement pour les jeunes
- Sollicitation éventuelle des acteurs pour mise à jour des connaissances, et/ou alerte concernant les besoins non couverts

Budget sur la durée du PLH :

- Pas de budget dédié

A MI-PARCOURS DU PLH :

- Observatoire de la vie étudiante :



En 2017, dernière année disponible (prochaine parution de l'observatoire de la vie étudiante prévue en septembre 2020) :

- o 1/3 des étudiants roannais sont logés chez leurs parents ou hébergés dans la famille ;
- o 53% sont en maison, appartement ou collocation ;
- o 8% sont logés en résidence universitaire ;
- Offre dédiée (chiffres issus du recensement fait lors de la réunion annuelle 2018 sur le logement étudiant organisé par le service Enseignement supérieur, recherche et formation de Roannais Agglomération) :
 - o 367 places en résidences étudiantes (Cap Etudes, CROUS, Bérégovoy, Studines) ;
 - o 90 places en internats (Lycée agricole Chervé, MFR) ;
 - o Niveaux de loyers des résidences dédiées : de 255€ pour une chambre de 9 m² à 508€ pour un studio pour 2 personnes de 31.5 m², sachant que 69% des étudiants ont un loyer d'un montant compris entre 200€ et 400 € par mois en 2017/2018 (avant déduction des aides au logement éventuelles).
- Audit jeunesse 2019 :
 - o Les résultats n'ont pas fait ressortir de problématique particulière liée au logement des jeunes sur le territoire de Roannais Agglomération.
 - o La collectivité pourrait néanmoins soutenir des initiatives de collocation concernant notamment la question des apprentis et/ou alternants qui rencontrent des problématiques de double logement.

AJUSTEMENTS POUR LA SUITE DU PLH :

- Volet observation à poursuivre dans le cadre de l'observatoire de la vie étudiante porté par le service Enseignement supérieur, recherche et formation de Roannais Agglomération et dans le cadre de l'observatoire habitat porté par le Service Observatoires et Analyses Territoriales de Roannais Agglomération.

ACTION 14 : PERMETTRE UNE REPONSE ADAPTEE AUX ATTENTES DES GENS DU VOYAGE



Objectifs :

- Poursuivre la gestion des aires d'accueil des gens du voyage et participer aux réflexions pilotées par les communes en matière de sédentarisation.

Contenu de l'action :

- Développement d'une offre adaptée
- Gestion des aires d'accueil et de grand passage par le biais d'une prestation extérieure

Budget sur la durée du PLH :

- 342 000 € en fonctionnement, pour le volet gestion des aires

A MI-PARCOURS DU PLH :

- Suite à la réorganisation des services de Roannais Agglomération effective depuis le 1^{er} février 2019, la compétence liée aux gens du voyage a été intégrée au périmètre d'intervention du nouveau Service Habitat-Gens du Voyage.

Volet offre adaptée :

- La Ville de Roanne a piloté un projet de relogement d'une dizaine de familles sédentarisées depuis 40 ans sur le site de Montretout, à proximité immédiate de l'aire d'accueil, par le biais d'une MOUS déléguée au PACT Loire (Soliha) « Habitat adapté ».
- Le coût de ce projet de construction a été estimé en 2014 à 918 459€ pour 8 logements adaptés. Le plan de financement n'a pu être finalisé (256 000 € manquant).
- En 2014, le CCAS de la Ville de Roanne est entré en contact avec les familles concernées pour leur faire une proposition de relogement au sein du parc social de l'agglomération, avec proposition d'un accompagnement social pour la réalisation des démarches, les familles concernées ont refusées.

Volet gestion des aires d'accueil :

- Roannais Agglomération a confié à « Hacienda » la gestion des aires d'accueil des gens du voyage (marché reconduit en 2018), à savoir :
 - o L'aire d'accueil de Roanne (Montretout), située rue Benoît Raclet, dotée de 40 places d'accueil, la durée légale de séjour y étant de 3 mois (renouvelable par dérogation) ;
 - o L'aire de grand passage de Mably, située au lieu-dit Villeneuve, dotée de 82 places et ouverte du 1^{er} avril au 30 octobre de chaque année pour des durées de séjour égales ou inférieures à 14 jours.

■ Bilan d'activité :

○ Bilan de l'aire d'accueil de Roanne :

	2016	2017	2018	Total
Taux occupation moyen	17%	21,33%	32,59%	24%
Nombre de nuitées	2484	3076	4758	10318
Nombre usagers total	165	275	277	717
Enfants + de 3 ans (cumul de chaque mois)	99 enfants (36% scolarisés)	131 (16 % scolarisés)	196 enfants (21 % scolarisés et 11 % en cours par correspondance)	426
Consommation moyenne annuelle d'eau des usagers	381 m ³	493,80 m ³	796,70 m ³	557
Consommation moyenne annuelle d'électricité des usagers	26 734 kWh	26 205 kWh	30 680 kWh	27873
Mois de plus grosse occupation	MARS	OCTOBRE	MARS	

○ Bilan de l'aire de grand passage de Mably :

	2016	2017	2018	Moyenne
Nombre de caravanes	47	85	66	66
Consommation annuelle eau en m³	239,56	195,89	99,38	178,28
consommation annuelle d'électricité en KWH	6 035,00	1 148,84	1 675,00	2952,95
Problèmes	Gestion du terrain pose beaucoup de problèmes. Difficultés systématiques avec les groupes stationnant sur le terrain. La majeure partie des groupes annoncés en début d'année ne viennent pas. Les groupes trouvent le terrain trop petit et les tarifs trop élevés.	Complicé de convaincre les missions de s'installer sur l'aire. Responsables de groupes peu compréhensifs, selon eux l'aire n'est pas conforme. 2 groupes annoncés se sont mis en stationnement illégal prétextant un terrain boueux et trop petit. En dehors des périodes d'occupation les agents sont confrontés à de nombreux dépôts sauvages devant le terrain.	8 groupes avaient réservé le terrain alors que seulement 2 ont été accueillis. Stationnements illégaux moins nombreux que les années précédentes. Certains individus persistent à vouloir stationner de manière illicite .	
Mois occupation	mai et juillet	mai	mai	

- Un changement de personnel intervenu en 2016 au sein de l'association gestionnaire a rendu plus difficile l'obtention de données et de précisions à jour pour la période observée d'où certaines imprécisions et/ou manque d'uniformité entre les deux années.

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de réalisation du budget PLH
Fonctionnement	342 000 €	167 721 €	174 279 €	49%
Investissement				

AJUSTEMENTS POUR LA SUITE DU PLH :

- Suivi du Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage en cours de révision et intégration de nouvelles directives intervenues notamment en lien avec le décret n° 2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage.

- Travail de recherche d'un terrain pour les ménages sédentarisés dans le cadre de la modification de la compétence obligatoire de l'Agglomération en intégrant les terrains locatifs familiaux depuis la loi ALUR et accompagnement des ménages concernés en lien avec la Ville de Roanne

AXE 3 / PROMOUVOIR DES SOLUTIONS INNOVANTES POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES

ACTION 15 : POURSUIVRE L'ADAPTATION DES LOGEMENTS POUR UN MAINTIEN A DOMICILE PERENNE ET SECURISE



Objectifs :

- Dans un contexte de vieillissement de la population et alors que la proportion de personnes âgées est particulièrement présente sur le Roannais, intervenir en faveur du maintien à domicile afin de répondre, quand cela est possible, à la demande des familles et des personnes concernées.

Contenu de l'action :

- Volet financier : soutenir les propriétaires occupants, dont les ménages à faibles revenus (PIG), dans l'adaptation de leur logement au vieillissement et au handicap.
- Volet partenarial : renforcer un partenariat de qualité avec les différents acteurs intervenant auprès des personnes âgées (échanges réguliers avec l'ensemble des acteurs, améliorer pour les ménages la lisibilité des aides (MDHL, intervenants à domicile...)

Opérations éligibles :

- Travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap

Bénéficiaires des aides :

- PIG 1 & 2 : Propriétaires occupants répondant aux critères ANAH
- Maintien à Domicile : Propriétaires occupants retraités et/ou âgés de 58 ans ou plus (de 62 ans ou plus depuis le 1^{er}/01/2019) et/ou justifiant d'un taux de handicap supérieur à 50%

Montant des aides :

- PIG 1 2014/2017 : de 500 € à 1 500€
- PIG 2 2019/2022 : 600 € maximum, à raison de 20% des dépenses éligibles
- Maintien à Domicile : 2 000 €, plafonné à 50% des dépenses éligibles (montants 2019)

Budget sur la durée du PLH :

- 0 € en fonctionnement
- 450 000 € en investissement

A MI-PARCOURS DU PLH :

Volet aides aux particuliers :

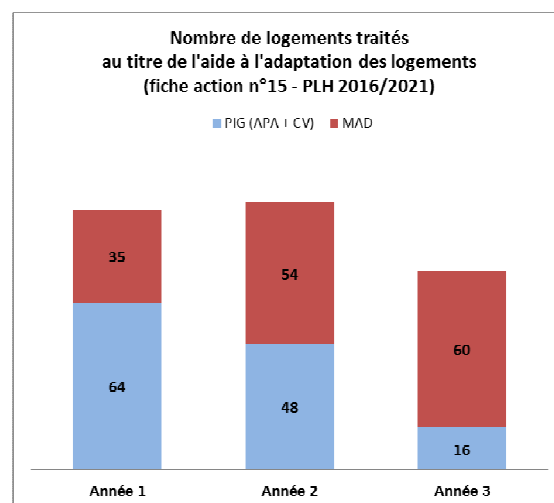
277 logements financés par Roannais Agglomération, répartis comme suit :

PIG1 2014/2017 : 112 logements (+ 33 avant PLH)

PIG 2 2019/2022 : 16 logements

MAD : 149 logements (soit 54% des logements)

Le PIG 1 ayant pris fin le 31/12/2017 et le PIG 2 ayant redémarré le 1^{er}/01/2019, le volume de dossiers des années 2 et surtout 3 est impacté.



Le niveau d'activité sur le volet MAD reste important en année 3.

471 500 € subventionnés par Roannais Agglomération, répartis comme suit :

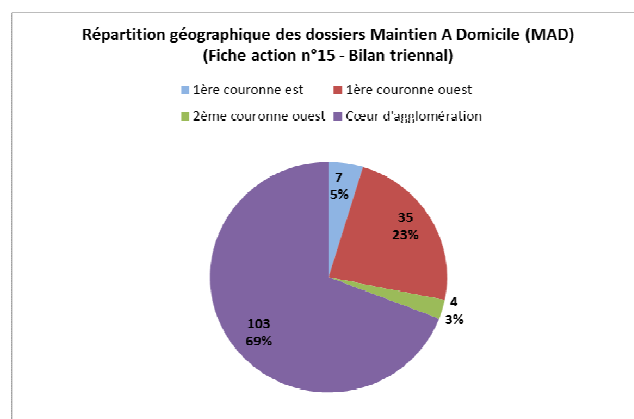
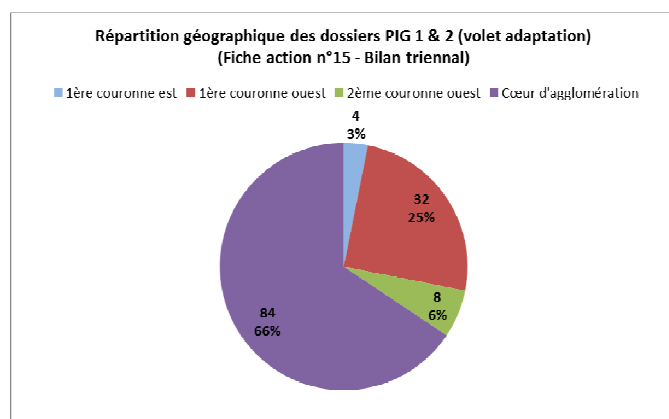
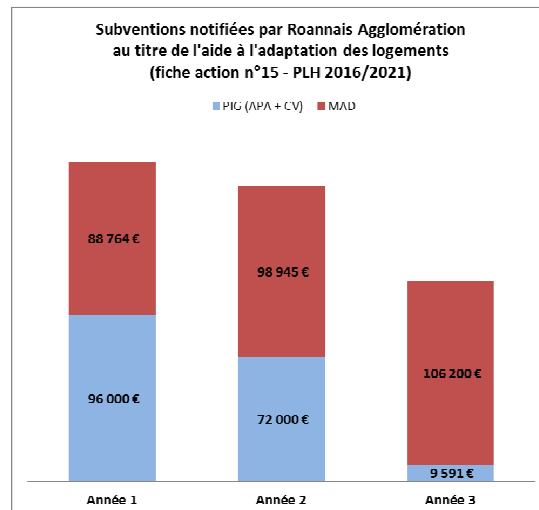
PIG 1 : 168 000 €

PIG 2 : 9 591 €

MAD : 293 909 €

Revenu fiscal moyen par ménage subventionné des dossiers MAD : 30 881 € pour un nombre moyen de personnes par logement de 1.7. Ramené à l'unité de consommation, le revenu fiscal moyen par unité de consommation est donc de 20 587 € par an.

La répartition géographique des dossiers PIG et MAD est sensiblement la même :



Financements publics versés dans le cadre du volet adaptation du PIG 2 :

	Année 1 (PIG 1)	Année 2 (PIG 1)	Année 3 (PIG 2)	Total
ANAH	190 477 €	159 886 €	44 508 €	394 871 €
Département (MLA)	- €	- €	2 895 €	2 895 €
Caisses de retraite	71 045 €	74 905 €	11 272 €	157 222 €
Roannais Agglomération	98 500 €	73 500 €	8 991 €	180 991 €
Total aides publiques	360 022 €	308 290 €	67 666 €	735 978 €
Montant de travaux (TTC)	518 676 €	411 217 €	122 552 €	1 052 445 €
Taux de reste à charge	31%	25%	45%	30%

Source : Soliha Loire

Nota : Les dossiers pris en compte ci-dessus sont basés sur les dates de notifications ANAH, ce qui explique le léger décalage des montants Roannais Agglomération par rapport à ceux qui sont pris en compte dans le paragraphe précédent.

Frais d'ingénierie liés au PIG pour la partie adaptation (mission de Soliha Loire) :

PIG 1 : 130 200 € TTC

PIG 2 : 24 715 € TTC

Soit 154 915 € sur la première moitié du PLH.

Volet partenarial :

- Participation de Roannais Agglomération à :
 - L'instance de coordination autonomie, pilotée par le Département (instance technique de réflexion, d'échange de bonnes pratiques et de traitement ponctuel de cas problématiques) ;
 - La filière gérontologique, pilotée par l'Hôpital de Roanne et qui rassemble les acteurs de l'autonomie du bassin de santé (instance de réflexion sur la notion de parcours de la personne âgée).

- Participation de Roannais Agglomération au salon des Séniors (chaque année, dans le cadre d'un stand commun avec Ophéor et la Ville de Roanne) et au salon de l'habitat (2017).
- En matière de communication : cf les actions réalisées dans le cadre de la fiche action n°21.

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de consommation totale
Fonctionnement	0 €	129 096 €	- 129 096 €	
Investissement t	450 000 €	471 500 €	- 21 500 €	105%

Nota : Le budget fonctionnement initialement prévu ne comprenait pas les dépenses liées au PIG 2 alors que la fiche action intégrait le réengagement de l'agglomération dans un dispositif opérationnel.

AJUSTEMENTS POUR LA SUITE DU PLH :

- Le budget fonctionnement devra être revu pour intégrer l'ingénierie PIG2 coté adaptation jusqu'à la fin de la convention partenariale PIG.
- Réflexion dans le cadre de projet d'adaptation du logement plus complet à l'échelle du logement au lieu du coup par coup ne donnant pas une réelle plus-value à l'action (travail avec ergonome ? lien avec ALOMAD ?)

ACTION 16 : SOUTENIR LA CREATION DE LOGEMENTS DEDIES AUX PERSONNES AGEES



Objectifs :

- Afin de répondre aux besoins générés par le vieillissement de la population, développer une offre nouvelle, positionnée entre le maintien à domicile et l'établissement spécialisé.

Contenu de l'action :

- Volet prospective : Participer aux réflexions en cours localement conduites par le Département et Ophéor notamment, et aux expérimentations (Roanne, La Pacaudière)
- Volet opérationnel : Soutien financier à la création de logements dédiés et/ou adaptés au vieillissement

Opérations éligibles :

- Création de logements dédiés aux seniors ou de logements évolutifs/universels parfaitement accessibles, dans le cadre d'opération dédiée ou mixte.

Bénéficiaires des aides :

- Bailleurs sociaux ou bailleurs privés

Montant des aides :

- Communes de moins de 2 000 habitants : 5 000 € par logement
- Communes de plus de 2 000 habitants : 1 000 € par logement

Budget sur la durée du PLH :

- 0 € en fonctionnement
- 600 000 € en investissement, soit 100 000 € par an

A MI-PARCOURS DU PLH :

Volet prospective

- Roannais Agglomération n'a pas été sollicitée pour participer à la définition d'une offre nouvelle de type Sérénité ou MARPA.
- Dans le cadre du Schéma Départemental de l'Autonomie 2017/2021, deux fiches sont liées à la question du logement dédié :
 - La fiche action n°4 qui vise à « favoriser l'accès des aides techniques et à l'amélioration de l'habitat » ;
 - la fiche action n°12 qui porte sur « les nouvelles solutions d'habitat dédié à l'autonomie » et prévoit notamment la mise en place d'un observatoire partagé de l'habitat dédié à l'autonomie.

Volet opérationnel

Logement social dédié :

- Sur les trois premières années du PLH, 48 logements subventionnés par Roannais Agglomération, sur Roanne (maîtrise d'ouvrage Ophéor) :

Année 1	Année 2	Année 3	Total
24	24	0	48

Année 1	Année 2	Année 3	Total
24 000 €	142 800 €	- €	166 800 €

Les financements de l'année 2 ont été accordés dans le cadre de la convention de partenariat signée entre Roannais agglomération et Ophéor (cf fiche action n°22).

- Après une année 3 « blanche », deux opérations sont d'ores et déjà identifiées pour l'année 4 (maîtrise d'ouvrage Ophéor) : 12 logements au Coteau et 7 logements à Perreux.

Logement privé dédié :

- **3 logements subventionnés hors PLH** par Roannais Agglomération à hauteur de 30 000 €, sur Mably, sur un budget dédié à l'innovation et porté par le Service Economie de Roannais Agglomération, avec un accompagnement assuré par la Direction de la cohésion sociale (Maisons de Siméon).
- Mise en place depuis le 1^{er} janvier 2019 d'un règlement incluant les bailleurs privés : aucune opération recensée à ce jour.

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de consommation total
Fonctionnement	0 €	0 €		
Investissement	600 000 €	166 800 €	+ 433 200 €	28%

AJUSTEMENTS POUR LA SUITE DU PLH :

- Roannais Agglomération envisage la mise en place d'un **Comité de l'offre nouvelle** qui permettrait de rassembler les **opérateurs privés du logement** présents sur le territoire et d'identifier, de manière similaire à ce qui est fait en comité de programmation sur la question du logement social, les projets de création de logements dédiés.
- La collaboration entre le Service Habitat et le Service Santé dans la mobilisation des acteurs, la connaissance des besoins en lien avec la mission gérontologie mais aussi avec le Contrat local de santé devrait être favorisée par l'intégration du Service Habitat au sein de la Direction de la Cohésion Sociale et de l'Habitat.
- Un lien étroit avec les actions menées dans le cadre de la fiche action 18 sera mis en place.

ACTION 17 : DEVELOPPER L'INNOVATION ET LA DOMOTIQUE DANS LE LOGEMENT



Objectifs :

- Apporter des solutions innovantes aux personnes âgées en matière de maintien à domicile.

Contenu de l'action :

- Volet expérimentation : Participer au projet « **Développer le maintien à domicile par la domotique et la médecine** » conduit en 2015/2016 et co-animé par l'ADEL 42, l'université Jean Monnet et Roannais Agglomération, dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par la Région et l'Europe et qui comportait trois axes : logements adaptés, coordination des intervenants à domicile et télémédecine
- Volet incitatif : A l'issue de l'expérimentation, soutenir l'équipement de logements par des particuliers

Budget sur la durée du PLH :

- Pas de budget dédié

A MI-PARCOURS DU PLH :

Volet expérimentation :

- **Réalisation de l'axe 1 du projet : « Logements adaptés »**, co-animé par l'ADEL 42 et Roannais Agglomération, s'est déployé en 3 phases :
 - o L'identification des logements expérimentaux, réalisée avec l'appui des principales structures d'accueil à domicile et les bailleurs sociaux ;
 - o L'analyse des usages et des solutions domotiques, définies avec l'appui du Laboratoire d'Usages et de Pratiques Innovantes (LUPI) qui a permis de proposer trois types d'équipement : les chemins lumineux, le détecteur de présence et de chute, le contrôle d'ouverture des portes
 - o L'équipement des logements :
 - **13 logements équipés** (Roanne, St Germain-Lespinasse, Riorges, St André d'Apchon), dont 8 logements locatifs sociaux et 5 logements privés (propriétaires occupants) concernant 16 personnes au total ;
 - Avec 9 chemins lumineux, 8 boîtiers à clés, 3 détecteurs de présence ;
 - Pour un montant de 33 202 € (réalisation Roannais Agglomération, maintenance à la charge des résidents)
- Il n'a pas été donné suite aux deux autres axes du projet (cf encadré).
- Projet « ALOMAD » (Amélioration du Logement pour le Maintien et l'Aide à domicile) : Roannais Agglomération est partie prenante de ce projet qui s'appuie sur le développement d'une plateforme numérique orientée vers la simulation, pour les différents corps de métiers du bâtiment concernés par l'adaptation du logement. Le projet vise à créer des parcours de formation via la réalité virtuelle pour simuler les adaptations non invasives du logement et répondre à l'évolution de l'état de la dépendance. En fonction des résultats du projet, des choix pourraient être fait dans la rédaction de règlement spécifique.
- Lancement du projet SUN « Services et Usages numériques » au profit des seniors, avec l'appui du Fablab et dont l'objectif est de répondre par des solutions innovantes aux difficultés posées par le vieillissement dans le quotidien des personnes âgées. Ce projet a été subventionné par le Département. Le développement des solutions sera ensuite développé par des entreprises. Ce projet ne traite pas directement du logement adapté. Certaines des solutions étudiées pourraient toutefois participer indirectement à améliorer les conditions du maintien à domicile des personnes âgées en facilitant leur quotidien et en améliorant leur autonomie. De plus, on note l'émergence d'un savoir-faire économique qu'il serait pertinent de pouvoir accompagner.



Volet incitatif :

- Intégration des chemins lumineux au règlement MAD (mais aucune demande de financement pour ce type d'équipement à ce stade) ;

- Construction des 24 logements de la résidence Sérénité située rue Jean Moulin à Roanne, inaugurée le 14/06/2017 par Ophéor avec des équipements spécifiques (chemin lumineux notamment) et construction de 24 logements à Roanne (Jardin des senteurs)

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

- Le projet a été financé sur un budget du Service Santé de Roannais Agglomération.

	€ TTC
Coût du projet	48 742€
Subvention FEDER	18 363€
CARSAT	10 872€
Autofinancement	19 507€

AJUSTEMENTS POUR LA SUITE DU PLH :

- Suivi du projet ALOMAD et travail autour de ce concept global d'adaptation du logement.

**ACTION 18 : RENFORCER LA CONNAISSANCE DE L'OFFRE EXISTANTE
ET DES PROJETS EN COURS ET A VENIR
POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES AGEES**



Objectifs :

- Construire une connaissance fine et actualisée de l'offre existante et en développement en vue d'une cohérence globale et d'une complémentarité entre structures.

Contenu de l'action :

- Volet suivi et veille : Echanges réguliers avec les communes, solliciter les opérateurs pour connaître l'avancement de leur projet et de leurs réflexions
- Volet observation : Développer des indicateurs de veille sur le niveau de réponse de l'offre aux besoins des personnes âgées

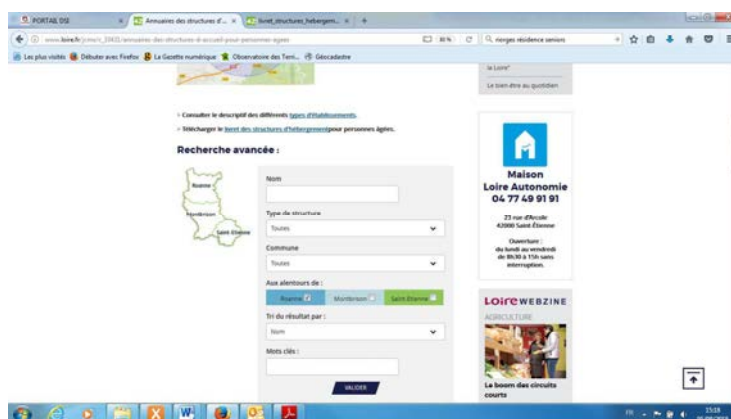
Budget sur la durée du PLH :

- Pas de budget dédié

A MI-PARCOURS DU PLH :

Volet suivi et veille :

- Offre existante :
 - Le livret des établissements d'accueil du Département recense l'ensemble des établissements présents sur l'arrondissement de Roanne (EHPAD, accueils temporaires, résidences autonomie, cantous unité Alzheimer, accueils de jour, autres)
 - L'annuaire des structures d'accueil pour personnes âgées, disponible en ligne, permet d'accéder sur chaque commune de Roannais Agglomération aux établissements existants, par typologie de structure.



- Recensement des projets :
 - Dans le cadre d'une série de rencontres bilatérales avec les communes, Roannais Agglomération a entamé, en juin 2018, un recensement des projets de logements dédiés aux personnes âgées sur son territoire :

Commune	Désignation	Type	Avancement	Nombre logements
Le Coteau	Résidence autonomie	Locatif social (Ophéor)	PC autorisé	12
Perreux		Locatif social (Ophéor)	OS 2020	7
Pouilly	Résidence autonomie	Locatif	?	?
Roanne	Îlot Foch Sully	Privé (locatif/accession)	Dépôt de PC septembre 2018	124
Renaion	OAP centre bourg	Privé ou public	Projet en veille	10
Riorges		Locatif	Travaux en cours	11
St Romain la Motte	Résidence MARPA	Locatif social (Ophéor)	Projet suspendu	23
Villemontais	Résidence autonomie	Loire Habitat	OS 2020	5

Volet observation :

- Aucun indicateur mis en place à ce stade concernant les besoins de la population.

AJUSTEMENTS POUR LA SUITE DU PLH :

- Mise en place d'un outil de suivi des autorisations d'urbanisme concernant le logement/hébergement dédié aux seniors, dans le cadre du service ADS de Roannais Agglomération et, pour les communes non adhérentes de ce service, dans le cadre de l'enquête annuelle du SYEPAR.
- Mise en place, en partenariat avec les communes et le Département (notamment dans le cadre de la mise en œuvre de l'observatoire social mutualisé entre la CAF, le Département et Roannais Agglomération), d'indicateurs permettant de suivre l'évolution des besoins de la population.
- Un lien étroit avec les actions menées dans le cadre de la fiche action 16 sera mis en place.

AXE 4 / ANIMER ET PILOTER ACTIVEMENT LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

ACTION 19 : METTRE EN PLACE L'ANIMATION DU DISPOSITIF ET LES OUTILS D'OBSERVATION ET D'AIDE A LA DECISION POUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT DE ROANNAIS AGGLOMERATION



Objectifs :

- Construire une connaissance fine et actualisée de l'offre existante et en développement en vue d'une cohérence globale et d'une complémentarité entre structures.

Contenu de l'action :

- Animation technique :
 - Mobilisation de 2 postes au Service Habitat (+ temps secrétariat),
 - Gestion de procédure confortée par l'assistance d'ALEC 42 et de la plateforme Energie, du SIEL et de Soliha
 - Mobilisation active d'autres services de l'agglomération au bénéfice du PLH
 - Equipe projet avec référents techniques partenaires
- Mise en place d'un observatoire habitat :
 - Mise en place et animation de l'observatoire habitat
 - Production des bilans annuels et des bilans triennal et final

Budget sur la durée du PLH :

- 110 000 € en fonctionnement

A MI-PARCOURS DU PLH :

Animation technique :

Elle s'appuie sur la mobilisation de plusieurs ressources :

- En interne à Roannais Agglomération : principalement le Service Habitat (une responsable + une personne gestionnaire des demandes de subvention) et le service Observatoires et Analyses Territoriales (notamment la chargée de mission observatoire habitat) ;
- En externe :
 - Des prestataires extérieurs : Soliha (MOUS et animation et suivi du PIG), ALEC 42 (EIE), SIEL (instruction des dossiers logements communaux), ADIL, architecte conseil ;
 - Des partenaires : Département, DDT, DDSCS, AURA HLM et bailleurs sociaux.

Observatoire habitat :

- Moyens humains :
 - Février 2018 : Recrutement pour trois ans par Roannais Agglomération d'une chargée de mission observatoire habitat, rattachée au Service habitat (poste à mi-temps) ;
 - Février 2019 : Suite à une ré-organisation de la collectivité, le poste de chargée de mission est transféré au sein du Service Observatoires et Analyses Territoriales (OAT) ;
 - Été 2019 : le poste à mi-temps de chargée de mission observatoire habitat est pérennisé (titularisation de l'agent) et réintégré dans le cadre d'un poste à plein temps dédié à la mise en place d'un observatoire territorial (le principe d'un temps dédié à l'habitat étant conservé) : mise en place effective programmée à compter du 1^{er} octobre 2019.
- Production :
 - Février / Décembre 2018 : Structuration et mise en place des outils de suivi des actions du PLH
 - Mars 2019 : Livraison du bilan des années 1 & 2 du PLH 2016/2021 ;
 - Été 2019 : Elaboration du bilan triennal (délibération prévue le 29/10/2019) et préfiguration d'un observatoire habitat (définition des indicateurs transversaux)

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi- parcours	Bilan à mi- parcours	Taux de consommation total
Fonctionnement	110 000 €	179 732 €	+ 69 732 €	163%
Investissement	0 €	0 €		

Nota : Budget prévisionnel 2016/2021 basé sur l'estimation du coût du volet observatoire habitat uniquement (scénario d'une prestation extérieure).

Le réalisé valorise l'ensemble des dépenses de personnel du Service Habitat et du Service OAT, hors prestations extérieures de Soliha (valorisée en fiche 3 et 15), ni d'ALEC 42 (fiche 21) et nets de subventions perçues (remboursements sur salaires).

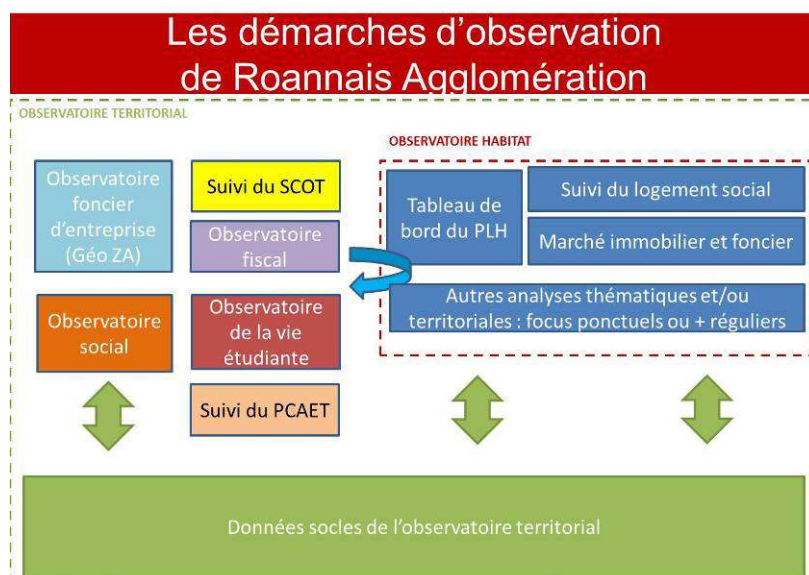
AJUSTEMENTS/PERSPECTIVES POUR LA SUITE DU PLH :

Animation technique :

- Le renouvellement d'un contrat en septembre 2019 de la personne chargée des aides à l'habitat et la réorganisation de la partie assistance administrative au niveau de la direction de la Cohésion Sociale et Habitat, permet d'envisager un travail sur une partie du poste en tant que chargée de mission spécifique (notamment sur le Groupe de Lutte contre l'Habitat Indigne).

Observatoire habitat :

- Mise en place des indicateurs préfigurés dans le cadre du bilan triennal, en vue de la structuration d'un observatoire habitat pérenne ;
- Travailler sur l'articulation de l'observatoire habitat avec les autres démarches d'observation au sein de la collectivité ;
- Travailler sur l'articulation entre les instances de suivi technique de l'observatoire et les instances de suivi du PLH (optimisation des temps de travail et de la transversalité à rechercher) ;



ACTION 20 : METTRE EN PLACE LES INSTANCES DE PILOTAGE DEDIEES



Objectifs :

- Positionner l'agglomération comme chef de file en matière d'habitat à travers l'animation et le pilotage de son PLH, en réponse notamment au constat formulé à l'issue du dernier PLH.

Contenu de l'action :

- Mise en place du comité de pilotage du PLH
- Réunions régulières avec les communes, de suivi et d'échange
- Comité de programmation de l'offre nouvelle de logements publics et privés
- Conférence intercommunale du Logement (CIL)

Budget sur la durée du PLH :

- Pas de budget dédié

A MI-PARCOURS DU PLH :

Comité de pilotage du PLH

- Année 1 : Pas de comité de pilotage
- Année 2 : Le comité de pilotage du 12 octobre 2017 a permis de faire un point d'avancement des fiches ainsi qu'un bilan financier des aides mises en place par Roannais Agglomération.
- Année 3 :
 - Le comité de pilotage du 20 novembre 2018 a permis l'approbation du bilan annuel des années 1 & 2 du PLH
 - Le comité de pilotage du 24 juin 2019 a permis la présentation des premiers éléments de bilan de l'année 3, en vue de l'élaboration du bilan triennal du PLH

Réunions régulières avec les communes

- Un **Groupe de Travail Habitat** existe depuis plusieurs années au sein de Roannais Agglomération :
 - il réunit plusieurs élus de différentes communes autour des questions du logement et son avis est sollicité notamment en amont de la délibération des règlements annuels ;
 - il favorise l'émergence d'une culture commune de l'habitat au sein des élus de l'agglomération ;
 - il s'est réuni à 9 reprises depuis le début du PLH
- La Commission Aménagement permet également de traiter un certain nombre de sujets liés à l'habitat.
- Depuis le printemps 2018, lancement d'une **série de rencontres bilatérales** avec les communes membres (en juin et juillet 2018) pour rappeler à chacune les orientations stratégiques du PLH (notamment les objectifs plafonds de production de logements), présenter les objectifs de l'observatoire de l'habitat, évoquer le cas échéant les enjeux spécifiques à leur territoire et favoriser ainsi l'émergence d'une culture commune de l'habitat :

Dix-sept communes ont été rencontrées sur les trois premières années du PLH (les réunions ayant démarré en mars 2018).

Comité de programmation de l'offre nouvelle de logements publics et privés

- Mise en place du comité de programmation du logement social
 - Rôle de l'instance : mettre sous pilotage à l'échelle de l'agglomération des projets des bailleurs sociaux (phasage, mise en cohérence, etc).
 - Bilan d'activité de l'instance : 1 séance annuelle, soit 3 depuis le début du PLH.
 - Composition : Roannais Agglomération, DDT, DDCS, Action logement, Ophéor, Loire Habitat, Cité Nouvelle, EPORA
- Comité de programmation de l'offre nouvelle en logement privé
 - Non lancé à ce jour

Conférence intercommunale du Logement (CIL)

- Cf fiche action n°10

Le suivi de l'ensemble de ces instances (auxquelles s'ajoutent le Groupe Lutte contre l'Habitat Indigne, la CLT, etc) nécessite une mobilisation très élevée de la part du service habitat de Roannais Agglomération et les moyens affectés à ce suivi restent très contraints (limités à un seul cadre).

La responsable du Service Habitat-Gens du voyage consacre 10% à 20% de son temps de travail à l'organisation et à l'animation de ces instances sur la période.

AJUSTEMENTS ET PERSPECTIVES POUR LA SUITE DU PLH :

- Poursuite des rencontres bilatérales entre Roannais Agglomération et les communes ;
- Mise en place des réunions thématiques regroupant des thématiques communes ;
- Mise en place du comité de l'offre nouvelle ;
- Poursuite des comités de programmation ;

ACTION 21 : AMELIORER L'ACCUEIL ET L'INFORMATION DES PARTICULIERS SUR LES QUESTIONS D'HABITAT ET DE LOGEMENT



Objectifs :

- Améliorer la visibilité et la lisibilité des aides en matière de logement auprès des habitants, notamment par le biais de la Maison Départementale de l'Habitat et du Logement (MDHL).

Contenu de l'action :

Développement de la MDHL

- Participation financière
- Communication auprès des communes
- Y favoriser la présence (permanences) et/ou la visibilité (documentation) des opérateurs locaux
- Renforcement de l'offre en y installant la plateforme de rénovation énergétique
- Equipe projet avec référents techniques partenaires

Plateforme de rénovation énergétique

- Développer des indicateurs de veille sur le niveau de réponse de l'offre aux besoins des personnes âgées
- Production des bilans annuels et des bilans triennal et final

Système d'inscription en ligne des dossiers de subvention

- Développer un système d'inscription en ligne, le plus accessible possible au plus grand nombre
- Rationaliser la gestion de procédure inhérente au PLH

Communication institutionnelle sur l'habitat

- Elaborer un plan de communication dédié à l'habitat, en lien avec les autres atouts du territoire
- Mettre en œuvre les actions de communication prévue

Budget sur la durée du PLH :

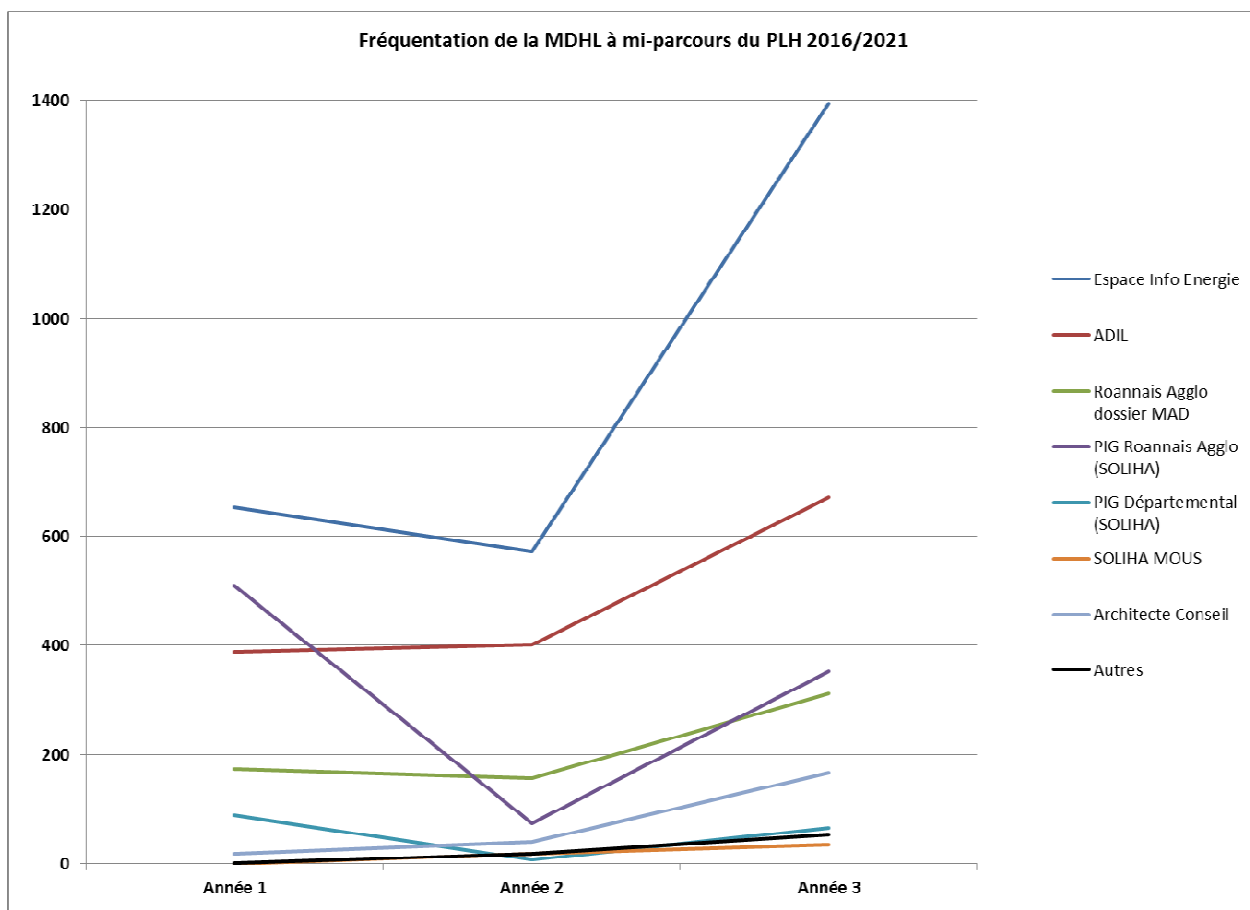
- 666 000 € en fonctionnement

A MI-PARCOURS DU PLH :

Développement de la MDHL :

- La MDHL** est installée au 5 rue Brison à Roanne, elle est ouverte tous les jours sauf le jeudi après-midi :
 - Roannais Agglomération cofinance avec le Conseil départemental de la Loire un contrat aidé pour la MDHL. Afin d'assurer la continuité du service public en cas d'absence de l'agent dédié au guichet unique habitat, un travail sur la polyvalence engagé en 2018 avec l'ensemble du personnel d'accueil du 5 rue Brison a été engagé ;
 - La visibilité de la MDHL reste insuffisante : un travail sur la signalétique est en cours ;
 - Permanences du PIG : Après une suspension en 2018, elles ont repris avec la mise en place du PIG 2 depuis début 2019.
 - PLALHPD : Permanence mensuelle au titre de la MOUS du PLALHPD (fiche action n°12) – Bureau Accès Logement ;
 - Des réunions régulières ont lieu entre Roannais Agglomération et le Département pour faire le point sur l'activité de la MDHL.
- Bilan de la fréquentation :
 - 6187 contacts pris par la MDHL depuis son ouverture**, avec une forte montée en charge en année 3, notamment pour l'espace info énergie, l'ADIL, les dossiers MAD (et le PIG 2, mais après une année 2 marquée par la fin du dispositif 1) ;
 - L'EIE représente 42% des contacts pris par la MDHL (soit 2 621 contacts) – ces chiffres ne tenant pas compte des appels téléphoniques adressés directement à l'ALEC 42, sans passer par le standard de la MDHL.





Plateforme de rénovation énergétique

- **Rénov'Action42** (plateforme de rénovation énergétique du parc privé) a été créée en 2016 pour accompagner les maîtres d'ouvrage tout au long de leur projet de rénovation énergétique au-delà d'un simple conseil délivré auparavant par l'Espace info Energie. Cette plateforme recense également une vingtaine de professionnels du bâtiment (130 à l'échelle départementale) qui s'engagent à monter en compétences notamment sur les aspects étanchéité à l'air. Enfin, elle compte 2 partenaires bancaires.
- Outils de communication de la plateforme :
 - o La presse (L'Essor, Le Pays, Le Progrès)
 - o Presse spécialisée (Logic Immo, Le P'tit Roannais)
 - o Campagne radio (NRJ, Activ Radio, Chérie FM...)
 - o Vidéo
- Bilan d'activité de la plateforme :
 - o Nombre de renseignements donnés :



	Année 1 du PLH	Année 2 du PLH	Année 3 du PLH	Total
Roannais Agglomération	1 196	1 422	1 759	4 377
Loire	4 587	8 105	9 907	22 599

Source : Chiffres issus de l'EIE de la Loire et couvrant la période allant du 1^{er} juillet 2016 au 30 juin 2019.

- 4 377 demandes de renseignements concernant le territoire de Roannais Agglomération ont été traitées (par téléphone, mail, RV en permanence) sur les trois premières années du dispositif ;
- Le territoire de Roannais Agglomération représente 19% des conseils donnés par la plateforme à l'échelle du département de la Loire sur les trois premières années du dispositif ;
- On remarque une forte montée en charge en année 2 à l'échelle du département.

O Nombre de RV assurés dans les permanences du territoire de Roannais Agglomération :

	Année 1 du PLH	Année 2 du PLH	Année 3 du PLH	Total
Roanne	503	622	542	1667
Perreux	20	7	3	30
Renaison	29	15	13	57
Le Crozet	20	5	4	29
Total	572	649	562	1783

Source : Chiffres issus de l'EIE de la Loire et remaniés en fonction d'un prorata.

- 1 783 RV assurés dans les permanences réparties sur le territoire de Roannais Agglomération ;
- Le site de Roanne accueille 93% de ces RV.

O Nombre de ménages accompagnés (du 1^{er} janvier 2017 au 30/06/2019) :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Loire	938	2 217	1417	4572
Roannais Agglomération	162	309	509	980

O Nombre de rénovations BBC (du 1^{er} janvier 2017 au 30/06/2019) :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Loire	44	31	85	160
Roannais Agglomération	5	11	12	28

O Nombre de rénovations BBC compatibles (du 1^{er} janvier 2017 au 30/06/2019) :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
Loire	209	975	391	1575
Roannais Agglomération	92	155	112	359

- Les 387 rénovations totales du territoire (28 BBC + 359 BBC compatibles) concernent **257 maisons individuelles et 130 logements en copropriété** ;
 - Le nombre de rénovations (387) représente 39% du nombre de ménages accompagnés (980) : ce ratio est moins élevé qu'en début de dispositif, le « stock » de propriétaires déjà engagés dans un projet de rénovation et ayant bénéficié de l'effet d'aubaine des aides ayant été en partie écoulé ;
 - Sur les 980 ménages accompagnés sur Roannais Agglomération, 593 n'ont pas encore réalisé leurs travaux mais sont susceptibles de le faire en année 4 ;
 - Le territoire de Roannais Agglomération représente 21% des ménages du département accompagnés par la plateforme et 22% des rénovations BBC et des rénovations BBC compatibles ;
- La plateforme énergétique bénéficie de subventions réparties comme suit :
- O Pour le volet espace info énergie : 1/3 Région, 1/3 Ademe, 1/3 collectivités de la Loire ;
 - O Pour le volet plateforme : ½ Département, ½Roannais Agglomération (soit 133 000 € par an pour chacun d'entre eux) ;

- o La pérennité du dispositif dépend de ce montage financier.

Système d'inscription en ligne des dossiers de subvention :

- Le projet est inscrit dans le Schéma numérique de Roannais Agglomération mais n'a pas encore été déployé.

Communication institutionnelle sur l'habitat :

- Des supports de communication dédiés sur les aides disponibles :



- Des points réguliers dans le **magazine de l'agglomération** :

- o Un dossier sur les aides aux particuliers dans le magazine de l'agglomération du mois de février 2017 :



- o Une information régulière sur les aides du PLH dans le magazine de l'agglomération et dans les bulletins d'information de certaines communes :



- Une participation au salon de l'habitat et du bien-être, qui s'est toutefois espacée avec le temps, les messages portés par les acteurs du salon (peu favorables à la densité) n'étant pas en cohérence avec les orientations de la politique habitat de Roannais Agglomération.

CONSOMMATION BUDGETAIRE :

Détail des dépenses de fonctionnement

	2016	2017	2018	Total à mi-parcours du PLH
Poste MDHL	3 500€	3 600€	3 717 €	10 817 €
Plateforme de rénovation énergétique	66 000 €	66 000 €	66 000 €	198 000 €*

*Ventilation des dépenses liées à la plateforme énergétique :

- 2016 : 66 000 €, dont 15 000 € pour l'EIE, 46 000 € pour la plateforme énergétique et 5 000 € pour les bailleurs sociaux ;
- 2017 : idem
- 2018 : idem

⇒ Soit 198 000 € au total sur les trois premières années du PLH.

	Prévisionnel 2016/2021	Réalisé à mi-parcours	Bilan à mi-parcours	Taux de consommation total
Fonctionnement	666 000 €	208 817 €	+ 457 183 €	31%
Investissement	0 €	0 €		

AJUSTEMENTS POUR LA SUITE DU PLH :

- Réfection de la façade de la MDHL et amélioration de la signalétique ;
- Travail avec le Département en lien avec les nouvelles priorités pour étoffer l'offre de services au sein de la MDHL et en lien avec les perspectives de développement de l'habitat à l'échelle de Roannais Agglomération ;
- Le projet « Portail citoyen », dans lequel s'inscrit le système de demandes de subvention en ligne, devrait être lancé à l'horizon juin 2020 et déployé progressivement sur les différentes thématiques concernées, dont l'habitat fait partie.

ACTION 22 : ELABORER DES CONVENTIONS DE PARTENARIAT AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX PRESENTS SUR LE TERRITOIRE



Objectifs :

- Mise en place de conventions avec les principaux bailleurs du territoire afin de créer les conditions d'un partenariat renforcé et renouvelé avec l'agglomération.

Contenu de l'action :

Elaboration de conventions permettant de définir :

- Les objectifs de production neuve, de réhabilitation, de démolition
- La priorisation et la territorialisation des interventions
- Les conditions d'intervention des bailleurs
- Les projets en cours et à venir
- Les financements apportés par Roannais Agglomération

Budget sur la durée du PLH :

- Pas de budget dédié

A MI-PARCOURS DU PLH :

- Une **convention de partenariat 2017/2021 signée avec Ophéor** et portant sur un engagement financier de **3.3 millions d'euros** de la part de Roannais Agglomération (comprenant les sommes déjà versées en 2016).
- L'objectif en termes de logements traités se décline de la façon suivante :

Démolition		Réhabilitation		Art 55+ démolition /reconstruction		Personnes âgées		LVI		Subvention de Roannais Agglomération	Année
Nb de logts	Subvention	Nb de logts	Subvention	Nb de logts	Subvention	Nb de logts	Subvention	Nb de logts	Subvention	Total par année	
2	15 400	418	477 714	99	74 511	12	142 800	3	75 000	785 425	2017
17	130 900	262	299 429	36	27 095	7	83 300	3	75 000	615 724	2018
36	277 200	137	156 571	18	13 547	7	83 300	1	25 000	555 618	2019
62	477 400	30	34 286	18	13 547	7	83 300	1	25 000	633 533	2020
38	292 600	28	32 000	19	14 300	7	83 300	2	50 000	472 200	2021
155	1 193 500	875	1 000 000	190	143 000	40	476 000	10	250 000	3 062 500	

- o Aux 3 062 500 € de subventions Roannais Agglomération, s'ajoutent 237 500 € déjà versés en 2016 au titre des aides de « droit commun » mises en place à destination des bailleurs sociaux ;
- o Soit un engagement total de Roannais Agglomération de 3 300 000 €.
- Un bilan sur l'avancement de la convention est réalisé chaque année entre le bailleur et Roannais Agglomération.

o Bilan 2017 et 2018 de la convention Ophéor :

DISPOSITIF	PROJET	COMMUNE	NB_LOG
Création (Art 55)	La Loueve	Villereest	19
	Rue Ifflander	Riorges	18
	Rue des Noyers	Riorges	27
	Clos beauregard	Villereest	3
	Clos des remparts	Villereest	5
	Les servoirets	Villereest	4
	Rue Maréchal foch	Riorges	32
Création post démolition	Petite rue de la Loire	Roanne	4

Total créations			112
Réhabilitation	Rue du fuyant	Roanne	261
	Bapaume/arsenal	Roanne	157
	La Loueve	Villerest	19
Total réhabilitations			437
Logement pers âgées	Le jardin des senteurs	Roanne	24
Total logement personnes âgées			24
Démolition	Péri-Larochette	Roanne	2
Total démolitions			2

- L'engagement de Roannais Agglomération en faveur du logement social se retrouve dans les fiches actions suivantes :

		Montant de l'engagement de RA dans le cadre du PLH	Action 100% bailleurs sociaux
1	Engager des interventions lourdes en faveur du parc privé existant...	550 000 €	non
5	Favoriser un parc public de qualité et répondant aux besoins des ménages	2 400 000 €	oui
9	Soutenir le développement maîtrisé de logements sociaux neufs sur l'agglomération	300 000 €	oui
16	Soutenir la création de logements dédiés aux personnes âgées	1 076 000 €	non

- L'action 1 comporte un volet destiné à soutenir la démolition de logements privés par des bailleurs sociaux en vue de la reconstruction de logement social (volet 3 du règlement 10 + volet LVI de la convention Ophéor, soit 550 000 €) ;
- L'action 16 concerne potentiellement le parc privé et le parc public ; toutefois seul le règlement en faveur des bailleurs sociaux est en place à ce jour ;

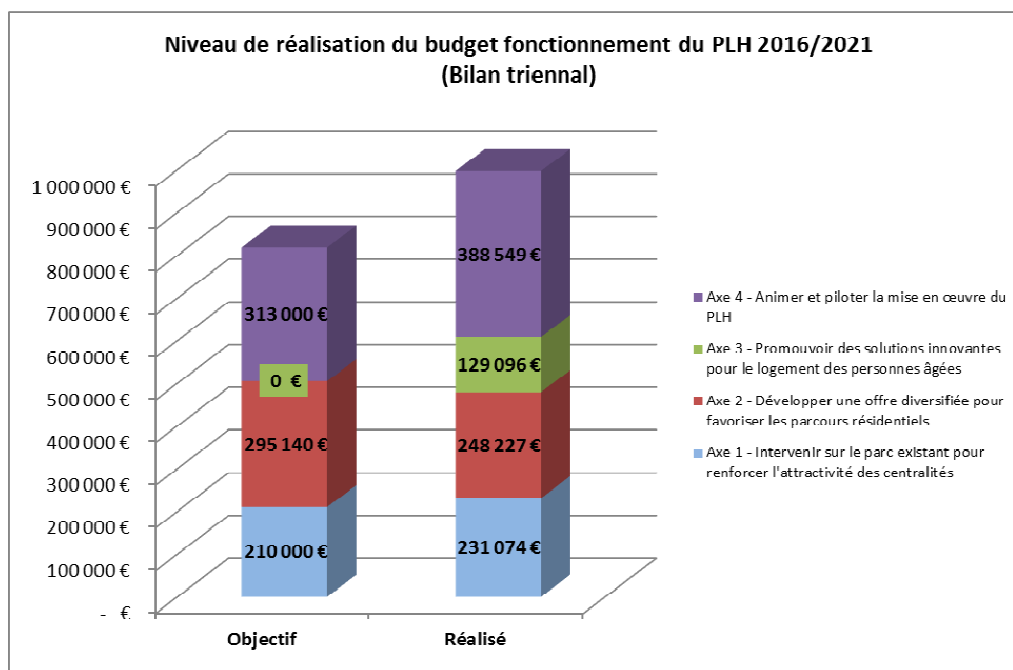
AJUSTEMENTS POUR LA SUITE DU PLH :

- Pas d'autres demandes de la part des autres bailleurs présents sur le territoire et le volume du parc potentiellement concerné ne justifie pas forcément un conventionnement. La programmation des deux autres bailleurs du territoire est étudiée lors des comités de programmation qui permettent d'avoir une perspective sur les besoins éventuels.

SYNTHESE FINANCIERE

BUDGET FONCTIONNEMENT

- Budget fonctionnement du PLH 2016/2021 : 1 576 280 €
- **Réalisé : 996 945 €**, soit un taux de réalisation à mi-parcours du PLH de 63%.

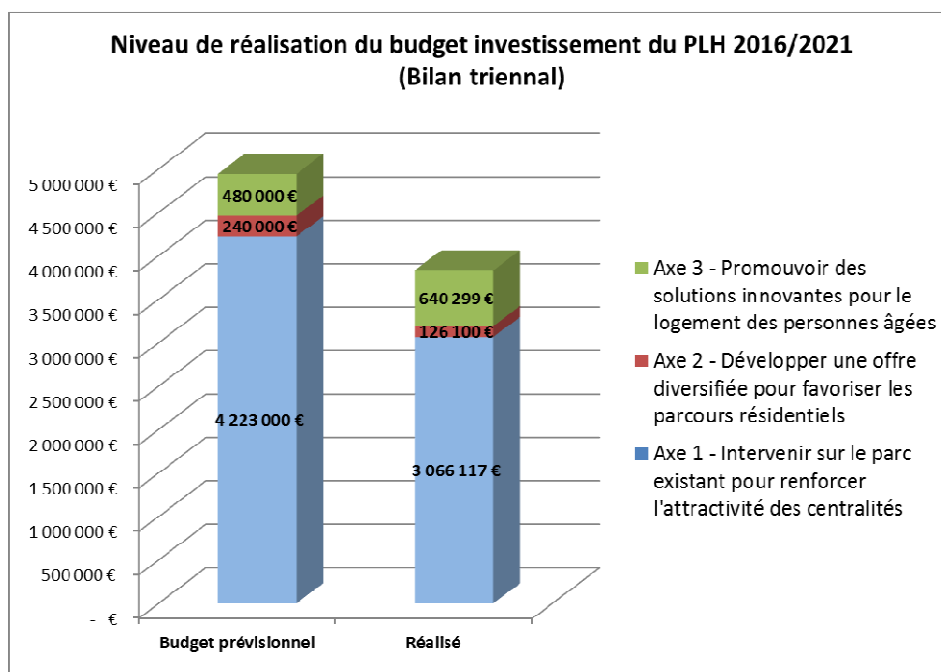


- Certaines dépenses de fonctionnement engendrées par le déploiement des aides n'avaient pas été prises en compte dans le plan de financement initial du PLH : c'est le cas notamment des études d'ingénierie (instruction et suivi des dossiers) liées au volet adaptation du PIG 1 et 2 et au volet rénovation énergétique du PIG 2 ;
- Le succès de certaines aides et le grand nombre de dossiers accentuent la montée en charge des dépenses de fonctionnement ;
- De plus, la mise en place (règlementaire) d'un observatoire et la valorisation des dépenses de personnel liées à l'animation technique du dispositif contribuent également à accélérer la consommation de l'enveloppe fonctionnement du PLH 2016/2021.

BUDGET INVESTISSEMENT

- Budget investissement du PLH 2016/2021 : 9 815 000 €
- **Réalisé : 3 830 516 €**, soit un taux de réalisation à mi-parcours du PLH de 39%.

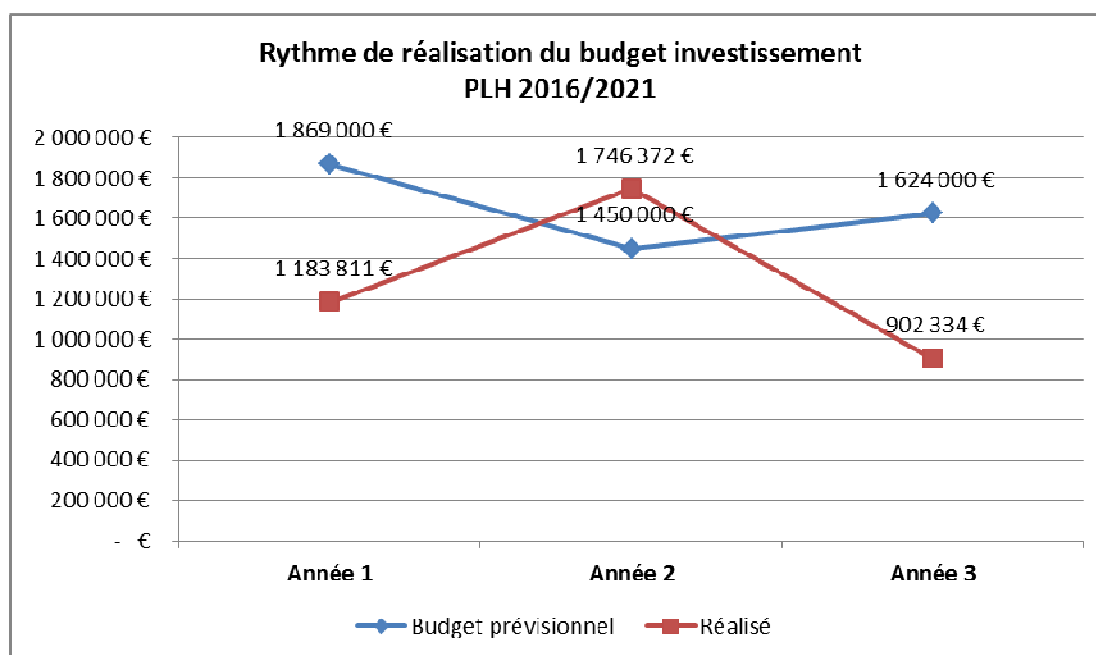
Ce retard relatif pris dans la réalisation du budget est dû aux difficultés rencontrées dans le déploiement des actions d'interventions lourdes sur le parc privé de l'axe 1.



- Rythme de réalisation du budget investissement :

Après une année 2 marquée par une forte montée en charge (+47%), l'année 3 accuse un très net ralentissement des dépenses avec un niveau de dépenses à 902 334 €, soit inférieur de 44% au budget prévisionnel de la troisième année du PLH.

Cela est essentiellement dû au report de nombreuses opérations sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux ainsi qu'au maintien des difficultés à réaliser le budget des aides aux communes concernant la démolition de logements privés dégradés.



PARTENARIAT FINANCIER PUBLIC

Les actions déployées sur les trois premières années du PLH 2016/2021 de Roannais Agglomération ont également bénéficié du soutien des partenaires financiers de Roannais Agglomération selon la répartition suivante :

	Action financée	Fiches actions PLH	Montant
ANAH	Volet énergétique du PIG	3	1 759 923 €
	Adaptation des logements au vieillissement	15	394 871 €
Sous-total ANAH			2 154 794 €
Fonds TEPCV	Rénovation énergétique propriétaires occupants, copropriétés, logements communaux	3, 4, 6	420 000 €
	Rénovation énergétique parc social	5	190 000 €
Sous-total TEPCV			610 000 €
Département	Volet énergétique du PIG		65 000 €
	FSL	12	463 813 €
	Adaptation des logements au vieillissement	hors PLH APA	?
	MDHL	21	Financement via moyens généraux
Sous-total Département			528 813 €
Région & Ademe	Cofinancement plateforme énergétique	21	183 997 €
Sous-total Région			183 997 €
Roannais Agglomération			4 827 462 €
TOTAL FINANCEMENTS PUBLICS		1 à 22	8 305 066 €

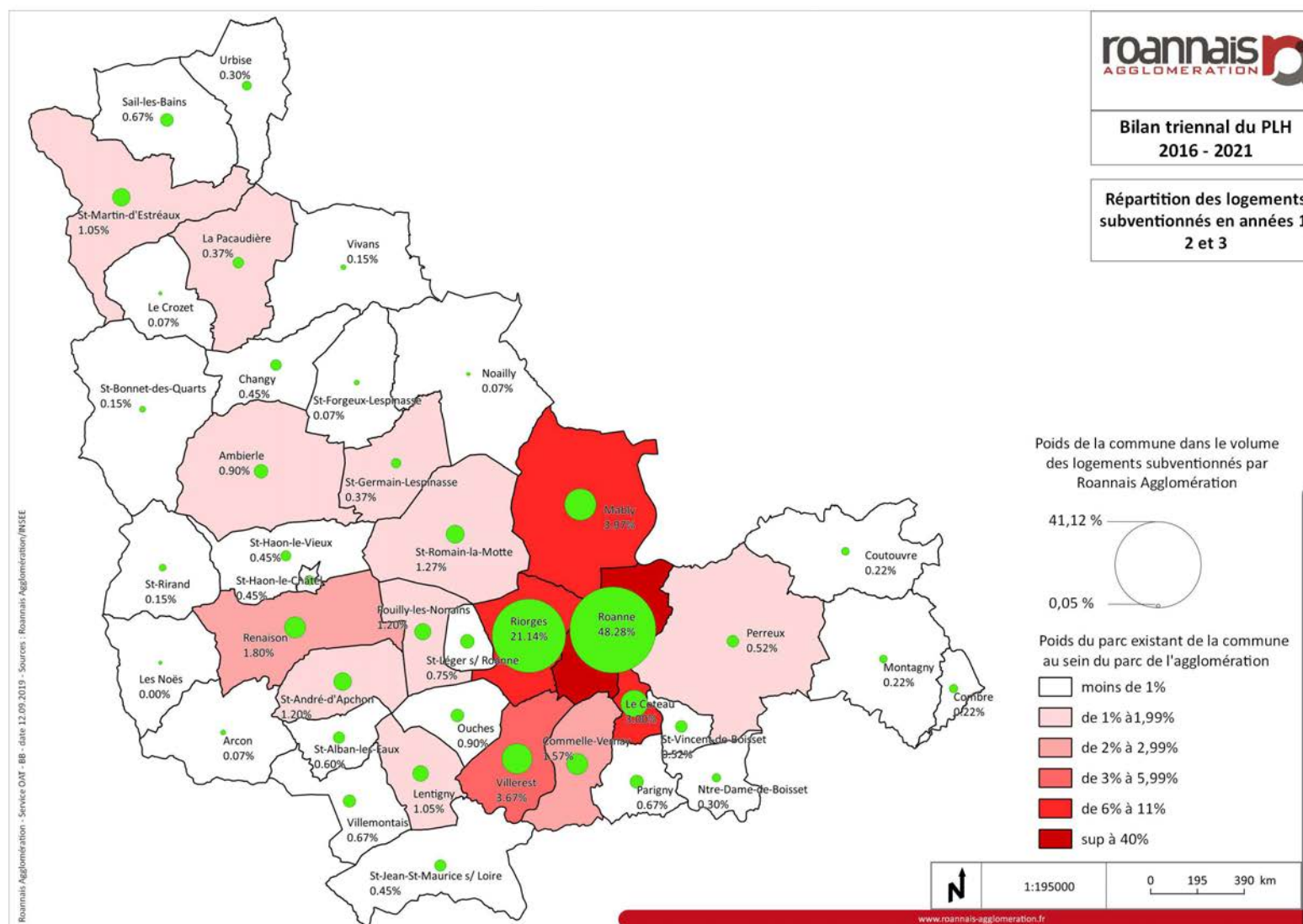
Outre les contributions ci-dessus, qui sont fléchées sur le territoire de Roannais Agglomération, le Département de la Loire participe également au financement de la plateforme énergétique à hauteur de 133 000 € par an (à l'échelle départementale), soit 399 000 € sur la première moitié du PLH 2016/2021.

La **participation du fonds TEPCV** a permis de soutenir l'effort conséquent fourni par Roannais Agglomération en matière de rénovation énergétique.

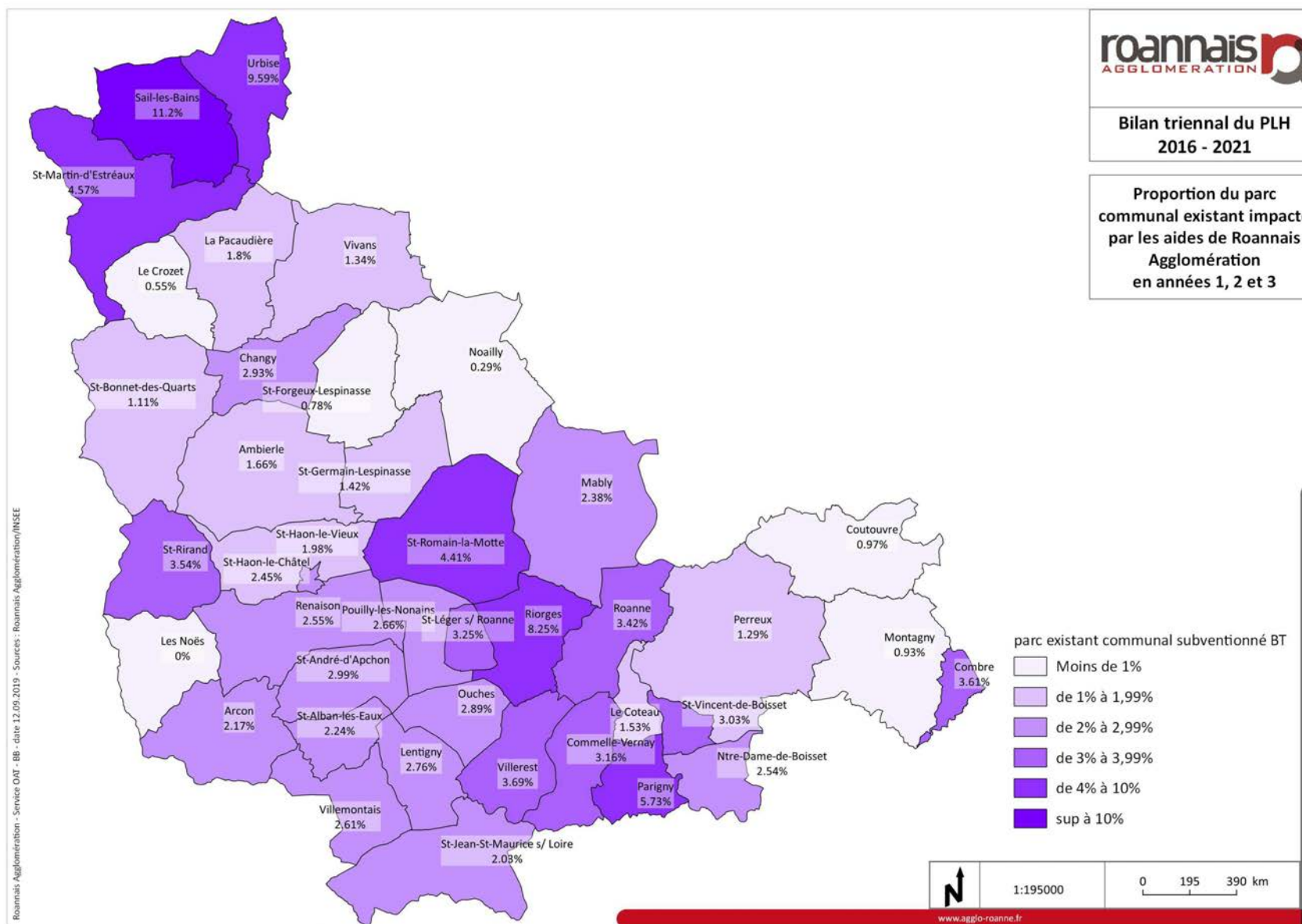
SYNTHESE FINANCIERE PAR FICHE ACTION

		Budget Roannais Agglomération Années 1, 2 et 3 du PLH 2016/2021							Budget RA du PLH 2016/2021	
		Fonctionnement		Investissement		Fonctionnement + Investissement			F+I	
N°		Prévisionnel	Réalisé	Prévisionnel	Réalisé	Total prévisionnel	Total réalisé	Taux de réal.	Prévisionnel	Taux de réal.
1	Engager des interventions lourdes en faveur du parc privé existant vacant et/ou dégradé	50 000 €	12 500 €	2 100 000 €	838 801 €	2 150 000 €	851 301 €	40%	4 250 000 €	20%
2	Développer des interventions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne	- €	- €	255 000 €	1 500 €	255 000 €	1 500 €	1%	255 000 €	1%
3	Poursuivre la mise en œuvre d'un dispositif de soutien aux travaux d'amélioration de la performance énergétique et de l'adaptation du parc de logements individuels privés	150 000 €	218 574 €	468 000 €	1 083 512 €	618 000 €	1 302 086 €	211%	1 170 000 €	111%
4	Poursuivre l'intervention sur les copropriétés et mettre en place un système de repérage et de veille en lien avec l'Etat	- €	- €	150 000 €	183 187 €	150 000 €	183 187 €	122%	300 000 €	61%
5	Favoriser un parc public de qualité et répondant aux besoins des ménages	- €	- €	1 200 000 €	757 328 €	1 200 000 €	757 328 €	63%	2 400 000 €	32%
6	Soutenir la réhabilitation de logements communaux à partir d'une programmation pluriannuelle partagée	10 000 €	- €	50 000 €	201 789 €	60 000 €	201 789 €	336%	120 000 €	168%
7	Etablir un guide des bonnes pratiques en termes de nouvelles formes urbaines pour un habitat de qualité et financièrement accessible	- €	- €	- €	- €	- €	- €	NC	- €	NC
8	Mener des actions foncières ciblées au service des objectifs du PLH	- €	- €	- €	- €	- €	- €	NC	- €	NC
9	Soutenir le développement maîtrisé de logements sociaux neufs	- €	- €	150 000 €	126 100 €	150 000 €	126 100 €	84%	300 000 €	42%
10	Travailler sur les équilibres de peuplement avec les partenaires du logement social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	NC	- €	NC
11	Soutenir la production de logements locatifs privés conventionnés	- €	- €	90 000 €	- €	90 000 €	- €	0%	180 000 €	0%
12	Accompagner les publics défavorisés identifiés dans le PLALHPD	124 140 €	80 506 €	- €	- €	124 140 €	80 506 €	65%	248 280 €	32%
13	Suivre les besoins et l'offre de logements pour les jeunes	- €	- €	- €	- €	- €	- €	NC	- €	NC
14	Permettre une réponse adaptée aux attentes des gens du voyage	171 000 €	167 721 €	- €	- €	171 000 €	167 721 €	98%	342 000 €	49%
15	Poursuivre l'adaptation des logements pour un maintien à domicile pérenne et sécurisé	- €	129 096 €	180 000 €	471 500 €	180 000 €	600 596 €	334%	450 000 €	133%
16	Soutenir la création de logements dédiés aux personnes âgées	- €	- €	300 000 €	166 800 €	300 000 €	166 800 €	56%	600 000 €	28%
17	Développer l'innovation et la domotique dans le logement	- €	- €	- €	- €	- €	- €	NC	- €	NC
18	Renforcer la connaissance de l'offre existante et des projets en cours et à venir pour le logement des personnes âgées	- €	- €	- €	- €	- €	- €	NC	- €	NC
19	Mettre en place l'animation du dispositif et les outils d'observation et d'aide à la décision pour la politique locale de l'habitat de RA	55 000 €	179 732 €	- €	- €	55 000 €	179 732 €	NC	110 000 €	163%
20	Mettre en place les instances de pilotages dédiées	- €	- €	- €	- €	- €	- €	NC	- €	NC
21	Améliorer l'accueil et l'information des particuliers sur les questions d'habitat et du logement	258 000 €	208 817 €	- €	- €	258 000 €	208 817 €	81%	666 000 €	31%
22	Elaborer des conventions de partenariat avec les bailleurs sociaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €	NC	- €	NC
	TOTAL	818 140 €	996 946 €	4 943 000 €	3 830 517 €	5 761 140 €	4 827 462 €	84%	11 391 280 €	42%
* Numéro des fiches actions du PLH										

SYNTHESE TERRITORIALE DES AIDES PAR ROANNAIS AGGLOMERATION



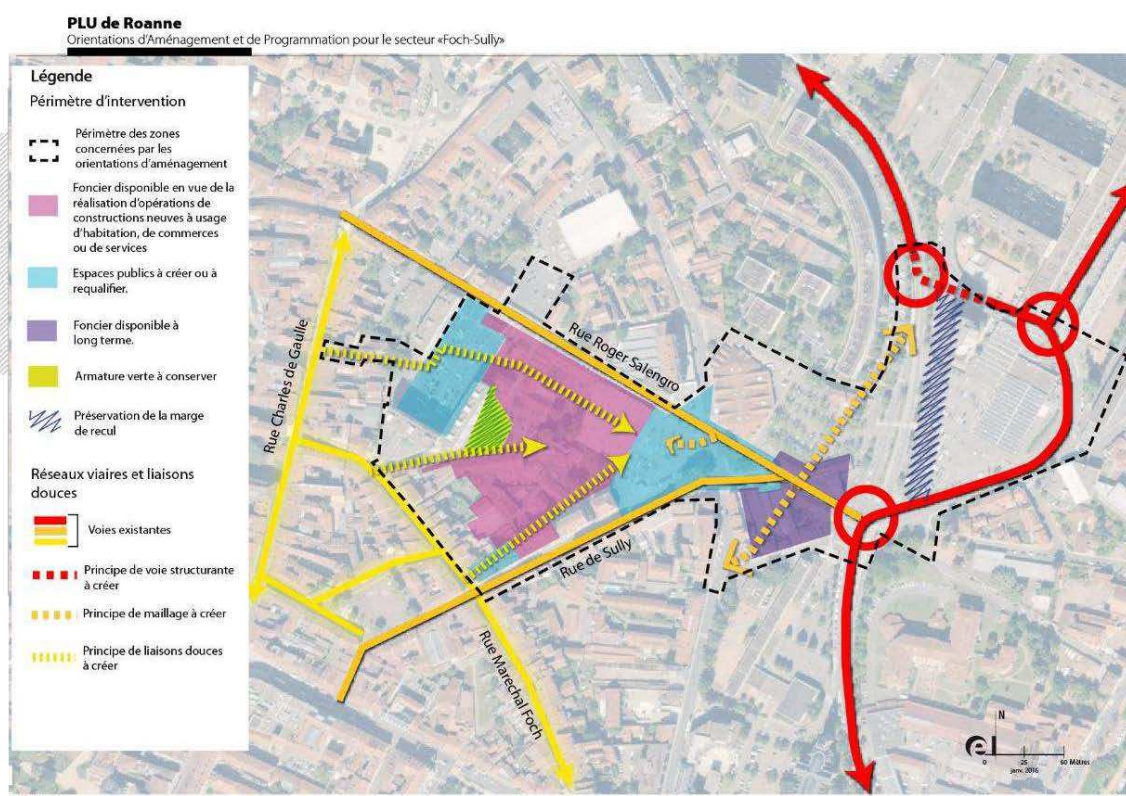
SYNTHESE TERRITORIALE DES AIDES PAR ROANNAIS AGGLOMERATION



EXEMPLES D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PROGRAMMEES

ROANNE – ÎLOT FOCH SULLY

Situé à l'interface entre le centre-ville piéton, les halles Diderot, et les quartiers du Port et de Fonquentin (notamment) et à la jonction d'axes de circulation structurants à l'échelle de la ville, l'îlot Foch-Sully fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain d'envergure visant à créer un nouvel espace commercial, de l'habitat (notamment de l'habitat dédié aux personnes âgées) et des services en centre-ville de Roanne. La démarche intègre une réflexion sur les modes doux et sur les réorganisation des flux automobiles en périphérie de l'opération.



LENTIGNY – UNE OAP VISANT LE DEVELOPPEMENT DES MODES DOUX

L'OAP de Lentigny vise le développement d'un maillage de liaisons en modes doux permettant d'améliorer les circulations entre les différents quartiers de la commune et l'articulation entre les fonctions résidentielles, commerciales, économiques, d'équipements administratifs, scolaires, sportifs et de loisirs et de favoriser la vie de village.

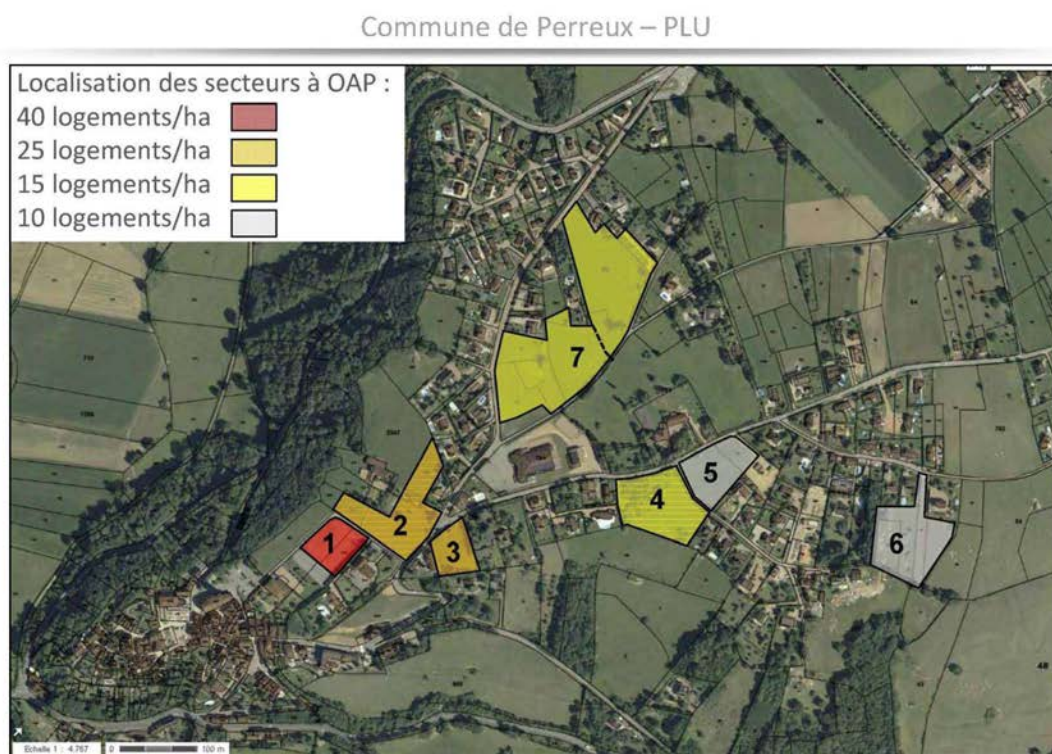
Elle s'appuie sur une trame verte et bleue qu'il s'agit de préserver afin de conserver une qualité de cadre de vie essentiel. La commune a souhaité s'inscrire dans un processus général d'évolution des modes de déplacement et dans une démarche durable en s'appuyant sur un schéma de liaisons douces.

Le principe de maillage présenté ci-dessous constitue un fil directeur pour le développement de ces liaisons à long terme et engage les acteurs de l'urbanisme.



PERREUX – UN EXEMPLE DE TRAVAIL SUR LES DENSITES

La commune de Perreux a inscrit ses OAP dans le cadre d'une réflexion plus générale sur la modulation des densités en fonction de la localisation des opérations vis-à-vis du tissu urbain constitué et permettant d'intégrer l'objectif de densité de 15 logements en moyenne à l'hectare.



Bureau d'études REALITES (urbanisme@realites-be.fr)

- 3 -

SAINT-ALBAN-LES-EAUX – UN EXEMPLE DE RECONVERSION D'UN SITE PATRIMONIAL

L'OAP du parc des eaux minérales prévoit la reconversion des bâtiments existants tout en maintenant une vocation d'espace public paysager et de détente du site (création d'une aire de jeux) compatible avec la présence des sources de captage privées.

