



Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais  
Quatrième Programme Local de l'Habitat 2020-2025

Projet de PLH 2020-2025 adopté par délibération du 3 décembre 2020

## PROGRAMME D' ACTIONS

---



## Préambule

Ce quatrième Programme Local de l'Habitat s'inscrit en continuité de la stratégie de l'habitat développée lors des trois PLH précédents par la CCVL. Il s'appuie sur six orientations stratégiques, qui structurent également ce programme d'actions :

- **Orientation 1** : Maîtriser le développement du territoire
- **Orientation 2** : Assurer une offre en logements diversifiée, répondant aux besoins locaux
- **Orientation 3** : Persévérer dans la mise en place d'une politique foncière communautaire active
- **Orientation 4** : Améliorer l'habitat en lien avec les besoins des ménages
- **Orientation 5** : Continuer à prendre en compte les besoins des publics spécifiques
- **Orientation 6** : Animer et suivre la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale

Dans cette troisième partie, les six orientations sont déclinées en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière opérationnelle sur les six ans à venir. Ces actions ont été présentées aux élus et soumises à débat lors de la commission PLH du 21 novembre 2019, et ont été validées par le comité de pilotage du 28 novembre 2019.

La démarche d'élaboration du quatrième PLH par la Communauté de communes des Vallons du Lyonnais s'inscrit dans la poursuite du troisième PLH, dont le souhait était de mieux encadrer son développement et de débattre des problématiques de l'habitat à une échelle plus large que la seule échelle communale. Cette démarche permettra ainsi de mieux répondre aux besoins des habitants de la CCVL.

### La déclinaison du programme d'actions

ORIENTATIONS	N°	ACTIONS
1 - Maîtriser le développement du territoire	1	Produire 1 420 résidences principales pour assurer un développement maîtrisé
2 - Assurer une offre en logements diversifiée, répondant aux besoins locaux	2	Poursuivre la production sociale (location et accession) en produisant 41% de logements sociaux
	3	Soutenir financièrement la production sociale
	4	Favoriser l'accession sociale à la propriété
	5	Mener une étude de faisabilité pour la création d'un OFS communautaire
	5 bis	Lancer un appel à projet pour la création de 15 logements en BRS
	6	Développer une production neuve respectueuse de l'environnement
3 - Persévérer dans la mise en place d'une politique foncière communautaire active	7	Travailler sur la densité des opérations neuves et maîtriser le renouvellement urbain
	8	Mettre en place un Plan d'Action Foncière Intercommunal (PAFI)
4 - Améliorer l'habitat en lien avec les besoins des ménages	9	Inciter à la rénovation énergétique
	10	Adapter le parc existant à la perte d'autonomie et au handicap
5 - Continuer à prendre en compte les besoins des publics spécifiques	11	Mobiliser l'intermédiation locative pour les ménages les plus fragiles
	12	Produire une offre adaptée aux jeunes ménages et améliorer leur accès au logement
	13	Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées
	14	Financer et assurer le suivi des logements d'urgence
	15	Assurer un suivi des besoins des gens du voyage
6 - Animer et suivre la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale	16	Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier
	17	Communiquer autour des actions liées à l'habitat
	18	Maintenir la dynamique autour de la politique habitat

## PROGRAMME D' ACTIONS 2020-2025

---

## ORIENTATION 1

Maîtriser le développement du territoire

### ACTION 1

Produire 1 420 résidences principales pour assurer un développement maîtrisé

#### CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS

Sur la dernière période, la CCVL a enregistré une croissance de 1,3%, ce qui correspond à une croissance maîtrisée à l'échelle communautaire, proche de l'objectif du SCoT de l'Ouest Lyonnais, qui est de 1%. Cependant, cette croissance n'a pas été équilibrée entre les communes, avec des communes affichant une croissance soutenue, tandis que d'autres ont plutôt stagné, ou augmenté de façon peu significative leur population. La période 2014-2019 a également vu un emballement de la production de logements, qui peut poser des problèmes en termes de durabilité du développement du territoire si elle se poursuit.

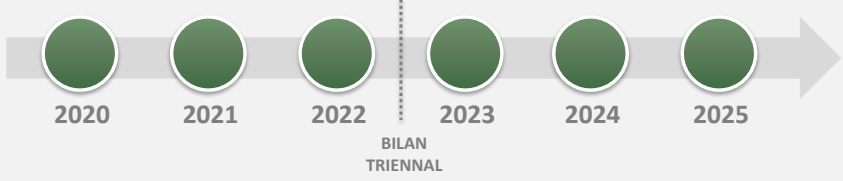
L'enjeu de cette action est donc de calibrer le développement du territoire, tant en termes démographiques qu'en matière de production de logements. L'objectif est de structurer la production neuve afin de poursuivre un équilibre entre les communes et de limiter la consommation de foncier. Dans la mesure où Brindas, Grézieu-la-Varenne et Vaugneray sont soumises à la loi SRU, et où Messimy le sera après avoir passé le seuil de 3 500 habitants, la croissance démographique a été renforcée afin de permettre le rattrapage. La commune de Grézieu-la-Varenne, ayant des capacités de développement limitées (contraintes foncières notamment), affiche le même taux de croissance que les communes « Village ». Le reste des objectifs de croissance démographique est en accord avec les objectifs du SCoT.

#### MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Produire 1 420 résidences principales** afin de répondre à la croissance démographique et au desserrement des ménages. Les objectifs par commune sont les suivants :

	Situation initiale		Evolutions démographiques	Production 2020-2025
	Population estimée (janvier 2020)	Résidences principales (janvier 2020)	Taux d'accroissement annuel de la population sur la période	Production de RP
Brindas	6 436	2 570	1,5%	389
Grézieu-la-Varenne	6 083	2 561	1,0%	207
Vaugneray	6 000	2 462	1,5%	290
Messimy	3 454	1 416	1,5%	190
Thurins	3 116	1 263	1,0%	115
Pollionnay	2 793	1 062	1,0%	96
Sainte-Consorce	2 021	849	1,0%	63
Yzeron	1 074	353	1,2%	68
<b>CCVL</b>	<b>30 977</b>	<b>12 536</b>	<b>1,3%</b>	<b>1418</b>

- **Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme locaux (PLU) et optimiser les outils réglementaires** (Emplacements Réservés, Servitudes de Mixité Sociale, OAP, etc.) qui permettront de produire du logement, y compris en social, en mobilisant le foncier.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Respecter le SCoT en privilégiant la production dans l'enveloppe urbaine</b> (OAP, renouvellement urbain maîtrisé) (cf action 7) afin de limiter la consommation d'espace et de privilégier le modèle de « village densifié » malgré une production et une croissance plus élevées que les 1% du SCoT.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 45% de la production de Brindas, Grézieu-la-Varenne et Vaugneray se fera dans l'enveloppe urbaine ;</li> <li>○ 33% à Messimy, Thurins, Pollionnay, Sainte-Consorte ;</li> <li>○ 25% à Yzeron.</li> </ul> </li> </ul>
<p>PARTENAIRES</p>	<p>Communes, opérateurs sociaux, EPORA.</p>
<p>CALENDRIER PREVISIONNEL</p>	
<p>BUDGET</p>	<p>--</p>
<p>LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 2</b> : Poursuivre la production sociale (location et accession) en produisant 587 logements sociaux</li> <li>• <b>Action 6</b> : Développer une production neuve respectueuse de l'environnement</li> <li>• <b>Action 7</b> : Travailler sur la densité des opérations neuves et maîtriser le renouvellement urbain</li> <li>• <b>Action 8</b> : Mettre en place un Plan d'Action Foncière Intercommunal (PAFI)</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> </ul>
<p>INDICATEURS D'EVALUATION</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de résidences principales produites, par commune et à l'échelle de la CCVL.</li> <li>• Croissance démographique sur la période, par commune et à l'échelle de la CCVL.</li> <li>• Moyens réglementaires mis en œuvre pour favoriser la production.</li> </ul>

## ORIENTATION 2

Assurer une offre en logements diversifiée, répondant aux besoins locaux

### ACTION 2

Poursuivre la production sociale (location + accession) en produisant 41% de logements sociaux

#### CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS

Les communes de Brindas, Grézieu-la-Varenne et Vaugneray sont soumises au rattrapage SRU (25% du parc devra être social en 2025), et la commune de Messimy le sera également lorsqu'elle passera le seuil des 3 500 habitants, avec un rattrapage jusqu'en 2037 cependant. Les communes de Brindas, Grézieu-la-Varenne et Vaugneray ont pour l'instant respectivement 10, 16 et 12% de leur parc en social. Le rattrapage devra donc être important sur la période à venir, et les communes devront mettre en œuvre tous les outils mobilisables pour produire des logements sociaux. L'atteinte de l'objectif de 25% dès 2025 est impossible pour les communes SRU et forcerait un développement trop important, consommateur en foncier et non durable. C'est pourquoi le PLH actuel fixe des objectifs ambitieux, mais atteignables pour la période à venir.

Cependant, au-delà de l'aspect réglementaire, la demande locative sociale s'exprime sur l'ensemble des communes : avec trois demandes de logement locatif social pour une attribution en 2018, la production de logements sociaux est nécessaire sur l'ensemble de la CCVL, afin de répondre aux besoins locaux des habitants en matière d'offre abordable. La diversification de la production devra donc se poursuivre afin de favoriser la mixité sociale sur les communes et faciliter les parcours résidentiels des ménages.

L'offre sociale s'entend ici au sens large, et comprend la production de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale (PSLA, BRS).

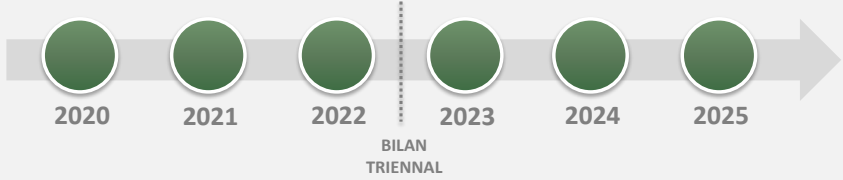
#### MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Produire 587 logements sociaux, soit 41% de la production totale** de la CCVL sur la période 2020-2025, suivant la répartition suivante :

	Situation initiale			Production 2020-2025		
	Population estimée (janvier 2020)	Résidences principales (janvier 2020)	Nombre de logements sociaux (2019*)	Production de RP	Part de LS dans la production	Production de LS
Brindas	6 436	2 570	279	389	50%	195
Grézieu-la-Varenne	6 083	2 561	438	207	40%	83
Vaugneray	6 000	2 462	297	290	50%	145
Messimy	3 454	1 416	113	190	40%	76
Thurins	3 116	1 263	66	115	33%	38
Pollionnay	2 793	1 062	56	96	25%	24
Sainte-Consoce	2 021	849	28	63	25%	16
Yzeron	1 074	353	11	68	15%	10
<b>CCVL</b>	<b>30 977</b>	<b>12 536</b>	<b>1 288</b>	<b>1418</b>	<b>41%</b>	<b>587</b>

\* Logements locatifs sociaux livrés et offerts à la location

Communes	Production de LS	% PLAI	% PLUS	% PLS	Nbre PLAI	Nbre PLUS	Nbre PLS
Brindas	195	30%	64%	6%	59	125	12
Grézieu	83	30%	64%	6%	25	53	5
Vaugneray	145	30%	64%	6%	44	93	9
Messimy	76	30%	64%	6%	23	49	5
Thurins	38	20%	70%	10%	8	27	4
Pollionnay	24	15%	75%	10%	4	18	2
Sainte-Consoce	16	15%	75%	10%	2	12	2
Yzeron	10	0%	15%	85%	0	2	9
<b>CCVL</b>	<b>587</b>	<b>28%</b>	<b>64%</b>	<b>8%</b>	<b>163</b>	<b>377</b>	<b>46</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faciliter la production en continuant à mobiliser les outils de l'urbanisme (SMS, OAP) Par exemple, travailler sur les secteurs sur lesquels s'appliquent les SMS et sur les règles de ces secteurs, afin d'amplifier l'efficacité de ce dispositif et faciliter la production.</li> <li>Poursuivre le partenariat avec <b>EPORA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Identification foncier stratégique (cf action 8) pour des opérations en 100% social (communes SRU), ou 50% (autres centres-bourgs) : <b>repérage des parcelles</b> avec les élus et les techniciens, en partenariat avec l'EPORA et les bailleurs. Les parcelles en centre-bourg seront privilégiées, pour une bonne intégration du projet.</li> <li>⇒ Privilégier le portage par EPORA sur les communes soumises au rattrapage SRU</li> </ul> </li> <li>Sensibiliser les propriétaires bailleurs au <b>conventionnement privé</b> : diffusion d'informations par flyers ou par le biais des sites web de la CCVL et des communes.</li> <li><b>Produire 80 logements en PSLA</b>, dont minimum 50% sur les communes SRU, afin d'accélérer le rattrapage.</li> <li><b>Lancer l'expérimentation du Bail Réel Solidaire et produire au minimum 15 logements en BRS</b>, sur les communes SRU (cf action 5 et 5 bis).</li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, opérateurs, bailleurs sociaux, EPORA.
CALENDRIER PREVISIONNEL	 <p>Le diagramme illustre un calendrier prévisionnel de 2020 à 2025. Une ligne horizontale grise est percée de six cercles verts, chacun correspondant à une année. Une ligne verticale pointillée coupe la ligne à la fin de l'année 2022, avec l'inscription 'BILAN TRIENNAL' en dessous. À la fin de la ligne, une flèche grise pointe vers la droite.</p>
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Action 1</b> : Produire 1 420 résidences principales pour assurer un développement maîtrisé</li> <li><b>Action 3</b> : Garantir les emprunts des bailleurs en vue de la production de logements sociaux (LLS et PSLA)</li> <li><b>Action 4</b> : Favoriser l'accession sociale à la propriété</li> <li><b>Action 5 et 5 bis</b> : Mener une étude de faisabilité pour la création d'un OFS communautaire et lancer un appel à projet pour la création de 15 logements en BRS</li> <li><b>Action 8</b> : Mettre en place un Plan d'Action Foncière Intercommunale (PAFI)</li> <li><b>Action 12</b> : Produire une offre adaptée aux jeunes ménages et améliorer leur accès au logement</li> <li><b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> </ul>
BUDGET	--
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements locatifs sociaux financés</li> <li>Part de logements sociaux dans le parc de résidences principales</li> <li>Nombre de logements en PSLA et de logements en BRS commercialisés</li> </ul>

<b>ORIENTATION 2</b> Assurer une offre en logements diversifiée, répondant aux besoins locaux	
<b>ACTION 3</b>	Soutenir financièrement la production sociale
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	Actuellement, la CCVL fournit la garantie d'emprunt aux bailleurs en vue de la production des logements sociaux en complément avec la garantie d'emprunt du Département et des communes. Cela permet de faciliter la réalisation des projets de logements sociaux, et s'applique pour les logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS et PLS) comme pour les logements en accession sociale (PSLA). En continuant à garantir ces emprunts, la CCVL et ses communes facilitent la diversification du parc de logements et la production d'une offre sociale répondant aux besoins des ménages et aux obligations réglementaires.
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le <b>financement des logements locatifs sociaux à hauteur de 2 000€ par logement</b>. Ce financement par la CCVL s'applique uniquement aux logements locatifs sociaux hors communes SRU. En effet, pour les communes SRU, les logements locatifs sociaux sont financés directement par chaque commune.</li> <li>• Mettre en place une aide financière aux bailleurs sociaux pour l'<b>acquisition-amélioration</b>. Cinq aides par an seront disponibles pour des projets sur les communes SRU. Cette aide sera allouée sous condition de gain de performance énergétique de 25% minimum, et pour des projets de conventionnement en PLAI et PLUS.</li> <li>• <b>Continuer à garantir les emprunts, en complément de la garantie apportée par la commune</b>, au même taux que la garantie apportée par la commune                         <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le montant maximal des garanties d'emprunts garanti par la CCVL représente <b>25% du coût de l'opération (HT)</b></li> </ul> </li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, Département.
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>The diagram shows a horizontal timeline with six green circles representing the years 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, and 2025. A vertical dashed line is positioned between 2022 and 2023, labeled 'BILAN TRIENNAL'. A large grey arrow points to the right, indicating the progression of time.</p>
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 2</b> : Poursuivre la production sociale (location et accession) en produisant 587 logements sociaux</li> <li>• <b>Action 4</b> : Favoriser l'accession sociale à la propriété</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> </ul>
BUDGET	6 000€/aide à l'AA : <b>180 000€</b> sur la durée du PLH (max) 2 000€/logement locatif social sur les communes non SRU : <b>418 000€</b> <i>A titre indicatif pour les communes SRU : 998 000€ (financement LLS)</i>



INDICATEURS  
D'EVALUATION

- Nombre de garanties d'emprunt accordées
- Nature des logements garantis
- Hauteur de ces garanties (en % et valeur absolue)

<b>ORIENTATION 2</b> Assurer une offre en logements diversifiée, répondant aux besoins locaux	
<b>ACTION 4</b>	Favoriser l'accès social à la propriété
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	La CCVL est un territoire où les prix de l'immobilier ont augmenté sur tous les produits, du foncier jusqu'aux appartements et maisons. Cette progression est plus importante dans la production neuve. Cependant, pour répondre aux aspirations des ménages en matière d'accès à la propriété, la CCVL doit continuer à fournir une offre abordable. Cela passe par la production de logements en accession aidée (PSLA et BRS), mais également par le fait de faciliter l'accès dans le marché privé.
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Produire 80 logements en PSLA</b>, dont minimum 50% sur les communes SRU, afin d'accélérer le rattrapage et produire minimum <b>15 logements en BRS</b> (cf action 5 et 5 bis).</li> <li>• Poursuivre l'aide de la CCVL à l'accès social dans le marché libre, sous condition de ressources (ménages éligibles au PTZ) : <b>35 sur la durée du PLH</b> (4 000€/lgt) sur le neuf individuel groupé ou collectif, ou sur l'ancien en réhabilitation.</li> <li>• <b>Communiquer sur les dispositifs</b> existants (PTZ, aide CCVL...) sous la forme de plaquettes et via les sites web et les bulletins communaux et de la CCVL.</li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, opérateurs, bailleurs sociaux.
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>The diagram shows a horizontal timeline with green circles representing years from 2020 to 2025. A vertical dashed line is placed between 2022 and 2023, labeled 'BILAN TRIENNAL'.</p>
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 2</b> : Poursuivre la production sociale (location et accession) en produisant 587 logements sociaux</li> <li>• <b>Action 3</b> : Garantir les emprunts des bailleurs en vue de la production de logements locatifs sociaux (LLS et PSLA)</li> <li>• <b>Action 5 et 5 bis</b> : Mener une étude de faisabilité pour la création d'un OFS communautaire et lancer un appel à projet pour la création de 15 logements en BRS</li> <li>• <b>Action 8</b> : Mettre en place un Plan d'Action Foncière Intercommunal (PAFI)</li> <li>• <b>Action 12</b> : Produire une offre adaptée aux jeunes ménages et améliorer leur accès au logement</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> </ul>
BUDGET	140 000€ sur la durée du PLH
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de PSLA et de BRS commercialisés</li> <li>• Nombre de subventions accordées par la CCVL et nature des logements achetés</li> </ul>

## ORIENTATION 2

Assurer une offre en logements diversifiée, répondant aux besoins locaux

### ACTION 5

Mener une étude de faisabilité pour la création d'un OFS communautaire

#### CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS

Le Bail Réel Solidaire (BRS) permet de séparer le prix du foncier et de l'immobilier : l'Office Foncier Solidaire (OFS) est et demeure propriétaire du foncier sur lequel est bâti le bien. Ainsi, seuls les murs de ce bien immobilier seront vendus à l'accédant, et non le terrain. En échange de l'usufruit du foncier, l'accédant devra payer une somme mensuelle à l'OFS, qui permet d'assurer son bon fonctionnement. L'OFS peut être un organisme créé par la collectivité, ou peut être porté par un bailleur social local, dans la mesure où, localement, on assiste au développement de ces structures.

Ce dispositif d'accession sociale permet de limiter le prix payé par l'accédant, tout en s'assurant que lors d'une éventuelle revente, le bien restera un produit en accession aidé, dans la mesure où les plafonds de revenus de tout acquéreur potentiel doivent être les mêmes que les plafonds PSLA. Ainsi, l'acquéreur pourra revendre son bien bâti à un autre ménage correspondant aux plafonds de revenus PSLA, tandis que le foncier restera la propriété de l'OFS.

Avec la loi ELAN de 2018, les logements en BRS sont comptabilisés dans l'inventaire SRU. De plus, sur un territoire tendu et attractif comme la CCVL, ce type de bien a toute sa place : il y a donc un enjeu pour que ce type de produit se développe, et l'implication de la collectivité pourra permettre de donner une première impulsion à ce développement.

#### MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- Lancer une **étude d'opportunité pour la création d'un OFS communautaire**, permettant de déterminer les éléments suivants :
  - ⇒ Modèle économique privé, public ou mixte (fonds publics et privés)
  - ⇒ Poids organisationnel et financier pour la CCVL
  - ⇒ Echelle de création de l'OFS : à l'échelle de la CCVL, ou, si cela est jugé pertinent, à l'échelle du SOL
- Si **opportunité : création** de l'OFS (potentiellement à l'échelle du SOL)
  - ⇒ Séminaire des maires pour déterminer la participation de chaque commune
  - ⇒ Rédaction d'un cahier des charges/de référence pour fixer le fonctionnement de l'OFS et la création des opérations
  - ⇒ Calendrier, budget prévisionnel de sortie des premières opérations
- **Demande d'agrément** auprès de l'Etat. Sans cet agrément, l'OFS ne sera pas habilité à produire des logements en BRS.
- Si l'agrément est donné, l'animation de l'OFS sera assurée au sein des locaux de la CCVL ou du SOL (selon l'échelle retenue), par le personnel communautaire ou par le syndicat. Cette animation nécessitera potentiellement un recrutement.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si l'étude montre qu'il n'y a <b>pas d'opportunité</b> de création d'un OFS à ces échelles, la CCVL pourra <b>faire appel à l'un des OFS existants</b> par le biais d'appels à projet (cf action 5.1.)</li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, EPORA, SOL, OFS local existant si adhésion ou appel à projet
CALENDRIER PREVISIONNEL	
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 2</b> : Poursuivre la production sociale (location et accession) en produisant 587 logements sociaux</li> <li>• <b>Action 3</b> : Garantir les emprunts des bailleurs en vue de la production de logements locatifs sociaux (LLS et PSLA)</li> <li>• <b>Action 5 et 5 bis</b> : Mener une étude de faisabilité pour la création d'un OFS communautaire et lancer un appel à projet pour la création de 15 logements en BRS</li> <li>• <b>Action 8</b> : Mettre en place un Plan d'Action Foncière Intercommunal (PAFI)</li> <li>• <b>Action 12</b> : Produire une offre adaptée aux jeunes ménages et améliorer leur accès au logement</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> </ul>
BUDGET	<p>Etude d'opportunité : <b>30 000€</b> maximum</p> <p>0,25 ETP pour l'animation, dans les locaux de la CCVL ou du SOL</p>
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opportunité ou manque d'opportunité tiré de l'étude</li> <li>• Création d'un OFS ou adhésion à un OFS existant</li> </ul>

<b>ORIENTATION 2</b> Assurer une offre en logements diversifiée, répondant aux besoins locaux	
<b>ACTION 5 bis</b>	Lancer un appel à projet pour la création de 15 logements en BRS
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	Le BRS est un produit nouveau, qui est actuellement (fin 2019) en phase d'expérimentation. C'est pourquoi le PLH propose que la CCVL lance, en parallèle de l'étude d'opportunité devant déterminer si un OFS sera créé, un appel à projet pour engager l'expérimentation en matière de production de logements en bail réel solidaire. Cela permettra de mettre en route la démarche sur le territoire sans attendre les résultats de l'étude, afin de lancer les opérations aussi rapidement que possible.
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Lancer l'appel à projet pour une opération en BRS :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'appel à projet permettra de produire les premiers logements en BRS</li> <li>⇒ Pour le portage foncier, un partenariat entre l'OFS retenu et EPORA sera mis en place, afin de faciliter la mise à disposition du foncier</li> </ul> </li> <li>• Communication sur l'existence et le fonctionnement de l'OFS et du BRS auprès des ménages et les accompagner dans leur acquisition si besoin</li> <li>• Objectif minimal : <b>15 logements en BRS</b></li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, EPORA, OFS existant.
CALENDRIER PREVISIONNEL	
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 2</b> : Poursuivre la production sociale (location et accession) en produisant 587 logements sociaux</li> <li>• <b>Action 3</b> : Garantir les emprunts des bailleurs en vue de la production de logements locatifs sociaux (LLS et PSLA)</li> <li>• <b>Action 8</b> : Mettre en place un Plan d'Action Foncière Intercommunal (PAFI)</li> <li>• <b>Action 12</b> : Produire une offre adaptée aux jeunes ménages et améliorer leur accès au logement</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> </ul>
BUDGET	--
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements produits en BRS</li> </ul>

<b>ORIENTATION 2</b> Assurer une offre en logements diversifiée, répondant aux besoins locaux	
<b>ACTION 6</b>	Développer une production neuve respectueuse de l'environnement
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	Les logements sont responsables d'une partie des émissions de gaz à effet de serre (GES), principalement liées aux dépenses en énergie nécessaires pour chauffer le logement. Cependant, la production même des logements peut avoir un impact écologique, tout comme les matériaux utilisés lors de la construction. C'est pourquoi ce PLH a pour objectif, en lien avec la politique environnementale de la CCVL et le PCAET, d'encourager la production de logements neufs performants et sains, économes en énergie.
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancer des <b>appels à projets pour expérimenter sur les logements durables</b>, lors des différentes étapes de la vie du logement, à savoir :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Sa production (utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, techniques d'économie en énergie utilisée lors de travaux, recours à des artisans et matériaux locaux, etc.)</li> <li>⇒ Son utilisation (performance énergétique, intégration paysagère et urbaine, etc.)</li> </ul> </li> <li>• <b>Rédaction d'un cahier des charges définissant les caractéristiques</b> de ces projets (forme urbaine, économie d'énergie ou bâtiment BBC, bâtiment passif, qualité des matériaux, mixité intergénérationnelle...)</li> <li>• Fixer un montant de <b>bonification éventuelle</b> pour les opérations exemplaires, à attribuer en fonction de la qualité de l'opération en question, en suivant le cahier des charges. Le forfait sur les 6 ans du PLH est 50 000€ de bonification, à répartir suivant les opérations.</li> <li>• <b>Communiquer</b> sur ces projets pour leur mise en œuvre et afin de donner aux opérations valeur de référence</li> </ul>
PARTENAIRES	Commune, SOL.
CALENDRIER PREVISIONNEL	
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 1</b> : Produire 1 420 résidences principales pour assurer un développement maîtrisé</li> </ul>
BUDGET	Forfait bonification : 50 000€ sur les 6 ans du PLH
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de projets exemplaires produits (HQE, BBC, passifs, etc.)</li> <li>• Montant des bonifications attribuées</li> </ul>

### ORIENTATION 3

Persévérer dans la mise en place d'une politique foncière communautaire active

#### ACTION 7

Travailler sur la densité des opérations neuves et maîtriser le renouvellement urbain

#### CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS

La CCVL est un territoire attractif, dont les prix du foncier progressent rapidement sur les dernières périodes. En parallèle, la politique de développement durable du territoire ne permet pas un développement de l'habitat en étalement urbain, pour des raisons de qualité du cadre de vie et de préservation de l'environnement. Cette économie de la ressource foncière mène donc à un enjeu sur la densité des opérations neuves et sur le développement de la production de logements dans le tissu urbain, afin d'économiser le foncier et réduire l'artificialisation des sols. Cependant, cette densification des centres doit se faire de manière raisonnée et cohérente avec le patrimoine paysager et l'identité des Vallons du Lyonnais, dans une logique de renouvellement urbain maîtrisé.

#### MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

- **Effectuer un repérage de terrain des parcelles et bâtis** pouvant accueillir cette densification urbaine et définir la densité minimale et maximale pour la qualité de vie :
  - ⇒ S'appuyer sur les **conseils d'un architecte-urbaniste pour définir les conditions de la densification par parcelle** (hauteurs environnantes, emprise au sol acceptable, espaces verts de respiration...), en s'appuyant sur les travaux réalisés dans les PLU des communes
  - ⇒ En centre-bourg, **repérer les dents creuses, et réaliser un inventaire des parcelles bâties à division pressentie** afin de capter les propriétaires et les accompagner dans leur projet.
  - ⇒ Réaliser un inventaire du bâti stratégique pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain en démolition/reconstruction
  - ⇒ Réaliser un plan localisant les zones où le renouvellement urbain sera permis, et à quelles conditions
- **Continuer à mobiliser les outils réglementaires** (OAP, CES, hauteur maximale, ER, DPU)
- **Accompagnement des propriétaires souhaitant diviser leur parcelle : mise en place d'une permanence trimestrielle d'un architecte-urbaniste** au SOL
  - ⇒ Repérage des DIA et transactions
  - ⇒ En amont, sensibiliser le vendeur et l'acquéreur sur le projet et sa cohérence (par la permanence, avec envoi d'un courrier invitant à la permanence)
- **Réalisation d'une charte urbaine à l'échelle Ouest Lyonnais complémentaire à la charte paysagère existante réalisée par le SOL**
  - ⇒ Attention particulière aux objectifs B2 (Privilégier les opérations en village densifié), B5 (Promouvoir l'architecture contemporaine HQE) et D1 (Préserver l'identité des patrimoines villageois de l'Ouest Lyonnais) de la charte du SOL
  - ⇒ Conditions et caractéristiques du renouvellement urbain acceptable pour le territoire, si besoin avec les conseils plus opérationnels et concrets d'un

	<p>architecte-urbaniste (ou CAUE)</p> <p>⇒ Mise en avant des panneaux de la charte paysagère</p> <p>⇒ Charte urbaine à intégrer en annexe de chaque PLU et à diffuser aux opérateurs</p>
PARTENAIRES	Communes, EPORA, SOL.
CALENDRIER PREVISIONNEL	
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 1</b> : Produire 1 420 résidences principales pour assurer un développement maîtrisé</li> <li>• <b>Action 6</b> : Développer une production neuve respectueuse de l'environnement</li> <li>• <b>Action 8</b> : Mise en place d'un PAFI</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> <li>• <b>Action 17</b> : Communiquer autour des actions liées à l'habitat</li> </ul>
BUDGET	Permanence : 24 000€ sur la durée du PLH (4 000€/an)
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventaire des parcelles pouvant accueillir du renouvellement urbain en démolition/reconstruction (Observatoire du Foncier)</li> <li>• Inventaire des parcelles à potentiel de division parcellaire (Observatoire du Foncier)</li> <li>• Inventaire des parcelles à densifier (Observatoire du Foncier)</li> <li>• Densité des opérations neuves en centre-bourg (Nombre de logements/hectare)</li> </ul>



<b>ORIENTATION 3</b> Persévérer dans la mise en place d'une politique foncière communautaire active	
<b>ACTION 8</b>	<b>Mettre en place un Plan d'Action Foncière Intercommunal (PAFI)</b>
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	<p>Pour économiser le foncier et limiter l'artificialisation des sols, la CCVL doit persévérer dans la mise en place de sa politique foncière. La définition d'une stratégie commune sur le long terme permettra de structurer le développement du territoire, et d'échelonner dans le temps la consommation du foncier, tout en permettant une vision plus claire sur la cohérence d'ensemble du développement de l'habitat. Une stratégie communautaire permettra également de limiter les effets de concurrence entre communes sur le foncier et les programmations de logements, en hiérarchisant les projets, et de se donner les moyens de respecter les préconisations du PLH, notamment en matière de production de logements sociaux.</p>
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Solliciter un partenariat avec l'EPORA pour la création du plan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Associer les communes à chaque étape : repérage sur plan cadastral et repérage terrain</li> <li>⇒ Priorité sur les parcelles identifiées en renouvellement urbain potentiel (cf action 7)</li> <li>⇒ Travailler sur le temps court, moyen et long afin de quantifier et hiérarchiser les besoins en foncier dans le temps</li> </ul> </li> <li>• <b>Utiliser le travail de repérage sur plan cadastral et terrain (basé sur le zonage des PLU)</b> pour solliciter l'EPORA de manière prioritaire sur ce foncier repéré. L'EPORA interviendra en priorité sur les communes concernées par la loi SRU, afin de faciliter la production de logements sociaux et l'atteinte de l'objectif de 25%.</li> <li>• Réaliser une <b>expertise foncière sur ces potentiels avec une vision communautaire</b> des projets : évaluer la dureté foncière, repérer le propriétaire actuel, les outils à exploiter pour l'acquisition selon les situations, etc.</li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, EPORA, SOL.
CALENDRIER PREVISIONNEL	
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 1</b> : Produire 1 420 résidences principales pour assurer un développement maîtrisé</li> <li>• <b>Action 2</b> : Poursuivre la production sociale (location et accession) en produisant 587 logements sociaux</li> <li>• <b>Action 6</b> : Développer une production neuve respectueuse de l'environnement</li> <li>• <b>Action 7</b> : Travailler sur la densité des opérations neuves et maîtriser le renouvellement urbain</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> </ul>

BUDGET	--
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"><li>• Réalisation du PAFI</li><li>• Parcelles identifiées et projets réalisés</li></ul>

<b>ORIENTATION 4</b> Améliorer l'habitat en lien avec les besoins des ménages	
<b>ACTION 9</b>	Inciter à la rénovation énergétique
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	<p>Un tiers des logements de la CCVL datent d'avant 1975, et sont donc potentiellement énergivores. Lors du diagnostic, les acteurs locaux ont relevé que les travaux de rénovation énergétique se faisaient en priorité au moment de la mutation : il y a donc un enjeu, sur la CCVL, à capter les ménages acquéreurs au moment de leur installation dans leur nouveau logement, pour encourager des travaux à cette période plus propice. La rénovation énergétique réduit l'impact écologique et économique des logements existants, en réduisant les dépenses d'énergies nécessaires au chauffage du logement. Pour que cette politique soit efficace sur la CCVL, l'enjeu est avant tout de capter et accompagner les ménages pour la réalisation des travaux.</p>
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réaliser un envoi systématique d'un courrier aux nouveaux acquéreurs</b> pour sensibiliser aux enjeux de performance énergétique                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Exploiter le suivi des DIA pour mieux repérer les mutations</li> <li>⇒ Proposer un <b>diagnostic énergétique gratuit pour les ménages éligibles aux aides ANAH</b> (renouvellement du partenariat avec SOLIHA)</li> <li>⇒ Présentation des aides (ANAH, CCVL) et dispositifs existants pour l'accompagnement (SOLIHA, PTRE du SOL en lien avec l'Agence Locale de la Transition Energétique du Rhône (ALTE 69))</li> </ul> </li> <li>• <b>Permanences mensuelles et actions de sensibilisation</b> (café habitat, visite-balade, conférence...) organisées par l'ALTE 69 et/ou SOLIHA</li> <li>• <b>Mise en place d'une prime sous condition de ressource</b> pour la rénovation énergétique. Celle-ci s'adresse uniquement aux ménages relevant des plafonds ANAH très sociaux, avec une exigence de gain énergétique minimal de 25% après travaux, pour minimum 2 travaux réalisés.</li> <li>• <b>Communiquer</b> sur des exemples concrets de rénovation énergétique, sur les bénéfices tirés de cette rénovation et sur les outils et dispositifs mobilisés pour la réaliser. La diffusion se fera sur les sites web des communes et de la CCVL, et sur le journal de la CCVL et les bulletins communaux.</li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, SOLIHA, SOL, ALTE 69.
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>The diagram shows a horizontal timeline with red circles representing years from 2020 to 2025. A vertical dashed line is placed between 2022 and 2023, labeled 'BILAN TRIENNAL'. The timeline ends with a large grey arrow pointing to the right.</p>

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Action 10</b> : Adapter le parc existant à la perte d'autonomie et au handicap</li><li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li><li>• <b>Action 17</b> : Communiquer autour des actions liées à l'habitat</li></ul>
BUDGET	84 000€ pour la convention avec SOLIHA (14 000€/an) 240 000€ (40 000€/an, soit 10 logements par an) pour l'aide à la rénovation énergétique
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de logements ayant bénéficié de l'aide de la CCVL</li><li>• Nombre de dossiers déposés par SOLIHA auprès de l'ANAH</li><li>• Nombre de contacts de SOLIHA et de l'ALTE 69 venant de ménages de la CCVL</li></ul>

<b>ORIENTATION 4</b> Améliorer l'habitat en lien avec les besoins des ménages	
<b>ACTION 10</b>	Adapter le parc existant à la perte d'autonomie
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	<p>Comme l'ensemble du territoire national, la CCVL est sujette à un vieillissement de la population important sur la dernière période (+4,2% de plus de 75 ans, et jusqu'à 7% selon les communes). La croissance des personnes âgées engendre des besoins particuliers pour l'amélioration du parc existant, qui sont à mettre en lien avec les problématiques de l'ensemble des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie. Pour ces publics handicapés, âgés ou non, l'adaptation du logement au handicap permet le maintien à domicile, qui demeure la solution préférée par les ménages comme par les acteurs locaux de l'habitat. L'enjeu de cette action est donc de rendre accessible les aides aux ménages par le biais de la communication et de l'accompagnement.</p>
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Accompagner les ménages âgés et handicapés à l'adaptation</b> de leur logement :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Informer les habitants sur les aides existantes via les sites web de la CCVL et des communes et par la réalisation de plaquettes à mettre à disposition dans les lieux accueillant du public (âgé notamment)</li> <li>⇒ Partenariat avec SOLIHA pour l'accompagnement de ces ménages dans leur demande d'aide</li> <li>⇒ Solliciter les aides de l'ANAH, de la CARSAT et de la MSA pour l'adaptation des logements</li> </ul> </li> <li>• L'adaptation du logement au handicap peut se coupler, si besoin, de sa rénovation énergétique.</li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, SOLIHA, SIPAG.
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>The diagram shows a horizontal timeline from 2020 to 2025. Each year is marked with a red circle. A vertical dashed line is positioned between 2022 and 2023, labeled 'BILAN TRIENNAL'. The timeline ends with a large grey arrow pointing to the right.</p>
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 9</b> : Inciter à la rénovation énergétique</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> <li>• <b>Action 17</b> : Communiquer autour des actions liées à l'habitat</li> </ul>
BUDGET	--
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages accompagnés par SOLIHA ou le SIPAG</li> <li>• Nombre de dossiers de demande d'adaptation déposés</li> </ul>

<b>ORIENTATION 5</b> Continuer à prendre en compte les besoins des publics spécifiques	
<b>ACTION 11</b>	Mobiliser l'intermédiation locative pour les ménages les plus fragiles
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	La CCVL est caractérisée par une hausse des prix du marché immobilier, et par une attractivité pour les ménages de catégories socioprofessionnelles cadres ou intermédiaires. Cependant, certains ménages plus précaires ont également besoin de se loger sur le territoire, et peuvent peiner, compte tenu des évolutions du marché, à trouver une offre adaptée à leur situation. Afin de permettre aux ménages les plus fragiles de se loger (jeunes en difficultés, ménages précaires, etc.), la CCVL doit fournir une offre en logement accessible financièrement et à même de répondre aux besoins d'accompagnement de certains de ces ménages.
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser l'intermédiation locative</b> en partenariat avec SOLIHA et son agence AIVS :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Repérer les locataires potentiels ;</li> <li>⇒ Communiquer auprès des propriétaires bailleurs et des locataires potentiels et accompagner les ménages en ayant besoin.</li> </ul> </li> <li>• <b>Communiquer sur l'intermédiation locative auprès des élus, des techniciens et de la population.</b> La sensibilisation des élus permettra de mieux faire connaître le dispositif, et celle de la population de rassurer les habitants sur son fonctionnement (sécurisation de la location).</li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, SOLIHA, AIVS.
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>The diagram shows a horizontal timeline with a grey arrow pointing right. Six blue circles represent the years 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, and 2025. A vertical dashed line is positioned between 2022 and 2023, with the text 'BILAN TRIENNAL' centered below it.</p>
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 12</b> : Produire une offre adaptée aux jeunes ménages et améliorer leur accès au logement</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> <li>• <b>Action 17</b> : Communiquer autour des actions liées à l'habitat</li> </ul>
BUDGET	--
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de locataires en intermédiation locative</li> </ul>

<b>ORIENTATION 5</b> Continuer à prendre en compte les besoins des publics spécifiques	
<b>ACTION 12</b>	Produire une offre adaptée aux jeunes ménages et améliorer leur accès au logement
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	La dénomination de « jeunes » regroupe une diversité de situations. Cette action vise à répondre à trois profils de jeunes ménages : les jeunes en difficulté, les jeunes décohabitants et/ou les jeunes aux revenus modestes, et les jeunes actifs, qui ont potentiellement des revenus plus élevés et accèdent plus facilement au logement. Offrir une réponse en logement à tous les profils de jeune de la CCVL est nécessaire, dans la mesure où ceux-ci peuvent peiner à se loger sur le territoire.
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour les jeunes en difficulté</b>, promouvoir l'intermédiation locative (cf action 11) pour rassurer le propriétaire bailleur, faciliter l'accès financier au logement du jeune locataire, et éventuellement l'accompagner –si un besoin a été identifié.</li> <li>• <b>Pour les jeunes aux revenus modestes et décohabitants</b>, le développement de l'offre locative est à privilégier, dans le parc privé mais également dans le parc social, pour les ménages jeunes aux revenus moins importants.                         <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Assurer un minimum de 30% de la production neuve en T2</li> <li>⇒ Promouvoir le conventionnement privé</li> <li>⇒ Communiquer sur l'accès au logement des jeunes : réalisation d'une plaquette d'information (cf action 17)</li> </ul> </li> <li>• <b>Pour les jeunes actifs</b> :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Favoriser l'accession sociale à la propriété (action 4)</li> <li>⇒ Localiser une offre en T3 suffisante à proximité des TCL pour les communes desservies</li> </ul> </li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, bailleurs sociaux, SOLIHA, AIVS.
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p style="text-align: center;"> <span style="margin-right: 20px;">2020</span> <span style="margin-right: 20px;">2021 PLAQUETTE INFO JEUNES</span> <span style="margin-right: 20px;">2022 BILAN TRIENNAL</span> <span style="margin-right: 20px;">2023</span> <span style="margin-right: 20px;">2024</span> <span>2025</span> </p>
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 2</b> : Poursuivre la production sociale (location et accession) en produisant 587 logements sociaux</li> <li>• <b>Action 4</b> : Favoriser l'accession sociale à la propriété</li> <li>• <b>Action 11</b> : Mobiliser l'intermédiation locative pour les ménages les plus fragiles</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> <li>• <b>Action 17</b> : Communiquer autour des actions liées à l'habitat</li> </ul>
BUDGET	--
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation de la plaquette d'information</li> <li>• Nombre de bénéficiaires de l'aide de la CCVL à l'accession sociale étant âgés de moins de 30 ans</li> <li>• Part de T2 dans la production neuve</li> </ul>

<b>ORIENTATION 5</b> Continuer à prendre en compte les besoins des publics spécifiques	
<b>ACTION 13</b>	Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	La croissance des personnes âgées engendre des besoins d'adaptation du logement pour permettre le maintien à domicile (cf action 10). De plus, pour les ménages ne souhaitant pas rester dans leur logement, une offre adaptée doit être produite en production neuve pour répondre aux nouvelles aspirations des seniors (logement adapté, en centre-bourg). La réponse à ces besoins peut également passer par la production de résidences pour personnes âgées (RPA). Le PLH doit permettre de calibrer cette offre afin de s'assurer qu'elle réponde à tous les ménages âgés quels que soient leurs niveaux de revenus, et également pour éviter une suroffre.
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Accompagner les propriétaires en diffus à l'adaptation</b> de leur logement (action 10)</li> <li>• Rappel de la loi ELAN : <b>20% de logements accessibles</b> par opération, en plain-pied au rez-de-chaussée, adaptés au handicap. L'offre sera localisée en <b>centre-bourg, si possible sans dénivelé et en T3 de préférence.</b></li> <li>• Action en lien avec le SIPAG</li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, SOLIHA, SIPAG, opérateurs, bailleurs sociaux, seniors du territoire.
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>2020      2021      2022      2023      2024      2025</p> <p style="margin-left: 100px;">ATELIER SENIOR (RPA)</p> <p style="margin-left: 200px;">BILAN TRIENNAL</p>
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 10</b> : Adapter le parc existant à la perte d'autonomie et au handicap</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> </ul>
BUDGET	--
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Résidences RPA créées (localisation, volume...)</li> </ul>



<b>ORIENTATION 5</b> Continuer à prendre en compte les besoins des publics spécifiques	
<b>ACTION 14</b>	Financer et assurer le suivi des logements d'urgence
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	<p>Lors du PLH 2014-2019, deux logements d'urgence mutualisés supplémentaires ont été réalisés. La CCVL compte désormais trois logements conventionnés ALT : un logement de petite typologie à Thurins, deux en typologie moyenne à Brindas et à Vaugneray. Cette offre semble, d'après les entretiens menés auprès des communes, suffisante pour répondre à la demande locale en cas de situations d'urgence. La poursuite du financement de ces logements est donc nécessaire pour répondre aux besoins des ménages en situation d'urgence nécessitant un hébergement. Leur suivi permettra de quantifier et qualifier les éventuels besoins supplémentaires.</p>
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Suivre l'utilisation</b> des logements d'urgence de la CCVL afin d'anticiper d'éventuels besoins</li> <li>• <b>Réunir annuellement un comité de suivi</b></li> <li>• Etablir un <b>bilan annuel</b> pour évaluer la réponse –ou non- aux besoins</li> <li>• <b>Continuer à financer</b> les logements d'urgence de la CCVL</li> </ul>
PARTENAIRES	Communes.
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>The diagram shows a horizontal timeline with a grey arrow pointing right. Six blue circles represent the years 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, and 2025. A vertical dashed line is positioned between 2022 and 2023, labeled 'BILAN TRIENNAL' below it.</p>
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 11</b> : Mobiliser l'intermédiation locative pour les ménages les plus fragiles</li> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> </ul>
BUDGET	Financement des logements d'urgence : 5 000€/an soit <b>30 000€</b>
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux d'occupation des logements d'urgence de Brindas, Vaugneray et Thurins</li> </ul>

<b>ORIENTATION 5</b> Continuer à prendre en compte les besoins des publics spécifiques	
<b>ACTION 15</b>	Assurer un suivi des besoins des gens du voyage
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	La CCVL compte depuis 2009 une aire d'accueil des gens du voyage située à Brindas, d'une capacité de vingt places sur dix emplacements. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage est actuellement en cours de révision. Une fois qu'il sera validé, la CCVL devra se mettre en conformité avec ce schéma. En cas de demande de sédentarisation, la collectivité devra accompagner les ménages et leur fournir une réponse adaptée.
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Continuer à répondre aux obligations</b> du nouveau Schéma Départemental de l'habitat des Gens du Voyage</li> <li>• En cas de besoin de sédentarisation, fournir une réponse adaptée                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Assurer une veille sur les éventuelles sédentarisations observées ou demandées sur le territoire (retours de la part des communes) pour pouvoir répondre à ces besoins</li> </ul> </li> <li>• <b>Continuer à assurer le bon fonctionnement de l'aire</b> située à Brindas</li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, Département.
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>The diagram shows a horizontal timeline with a grey arrow pointing right. Six blue circles represent the years 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, and 2025. A vertical dashed line is positioned between 2022 and 2023, labeled 'BILAN TRIENNAL' below it.</p>
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> </ul>
BUDGET	--
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages souhaitant se sédentariser et réponse apportée par la CCVL</li> <li>• Maintien de l'aire d'accueil de Brindas</li> </ul>

<b>ORIENTATION 6</b> Animer et suivre la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale	
<b>ACTION 16</b>	Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	La CCVL dispose actuellement d'un observatoire de l'habitat géré par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL). Depuis la loi ELAN, cet observatoire doit intégrer un observatoire du foncier, afin de suivre les évolutions et l'application de la stratégie foncière de la collectivité. L'observatoire joue un rôle central dans les évaluations annuelles, triennale et finale du PLH, et permet au besoin d'ajuster la politique de l'habitat au cours des six ans.
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre l'animation de <b>l'Observatoire de l'Habitat par le SOL</b></li> <li>• <b>Traitement statistique et valorisation graphique</b> des données pour servir l'analyse</li> <li>• <b>Bilans annuels</b> pour évaluer et réorienter la politique de l'habitat si besoin</li> <li>• Mise en place de <b>l'Observatoire du Foncier</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Animation par le SOL</li> <li>⇒ Mutualisation des moyens avec les trois autres EPCI de l'Ouest Lyonnais</li> <li>⇒ Centralisation des informations sur le renouvellement urbain (action 7) et du PAFI (action 8)</li> </ul> </li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, SOL.
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p style="text-align: center;"> <span style="margin-right: 20px;">2020</span> <span style="margin-right: 20px;">2021</span> <span style="margin-right: 20px;">2022</span> <span style="margin-right: 20px;">2023</span> <span style="margin-right: 20px;">2024</span> <span>2025</span> </p> <p style="text-align: center;"> <small>CREATION OBS. FONCIER</small> <span style="margin-left: 150px;"><small>BILAN TRIENNAL</small></span> </p>
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les actions du PLH</li> </ul>
BUDGET	--
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place de l'observatoire du foncier</li> <li>• Bilans du PLH</li> </ul>

<b>ORIENTATION 6</b> Animer et suivre la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale	
<b>ACTION 17</b>	<b>Communiquer autour des actions liées à l'habitat</b>
<b>CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS</b>	<p>Le sujet de l'habitat est un sujet parfois complexe, qui touche les habitants dans leur quotidien, et détermine en grande partie leur qualité de vie (à l'intérieur du logement, mais également la qualité urbaine, qualité du cadre de vie et du paysage, etc.). Pour cela, il est important de communiquer sur ce sujet afin de favoriser l'accès aux habitants à des dispositifs existants pour améliorer leur logement, mais également pour les sensibiliser aux différents enjeux de durabilité en lien avec l'habitat, et sur la nécessité de la stratégie de l'habitat portée par la CCVL et les communes.</p>
<b>MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser l'accès à l'information</b> sur l'offre en logement et hébergement, et sur les aides mobilisables</li> <li>• <b>Communiquer également auprès des communes</b> sur les actualités concernant l'habitat</li> <li>• Création de nouvelles <b>plaquettes thématiques</b> (présentation de l'offre, des organismes à solliciter, des soutiens financiers...)                         <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Accès au logement social, accession à la propriété et type d'offre (ex : accession sociale), décohabitation et accès au logement autonome, bien vieillir sur le territoire, aides mobilisables pour louer son logement à un particulier...</li> <li>⇒ Diffusion sur les sites web, bulletin intercommunal, bulletins communaux, lieux accueillant du public</li> </ul> </li> <li>• <b>Sensibiliser les habitants sur les thématiques de l'habitat et de la durabilité</b>, et notamment sur : la densification des formes urbaines, la limitation de la consommation foncière et de l'habitat individuel, les enjeux du renouvellement urbain, et le logement social. Cette sensibilisation aura pour but de contrecarrer les idées reçues que peuvent avoir les habitants sur ces sujets, centraux pour la stratégie de l'habitat 2020-2025.</li> </ul>
<b>PARTENAIRES</b>	Communes, SOL.
<b>CALENDRIER PREVISIONNEL</b>	
<b>LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les autres actions.</li> </ul>
<b>BUDGET</b>	2 000€ par plaquette, soit environ 10 000€
<b>INDICATEURS D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation des plaquettes</li> </ul>

<b>ORIENTATION 6</b> Animer et suivre la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale	
<b>ACTION 18</b>	Maintenir la dynamique autour de la politique de l'habitat
CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS	Ce PLH est le 4ème de la CCVL : la culture de l'habitat est donc bien assimilée par les élus et les acteurs locaux. Cependant, c'est une thématique qui évolue rapidement, et qui nécessite donc d'assurer que la connaissance de tous les acteurs (élus comme techniques) soit à jour, pour une stratégie qui poursuive la dynamique actuelle et soit aussi efficace que possible.
MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Continuer à réunir la Commission PLH</b> de façon régulière (3 à 5 fois par an)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Continuer à ouvrir la Commission à d'autres acteurs de l'habitat suivant les thématiques traitées afin d'alimenter les réflexions des élus (partages d'expérience, présentations thématiques s'appuyant sur l'expertise des acteurs, etc.)</li> </ul> </li> <li>• <b>Continuer à réunir le Comité de pilotage</b> une fois par an pour le bilan PLH</li> <li>• Continuer à associer les élus, les partenaires locaux et la population : <b>poursuivre les échanges entre élus et la communication auprès des habitants</b></li> </ul>
PARTENAIRES	Communes, opérateurs, bailleurs, DDT du Rhône, EPORA, SOL, etc.
CALENDRIER PREVISIONNEL	<p>The diagram shows a horizontal timeline with orange circles representing years from 2020 to 2025. A vertical dashed line is positioned between 2022 and 2023, labeled 'BILAN TRIENNAL'.</p>
LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Action 16</b> : Poursuivre l'animation de l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire du foncier</li> </ul>
BUDGET	--
INDICATEURS D'EVALUATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fréquence de réunion des commissions et comités de pilotage PLH</li> </ul>

## Récapitulatif du financement

ACTION 3	Financement des logements sociaux non SRU	418 000€
ACTION 3	Aide à l'acquisition-amélioration	180 000€
ACTION 4	Aide à l'accession sociale à la propriété	140 000€
ACTION 5	Etude d'opportunité création OFS	30 000€
ACTION 5	Animation de l'éventuel OFS	0,25 ETP supplémentaire
ACTION 6	Bonification qualité environnementale des opérations	50 000€
ACTION 7	Permanence architecte/urbaniste (division parcellaire)	24 000€
ACTION 9	Convention SOLIHA	84 000€
ACTION 9	Aide à la rénovation énergétique	240 000€
ACTION 14	Financement des logements d'urgence	30 000€
ACTION 17	Communication (plaquettes)	10 000€
<b>TOTAL : 1 206 000€ (+ 0,25 ETP supplémentaire si OFS intercommunal)</b>		
BRINDAS	Financement des logements sociaux SRU	390 000€
GREZIEU	Financement des logements sociaux SRU	166 000€
VAUGNERAY	Financement des logements sociaux SRU	290 000€
MESSIMY	Financement des logements sociaux SRU	152 000€

38