



PLH 2025/2030

**Programme d'actions
thématiques**

APPROBATION

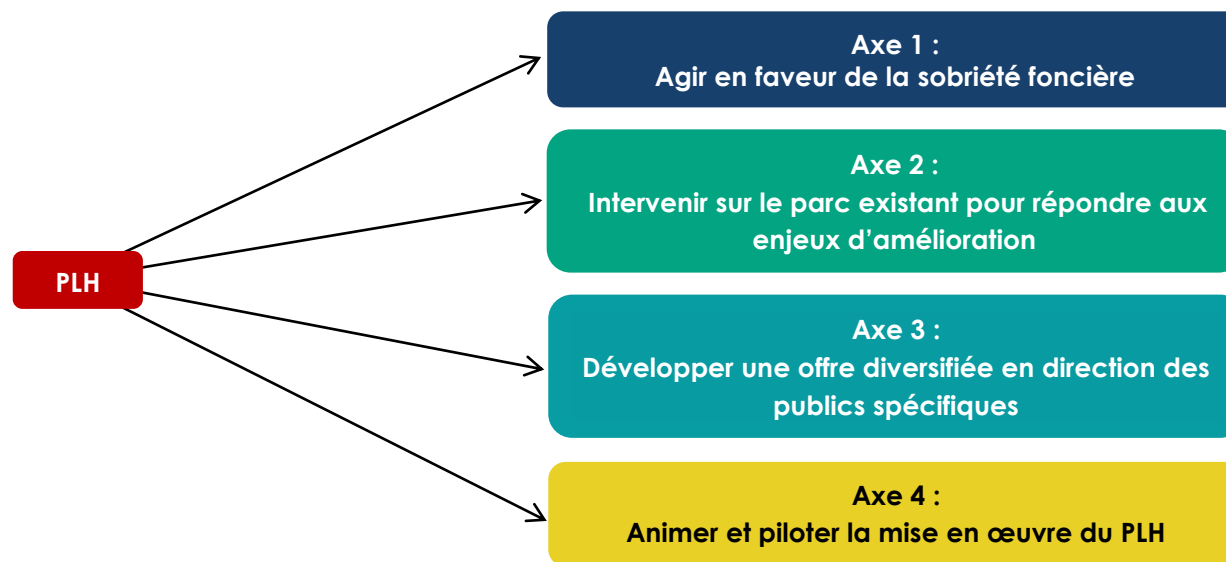
Conseil communautaire du 12 décembre 2024

SOMMAIRE DU PROGRAMME D'ACTIONS THEMATIQUE

AXE 1 : AGIR EN FAVEUR DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE.....	3
ACTION 1 : Mettre en place une stratégie foncière au sein du territoire afin de mobiliser le tissu urbain existant et encadrer les produits développés ..	3
ACTION 2 : Penser des actions plus globales pour redynamiser les centres bourgs et poursuivre les interventions lourdes en faveur du parc privé existant dans les centralités	5
ACTION 3 : Améliorer la conception des projets pour davantage de cohérence avec les enjeux écologiques	7
AXE 2 : INTERVENIR SUR LE PARC EXISTANT POUR REpondre AUX ENJEUX D'AMELIORATION	9
ACTION 4 : Poursuivre les actions en termes d'adaptation, de rénovation et de sobriété énergétique	9
ACTION 5 : Poursuivre la lutte contre la vacance des logements privés	12
AXE 3 : DEVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN DIRECTION DES PUBLICS SPECIFIQUES	14
ACTION 6 : Accompagner les publics défavorisés.....	14
ACTION 7 : Politique d'attribution et de gestion de la demande en logement social	16
ACTION 8 : Permettre une réponse adaptée aux attentes des gens du voyage.....	18
AXE 4 : ANIMER ET PILOTER LA MISE EN ŒUVRE DU PLH	20
ACTION 9 : Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux pour une vision d'ensemble stratégique (développement et parc existant)	20
ACTION 10 : Renforcer l'observatoire de l'habitat pour la mise en œuvre du PLH et anticiper les nouveaux enjeux	22
ACTION 11 : Renforcer les instances de pilotages et préciser leur cadre d'intervention	25

PREAMBULE

Le programme d'actions thématique est composé de 11 actions et est structuré selon 4 axes stratégiques du PLH.



Il a été coconstruit avec les différents acteurs du territoire et les élus, dans le cadre de différents temps d'échange :

- 4 ateliers thématiques partenariaux (cf. graphique ci-contre)
- Des rencontres communales avec l'ensemble des communes du territoire

ATELIER 1 : Revitalisation des centres bourgs et actions sur le parc privé

ATELIER 3 : Parc locatif social : production et intervention sur le parc

ATELIER 2 : Transition écologique

ATELIER 4 : Parcours résidentiels des seniors du territoire

AXE 1 : AGIR EN FAVEUR DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

ACTION 1 : METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE FONCIERE AU SEIN DU TERRITOIRE AFIN DE MOBILISER LE TISSU URBAIN EXISTANT ET ENCADRER LES PRODUITS DEVELOPPES



Contexte et enjeux

- Actuellement, des projets de valorisation du foncier/des friches qui se font sporadiquement à l'initiative des communes
- Un déficit global de stratégie et d'outillage à l'échelle de RA pour maîtriser davantage le foncier (échec de mobilisation, contenu des projets...)
- Une maîtrise foncière communale inégale selon les communes



Objectifs

Mieux maîtriser le foncier pour :

- Être en capacité d'identifier des tenements et de les prioriser à l'intérieur du périmètre d'enveloppe urbaine bâtie pour favoriser la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain et en densification, pour utiliser de manière plus économe le foncier et de tendre, à terme, vers le Zéro Artificialisation Nette.
- Porter auprès des communes et du syndicat mixte en charge du SCoT un message d'incitation à l'évolution des documents d'urbanisme pour favoriser un parcours résidentiel fluide et peu consommateur de foncier.



Outils et leviers de mise en œuvre

- **S'appuyer sur l'étude des gisements fonciers conduite par Roannais Agglomération et l'EPORA.** Cette étude s'inscrit pleinement dans l'élaboration de la stratégie foncière de Roannais Agglomération.
- **Identifier les gisements qui nécessiteraient un appui technique et la mise en œuvre de conventions avec l'EPORA** (appui sur l'étude citée ci-dessus)
- **Suivre la production de logements et la mobilisation des fonciers**, grâce à l'Observatoire du foncier de l'agglomération.
- Créer un outil permettant de suivre la localisation des nouveaux logements (enveloppe urbaine, gisements identifiés comme étant prioritaire)

Programme Local de l'Habitat 2025-2030 – Programme d'actions thématiques



Moyens mobilisés	Budget	Fonctionnement	Investissement	Humain
Par an				0,1 ETP
Sur 6 ans				



Maître d'ouvrage

Roannais Agglomération (service habitat, DSRF)

Partenaires

Communes, DDT42, EPORA, opérateurs, archi-conseil du Département



Indicateurs de résultat

- Nombre de conventions avec les communes
- Surfaces acquises par RA et/ou les communes, avec appui ou non de l'EPORA ; nombre de logements réalisés ou en projet et répartition par produit ; degré de contribution de ces fonciers à la mise en œuvre des objectifs du PLH.



Conditions de réussite

- Un suivi fin et partagé entre RA et les communes des potentiels fonciers ou immobiliers et des projets.
- Un travail en transversalité au sein de RA, en particulier entre le service Habitat et la direction des Stratégies et Ressources Foncières.
- Une forte mobilisation des communes qui ont un rôle essentiel à jouer dans la maîtrise foncière, ce qui implique :
 - De les informer/former sur les dispositifs existants, les outils mobilisables.
 - De les accompagner dans la mobilisation des outils, le montage des projets...

AXE 1 : AGIR EN FAVEUR DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

ACTION 2 : PENSER DES ACTIONS PLUS GLOBALES POUR REDYNAMISER LES CENTRES BOURGS ET POURSUIVRE LES INTERVENTIONS LOURDES EN FAVEUR DU PARC PRIVE EXISTANT DANS LES CENTRALITES



Contexte et enjeux

- Problématique de dévitalisation des centres bourgs
- Vacance fréquente, bâti majoritairement ancien et difficile à réhabiliter
- Des communes qui manquent d'ingénierie pour répondre à ces enjeux



Objectifs

- Créer un cadre de vie qualitatif autour des centralités
- Recentrer les questions d'aménagement autour des centres bourg et non par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs
- Permettre aux communes ayant déjà connaissance des bâtis problématiques/des « points durs » de pouvoir financer des opérations de rénovations lourdes



Outils et leviers de mise en œuvre

- **Accompagnement par l'EPORA au travers d'études pré-opérationnelles des projets répondant à ses actes d'intervention** (cahier des charges / aides financières, questions juridiques)
- **Financement d'études centres bourgs** (création de plans guides) pour aider les communes à développer un projet global de réhabilitation de leurs centres bourgs.
- **Poursuite des aides aux opérations de démolitions / restructurations lourdes**
- **Création d'une « Mission centres bourgs » pour un accompagnement sur-mesure des communes volontaires** : groupe de travail incluant l'agglomération, les communes et des partenaires (investisseurs, ABF...)
 - Créer un lieu d'échanges au sein duquel peuvent être discutés les points bloquants d'une opération
 - Soutenir les communes afin d'accélérer la mise en place de leur projet, souvent coûteux et long

Programme Local de l'Habitat 2025-2030 – Programme d'actions thématiques



Moyens mobilisés	Budget	Fonctionnement	Investissement	Humain
Par an	320 000 €	20 000 €	300 000 €	0,1 ETP
Sur 6 ans	1 920 000 €	120 000 €	1 800 000 €	



Maître d'ouvrage

Roannais Agglomération (Service Habitat, DSRF, service Accueil et Accompagnement des Entreprises) et communes concernées

Partenaires

DDT42, EPORA, opérateurs, archi-conseil du Département, ABF, propriétaires privés



Indicateurs de résultat

- Création du groupe de travail et nombre de réunions
- Nombre de projets soutenus et montants engagés



Conditions de réussite

- RA avec un rôle d'animateur et de facilitateur d'échanges entre les partenaires
- Suivi des avancements des projets en centre bourg ainsi que du réinvestissement des logements vacants
- Déployer des moyens financiers et humains pour soutenir les communes

AXE 1 : AGIR EN FAVEUR DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

ACTION 3 : AMELIORER LA CONCEPTION DES PROJETS POUR DAVANTAGE DE COHERENCE AVEC LES ENJEUX ECOLOGIQUES



Contexte et enjeux

- Limiter l'étalement urbain en développant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- Intégrer de manière conséquente les enjeux écologiques dans les opérations d'aménagement et de construction



Objectifs

- Mieux concevoir des projets immobiliers et d'aménagement
- Construire de manière plus qualitative avec une empreinte carbone moins élevée
- Etoffer les connaissances des acteurs autour de nouvelles manières de faire



Outils et leviers de mise en œuvre

- **Former et sensibiliser techniciens et élus à la mise en œuvre de la trajectoire ZAN et des principes de sobriété foncière (séminaires, formations, retours d'expérience) ;**
- **Intégrer la question de la division parcellaire** en expérimentant un dispositif d'accompagnement à la division parcellaire ciblé sur quelques communes du territoire
 - Appui de l'architecte conseil du Département
 - Accompagnement et communication sur les types de dispositifs et aides qui existent pour les propriétaires
- **Faire le lien avec les autres politiques de RA au service du développement durable/des enjeux écologiques :** accompagnement des entreprises du BTP, économie circulaire...
 - Travailler sur la structuration du réseau d'artisans locaux pour la mise en œuvre de travaux (en lien avec le développement économique et la chambre des métiers de l'artisanat).
 - Organisation de comités techniques mutualisés et de temps de travail/d'interconnaissance (en lien avec l'axe 4 du PLH)

Programme Local de l'Habitat 2025-2030 – Programme d'actions thématiques



Moyens mobilisés	Budget	Fonctionnement	Investissement	Humain
Par an				0,05 ETP
Sur 6 ans				



Maître d'ouvrage

Roannais Agglomération
(service Habitat, service Accueil et Accompagnement des Entreprises, direction des Stratégies et Ressources Foncières, direction Transition énergétique et mobilité)

Partenaires

Département, SCoT, communes, archi-conseil, acteurs du BTP, chambres consulaires, Rénov'Actions 42



Indicateurs de résultat

- Nombre de réunions d'information tenues avec des intervenants diversifiés
- Rédaction du guide et communication autour de celui-ci afin que son contenu soit intégré dans les opérations
- Nombre de divisions parcellaires suivies et bilan qualitatif avec les communes sur les effets produits.



Conditions de réussite

- Communication claire autour des enjeux et du contenu des réunions de sensibilisation afin de mobiliser au plus large
- Suivre les ambitions de l'agglomération et donc les objectifs pour devenir un Territoire à Energie Positive et un territoire décarboné
- Permettre une bonne coordination entre les services

AXE 2 : INTERVENIR SUR LE PARC EXISTANT POUR REpondre AUX ENJEUX D'AMELIORATION

ACTION 4 : POURSUIVRE LES ACTIONS EN TERMES D'ADAPTATION, DE RENOVATION ET DE SOBRIETE ENERGETIQUE



Contexte et enjeux

- Une part non-négligeable de passoires énergétiques qui deviennent en été des « bouilloires thermiques » (22% des bâtis d'habitation sont en étiquette E, F ou G) avec néanmoins des disparités en fonction des communes.
- Un permis de louer a été mis en place à Roanne et à Riorges depuis 2019 afin de lutter contre l'habitat indigne sur le territoire.
- Le territoire comporte un nombre significatif de copropriétés construites entre 1949 et 1974. Des actions et projets d'accompagnement et de financement en faveur de l'amélioration des copropriétés sont déjà en cours sur le territoire (OPAH-RU de Roanne et Rénov' ta Copro).
- Un vieillissement de la population observé sur l'ensemble du territoire.



Objectifs

- Poursuivre les actions engagées pour qu'elles puissent porter leurs fruits et atteindre les résultats escomptés.
- Pour rappel, l'action sur le parc privé existant doit s'inscrire dans la durée pour donner des résultats probants.
 - Maintenir et conforter le travail en place sur la résorption de l'habitat indigne sur le territoire tout en garantissant une articulation entre le volet coercitif et incitatif pour la résorption de l'habitat indigne sur le territoire
 - Permettre la mise en place des travaux de requalification des bâtis existants afin d'améliorer la qualité énergétique de ces derniers.
 - Mieux connaître et anticiper les difficultés des copropriétés, permettre une amélioration de la performance énergétique des logements en copropriété.
- Contribuer au réinvestissement et à l'optimisation de l'utilisation du parc existant dans la réponse aux besoins en logements.
- Poursuivre l'adaptation des logements afin de permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie



Outils et leviers de mise en œuvre

- **Pérenniser et conforter les dispositifs mis en place pour accompagner la rénovation et l'adaptation du parc existant :**
 - Aides en faveur de la rénovation énergétique des logements et de lutte contre l'habitat indigne
 - Aides en faveur de l'adaptation au vieillissement et aux personnes en perte d'autonomie
 - Aides en direction des ménages les plus modestes (PIG/OPAH-RU)
- **Envisager la mise en place d'aides échelonnées pour la rénovation de certains types de bâti/selon l'ambition de la rénovation** afin de prendre en compte le surcoût engendré par des travaux réalisés dans des secteurs patrimoniaux (secteur ABF, Village de caractère, etc.) et ce, en lien avec l'axe 1 du PLH.
- **Cibler et accompagner les copropriétés fragiles dans la réalisation de travaux de rénovation**
 - Identification des copropriétés non intégrées au registre national et estimation du nombre de copropriétés qui ne sont pas considérées comme « fragiles » mais qui peuvent potentiellement le devenir (notamment avec des logements aux classes énergétiques E, F ou G qui demandent des travaux)
 - Sensibilisation auprès des copropriétaires et des syndicats sur les aides et outils mobilisables (organisation d'ateliers, avec l'appui de Renov'Actions42 et de l'ADIL 42-43)
 - Accompagnement pré-travaux, aide à la décision et étude de faisabilité
 - Aides en faveur de la rénovation énergétique des « petites » copropriétés
- **Poursuivre l'intervention de lutte contre l'habitat indigne :**
 - Participation au Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)
 - Animation d'un Groupe local de Lutte contre l'Habitat Indigne (GLHI) et déploiement de l'application Histologe
 - Permis de louer mis en place sur Roanne et Riorge et éventuelle extension à d'autres communes
- **Mettre en œuvre le nouveau Service Public pour la Rénovation de l'Habitat (SPRH),** avec comme points de repère : la Maison Départementale de l'Habitat et du Logement (MDHL), Renov'Actions42, et l'ensemble des partenaires pour :
 - Sensibilisation des élus, des acteurs du territoire et des habitants aux aides existantes ou à créer
 - Promotion d'actions de sensibilisation et de communication autour des solutions d'adaptation des logements

Programme Local de l'Habitat 2025-2030 – Programme d'actions thématiques



Moyens mobilisés	Budget	Fonctionnement	Investissement	Humain
Par an	997 000 €	247 000 €	750 000 €	1 ETP
Sur 6 ans	5 982 000 €	1 482 000 €	4 500 000 €	



Maître d'ouvrage

Roannais Agglomération

Partenaires

ANAH, communes, opérateurs en charge de l'animation des dispositifs d'intervention sur le parc existant, ADIL, Département, Rénov' Actions42, service communication de Roannais Agglomération, syndicats de copropriétés



Indicateurs de résultat

- Nombre de logements démolis et réhabilités financés
- Nombre de logements soutenus
- Nombre de passoires énergétiques (F, G)
- Nombre de copropriétés accompagnées (logements réhabilités, montant financier des travaux réalisés).
- Nombre d'ateliers « sensibilisation des copropriétés » animés par an



Conditions de réussite

- RA avec un rôle d'animateur et de facilitateur d'échanges entre les partenaires
- Suivi des avancements des projets
- RA avec un rôle de médiateur pour les élus et les habitants afin de les sensibiliser
- Accompagnement qualitatif des copropriétés dégradées et/ou fragiles (bonne communication à destination des copropriétaires et des syndicats autour des outils et des aides mobilisables).

AXE 2 : INTERVENIR SUR LE PARC EXISTANT POUR REpondre AUX ENJEUX D'AMELIORATION

ACTION 5 : POURSUIVRE LA LUTTE CONTRE LA VACANCE DES LOGEMENTS PRIVES



Contexte et enjeux

- Un taux de vacance relativement élevé qui est à mettre en lien avec l'état du logement : des aides sont déjà proposées par Roannais Agglomération pour faire effet levier.



Objectifs

- Pour rappel, l'action sur le parc privé existant doit s'inscrire dans la durée pour donner des résultats probants.
 - Poursuivre la réflexion sur la sortie de vacance des logements
 - Permettre la mise en place des travaux de requalification des bâtis existants vacants afin de les remettre sur le marché immobilier.
- Contribuer au réinvestissement et à l'optimisation de l'utilisation du parc existant dans la réponse aux besoins en logements.



Outils et leviers de mise en œuvre

Mettre en œuvre une stratégie globale de lutte contre la vacance, visant à mobiliser différents leviers de manière complémentaire dans la logique du dispositif « Zéro Logement Vacant » (ZLV) :

- **Aide à l'identification précise des logements vacants ainsi qu'à la qualification du potentiel d'intervention** (cartographie à partir des données LOVAC, actualisation régulière, prospection et caractérisation des logements sur le terrain).
- **Développement d'un plan de communication** fort auprès des propriétaires du territoire par le biais des élus communaux, le retour d'expériences montrant qu'une des clefs de réussite d'un plan de lutte contre la vacance passe par des élus « relais » et investis.
- **Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)**, ce qui peut se faire à l'échelle de l'EPCI disposant d'un PLH ou communale.

- **Amplification de l'appui par une prime communautaire à la remise sur le marché de logements vacants de longue durée :**
 - **Prime « sortie de vacance » reposant sur les principes suivants :** attribution réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans, avec un montant moyen par logement concerné porté à 3 500 €/logement, soit un budget estimatif d'environ 350 K€/an (objectif de 100 logements/an aidés).
- **Orienter les bailleurs sociaux sur des projets d'acquisition-amélioration intégrant des logements vacants (cf. action 9).**



Moyens mobilisés	Budget	Fonctionnement	Investissement	Humain
Par an	350 000 €		350 000 €	0,2 ETP
Sur 6 ans	2 100 000 €		2 100 000 €	



Maître d'ouvrage

Roannais Agglomération

Partenaires

ANAH, Etat, Opérateurs, Communes



Indicateurs de résultat

- Nombre d'accompagnements réalisés
- Nombre de projets réalisés par commune
- Nombre de logements remis sur le marché
- Nombre de primes « sortie de vacances »



Conditions de réussite

- Présentation effective du dispositif aux élus
- Bonne communication sur les aides à destination des propriétaires bailleurs et des futurs propriétaires occupants.

AXE 3 : DEVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN DIRECTION DES PUBLICS SPECIFIQUES

ACTION 6 : ACCOMPAGNER LES PUBLICS DEFAVORISES



Contexte et enjeux

- L'élaboration du PLH a démontré le besoin de l'agglomération et de l'ensemble des partenaires de disposer d'une connaissance commune et partagée de l'offre et des besoins des personnes défavorisées sur le territoire. Cette connaissance permettra ensuite d'envisager les interventions nécessaires et pertinentes à mettre en place localement. Cette démarche s'inscrit donc dans la poursuite du PDALHPD et de sa déclinaison locale



Objectifs

- Développer une connaissance à travers une veille
- Pouvoir mieux accompagner les publics défavorisés



Outils et leviers de mise en œuvre

- **Améliorer la connaissance des publics spécifiques et de leurs besoins 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.
 - Participer à l'amélioration de la coordination des observatoires existants : PDH, PLALHPD, SIAO...
- **Poursuivre l'accompagnement des publics défavorisés**
 - Poursuivre la participation financière de l'agglomération au Fond Solidarité Logement (FSL) de la Loire au prorata de sa population
 - Maintenir une MOUS en faveur de l'accompagnement des publics défavorisés identifiés dans le PLALHPD :
 - Accueil des publics en difficultés dans le logement
 - Accompagnement des publics dans l'accès au logement
 - Accompagnement des bailleurs publics et privés pour une solution logement pérenne pour ces publics
 - Mobilisation d'outils sécurisant l'accès au logement : accompagnement à l'accès et dans le logement, sous-location, baux glissants.

Programme Local de l'Habitat 2025-2030 – Programme d'actions thématiques



Moyens mobilisés	Budget	Fonctionnement	Investissement	Humain
Par an	22 000 €	22 000 €		0,05
Sur 6 ans	132 000 €	132 000 €		



Maître d'ouvrage

Roannais Agglomération, Département, Etat

Partenaires

Communes, Etat, CAF, ARS, centres d'hébergement du roannais, bailleurs sociaux, acteurs de l'hébergement



Indicateurs de résultat

- Mise en place effective des indicateurs de veille
- Bilans annuels MOUS et FSL



Conditions de réussite

- Transfert d'informations entre les services du Département et de l'Agglomération
- Actualisation annuelle du tableau de suivi

AXE 3 : DEVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN DIRECTION DES PUBLICS SPECIFIQUES

ACTION 7 : POLITIQUE D'ATTRIBUTION ET DE GESTION DE LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL



Contexte et enjeux

- Des concentrations de fragilité dans certains quartiers ou certains patrimoines, dans le parc locatif social et privé
- Une formalisation de la stratégie de peuplement initiée à l'occasion du précédent PLH :
 - Mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en 2017
 - Élaboration et approbation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement et d'Information des Demandeurs en logement social (PPGDLSID) a été validé en 2016 et est arrivé en échéance en avril 2022
 - Élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), annexée au Contrat de Ville.



Objectifs

- Poursuivre les travaux de la CIL engagés afin de se donner les moyens d'agir sur tous les leviers (offre, attribution...) pour améliorer la mixité sociale, générationnelle...



Outils et leviers de mise en œuvre

- **Co-pilotage avec l'Etat de la Conférence Intercommunal du Logement (CIL)** qui est l'instance de gouvernance partenariale, stratégique et opérationnelle en matière de politique d'attribution sur le territoire de l'EPCI
- **Mise en œuvre et suivi du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement et d'Information des Demandeurs en logement social (PPGDLSID)** intégrant un système de cotation de la demande
- **Mise en œuvre et suivi animation de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)**, document cadre formalisant les grandes orientations en matière d'attribution de logements sociaux retenues par la CIL

Programme Local de l'Habitat 2025-2030 – Programme d'actions thématiques



Moyens mobilisés	Budget	Fonctionnement	Investissement	Humain
Par an				0,05
Sur 6 ans				



Maître d'ouvrage

Roannais Agglomération, Etat (Sous-préfecture de Roanne et DDETS)

Partenaires

Département, communes, bailleurs sociaux, AURA HLM, ADIL, Actions Logements, CAF, autres acteurs intervenants dans le champ des attributions de logements sociaux, usagers ou associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement



Indicateurs de résultat

- Nombre de réunion de la CIL et suivi-bilan



Conditions de réussite

- Transfert d'informations entre les membres de la CIL

AXE 3 : DEVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN DIRECTION DES PUBLICS SPECIFIQUES

ACTION 8 : PERMETTRE UNE REPONSE ADAPTEE AUX ATTENTES DES GENS DU VOYAGE



Contexte et enjeux

- Deux aires d'accueil sur RA (Roanne et Mably)
- Des problématiques de mésusages.



Objectifs

- Améliorer l'accueil sur les aires
- Poursuivre la réflexion sur l'enjeu de la sédentarisation.



Outils et leviers de mise en œuvre

- **Continuer de respecter les obligations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV)**
- **Gestion des aires d'accueil et de grands passages :**
 - Roannais Agglomération prend en charge la gestion des aires d'accueil et de grands passages des gens du voyage grâce à l'appui d'un prestataire extérieur (marché).
- **Poursuite des réflexions sur les possibilités d'une offre d'habitat adaptée :**
 - Roannais Agglomération participera aux éventuelles réunions organisées à ce sujet par les communes
 - Roannais Agglomération partagera ses connaissances et données disponibles sur le sujet avec les communes et mobilisera dans le cadre du PLH, les acteurs concernés pouvant apporter une réponse (bailleurs, opérateurs MOUS, Etat, ...)



Moyens mobilisés	Budget	Fonctionnement	Investissement	Humain
Par an	55 000 €	55 000 €		0,2 ETP
Sur 6 ans	330 000 €	330 000 €		



Maître d'ouvrage

Roannais Agglomération pour gestion des aires et communes pour sédentarisation

Partenaires

Etat, Communes



Indicateurs de résultat

- Montants engagés pour la gestion des aires
- Taux de remplissage des aires
- Edition d'un rapport annuel du suivi d'activité portant sur la gestion de l'aire d'accueil



Conditions de réussite

- Coordination avec les communes, les services de l'Etat et le prestataire en charge de la gestion des aires
- Moyens humains suffisants

AXE 4 : ANIMER ET PILOTER LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

ACTION 9 : RENFORCER LE PARTENARIAT AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX POUR UNE VISION D'ENSEMBLE STRATEGIQUE (DEVELOPPEMENT ET PARC EXISTANT)



Contexte et enjeux

- Des opérations de réhabilitation et de démolition menées par les bailleurs sociaux ont permis une meilleure attractivité des logements sociaux (gain énergétique, confort, adaptation...). D'autres opérations sont à mener pour répondre aux besoins persistants
- Face à la perméabilité entre parc public et parc privé, éviter un siphonnage entre les logements neufs et existants, notamment en milieu urbain
- Un manque de coordination et de partage d'informations concernant la production de logements sociaux
- Utilité d'avoir un aperçu global de la sortie des programmes de construction de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération



Objectifs

- Poursuivre les partenariats avec les différents bailleurs sociaux présents sur le territoire, faciliter/encourager le dialogue entre ces derniers et la collectivité.
- Partager des ambitions communes aussi bien sur le développement du parc que sur les interventions sur le parc existant
- Optimiser la mobilisation du parc locatif social existant dans la réponse aux besoins en logement,
- Utiliser la réhabilitation comme un levier au service de l'amélioration de la mixité et de l'attractivité des patrimoines.
- Obtenir un aperçu actualisé et global de la demande pour chaque commune, afin de pouvoir décider d'une augmentation ou temporisation de l'offre



Outils et leviers de mise en œuvre

- **Formaliser des temps de travail avec les bailleurs** : afin de mieux connaître l'état du parc, avoir une meilleure visibilité de l'ensemble des projets en cours, et mutualiser ces temps de travail pour permettre une sensibilisation de la précarité énergétique à destination des bailleurs, des élus et des habitants
- **Organiser la production** :
 - Mise en place d'un outil de gouvernance : nouvelle instance ou alors incorporer le sujet dans le COPIL PLH en dédiant une réunion uniquement à la production de logements sociaux
 - Créer un outil de validation pour les projets de logements sociaux : développer l'automatisme des communes à faire remonter les projets au service habitat de RA pour information, voire validation.

- **Sur cette base, définir et ajuster régulièrement la programmation sur le territoire des projets de développement ainsi que des projets de rénovations, démolitions et restructurations lourdes du parc existant.**
- **Définir des modalités d'accompagnement spécifiques** afin d'inciter à la réalisation de projets (aussi bien en développement du parc qu'en réhabilitation du parc existant) allant dans le sens des ambitions du PLH mais difficiles à monter, par exemple :
 - Création de petits logements, notamment dans des secteurs proches des transports
 - Acquisition-amélioration intégrant un volet de remise sur le marché de logements vacants.



Moyens mobilisés	Budget	Fonctionnement	Investissement	Humain
Par an	100 000 €		100 000 €	0,05 ETP
Sur 6 ans	600 000 €		600 000 €	



Maître d'ouvrage
Roannais Agglomération

Partenaires
Etat, communes, bailleurs sociaux, Action Logement



Indicateurs de résultat
• Mise en place d'une gouvernance fonctionnelle entre RA, les communes et les bailleurs sociaux. • Organisation d'au moins un temps d'échange annuel entre les acteurs. • Nombre de logements développés, réhabilités et démolis par an



Conditions de réussite
• Articulation et suivi des projets entre les communes, RA et les bailleurs sociaux • Transparence sur les projets et les temporalités • Médiation de RA entre les communes pour trouver des accords sur la mise en place de leurs projets • Cibler des projets phares pour les aides spécifiques

AXE 4 : ANIMER ET PILOTER LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

ACTION 10 : RENFORCER L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLH ET ANTICIPER LES NOUVEAUX ENJEUX



Contexte et enjeux

- Une politique de l'habitat bien identifiée au sein de RA
- Un besoin de suivre la mise en œuvre des actions proposées et mesurer les résultats atteints pour le PLH...
- Mais aussi un enjeu de rester à l'écoute des évolutions et des dynamiques socio-territoriales pour avoir un rôle d'anticipation, permettant d'adapter le contenu de la politique habitat locale et d'initier de nouvelles actions.
- Dans cette logique d'anticipation, avoir une attention forte sur la connaissance des besoins et des solutions à proposer à des publics avec des enjeux particuliers :
 - **Jeunes** : constats d'une forte augmentation de la demande pour les jeunes en rupture et les apprentis, forte présence des jeunes étudiants basés à Roanne avec des besoins spécifiques.
 - **Seniors** : constats d'un vieillissement de la population déjà enclenché et observé sur l'ensemble du territoire.



Objectifs

- Piloter, informer et communiquer autour des différentes actions du PLH (bilan, ajustements...)
- Mesurer annuellement l'atteinte des résultats du PLH.
- Organiser la connaissance des publics cibles (seniors, jeunes dans leur diversité), de leurs besoins et des solutions innovantes pouvant être engagées dans la durée.



Outils et leviers de mise en œuvre

- **Suivi de la mise en œuvre des actions et de l'atteinte des résultats du PLH** : élaboration des bilans annuels + bilan triennal + évaluation finale.
- **Élaborer un bilan du PLH communicant à diffuser aux communes** (version allégée du bilan détaillé)

- **Poursuivre le travail d'analyse statistique afin d'avoir un état des lieux le plus représentatif et actuel possible** : travail à mener sur les données les plus représentatives possibles (données Lovac pour la vacance, données Perval pour le marché immobilier...)
- **Appui à l'élaboration d'études en interne** (comme celle sur la vacance).
- **Définition et mise en œuvre progressive d'un programme de travail pour mieux connaître et anticiper les besoins et solutions possibles à destination de publics cibles, avec deux priorités :**
 - **Jeunes : mieux identifier et quantifier les besoins des étudiants, des jeunes apprentis et ceux en situation de rupture :**
 - En poursuivant les travaux menés dans le cadre de l'Observatoire de la Vie Etudiante, déjà mis en place,
 - En poursuivant les rencontres entre les acteurs du logement, qui ont lieu chaque année,
 - En faisant le lien avec le travail mené par le service Enseignement Supérieur
 - **Seniors :**
 - **Renforcer la connaissance de l'offre existante** (grâce à l'outil de veille sur les permis de construire des logements seniors) et des projets en cours et à venir pour le logement des personnes âgées : recensement de l'offre et outil pour partager les projets des communes pour adapter l'offre et potentiellement la mutualiser.
 - **Connaissance et consolidation de la mise en place des politiques d'adaptation au vieillissement des logements dans le parc public** par les différents bailleurs, dans le neuf et dans l'existant, ainsi que dans le parc privé existant
 - **Initier des réflexions pour mettre en place des solutions de logements innovantes** pour rendre le parc plus inclusif aux différents profils de publics (habitat inclusif, béguinages, habitat avec offre de services, projets à l'échelle de l'agglomération (type Cité des Aînés) ...).



Moyens mobilisés	Budget	Fonctionnement	Investissement	Humain
Par an				0,4 ETP
Sur 6 ans				



Maître d'ouvrage

Roannais Agglomération
(service Habitat, service Observatoires et Analyses
Territoriales)

Partenaires

Département, communes, acteurs de l'habitat, Etat

Pour la réflexion prospective « jeunes » : Communes, Région
Auvergne Rhône Alpes, CROUS, FJT, Résidences services
privés, FNAIM, Mission Locale, Action Logement, Info-jeunes
Roanne, CAF

Pour la réflexion prospective « seniors » : communes, ANAH,
caisse de retraites, Département, structures de soins et de
maintien à domicile publiques et privées, filière
géronologique du roannais



Indicateurs de résultat

- Production de données qui pourront alimenter les décisions politiques.
- Publics jeunes : identification des besoins quantitatifs et qualitatifs, des solutions existantes (logements « dédiés » aux étudiants, logements meublés et/ou loués à la semaine...), propositions d'expérimentations de projets innovants pour diversifier l'offre.
- Publics seniors : connaissance entre communes des projets de logements « seniors », particulièrement entre celles qui sont limitrophes ; évolution du nombre de logements adaptés dans le parc public (bailleurs) et le parc privé existant (PIG) ; propositions d'expérimentations de projets innovants pour diversifier l'offre.



Conditions de réussite

- Suivi régulier des données nécessitant un processus stabilisé (accès aux bases de données, recensement auprès des communes)
- Pour la connaissance des publics : coordination entre les acteurs
- Benchmark de projets innovants qui pourraient être appliqués au territoire.

AXE 4 : ANIMER ET PILOTER LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

ACTION 11 : RENFORCER LES INSTANCES DE PILOTAGES ET PRECISER LEUR CADRE D'INTERVENTION



Contexte et enjeux

- Une certaine déficience dans le partage des informations, dans la mise au courant des partenaires et dans la prise de décision



Objectifs

- Affirmer la place de l'Agglomération comme pilote de la politique locale de l'habitat.
- Harmoniser le partage des informations et la prise de décision autour d'une instance identifiée par tous les acteurs



Outils et leviers de mise en œuvre

- **Organiser un comité de pilotage (COPIL) du PLH sur une base annuelle, temps fort d'animation partenariale de la politique locale de l'habitat, avec un programme permettant :**
 - **Une présentation du bilan annuel du PLH en termes quantitatifs** (état d'avancement des actions prévues, degré d'atteinte des objectifs fixés), s'appuyant sur les travaux de l'Observatoire de l'Habitat (cf. action 10).
 - **Un temps de partage collectif sur les éventuelles évolutions du contexte d'intervention** (évolutions du cadre réglementaire, tendances du marché immobilier local...).
 - **En fonction de ces éléments d'analyse, une validation du programme d'actions actualisé pour l'année suivante** (choix de priorités, programme d'études sur des publics cibles de l'Observatoire...).
- **En complément de ce temps fort du COPIL, structurer l'animation partenariale par Roannais Agglomération de la mise en œuvre du PLH dans les instances et temps de rencontre nécessaires pour la mise en œuvre des différentes actions, notamment :**
 - Rencontre avec les bailleurs sociaux sur leur stratégie d'ensemble (cf. action 9).
 - Rencontre avec les élus communaux sur la mise en œuvre du programme d'actions territorialisée, et en particulier de la stratégie de lutte contre la vacance (action 4).
- **En interne à Roannais Agglomération, faire le lien régulier entre le service habitat et les autres services sur des sujets transversaux** (foncier, économie, développement durable)

Programme Local de l'Habitat 2025-2030 – Programme d'actions thématiques



Moyens mobilisés	Budget	Fonctionnement	Investissement	Humain
Par an				0,2 ETP
Sur 6 ans				



Maître d'ouvrage

Roannais Agglomération

Partenaires

Etat, Département, communes, SCoT, bailleurs sociaux, Actions Logements, Rénov'Actions42, ADIL, CAF,



Indicateurs de résultat

- Fréquence des COPIL
- Organisation et résultats des COPIL jugés utiles par les élus
- Fréquence et résultats des temps de rencontre avec les partenaires sur les différentes actions, temps de travail entre les services de RA



Conditions de réussite

- Renforcer la coordination
- Mobilisation des élus et des partenaires

MOYENS MOBILISES

Axe	Action	Budget / an	Fonct. / an	Inv. / an	Budget/ 6ans	Fonct. / 6ans	Inv. / 6ans	ETP
AXE 1 : AGIR EN FAVEUR DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE	ACTION 1 : Mettre en place une stratégie foncière au sein du territoire afin de mobiliser le tissu urbain existant et encadrer les produits développés	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,1
	ACTION 2 : Penser des actions plus globales pour redynamiser les centres bourgs et poursuivre les interventions lourdes en faveur du parc privé existant dans les centralités	320 000 €	20 000 €	300 000 €	1 920 000 €	120 000 €	1 800 000 €	0,1
	ACTION 3 : Améliorer la conception des projets pour davantage de cohérence avec les enjeux écologiques	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,05
Sous-total Axe 1		320 000 €	20 000 €	300 000 €	1 920 000 €	120 000 €	1 800 000 €	0,25
AXE 2 : INTERVENIR SUR LE PARC EXISTANT POUR REPENDRE AUX ENJEUX D'AMELIORATION	ACTION 4 : Poursuivre les actions en termes d'adaptation, de rénovation et de sobriété énergétique	997 000 €	247 000 €	750 000 €	5 982 000 €	1 482 000 €	4 500 000 €	1
	ACTION 5 : Poursuivre la lutte contre la vacance des logements privés	350 000 €	- €	350 000 €	2 100 000 €	- €	2 100 000 €	0,2
Sous-total Axe 2		1 347 000 €	247 000 €	1 100 000 €	8 082 000 €	1 482 000 €	6 600 000 €	1,2
AXE 3 : DEVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN DIRECTION DES PUBLICS SPECIFIQUES	ACTION 6 : Accompagner les publics défavorisés	22 000 €	22 000 €	- €	132 000 €	132 000 €	- €	0,05
	ACTION 7 : Politique d'attribution et de gestion de la demande en logement social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,05
	ACTION 8 : Permettre une réponse adaptée aux attentes des gens du voyage	55 000 €	55 000 €	- €	330 000 €	330 000 €	- €	0,2
Sous-total Axe 3		77 000 €	77 000 €	- €	462 000 €	462 000 €	- €	0,3
AXE 4 : ANIMER ET PILOTER LA MISE EN ŒUVRE DU PLH	ACTION 9 : Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux pour une vision d'ensemble stratégique (développement et parc existant)	100 000 €	- €	100 000 €	600 000 €	- €	600 000 €	0,05
	ACTION 10 : Renforcer l'observatoire de l'habitat pour la mise en œuvre du PLH et anticiper les nouveaux enjeux	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,4
	ACTION 11 : Renforcer les instances de pilotages et préciser leur cadre d'intervention	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,2
Sous-total Axe 3		100 000 €	- €	100 000 €	600 000 €	- €	600 000 €	0,65
TOTAL PLH 2025-2030		1 844 000 €	344 000 €	1 500 000 €	11 064 000 €	2 064 000 €	9 000 000 €	2,4

NOVASCOPIA

24 rue de l'Est

75020 Paris

01 42 54 42 18

contact@novascopia.fr

<https://www.novascopia.fr>

Programme d'actions thématiques