
Élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Bièvre Isère Communauté

Phase 3 - programme d'actions

1^{er} octobre 2019

PREAMBULE	3
RAPPEL DES ORIENTATIONS.....	4
LES ACTIONS PROPOSEES.....	5
1. Planification d'une offre en logement qualitative et stratégie foncière	5
2. Incitation à l'auto-densification dans les zones pavillonnaires.....	6
3. Coordination et soutien à la production de logements locatif sociaux publics	7
4. Renforcement de l'animation locale des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé	8
5. Fonds de soutien aux travaux de lutte contre l'habitat indigne et d'adaptation au handicap lourd	10
6. Soutien à la réhabilitation des logements locatifs sociaux.....	11
7. Aide à l'amélioration des logements communaux	13
8. Mise en place d'une prime air bois	14
9. Animation communautaire dans le domaine de la revitalisation des centres-bourgs	15
10. Aide à la production/amélioration de logements locatifs <u>privés</u> dans le bâti ancien des centres bourgs équipés	16
11. Aide à la production de logements locatifs <u>publics</u> dans le bâti ancien des centres bourgs équipés	18
12. Aide aux travaux pour l'accession dans l'ancien en centre-bourg équipé	20
13. Soutien à 1 ou 2 opérations de résorption d'îlots anciens dégradés	21
14. Orientation des ménages en difficultés vis-à-vis du logement	22
15. Relocalisation des 2 logements d'urgence communautaires	23
16. Accompagnement des projets de résidences pour personnes âgées	24
17. Plan de communication en direction des particuliers dans les différents secteurs d'intervention du PLH	25
18. Pilotage, mise en œuvre, observatoires et suivi du PLH	26
BUDGET PREVISIONNEL	28

PREAMBULE

Bièvre Isère Communauté est née le 1^{er} janvier 2016 de la fusion de deux intercommunalités : Bièvre Isère (résultant de la fusion au 1^{er} janvier 2014 de Bièvre Liers et Bièvre Chambaran) et la Région Saint-Jeannaise.

Bièvre Chambaran et Bièvre Liers s'étaient dotées d'un PLH (respectivement approuvés en 2013 et 2012). La Région Saint-Jeannaise n'était quant à elle dotée d'aucun PLH.

Par une délibération du 9 mai 2016, la Communauté de Communes Bièvre Isère s'est engagée dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur son nouveau périmètre territorial.

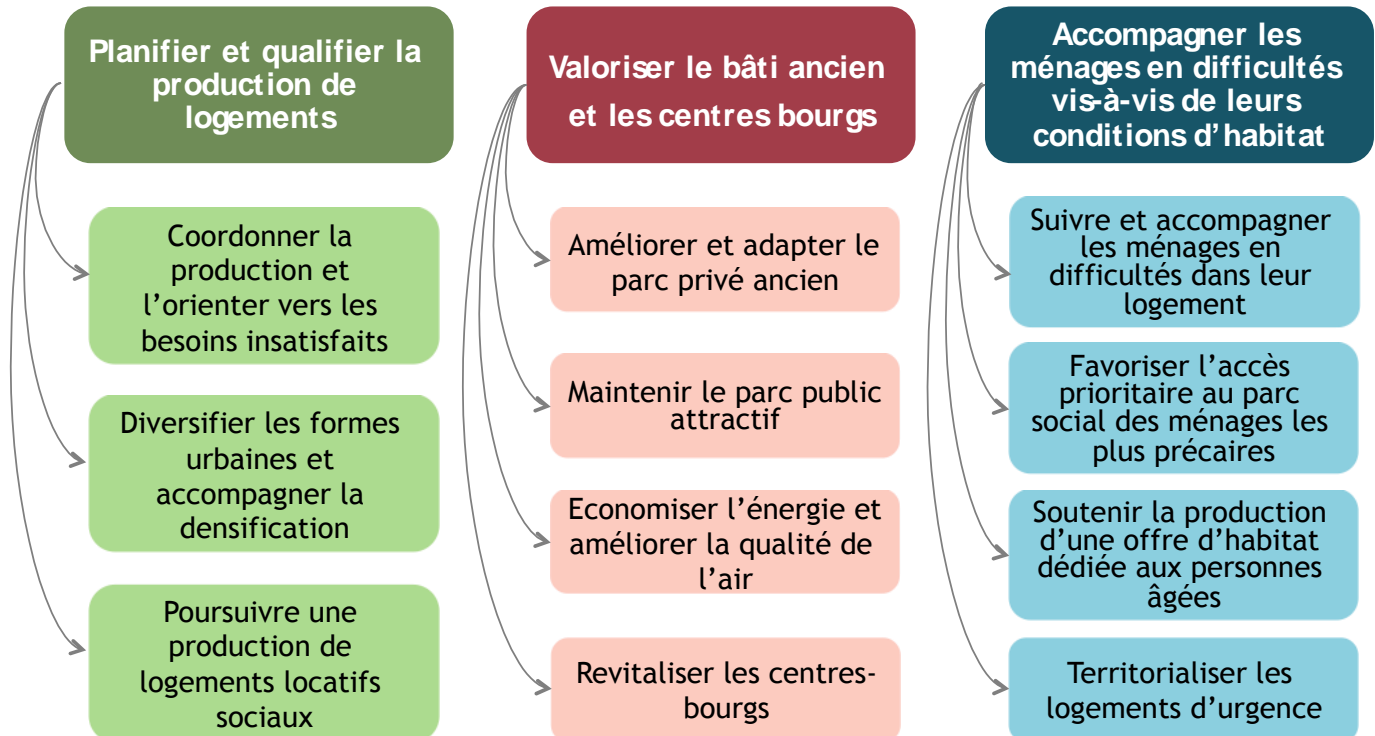
Concomitamment à l'élaboration du PLH, deux PLUi sont en cours d'élaboration sur les anciens périmètres de Bièvre Isère et de la Région Saint-Jeannaise.

Le PLH se compose :

- d'un diagnostic, remis en décembre 2016 et présenté en commission habitat du 29 novembre 2016 puis en comité de pilotage le 3 février 2017 ;
- d'un document **d'orientations stratégiques**, présenté et débattu en commission habitat le 10 mai 2017, comprenant un résumé du diagnostic ;
- du présent programme d'actions, élaboré entre l'été 2017 et l'été 2018, en articulation étroite avec les 2 PLUi en élaboration et ayant fait l'objet de nombreux temps de débat internes à la communauté de communes (commissions, assemblée des maires) et d'échanges avec les partenaires.

La mise en œuvre du PLH fera l'objet d'évaluations et de bilans réguliers, notamment d'un bilan triennal qui sera présenté en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). L'élaboration de ces bilans pourra donner suite, si nécessaire, à des réajustements du programme d'actions afin de s'adapter aux enjeux, besoins ou dispositifs nouveaux portés par les partenaires ou certaines communes.

RAPPEL DES ORIENTATIONS



LES ACTIONS PROPOSEES

1. Planification d'une offre en logement qualitative et stratégie foncière

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble du territoire	Aménageurs, constructeurs
Contexte, rappel des constats	<p>2 PLUI sont en cours d'élaboration concomitante sur le territoire de Bièvre Isère, en articulation avec l'élaboration du PLH.</p> <p>Le PLH comme les PLUI retraduisent les prescriptions et objectifs du SCOT de la Région Urbaine de Grenoble en matière de développement démographique et résidentiel, de frugalité foncière, de reconquête des centres-bourgs et de réponse aux besoins en logement mal satisfaits.</p> <p>Une étude de gisements fonciers a été réalisée dans le cadre des PLUI. La phase 2 visant à identifier les secteurs géographiques et destinations stratégiques n'a pas encore été conduite. Elle est nécessaire à une contractualisation avec EPORA.</p>	
Objectifs visés	<p>Traduire les prescriptions et objectifs du SCOT et du PLH dans les PLUI en matière d'offre en logement et d'économie foncière et favoriser leur mise en œuvre via la stratégie foncière qui sera contractualisée avec EPORA</p> <p>Cette stratégie visant à organiser le développement résidentiel en s'appuyant prioritairement sur les polarités du territoire et à recentrer l'urbanisation sur les centre-bourgs est de nature à faciliter la réalisation de l'action n°4 du PCAET « Favoriser le report vers les modes doux pour les courtes distances »</p>	
Descriptif de l'action	<ul style="list-style-type: none"> Finalisation de 2 PLUI mettant en œuvre les objectifs de développement et d'économie foncière définis par le SCOT et le PLH. Traduction de ces objectifs dans les OAP : produits d'habitat déficitaires, densité, diversité des formes urbaines... Définition de la stratégie foncière en matière d'habitat dans le cadre d'une convention à envisager avec EPORA 	
Partenariat technique ou financier	<p>Communes dans le cadre de l'élaboration des PLUI et des OAP et définition de leurs projets de développement stratégiques</p> <p>EPORA pour la définition de la stratégie foncière et la contractualisation de l'accompagnement foncier</p>	
Budget communautaire	Ces actions sont comprises dans le budget des PLUI	
Calendrier de réalisation	Dès entrée en vigueur du PLH	
Conditions de réussite	Travail en amont avec les communes pour faire émerger des projets structurant justifiant une maîtrise foncière	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Consommation foncière et forme urbaine des logements produits après entrée en vigueur des PLUI. Part des logements locatifs sociaux, des petits logements et des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Nombre de conventions opérationnelles avec EPORA et surface foncière maîtrisée</p>	

2. Incitation à l'auto-densification dans les zones pavillonnaires

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble du territoire	Communes, propriétaires privés
Contexte, rappel des constats	Les quartiers pavillonnaires anciens, réalisés dès les années 70, se caractérisent par une densité faible et un vieillissement d'une partie de leurs occupants. Compte tenu de leur mutabilité et de leur potentiel de densification, ils présentent un enjeu d'optimisation foncière et d'adaptation aux besoins des nouveaux habitants et/ou de leurs occupants.	
Objectifs visés	Accompagner une optimisation qualitative des tissus pavillonnaires anciens tout en adaptant les logements aux besoins des habitants. Cette action contribue par conséquent à limiter l'étalement urbain sur le territoire, en accompagnement des dispositifs réglementaires prévus dans le PLUi	
Descriptif de l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Travail préparatoire avec les élus communaux : enjeux de la densification et de la diversification des formes urbaines, qualité d'usage dans les opérations d'habitat individuel dense, ciblage éventuel de quartiers propices, mode de communication avec les habitants • Permanences d'un architecte conseil pour conseiller les propriétaires de maisons individuelles sur la manière de valoriser leur patrimoine immobilier tout en offrant de nouveaux usages par la densification dans la mouvance BIMBY. 2 à 3 entretiens avec chaque porteur de projet pourront être nécessaires, permettant notamment la vérification des règles d'urbanisme par les architectes conseils, la maturation du projet et une estimation du gabarit budgétaire de l'opération envisageable. • Bilan de l'application du nouveau règlement d'urbanisme au regard de la densification et propositions éventuelles de modifications (partenariat CAUE/services instructeurs) 	
Partenariat technique ou financier	<p>CAUE, opérateur principal : définition du mode opératoire avec la communauté de communes et maître d'œuvre de l'action dans le cadre de la convention en cours</p> <p>Communes : partage des enjeux et des objectifs, ciblage éventuel de quartiers, communication, retour d'expérience</p> <p>Services instructeurs du droit des sols : conformité du projet au règlement d'urbanisme et propositions d'évolution des règles</p>	
Budget communautaire	Dans un premier temps, les permanences seront réalisées dans le cadre de la convention actuelle entre la communauté de communes et le CAUE. Si besoin, des permanences supplémentaires pourront être envisagées, nécessitant un budget complémentaire.	
Calendrier de réalisation	Dès approbation du PLUi et pour une durée expérimentale de 2 ans éventuellement reconductible	
Conditions de ré-ussite	Communication auprès des propriétaires et accompagnement des projets dans la durée	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de propriétaires inscrits aux permanences</p> <p>Nombre de projets accompagnés dans la durée</p> <p>Nombre de logements réalisés en « fond de jardin »</p>	

3. Coordination et soutien à la production de logements locatifs sociaux publics

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Partenariale	Ensemble du territoire	Communes, bailleurs sociaux
Contexte, rappel des constats	<p>Les orientations du PLH fixent un objectif d'une quarantaine de logements locatifs sociaux publics à produire par année, ciblés sur les principaux pôles et sur les produits déficitaires : petits logements, logements à faible couple loyer + charges et logements adaptés aux personnes âgées et handicapées.</p> <p>Bien que la communauté de communes soit le chef de file de la politique locale de l'habitat, elle reste encore associée trop tardivement par les bailleurs sociaux dans leurs projets de logement social. Les bailleurs sociaux, à l'inverse, sont mobilisés très tôt dans la réflexion de la commune, souvent pour l'accompagner dans la définition du projet voire tester sa faisabilité.</p>	
Objectifs visés	Cibler l'offre nouvelle en logement social sur les besoins, en termes de localisation et de produits, coordonner l'offre nouvelle et mieux inscrire la communauté de communes dans le partenariat local	
Descriptif de l'action	<p>Mise en place d'un mode opératoire, sous la forme d'une <u>charte de bonnes pratiques</u>, auquel s'engagent les communes et les bailleurs sociaux pour définir les futures opérations de logement.</p> <p>En contrepartie, la communauté de communes maintient une <u>garantie partielle à l'emprunt des bailleurs sociaux</u> à condition que la commune apporte également sa garantie pour la part lui revenant.</p> <p>Cette charte prévoira notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un porter à connaissance des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH de la communauté de communes à la commune, éventuellement assorti d'une approche actualisée de l'équilibre offre/demande à partir de l'observatoire - une réflexion associant les services de la communauté de communes en amont du choix du bailleur permettant <ul style="list-style-type: none"> o de définir les objectifs de la commune sur le foncier identifié o d'envisager les types de logements à privilégier dans la future opération o de solliciter les dispositifs existants pour pré-évaluer la capacité du site et la faisabilité du projet pour du logement social (EPORA si convention, CAUE, SOLIHA pour les petits projets...) - un suivi du projet à intervalles réguliers tout au long de sa gestation - une présentation des projets en cours en commission habitat une à deux fois par an <p>Grâce à cette coordination, des consultations groupées seraient envisageables pour améliorer la faisabilité des opérations de petite taille</p>	
Partenariat technique ou financier	Communes, bailleurs sociaux, DDT, EPORA, SOLIHA, CAUE	
Budget communautaire	Coût pris en charge dans le budget animation	
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH et pour toute sa durée	
Conditions de réussite	Qualité de la relation partenariale avec les communes et principaux partenaires et capacité d'animation de la communauté de communes	
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre et qualité des logements sociaux produits/objectifs PLH Évaluation qualitative par les partenaires à l'occasion des bilans triennaux	

4. Renforcement de l'animation locale des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble du territoire	Propriétaires privés
Contexte, rappel des constats	<p>Des enjeux forts d'amélioration de l'habitat ancien tant pour le bâti occupé qu'en termes de valorisation du patrimoine ancien et des centres bourgs.</p> <p>Le PIG départemental intègre désormais l'adaptation à la perte d'autonomie. Il ne couvre pas le conventionnement des logements locatifs. Le PIG « Je rénove mon logement avec Bièvre Isère » a été stoppé.</p> <p>Une OPAH renouvellement urbain est projetée à la Côte-Saint-André en réponse aux enjeux spécifiques de revalorisation du cœur de ville qui y sont identifiés.</p>	
Objectifs visés	<p>Améliorer le parc privé ancien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en renforçant les effets locaux du PIG départemental - en complétant l'animation en direction de « cibles » non couvertes par le PIG : propriétaires bailleurs et accédants à la propriété (hors ville de la Côte-Saint-André, qui sera couverte par son propre dispositif - OPAH-RU) 	
Descriptif de l'action	<p><u>Convention avec un opérateur</u> du champ de l'amélioration de l'habitat pour réaliser des permanences et mener une communication locale en relai du PIG départemental.</p> <p><i>Pourraient être prévues dans la convention avec le futur opérateur, budgétées ci-dessous :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 permanences mensuelles sur 10 mois - 1 journée d'appui à la communication par an <p>Mise en œuvre d'une <u>communication spécifique</u> sur le conventionnement des logements privés, les avantages fiscaux associés et le principe de l'intermédiation locative, réalisée par la communauté de communes (voir action 17 « plans de communication et information »).</p> <p>Prise en charge par la CC du coût du <u>conseil-diagnostic</u> en direction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des propriétaires bailleurs (action 10) dans les communes non couvertes par un dispositif opérationnel intégrant ce volet - des propriétaires occupants souhaitant réaliser des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie non pris en charge par l'ANAH - des accédants à la propriété dans l'ancien (action 12). <p><i>Seraient prévus dans la convention avec le futur opérateur l'accompagnement de 110 projets en 6 ans (soit une vingtaine par an), budgété ci-dessous :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 projets pour les propriétaires bailleurs - 60 projets pour les propriétaires occupants en perte de mobilité - 40 projets d'accession dans l'ancien avec travaux <p>Mise en place des <u>cellules locales de lutte contre l'habitat indigne</u> en partenariat avec le Conseil Départemental 38 et l'opérateur départemental : 4 réunions par an composées d'un temps d'information des partenaires locaux et d'un temps consacré aux dossiers en cours dans la communauté de communes, le cas échéant.</p>	
Partenariat technique ou financier	Conseil Départemental 38, communes, opérateur	
Budget communautaire	120 000 € en 6 ans (20 000 € par an)	



Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH et pour toute sa durée
Conditions de réussite	Qualité et lisibilité de la communication mise en place
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de projets aidés et menés à terme dans chaque « cible »/objectifs

5. Fonds de soutien aux travaux de lutte contre l'habitat indigne et d'adaptation au handicap lourd

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Aide financière	Ensemble du territoire	Propriétaires privés
Contexte, rappel des constats	<p>Le nombre de situations d'habitat indigne traitées dans le cadre du PIG départemental concernant le territoire de Bièvre Isère est limité, de l'ordre de 1 à 2 dossiers par an. Néanmoins, elles concernent généralement des propriétaires occupants très impécunieux et, malgré un reste à charge faible au regard du montant des travaux, de l'ordre de 5000 € en moyenne, certains projets ne peuvent être réalisés faute de boucler le financement, alors même que les conditions d'habitat sont particulièrement dégradées.</p> <p>Un constat similaire peut être dressé concernant les familles à revenus modestes dont l'un des membres est lourdement handicapé, nécessitant de coûteux travaux d'adaptation du logement.</p>	
Objectifs visés	Permettre la réalisation des travaux lourds de résorption de l'habitat indigne et d'adaptation au handicap en apportant une aide financière aux propriétaires très modestes	
Descriptif de l'action	<p>Subvention exceptionnelle aux propriétaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un montant maximal de 5000 €, dans la limite de 10 % du montant global des travaux - au bénéfice des propriétaires à faibles ressources (plafond ANAH social) - dans la limite d'un budget de 10 000 € par an - sur proposition de l'animateur du PIG départemental - arbitrage au cas par cas dans le cadre d'une instance collégiale : <ul style="list-style-type: none"> o cellule de lutte contre l'habitat indigne pour les situations d'habitat indigne o commission sociale intercommunale pour les travaux d'adaptation au handicap 	
Partenariat technique ou financier	<p>Animateur du PIG : proposition et avis sur les dossiers aidés</p> <p>CCAS des communes concernées : subvention éventuelle complémentaire</p> <p>Conseil Départemental 38 et ANAH en tant que financeurs du PIG</p> <p>CD38, ANAH et autres organismes financeurs pour les aides aux travaux</p>	
Budget communautaire	60 000 € pour 6 ans (10 000 € par an)	
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH et pour toute sa durée	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de projets soutenus</p> <p>Part de l'aide communautaire dans le montant global des travaux (objectif d'une part résiduelle)</p>	

6. Soutien à la réhabilitation des logements locatifs sociaux

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Aide financière	Ensemble du territoire	Bailleurs HLM
Contexte, rappel des constats	<p>Les communes ont fait remonter, via un questionnaire réalisé dans le cadre du PLH, des besoins nombreux et diversifiés d'amélioration des logements locatifs sociaux anciens. Ils concernent au total un peu plus de 200 logements, avec des ancienneté et des tailles de résidences variables, sans compter les besoins de travaux concernant la voirie et les espaces extérieurs.</p> <p>Trois bailleurs sociaux sont potentiellement concernés au regard de l'ancienneté de leur parc : Pluralis, l'OPAC 38 et la SDH.</p> <p>Pour Pluralis, les seuls travaux prioritaires sur son patrimoine dans le territoire concernent la résidence de Brézins ; ils sont programmés pour 2019.</p> <p>Pour l'OPAC 38 et la SDH, les besoins sont a priori faibles dans le territoire d'après les représentants des organismes présents aux réunions du PLH, sans qu'un retour formel ait été obtenu par l'intercommunalité suite au recensement réalisé par les communes.</p> <p>L'amputation des ressources des bailleurs HLM induite par la baisse de l'APL (et conséquemment des loyers) est susceptible de limiter les investissements des bailleurs sur leur patrimoine ancien.</p> <p>Le Conseil Départemental de l'Isère accorde une aide de 10 % du prix de l'opération dans la limite de 3000 € par logement (pour un minimum de 30 000 € de travaux), avec une priorité aux immeubles repérés en crise.</p>	
Objectifs visés	<p>Hiérarchiser les besoins de travaux sur les logements locatifs sociaux des bailleurs HLM au sein du territoire et prioriser l'intervention sur ces résidences au sein du patrimoine plus large du bailleur.</p> <p>Accompagner la mise en œuvre des objectifs de réduction de la consommation énergétiques prévus au PCAET dans le cadre de son action 15 « <i>Améliorer la qualité thermique du parc social et communal</i> »</p>	
Descriptif de l'action	<p><u>Identification des travaux les plus prioritaires</u> pour les 6 années à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - actualisation de l'inventaire auprès des communes par l'intercommunalité - remontée d'informations par la Commission Sociale Intercommunale auprès des partenaires, notamment les assistantes sociales du département (impayés énergies), sur les résidences qui apparaissent problématiques - interrogation officielle du bailleur par la communauté de communes sur la base de cette liste : demande de retour sur les constats et indication des travaux prévus - hiérarchisation des travaux par la commission habitat après une analyse de ces différents retours <p><u>Garantie d'emprunt</u> aux travaux d'amélioration par la communauté de communes à condition que la commune apporte également sa garantie pour la part lui revenant</p> <p><u>Subvention aux travaux d'amélioration</u> réalisés par les bailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - parmi les 100 logements considérés comme les plus prioritaires, - dans la limite de 2000 € par logement, - pour un montant de travaux minimal de 20 000 € par logement 	
Partenariat technique ou financier	<p>Communes, assistantes sociales : identification des groupes problématiques</p> <p>Bailleurs sociaux : fourniture d'informations permettant de hiérarchiser les</p>	

	besoins
Budget communautaire	200 000 € sur 6 ans
Calendrier de réalisation	A partir de 2020
Conditions de réussite	Capacité d'animation collective pour permettre une hiérarchisation des besoins d'amélioration
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de résidences jugées prioritaires ayant effectivement bénéficié de travaux d'amélioration.

7. Aide à l'amélioration des logements communaux

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Aide financière	Ensemble du territoire	Communes
Contexte, rappel des constats	<p>La communauté de communes compte environ 130 logements communaux parmi lesquels 19 sont conventionnés.</p> <p>11 communes indiquent des besoins de réhabilitation concernant 17 logements au total.</p> <p>La communauté de communes accorde une aide à l'amélioration de ces logements qui a bénéficié à plusieurs communes.</p>	
Objectifs visés	<p>Améliorer les conditions d'habitat dans les logements communaux et soutenir les communes dans la valorisation de leur patrimoine bâti</p> <p>Accompagner la mise en œuvre des objectifs de réduction de la consommation énergétiques prévus au PCAET dans le cadre de son action 15 « <i>Améliorer la qualité thermique du parc social et communal</i> »</p>	
Descriptif de l'action	<p>Maintien de la subvention de la communauté de communes existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aide de 125 €/m² de SU dans la limite de 8000 € si le logement est financé en PALULOS - aide de 75 €/m² de SU dans la limite de 5000 € hors PALULOS mais sous conditions de travaux (500 € au minimum par logement), de performance énergétique (DPE de niveau D atteint après travaux), de plafond de loyer (PALULOS + 25%) et de conditions d'attribution (ressources inférieures au plafond PLS) 	
Partenariat technique ou financier	<p>Conseil Départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aide à l'ingénierie (Soliha), accompagnement gratuit des communes pour définir le projet de rénovation en amont des travaux - subvention pour les travaux de réhabilitation de 15 % du prix de revient à hauteur de 5000 € par logement (opération de moins de 5 logements), priorité aux projets accompagnés par Soliha et aux travaux d'économie d'énergie <p>Etat : si conventionnement APL, avec ou sans travaux financés par l'Etat</p>	
Budget communautaire	Hypothèse de 15 logements aidés pendant la durée du PLH à hauteur de 5000 € en moyenne : 75 000 €	
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH et pour toute sa durée	
Conditions de réussite	Connaissance des aides par les communes	
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de logements améliorés, nature et montant des travaux réalisés	

8. Mise en place d'une prime air bois

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Aide financière	Ensemble du territoire	Particuliers
Contexte, rappel des constats	<p>Bièvre Isère Communauté s'est investie dans une politique de développement durable qui s'est notamment traduite par l'élaboration d'un PCAET. Celle-ci devrait aboutir d'ici la fin de l'année 2018. Des permanences de l'AGEDEN sont également en place depuis plusieurs années dans le territoire.</p> <p>Dans le cadre du programme Habiter Mieux, Bièvre Isère Communauté octroyait une aide de 500 € aux propriétaires occupants réalisant des travaux visant à sortir de la précarité énergétique. Compte tenu de la disparition de l'abondement initialement mis en place dans le cadre du FART, l'effet levier de cette aide est amoindri.</p> <p>Plus de 7000 ménages et plus du tiers des résidences principales du territoire se chauffent au bois. Bien que le territoire ne soit pas le plus concerné par les problématiques de qualité de l'air en Rhône-Alpes, les élus souhaitent contribuer à leur échelle à limiter l'impact du logement sur la pollution atmosphérique en favorisant le renouvellement des modes de chauffage les plus polluants.</p>	
Objectifs visés	<p>Contribuer, dans le domaine du logement, à l'atteinte des objectifs du PCAET : améliorer la qualité de l'air et la performance des dispositifs de chauffage individuel au bois.</p> <p>Cette action pourra également contribuer à faciliter la réalisation de l'action n°8 du PCAET « <i>Valoriser et renforcer la production de bois locale</i> », en accompagnant le versement de cette prime par des actions de sensibilisation à l'utilisation d'un bois de qualité et si possible local.</p>	
Descriptif de l'action	<p>Mise en place de la prime air bois : aide envisagée de 500 € pour le remplacement du système de chauffage dans les conditions suivantes (qui pourront être précisées/développées en lien avec les réflexions liées au PCAET) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Résidences principales - dont le système principal de chauffage est alimenté au bois et date d'avant 2002 ou est un foyer ouvert - s'équipant d'un système performant avec label Flamme Verte 7* ou performances équivalentes et installé par une entreprise qualifiée RGE QUALIBOIS par QUALIT'ENR ou QUALIBAT ENR Bois - à hauteur de 300 primes octroyées sur la durée du PLH 	
Partenariat technique ou financier	<p>AGEDEN : information sur les professionnels agréés dans le territoire et les autres aides mobilisables, accompagnement des porteurs de projet par un opérateur dédié.</p>	
Budget communautaire	<p>150 000 € d'aide directe (prime). L'animation du dispositif et l'accompagnement des porteurs de projet est prise en charge et s'inscrit dans le cadre de l'action n°18 du PCAET « <i>Réduire l'impact des appareils de chauffage polluants</i> »</p>	
Calendrier de réalisation	<p>Dès adoption du PLH et pour toute sa durée</p>	
Conditions de réussite	<p>Communication sur la prime et accompagnement des ménages dans le cadre de la plateforme de la rénovation énergétique prévue dans le PCAET</p>	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de systèmes de chauffage renouvelés</p>	

9. Animation communautaire dans le domaine de la revitalisation des centres-bourgs

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Centres-bourgs équipés	Communes
Contexte, rappel des constats	<p>Les principaux centres-bourgs anciens, dont la Côte-Saint-André, sont concernés par la vacance des logements et concentrent les problématiques de dégradation de l'habitat, occupé ou non. A ces problématiques liées à l'ancienneté du parc et à la faible habitabilité des logements se conjuguent d'autres difficultés spécifiques des centres bourgs anciens : étroitesse de la voirie et difficultés de stationnement, logements à l'étage asservis par des commerces, rareté des espaces extérieurs, privés ou publics...</p> <p>Pourtant, ces centres-bourgs constituent également les principaux pôles de services et équipement du territoire. C'est là que se localisent prioritairement les besoins en logement pour les populations peu mobiles : personnes âgées, isolées, jeunes, ménages à faibles ressources... Inversement, c'est de la vitalité de ces centres-bourgs que dépend le niveau de services global de la population de Bièvre Isère. Le logement participe, par son état et son attractivité, à cette vitalité : maintien d'une population nombreuse et mixte participant au fonctionnement des services, équipements, commerces, à la vie associative, image du centre-bourg...</p> <p>Les actions de revitalisation des centres-bourgs sont coûteuses et complexes. Les financements institutionnels sont le plus souvent attribués suite à des appels à projets.</p> <p>Quelques communes s'y sont investies (la Côte-Saint-André, Artas...) et peuvent avoir valeur d'exemple pour d'autres centres-bourgs concernés par des enjeux similaires.</p>	
Objectifs visés	Favoriser les initiatives communales de revitalisation des centres-bourgs par une animation communautaire	
Descriptif de l'action	<p>Veille communautaire sur des appels à projets portant sur la revitalisation des centres-bourgs : européens, nationaux (ministères, ANAH, ANRU...), régionaux, départementaux et transmission aux techniciens référents identifiés au sein de chaque commune</p> <p>Facilitation/accompagnement des réflexions communales liées à l'exercice de la compétence habitat (par exemple, permis de louer)</p> <p>Mise en commun des initiatives communales au sein des différentes commissions concernées à un rythme au moins annuel : habitat, urbanisme, économie ou animation de conférences spécifiquement dédiées à cette thématique à partir d'exemples internes à la communauté de communes ou régionaux</p>	
Partenariat technique ou financier	<p>Communes : retours d'expériences</p> <p>CAUE et EPORA : diffusion d'expériences externes, accompagnement des réflexions et stratégies</p>	
Budget communautaire	Coût pris en charge dans le budget d'animation	
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH et pour toute sa durée	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de communes investies dans ces réflexions</p> <p>Nombre de réponses à appel à projet sur ce thème</p> <p>Nombre de bâtiments de centre-bourg en portage foncier par les communes</p> <p>Nombre d'opérations de logement ou mixte lancées en centre-bourg avec une initiative communale</p>	

10. Aide à la production/amélioration de logements locatifs privés dans le bâti ancien des centres bourgs équipés

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Aide financière	Centres-bourgs équipés	Propriétaires de logements privés
Contexte, rappel des constats	<p>Les principaux centres-bourgs anciens, notamment la Côte-Saint-André, sont concernés par la vacance des logements et concentrent les problématiques de dégradation de l'habitat, occupé ou non.</p> <p>Pourtant, ces centres-bourgs constituent également les principaux pôles de services et équipement du territoire. C'est là que se localisent prioritairement les besoins en logement pour les populations peu mobiles : personnes âgées, isolées, jeunes, ménages à faibles ressources... Inversement, c'est de la vitalité de ces centres-bourgs que dépend le niveau de services global de la population de Bièvre Isère. Le logement participe, par son état et son attractivité, à cette vitalité : maintien d'une population nombreuse et mixte participant au fonctionnement des services, équipements, commerces, à la vie associative, image du centre-bourg...</p> <p>Plusieurs leviers peuvent concourir à la production de logements de qualité dans les bâtiments anciens, dont le logement locatif privé.</p> <p>En cas de conventionnement avec l'ANAH impliquant de faire appel à une structure de médiation locative et de louer un logement de bonne qualité, les revenus fonciers issus de la location bénéficient d'un abattement fiscal de 85 %.</p> <p>L'ANAH apporte également des aides aux travaux pouvant aller jusqu'à 35 % du montant des travaux en cas de travaux lourds répondant aux critères de l'ANAH et à condition que le propriétaire s'engage à louer son logement pendant au moins 9 ans à des loyers plafonds.</p> <p>La Ville de la Côte-Saint-André souhaite porter et s'investir dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ciblée sur le renouvellement urbain (OPAH RU), répondant ainsi à un enjeu spécifique identifié par le PLH.</p>	
Objectifs visés	Favoriser l'amélioration du parc locatif privé ancien et la remise sur le marché de logements vacants. Cette action contribue également à l'objectif de rénovation énergétique du parc de logements prévue dans le PCAET(300 logements rénovés dans les 6 ans du PCAET)	
Descriptif de l'action	<p>Aide de 5000 € aux travaux d'amélioration pour les propriétaires bailleurs, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accompagnement du projet par un opérateur spécialisé (action 4 du PLH pour l'ensemble du territoire ou autre dispositif local, notamment OPAH-RU prévue à la Côte-Saint-André) - logement conventionné par l'ANAH (avec ou sans travaux au sens de l'ANAH) et, conséquemment, intermédiation locative (AIVS ou sous-location) garantissant la qualité du logement - Travaux pris en compte : travaux « lourds » par opposition aux travaux d'embellissement (structure, isolation, toiture...) - Montant minimal des travaux : 30 000 € - Localisation : centres-bourgs équipés des 12 pôles principaux définis par le PLU <p>Objectif de 30 logements locatifs conventionnés (dont 20 à la Côte-Saint-André)</p>	

Partenariat technique ou financier	ANAH : conventionnement, aides aux travaux éventuelles AGEDEN : conseil aux travaux et aux aides financières, dans le cadre du projet de plateforme de la rénovation énergétique prévue dans le PCAET Opérateurs susceptibles de réaliser de l'intermédiation locative
Budget communautaire	150 000 €
Calendrier de réalisation	Dès réalisation de l'action 4 : conventionnement avec un opérateur réalisant des diagnostics conseils
Conditions de réussite	Communication sur les aides : conseil et subvention Critères ANAH d'équipement des centres bourgs conditionnant le conventionnement Intérêt des opérateurs de l'intermédiation locative pour les marchés locaux
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de logements conventionnés et localisation

11. Aide à la production de logements locatifs publics dans le bâti ancien des centres bourgs équipés

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Aide financière	Centres-bourgs équipés	Bailleurs sociaux, associations agréées pour le logement social, communes
Contexte, rappel des constats	<p>Les principaux centres-bourgs anciens, notamment la Côte-Saint-André, sont concernés par la vacance des logements et concentrent les problématiques de dégradation de l'habitat, occupé ou non.</p> <p>Pourtant, ces centres-bourgs constituent également les principaux pôles de services et équipement du territoire. C'est là que se localisent prioritairement les besoins en logement pour les populations peu mobiles : personnes âgées, isolées, jeunes, ménages à faibles ressources... Inversement, c'est de la vitalité de ces centres-bourgs que dépend le niveau de services global de la population de Bièvre Isère. Le logement participe, par son état et son attractivité, à cette vitalité : maintien d'une population nombreuse et mixte participant au fonctionnement des services, équipements, commerces, à la vie associative, image du centre-bourg...</p> <p>Plusieurs leviers peuvent concourir à la production de logements de qualité dans les bâtiments anciens, dont le logement locatif public. Néanmoins, il reste nettement plus coûteux pour les bailleurs d'intervenir sur du bâti ancien dégradé que sur du foncier à bâtir.</p> <p>Parmi les quelque 300 logements en projet dans les communes au moment de l'élaboration du PLH, une centaine est prévue en acquisition-amélioration ou renouvellement urbain.</p>	
Objectifs visés	Concourir à la revitalisation des centres-bourgs et à la production d'une offre locative sociale adaptée aux besoins en favorisant les opérations de logement social dans le tissu ancien dégradé ou vacant	
Descriptif de l'action	<p>Subvention de Bièvre Isère Communauté</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 8000 € par logement pour la production de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration, pour un montant minimal de travaux de rénovation de 20 000 € par logement en moyenne sur l'opération - de 40 % du coût des travaux de démolition en cas de démolition reconstruction, dans la limite de 8000 € par logement créé <p>dans la limite de 20 logements aidés par opération.</p> <p>L'opérateur doit être signataire de la charte de bonnes pratiques du logement social.</p> <p>Les logements doivent être situés à proximité des commerces et services au sein des 12 principaux bourgs équipés définis au PLUI.</p> <p>L'objectif visé est une centaine de logements (environ 40 % de la production du PLH).</p>	
Partenariat technique ou financier	<p>Etat dans le cadre notamment de la programmation de logements locatifs sociaux</p> <p>Communes pour la définition du projet de logement social et l'articulation avec les autres opérations éventuellement prévues en périphérie.</p> <p>Conseil Départemental 38 : l'aide communautaire est cumulable avec les aides départementales en faveur de</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - l'acquisition-amélioration (3000 € par logement dans la limite de 10 % des travaux) - des logements très sociaux portés par des maîtrises d'ouvrage d'insertion (10 000 € par logement sur des opérations diffuses de 1 à 2 logements) <p>EPORA : portage du foncier, participation au déficit foncier de l'opération à hauteur de 20 à 50 % du déficit de l'opération</p>
Budget communautaire	800 000 € (100 logements au maximum à hauteur de 8000 € par logement).
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH et pour toute sa durée
Conditions de réussite	Étude des projets communaux en amont et réflexion sur l'opérateur, le mode opératoire, la programmation les plus propices à la concrétisation du projet
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de logements locatifs sociaux produits au cœur des centres-bourgs

12. Aide aux travaux pour l'accession dans l'ancien en centre-bourg équipé

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Aide financière	Centres-bourgs équipés	Accédants à la propriété
Contexte, rappel des constats	<p>Les principaux centres-bourgs, notamment la Côte-Saint-André, sont concernés par la vacance des logements et concentrent les problématiques de dégradation de l'habitat, occupé ou non.</p> <p>Pourtant, ces centres-bourgs constituent également les principaux pôles de services et équipement du territoire. C'est de la vitalité de ces centres-bourgs que dépend le niveau de services global de la population de Bièvre Isère.</p> <p>Plusieurs leviers peuvent concourir à la production de logements de qualité dans les bâtiments anciens, dont l'accession à la propriété.</p> <p>L'ANAH apporte des aides aux travaux selon des critères précis. Dans le cadre du PIG départemental, un opérateur réalise un accompagnement des propriétaires occupants. Un conseil et des aides sont également mobilisables dans le cadre des économies d'énergie.</p>	
Objectifs visés	<p>Redynamiser les centres-bourgs et apporter de la mixité sociale et générationnelle</p> <p>Favoriser l'amélioration du parc privé ancien et la remise sur le marché de logements vacants. Cette action contribue également à atteindre les objectifs de rénovation énergétique du parc de logements fixés dans le PCAET (300 logements rénovés dans les 6 ans du PCAET)</p>	
Descriptif de l'action	<p>Aide de 5000 € pour les travaux d'amélioration des logements anciens pour les accédants aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accompagnement du projet par l'opérateur de l'animation locale des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé (action 4) - Travaux pris en compte : travaux « lourds » par opposition aux travaux d'embellissement (structure, isolation, toiture...) - Montant minimal des travaux : 30 000 € - Localisation : centres-bourgs équipés de 12 pôles principaux définis par le PLUI - Ressources des accédants inférieures au plafond du PTZ dans l'ancien - Aide cumulable aux aides de l'ANAH, le cas échéant, ou au prêt à taux zéro - Engagement à occuper le logement pendant 6 ans à titre de résidence principale <p>Objectif de 40 logements</p>	
Partenariat technique ou financier	ANAH, CD38, AGEDEN : conseil et aides aux travaux éventuelles	
Budget communautaire	200 000 €	
Calendrier de réalisation	Dès réalisation de l'action 4 : conventionnement avec un opérateur réalisant des diagnostics conseils	
Conditions de ré-usage	Communication sur les aides : conseil et subvention	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de logements acquis, dont logements vacants, montant et nature des travaux</p> <p>Profil des acquéreurs (configuration familiale, âge, origine géographique)</p>	

13. Soutien à 1 ou 2 opérations de résorption d'îlots anciens dégradés

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Aide financière	Centres bourgs équipés	Communes
Contexte, rappel des constats	<p>Dans les centres-bourgs anciens, la dégradation du bâti se concentre fréquemment sur des quartiers, rendant l'intervention nécessaire à l'échelle de l'îlot. Compte tenu de la dégradation ou faible habitabilité des bâtiments et des autres problématiques touchant ces quartiers (densité du bâti, rareté des espaces extérieurs, privés ou publics et du stationnement...), il est parfois nécessaire de réaliser des opérations de curetage (démolition) pour améliorer l'habitabilité du secteur.</p> <p>Ces opérations sont coûteuses et le plus souvent déficitaires.</p> <p>Quelques communes s'y sont investies (la Côte-Saint-André, Artas...) et peuvent avoir valeur d'exemple pour d'autres centres-bourgs concernés par des enjeux similaires.</p>	
Objectifs visés	Soutenir la revitalisation des cœurs de ville ou de bourg	
Descriptif de l'action	<p>Soutien financier au déficit de 1 à 2 opérations communales de renouvellement urbain à l'échelle d'un îlot en centre bourg équipé : curetage, remise sur le marché de friches, démolition... Les projets doivent concourir aux objectifs de logement du PLH : petits logements (mais pas exclusivement), logements adaptés aux personnes âgées et handicapés (accès au logement et aménagement intérieur), locatif et accession sociale...</p> <p>Les projets seront choisis par une commission mixte habitat/urbanisme sur la base d'une analyse multicritères suite à un appel à projets en direction de l'ensemble des communes du territoire. Les communes les mieux équipées en services et commerces seront privilégiées mais des pôles secondaires (jusqu'au pôle scolaire) pourront être retenus selon l'intérêt et l'ambition du projet.</p> <p>La répartition de l'aide entre les lauréats sera proportionnée au déficit effectif ou prévisionnel supporté par la commune.</p>	
Partenariat technique ou financier	<p>CAUE : accompagnement à l'analyse de la qualité urbaine, paysagère et patrimoniale (bâtiments requalifiés)</p> <p>AGEDEN : conseil sur la qualité énergétique de l'opération globale</p> <p>EPORA : appréciation du déficit (partenariat à inscrire dans la convention cadre)</p>	
Budget communautaire	100 000 € pour 1 à 2 projets sur la durée totale du PLH	
Calendrier de réalisation	Lancement de l'appel à projet après 6 à 12 mois de mise en place de l'action 9 : animation communautaire dans le domaine de la revitalisation des centres-bourgs	
Conditions de réussite	Initiative communale	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de réponses à l'appel à projets</p> <p>Nombre de bâtiments de centre-bourg en portage foncier par les communes et dans les projets retenus</p> <p>Nombre de logements créés ou visés dans les opérations réalisées et caractéristiques des logements</p>	

14. Orientation des ménages en difficultés vis-à-vis du logement

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Partenariale	Ensemble du territoire	Particuliers
Contexte, rappel des constats	<p>La communauté de communes joue un rôle très important d'accueil, d'information et de suivi des demandeurs d'un logement social et notamment des demandeurs les plus en difficultés via la Commission Sociale Intercommunale du Comité Local de l'Habitat.</p> <p>Bien que les marchés immobiliers ne connaissent pas une forte tension, les ménages précaires rencontrent des difficultés importantes de logement, qui concernent notamment les impayés d'énergie et plus largement le maintien dans le logement.</p> <p>Les accédants en difficultés semblent quant à eux relativement peu connus des travailleurs sociaux du Département, bien que les situations soient probablement nombreuses au regard des statistiques concernant les taux d'effort des accédants.</p>	
Objectifs visés	Améliorer la prise en compte des ménages les plus en difficultés vis-à-vis du logement pour les orienter vers des solutions adaptées de relogement ou résorption de leurs difficultés	
Descriptif de l'action	<p>Poursuite du fonctionnement de la Commission Sociale Intercommunale</p> <p>Mise en place des permanences de prévention des expulsions</p> <p>Actions d'information et de sensibilisation destinées aux accédants en difficultés via la publication d'articles réalisés par l'ADIL</p>	
Partenariat technique ou financier	<p>Membres de la Commission Sociale Intercommunale</p> <p>UDAF pour les permanences prévention des expulsions</p> <p>ADIL pour les permanences et la sensibilisation envers les accédants en difficultés</p>	
Budget communautaire	30 000 € (adhésion ADIL et financement des permanences après 2019, le cas échéant)	
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH et pour toute sa durée	
Conditions de réussite	Communication sur les permanences	
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de ménages conseillés et accompagnés dans les différentes thématiques/instances	

15. Relocalisation des 2 logements d'urgence communautaires

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Aide financière/ingénierie	Ensemble du territoire	Particuliers
Contexte, rappel des constats	<p>La communauté de communes gère 2 logements d'urgence communautaires au sein d'un pavillon situé à Saint-Jean-de-Bournay, qui existaient avant la fusion avec la Région Saint-Jeannaise. Ces logements sont destinés aux personnes qui résident dans le territoire et ont été victimes d'un sinistre ou d'un conflit familial (violence, séparation, conjugales ou intergénérationnelles) ne permettant plus l'usage du logement.</p> <p>Dans le territoire des ex communautés de communes de Bièvre-Liers et Bièvre Chambaran, d'après le questionnaire aux communes, seule la commune de la Côte-Saint-André dispose d'un logement « temporaire » de type T2 destiné aux mêmes situations que les logements communautaires.</p>	
Objectifs visés	Améliorer l'accès de l'ensemble de la population aux logements d'urgence par une meilleure répartition territoriale	
Descriptif de l'action	Envisager la location et l'équipement mobilier de 2 logements familiaux répartis territorialement pour favoriser l'accès de l'ensemble de la population, gérés par la communauté de communes en partenariat avec les CCAS des communes concernées.	
Partenariat technique ou financier	Communes, CCAS, bailleurs sociaux ou privés	
Budget communautaire	<p>Environ 15 000 €/an de location, assurances, blanchisserie, fluides... pour 2 logements, soit 90 000 €</p> <p>+ 10 000 € pour l'équipement mobilier de 2 logements familiaux</p> <p>- la recette de 700 €/mois environ pour les 2 logements situés à Saint-Jean-de-Bournay (soit 50 000 € environ sur 6 ans)</p> <p>soit environ 50 000 € de budget résiduel à prévoir pour 2 logements en 6 ans</p>	
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH	
Conditions de réussite	<p>Qualité du partenariat avec les CCAS des communes concernées pour la gestion des logements (entrée dans le logement, intendance...)</p> <p>Qualité du partenariat avec les assistantes sociales du département et les bailleurs pour favoriser la sortie</p>	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Taux d'occupation des logements</p> <p>Durée d'hébergement</p>	

16. Accompagnement des projets de résidences pour personnes âgées

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Ingénierie	Ensemble du territoire	Communes
Contexte, rappel des constats	<p>Les besoins en habitat adapté pour les personnes âgées en perte de mobilité constituent un enjeu dont les élus communaux ont pleinement conscience. Plusieurs initiatives émanent des communes pour constituer une offre dédiée nouvelle.</p> <p>Le calibrage de ces projets est complexe, tant pour cibler le besoin que pour définir les modalités pertinentes de l'offre future au regard notamment des coûts supportables pour les futurs occupants.</p> <p>Une coordination des différents projets en gestation dans des communes appartenant au même bassin d'habitat apparaît également nécessaire.</p> <p>Les services du Conseil Départemental peuvent apporter leur concours dans cet accompagnement des projets. Des données peuvent également être mises à disposition du territoire, nécessitant une analyse partenariale</p>	
Objectifs visés	Accompagner les projets de développement de l'offre en direction des personnes âgées par une meilleure définition du besoin et une coordination des différents projets à l'échelle du territoire	
Descriptif de l'action	<p>Création d'une instance partenariale de réflexion réunissant des représentants des communes et les principaux partenaires compétents : service autonomie du département et polyvalence de secteur, services d'aide à domicile, résidences dédiées du territoire... L'instance aura pour mission :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'analyser les données que le CD38 propose de mettre à disposition du territoire pour analyser les besoins de la population âgée - De réaliser un tour d'horizon de l'offre existante tenant compte des projets en cours y compris aux frontières extérieures de la communauté de communes - De partager les réflexions des communes et d'accompagner la gestation du projet jusqu'à la définition du produit et du mode opératoire - D'envisager la mise en place d'un outil de repérage de l'offre adaptée (notamment locative sociale) et de mise en relation de l'offre et de la demande 	
Partenariat technique ou financier	Communes, Conseil Départemental 38, services de soins à domicile, résidences pour personnes âgées, polyvalence de secteur	
Budget communautaire	Coût pris en charge dans le budget d'animation	
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH et pour toute sa durée	
Conditions de réussite	Qualité de l'animation	
Indicateurs de suivi et évaluation	Nombre de projets suivis	

17. Plan de communication en direction des particuliers dans les différents secteurs d'intervention du PLH

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Aide financière	Ensemble du territoire	Particuliers
Contexte, rappel des constats	<p>Bièvre Isère Communauté participe à la plate-forme "Allo Isère Logement" qui a pour objectif de constituer une porte d'entrée unique et un aiguillage pour toute question ou besoin relatif à l'habitat. Pour cela, la communauté de communes a réalisé un inventaire de tous les dispositifs mis en place sur son territoire avec sa participation et du rôle des différents intervenants.</p> <p>Dans le cadre du PLH, plusieurs actions nouvelles sont mises en place. Nombre d'entre elles sont des dispositifs d'incitation ou d'accompagnement en direction des particuliers. Faute d'être connues de leur « cible », elles resteront inopérantes. La communication constitue donc l'une des principales conditions de réussite.</p>	
Objectifs visés	Communiquer activement en direction des bénéficiaires potentiels des interventions de Bièvre Isère et informer les partenaires susceptibles de relayer cette information	
Descriptif de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - plan de communication ciblant les particuliers sur les actions du PLH et les différents dispositifs mis en place par la communauté de communes ainsi que sur le réseau d'acteurs que les particuliers peuvent mobiliser (SOLIHA, AGEDEN, ADIL, CAUE...): articles réguliers dans les journaux communautaires et communaux, sur le site internet, édition de flyers et d'affiches à déposer dans les mairies, les agences immobilières, les banques, les principaux équipements, les centres médico-sociaux... - réunions d'information annuelles des agents communaux et communautaires, ainsi que des assistantes sociales, personnels intervenant à domicile, agences immobilières volontaires... pour qu'ils puissent constituer des relais d'information auprès des particuliers 	
Partenariat technique ou financier	Voir descriptif	
Budget communautaire	20 000 € sur 6 ans (édition des supports)	
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH et pour toute sa durée	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de publications (articles/affichettes) et diversité des thématiques couvertes</p> <p>Nombre de réunions d'information et nombre et diversité des participants</p>	

18. Pilotage, mise en œuvre, observatoires et suivi du PLH

Nature de l'action	Territorialisation	Bénéficiaire/porteur de projet
Animation	Ensemble du territoire	Sans objet
Contexte, rappel des constats	<p>Pour être mise en œuvre, la politique locale de l'habitat nécessite d'être animée, suivie et évaluée en continu.</p> <p>Par ailleurs, l'une des vertus du PLH consiste dans la coordination des politiques menées localement par les partenaires, y compris les communes. Le PLH doit donc intégrer comme condition de sa réussite les instances de coordination et de suivi.</p>	
Objectifs visés	<p>Permettre la mise en œuvre des actions programmées dans le PLH</p> <p>Suivre et évaluer en continu la politique communautaire, à travers notamment la mise en œuvre d'observatoires du foncier et de l'habitat</p> <p>Animer le partenariat local autour des questions d'habitat comme gage de pertinence des actions conduites</p>	
Descriptif de l'action	<p>Pérennisation/renforcement des instances de pilotage et de suivi et de l'animation déjà mises en place dans le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage annuel ouvert aux partenaires locaux de l'habitat, sur la base des résultats des observatoires et du bilan de réalisation du PLH sur l'année (et triennal le cas échéant), entérinant la poursuite de la politique conduite ou décidant des évolutions à apporter - Commission habitat : suivi des dossiers, information, actualités et connaissance des projets communaux <p>Mobilisation de 1,5 ETP (déjà existant actuellement) : suivi et mise en œuvre des actions, réalisation des bilans, plan de communication auprès des partenaires et porteurs potentiels de projet, mise en œuvre des observatoires...</p> <p><u>Voir détails ci-dessous</u></p>	
Budget communautaire	360 000 € sur la durée du PLH (60 000 € par an correspondant à 1,5 ETP)	
Calendrier de réalisation	Dès adoption du PLH et pour toute sa durée	
Conditions de réussite	Mise à disposition des moyens humains nécessaires, tels que prévus.	
Indicateurs de suivi et évaluation	<p>Nombre de comités de pilotage, commissions habitat.</p> <p>Temps d'animation consacré à la mise en œuvre du PLH.</p> <p>Nombre d'actions effectivement mises en œuvre.</p>	

Détail des volets pilotage, mise en œuvre et suivi du PLH

○ Contenu du comité de pilotage annuel

- présentation des données clefs d'observation et point sur les évolutions de contexte avec les partenaires (évolutions institutionnelles, tendances immobilières...)
- bilan des réalisations de l'année
- connaissance et coordination des projets communaux
- arbitrage sur les réorientations à prendre éventuellement

○ Contenu de l'observatoire de l'habitat et du foncier

Le Conseil Départemental de l'Isère met à disposition des communes et EPCI de nombreuses données d'observation sur le parc de logements et les marchés immobiliers et fonciers. Il s'agit néanmoins de données « brutes ». Pour que l'observatoire soit effectif, une analyse des principales données doit être réalisée sur la base d'indicateurs simples permettant de cerner les principales évolutions à prendre en compte dans la politique conduite, notamment concernant les marchés fonciers et immobiliers, en particulier l'offre et la demande locative sociale.

Par ailleurs, le référentiel foncier réalisé lors des diagnostics du PLH et du PLUi constitue une base de travail pour assurer cette mission d'observation dans le temps.

Au-delà des données quantitatives, une audition des principaux partenaires (communes, DDT, bailleurs sociaux, agences immobilières, assistantes sociales du département...) doit apporter un éclairage sur ces évolutions mais également mettre en évidence d'autres évolutions ou causes non lisibles dans les données : évolutions réglementaires, institutionnelles, financières... La mise en œuvre de l'observatoire doit donc intégrer une démarche qualitative et partenariale. Elle pourra notamment se mettre en œuvre de la manière suivante :

- analyse des données de l'observatoire départemental par les agents : cartographies et indicateurs sur les marchés fonciers et immobiliers dont marchés locatifs sociaux
- présentation de ces données lors du comité de pilotage annuel (où sont également présentés le bilan des actions conduites et les différentes informations relayées par les partenaires)
- rédaction d'un livret « observatoire » comprenant les données présentées et les observations émises par les partenaires lors du comité de pilotage, pouvant être joint au bilan annuel ou triennal.

Des données d'observation plus fouillées pourront être collectées et analysées à l'occasion du bilan triennal. En effet, le bilan triennal doit avoir une portée évaluative et des indicateurs plus spécifiques peuvent s'avérer nécessaires pour évaluer l'évolution des marchés nécessaire à une bonne évaluation des actions conduites (et de leurs effets).

○ Détail des missions des agents

- mise en œuvre des actions :
 - appel à projets, appels d'offres ou convention avec les opérateurs ou prestataires,
 - animation des instances (CSI, commissions habitat, instance de réflexion personnes âgées...)
 - accompagnement des communes dans leurs projets (logements locatifs sociaux, revitalisation des centres-bourgs, résidences personnes âgées...)
 - suivi/cohérence PLUI et OAP
 - plan de communication et information des agents et partenaires
 - règlement d'attribution des aides aux porteurs de projet
 - analyse des offres et des demandes de subvention
- préparation et animation technique du comité de pilotage annuel et des commissions habitat
- réalisation de l'observatoire annuel
- élaboration des bilans annuels et triennaux
- participation aux instances et plans partenariaux divers en lien avec l'habitat aux cotés des élus concernés.

BUDGET PREVISIONNEL

N°	Actions	Coût prévisionnel sur 6 ans
1	Planification d'une offre en logement qualitative et stratégie foncière	Inclus PLUI
2	Incitation à l'auto-densification pavillonnaire	conv. CAUE
3	Coordination et soutien à la production de logements locatifs sociaux	inclus anim.
4	Renforcement de l'animation locale/amélioration habitat privé	120 000
5	Fonds de soutien aux travaux habitat indigne et handicap lourd	60 000
6	Soutien à la réhabilitation des logements locatifs sociaux	200 000
7	Soutien à la réhabilitation des logements communaux	75 000
8	Mise en place de la prime air-bois	150 000
9	Animation communautaire revitalisation des centres-bourgs	inclus anim.
10	Aide à la prod/amélioration de logements loc. privés dans l'ancien	150 000
11	Aide à la production de logements locatifs publics dans le bâti ancien	800 000
12	Aide aux travaux pour l'accession dans l'ancien	200 000
13	Soutien à 1 ou 2 opérations de résorption d'îlots anciens dégradés	100 000
14	Orientation des ménages en difficultés de logement	30 000
15	Relocalisation de 2 logements d'urgence communautaires	50 000
16	Accompagnement des projets de résidences pour personnes âgées	inclus anim.
17	Plan(s) de communication	20 000
18	Pilotage, mise en œuvre, observatoires et suivi du PLH	360 000
	TOTAL POUR 6 ANS	2 315 000
	Soit par an en moyenne	385 833