

*Programme Local de L'Habitat*  
*2020-2025*



**VICHYCOMMUNAUTÉ**

*Programme d'actions*



**AGENCE**  
d'urbanisme et de  
développement  
**CLERMONT**  
**METROPOLE**





Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vichy Communauté formalise la politique engagée par notre collectivité en faveur du logement. Cette politique constitue l'un des axes forts de notre développement à l'horizon 2025. Pour la première fois, le PLH de l'agglomération se déploie à l'échelle de 39 communes. Ce PLH, qui tient compte des orientations formulées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), définit le cadre d'action et les priorités que se fixe l'agglomération en matière de logement pour les 6 prochaines années. Il répond de façon concrète aux enjeux forts qui vont déterminer l'avenir de notre territoire, enjeux que j'ai formulés lors de ma prise de fonction et qui se résument en 3 mots : **Revitaliser, Rénoover, Renouveler.**

La revitalisation du cœur de nos villes et de nos villages figure au centre de cette ambition. Pour de multiples raisons – population vieillissante, diminution de la présence des services publics, etc. – nos centres-bourgs font face, depuis plusieurs années, à une lente désaffection. Il nous appartient de l'enrayer rapidement si nous voulons atteindre les objectifs, notamment démographiques, que nous nous sommes fixés.

Ce PLH, qui prévoit la production de 2200 logements dans les 6 prochaines années, constitue une boîte à outils indispensable pour nous aider à remodeler le visage de notre territoire dans toutes ses composantes. Il est basé sur une double volonté : assurer une juste répartition des aides sur l'ensemble de l'agglomération – parties urbaines comme parties rurales – et repenser nos bourgs de manière cohérente, en décloisonnant leurs différentes fonctions d'usages (habitat, services, commerces, etc.).

Pour répondre à la diversité des demandes et amplifier l'offre existante, il promeut en même temps la rénovation du bâti ancien, la réhabilitation d'îlots dégradés et l'émergence de programmes neufs en cœur urbain. Il garantit, à travers ses fiches-actions, de multiples solutions pour le recyclage des espaces fonciers, l'aide à la dépollution, ou une meilleure performance énergétique. Il revêt bien sûr un fort aspect social par nature mais aussi à travers les économies d'énergies ainsi réalisées qui vont permettre, à terme, de diminuer les charges pesant sur les ménages.

Fruit d'un long travail, le nouveau PLH de Vichy Communauté est prêt à être décliné. Pour accompagner son déploiement, nous lui donnerons les moyens nécessaires en doublant l'effort budgétaire consacré à la politique du logement. Un investissement important pour notre agglomération, dont nous récolterons les fruits à moyen terme.

**Frédéric Aguilera**  
Président de Vichy Communauté

# Cadre Général du Programme

« Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. »

## Article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour :

- les métropoles ;
- les communautés urbaines ;
- les communautés d'agglomération ;
- les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants



## Objet et contenu du PLH

Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

A partir d'un diagnostic de la situation existante, le PLH définit les objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires. Il précise notamment :

- un programme d'actions en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion ;
- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- les orientations relatives à l'application des dispositions du code de l'urbanisme, favorisant la construction de logement.
- les actions et les opérations de renouvellement urbain telles que démolitions et reconstructions de logements sociaux, les interventions à prévoir dans les copropriétés dégradées, le plan de revalorisation du patrimoine conservé, les mesures pour améliorer la qualité urbaine des quartiers concernés et des services offerts aux habitants ;
- la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre privée conventionnée ANAH sociale et très sociale ;
- les réponses à apporter aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

les réponses à apporter aux besoins des étudiants.

Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- les orientations relatives à l'application des dispositions du code de l'urbanisme, favorisant la construction de logement.

# Elaboration

L'élaboration de ce PLH s'appuie, d'une part, sur les éléments de connaissance rassemblés lors de la phase diagnostic et d'autre part, sur un large travail partenarial. Ce document est le fruit de négociations avec chacune des communes et repose sur une démarche de concertation avec les élus et les acteurs de l'habitat (services de l'Etat, services de la Communauté d'Agglomération, des communes, du Conseil Départemental et du Conseil Régional, Etablissement public Foncier, des bailleurs sociaux, des promoteurs et des agents immobiliers, des associations...).

Les grandes étapes de la démarche ont, chacune été validées en Comité Technique et Comité de Pilotage.

## ➤ *Elaboration du Programme Local de l'Habitat : les grandes étapes*

2019 ← ..... 2017

### ➤ *Diagnostic du territoire*

- Observatoire ADIL 03
- Analyse des marchés fonciers EPF Smaf
- COPIL Déc. 2017

### ➤ *Orientations stratégiques*

- Atelier participatif Janv. 2018
- Cotech Mars 2018
- Réunions Président et Vice-Présidente Juin et Oct. 2018

### ➤ *Orientations programmatiques*

- Cotech + COPIL Mars 2018
- Cotech bailleurs, DDT03, CD03 Avril 2018
- Rencontres communes Avril/Mai 2018
- Réunions Président et Vice-Présidente Juin et Oct. 2018

### ➤ *Programme d'actions*

- Rencontres communes Avril/Mai 2018
- Atelier participatif Juin 2018
- Cotech CD03, Etat Sept. 2018
- Réunion DG Vichy Co Oct. 2018
- Réunions Président et Vice-Présidente Juin et Oct. 2018

### ➤ *Arrêt du PLH*

- Conseil Communautaire : 28 février 2019





# *Orientations*



# 4 Grandes Orientations Transversales



# RECONQUERIR L'HABITAT EN CENTRES-VILLES ET EN CENTRES-BOURGS

## Orientation 1

### Chiffres Clés :

- Une ancienneté marquée des logements, notamment dans le parc locatif : 1 résidence principale sur 3 construite avant 1946
- Un parc vacant important : 7 432 logements vacants en 2014, soit un taux de 14% (soit un niveau 2 fois supérieur au taux communément admis comme « normal »). La moitié des logements vacants datent d'avant 1946
  - La ville de Vichy concentre près de la moitié du parc vacant, ainsi qu'une grande partie de la vacance structurelle de plus de 3 ans (environ 1 000 unités)
  - Une vacance qui augmente dans le parc HLM : 206 logements vacants en 2016

### Principaux enjeux issus du diagnostic et du PDH 2017-2022 :

- Accompagner la reconquête des centres-villes et des centres-bourgs au cœur des stratégies territoriales
- Retendre le marché et promouvoir un habitat durable par la reconquête des centres-villes et des centres-bourgs
  - Accélérer l'amélioration des parcs existants
  - Lutter contre la vacance structurelle
  - Assurer une veille sur certaines copropriétés privées du cœur de l'agglomération
  - Renforcer l'attractivité du patrimoine HLM

### Orientations :

Les centres-villes et les centres-bourgs de Vichy Communauté sont confrontés, comme beaucoup de territoires à l'échelle du département ou même à l'échelle nationale, à des phénomènes de baisse d'attractivité tant résidentielle qu'économique.

Constructions neuves en périphérie, insalubrité ou dégradation des îlots bâtis, vacances des logements, offre de logement inadaptée à la demande..., les difficultés rencontrées nécessitent une approche d'ensemble dont l'habitat ne représente qu'une partie des défis à relever.

Le département de l'Allier a mis en avant cet enjeu prioritaire dans le PDH 2017-2022. Cet objectif s'est notamment traduit par un appel à projets "redynamisation centre-ville/centre-bourg" en décembre 2017.

La commune de Vichy a quant à elle, été sélectionnée au titre du programme national « Action cœur de Ville ».

Dès lors, la reconquête des centres-villes et des centres-bourgs de Vichy Communauté constitue le pari ambitieux de l'agglomération pour les prochaines années.

Le PLH 2020-2025 vise à répondre à cette ambition en proposant une stratégie de l'habitat qui mise sur le réinvestissement, le renforcement, voir le réenchantement de ses centralités, en intégrant la question de la mixité urbaine et en répondant aux besoins des habitants.

Cette stratégie se décline à trois échelles d'intervention qui doivent être actionnées de manière complémentaire :

- amélioration des logements
- requalification des îlots insalubres
- revitalisation des centralités

## Améliorer le confort des logements anciens sur l'ensemble de l'agglomération, dans un souci de meilleure performance énergétique et d'attractivité résidentielle

L'offre de logement en centre-ville et en centre-bourg ne correspond pas toujours aux aspirations contemporaines des ménages : difficultés d'accessibilité et de stationnement, manque de confort thermique et acoustique, inadéquation des typologies d'habitat, manque d'intimité et d'espaces extérieurs...

Donner une seconde vie à un logement ancien pour attirer de nouvelles familles dans les centres-bourgs et les centres-villes implique, par conséquent, d'agir sur les caractéristiques du logement en tant que tel afin de le rendre plus attractif face au produit plébiscité de la maison individuelle en périphérie dotée d'un jardin.

**L'objectif est d'adapter le bien immobilier à la demande locale en valorisant les qualités et les singularités des logements anciens** (structures, matériaux, éléments patrimoniaux, proximité de services et commerces, ambiance...), tout en adaptant la structure du bâti aux normes contemporaines. Plusieurs dispositifs opérationnels ont déjà été engagés sur Vichy Communauté en matière de renouvellement urbain, de résorption de l'habitat indigne et d'amélioration de l'habitat (cf. OPAH et OPAH-RU).

**L'objectif du présent PLH est donc, non seulement, de conforter massivement ces outils d'accompagnement, mais également d'accélérer la remise sur le marché de logements adaptés aux exigences de confort et de qualité afin de viser un retour des habitants dans les centralités et, en particulier, les familles.**

Favoriser la reconquête et la réhabilitation des îlots d'habitat ancien délaissé et dégradé.

L'environnement d'un bien immobilier compte autant que le bien lui-même dans le processus de décision d'un locataire ou d'un acquéreur qui souhaite s'installer en centre ancien. Les opérations en centre-ville et en centre-bourg s'avèrent, par ailleurs, souvent plus complexes et plus onéreuses que la réalisation de constructions neuves en extension : problématique de pollution, coût de la démolition, mauvaises qualités des sols nécessitant des fondations spéciales... C'est pourquoi, **l'agglomération de Vichy souhaite travailler prioritairement à l'échelle des îlots anciens dégradés de manière à faire converger les outils de la puissance publique** (outils opérationnels, fonciers, réglementaires, financiers, contractuels...) dans une démarche de projet urbain d'ensemble.

Le travail à l'échelle de l'îlot peut ainsi permettre l'émergence de programmes immobiliers neufs, tout en offrant des possibilités de dédensifier et d'aérer les tissus urbains existants, d'assurer des cheminements ou des stationnements pour les logements, de proposer de nouveaux usages pour tout ou partie de l'îlot (rez-de-chaussée commerciaux, notamment), d'optimiser toutes les opportunités foncières issues des structures urbaines qui composent l'îlot (friches, biens sans maître, vacance structurelle, ancienne grange...).

Cette priorité passe notamment par un travail important, avec les communes, de repérage et d'appui opérationnel et financier des îlots stratégiques pouvant impliquer l'accompagnement de la collectivité.

## Redonner de l'attractivité aux centralités existantes pour limiter la concurrence avec l'offre nouvelle en périphérie

Consécutivement à la réalisation d'opérations de requalification sur un ou plusieurs îlots anciens dégradés, il est nécessaire de mettre en place une stratégie globale à l'échelle du territoire communal, voire intercommunale. **Le PLH de Vichy Communauté a pour objectif d'accompagner l'ensemble des communes dans leur projet de redynamisation de centres-villes et de centres-bourgs. Il s'agit pour la collectivité d'actionner une double stratégie qui vise à la fois à réinvestir ses centres anciens, mais aussi à maîtriser la consommation foncière qui pourrait se réaliser en extension.**

Favoriser la mixité urbaine et sociale, améliorer la qualité d'un espace public, proposer un maillage cohérent des transports et équipements publics..., sont autant d'éléments qui peuvent contribuer à l'attractivité des centres-villes et des centres-bourgs.

Le PLH de Vichy Communauté s'inscrit dans une réflexion communautaire d'ensemble qui, au-delà de l'habitat, vise la redynamisation résidentielle, économique et commerciale de ses centralités.

### Les actions retenues :

- **Action 1 :**  
**Soutenir la qualité de l'offre en réhabilitant le parc privé existant**
- **Action 2 :**  
**Réinvestir et conforter les centralités en requalifiant les îlots d'habitat ancien dégradés et délaissés**
- **Action 3 :**  
**Réinventer les centralités en expérimentant des opérations pilotes d'habitat**

# ADAPTER ET DIVERSIFIER L'HABITAT POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

## Orientation 2

### Chiffres Clés :

- Avec 83 374 habitants et 41 258 ménages au 1er janvier 2014, Vichy Communauté est un territoire qui gagne des habitants avec une croissance du nombre de ménages qui évolue modérément : + 0,7% / an entre 2009 et 2014 (+ 0,6% entre 1999 et 2009)
- Un vieillissement moins marqué que sur le reste du département de l'Allier, mais qui s'accroît avec une forte progression du nombre de ménages âgés de 65 ans et plus : + 603 habitants âgés de 80 ans ou plus entre 2009 et 2014
- Une taille moyenne des ménages en baisse continue, en raison d'une forte croissance du nombre de personnes seules : + 1 033 personnes vivant seules entre 2009 et 2014
- Un niveau de précarité important pour l'ensemble des ménages : 60% des ménages de Vichy Communauté sont éligibles au parc social, parmi lesquels la moitié peut prétendre à un logement dit « très social » (inférieur à 60% des plafonds)
- Un hébergement d'urgence saturé et un hébergement en Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale aux limites de ses capacités. Un manque de places en maison relais
- Des difficultés de paiement qui s'amplifient : environ 190 décisions d'expulsion du Tribunal d'Instance de Vichy
- Un accès au logement difficile pour les jeunes aux revenus les plus modestes : 56% des 15-29 ans vivent hors du foyer familial
- Environ une centaine de familles des gens du voyage en situation problématique de sédentarisation

### Principaux enjeux issus du diagnostic et du PDH 2017-2022 :

- Accueillir de nouveaux habitants sur le territoire afin de maintenir une croissance démographique dans un contexte où le déficit naturel est structurel
- Répartir la production et garantir la qualité des logements sociaux sur le territoire communautaire en tenant compte de la mixité urbaine et sociale
- Adapter l'offre de logements et les conditions d'accueil pour répondre aux besoins spécifiques de l'ensemble de la population, notamment la plus âgée et les plus précaires
- Veiller à une offre d'hébergement et de logement adaptée aux différentes trajectoires de vie
- Développer une offre de loyers bon marché dans le locatif privé et public pour les jeunes fragilisés par des revenus plus faibles que pour le reste de la population
- Répondre à la problématique de sédentarisation des gens du voyage par la construction d'habitat adapté

### Orientations :

**L'accueil de nouveaux arrivants est une priorité forte du PLH de Vichy Communauté** dans un contexte de déficit naturel structurel et de vieillissement de la population qui touche l'ensemble du territoire. La volonté de la Communauté d'agglomération est de **gagner en attractivité économique et résidentielle, notamment auprès des jeunes ménages et des familles en agissant, pour cela, sur la diversification et l'adaptation de l'offre de logements**, tant dans le parc privé que dans le parc public. 8 nouveaux arrivants sur 10 vivent sur le cœur urbain. Il s'agit donc, en cohérence avec l'orientation 1 du PLH sur la reconquête de l'habitat en centre-ville et en centre-bourg, d'affirmer le rôle d'accueil de Vichy communauté, notamment de ses cœurs de ville qui doivent proposer des produits d'habitat facilitant le parcours résidentiel de tous les ménages de l'agglomération (décohabitants, jeunes familles, personnes âgées...).

Le PLH de l'agglomération vichyssoise doit, par ailleurs, trouver des éléments de réponse aux nombreuses familles touchées par des difficultés particulières dans l'accès ou le maintien au logement : jeunes en insertion, personnes isolées et vieillissantes, ménages en impayés de loyers ou sous le coup d'une expulsion, familles monoparentales... Intervenant dans un souci de cohérence et d'efficacité avec le Département de l'Allier qui a adopté un schéma unique des solidarités, mais également avec les bailleurs sociaux ou encore les associations qui interviennent auprès des plus démunis, Vichy communauté entend assurer un équilibre social et une diversification de l'offre d'habitat sur l'ensemble de son territoire.

Pour répondre à cette nécessité de mieux adapter et diversifier les produits d'habitat de Vichy Communauté aux besoins des ménages - résidents actuels comme nouveaux arrivants, **le PLH entend agir à deux niveaux : d'une part, disposer sur tout le territoire d'une offre de petits logements abordables et de qualité et d'autre part, favoriser le maintien et l'accès au logement des ménages les plus en difficultés en privilégiant les secteurs disposant de services, d'équipement et de transport publics.**



**Disposer de petits logements abordables, accessibles, de qualité, adaptés aux publics spécifiques : seniors, jeunes, nouveaux arrivants, personnes handicapées...**

Le maintien ou le développement des logements T2, voire T3, est une priorité du PLH de Vichy Communauté pour répondre à la demande des petits ménages (desserrement des ménages, vieillissement de la population et jeunes couples...). Il s'agit de produire une offre nouvelle ou d'adapter le parc de logement existant afin de disposer de petites typologies d'habitat de qualité, permettant aux personnes âgées de rester à domicile, tout autant qu'aux jeunes de trouver des solutions « logement » adaptées.

Cette offre de logement ouvre la voie à des solutions intermédiaires et innovantes qui pourraient être développées sur le territoire, entre logement social et accession, habitat autonome et habitat participatif, ou encore entre logement collectif et pavillon.

Cette offre doit, également, se réaliser dans un objectif de rechercher un équilibre entre une construction neuve qui reste le segment le plus attractif et un parc ancien en difficulté, avec une vacance importante qu'il s'agit d'endiguer.



**Privilégier le maintien et l'accès au logement pour les publics fragiles dans les secteurs à proximité des services, équipements et transports collectifs**

Le PLH de Vichy Communauté définit des objectifs de solidarité et d'équilibre en termes de production de logements sociaux en tenant compte des spécificités et des contraintes de chaque commune de l'agglomération, notamment de sa soumission ou non à la loi SRU. Ces objectifs de mixité sociale visent avant tout à apporter des réponses aux populations confrontées à des besoins en logements abordables. Le PLH de Vichy Communauté s'engage, en particulier, au renouvellement urbain sur les quartiers d'habitat social de l'agglomération, notamment sur le quartier de « Presles » à Cusset. Il soutient, également, la production d'opérations nouvelles de logements locatifs sociaux, ainsi que le conventionnement de logements privés avec l'ANAH. Sur ce dernier point, le tissu urbain de l'agglomération de Vichy peut être fortement et utilement mobilisé, durant toute la durée du PLH, pour produire du logement aidé, tout en participant à l'amélioration de la qualité des bâtis en centres-villes et centres-bourgs.

Enfin, le PLH porte une attention particulière aux publics fragiles, confrontés à des difficultés financières, médicales ou en rupture sociale. L'un des objectifs est de prendre en considération, de manière transversale avec les autres politiques publiques de l'agglomération (insertion, cohésion sociale...), l'ensemble de la chaîne du logement, de la structure d'hébergement ou aire d'accueil jusqu'au logement autonome afin de faciliter le parcours résidentiels des ménages modestes.

## **Les actions retenues :**



**Action 4 :**

**Produire une offre de logements adaptée et attractive pour les jeunes ménages**



**Action 5 :**

**Soutenir une offre de logements abordable pour les habitants**



**Action 6 :**

**Renforcer l'attractivité du parc locatif social**



**Action 7 :**

**Relever le défi du vieillissement de la population**



**Action 8 :**

**Mettre en œuvre les objectifs fixés par le futur schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2020-2025)**



**Action 9 :**

**Répondre aux besoins spécifiques des publics les plus fragiles**

# PROMOUVOIR UN HABITAT PERFORMANT ET DURABLE

## Orientation 3

### Chiffres Clés :

- Avec 52 636 unités en 2014, le parc de logement a progressé de 0,8% en moyenne annuelle depuis 2009, soit un niveau supérieur à celui relevé sur l'ensemble des communautés d'agglomération de l'Allie
- Une dynamique de la construction neuve concentrée à l'ouest du territoire
- En 2008, plus de 25 % des ménages auvergnats consacrent plus de 8% de leur budget aux dépenses énergétiques contre 15% au niveau national
- 1 résidence principale sur 3 est antérieure à 194
- Une proportion encore importante de logements dans le parc privé est chauffée au fioul
- 891 logements potentiellement indignes, soit 2,3 % de l'ensemble des résidences principales du parc privé. Il s'agit en majorité d'un parc occupé en propriété
- 1 copropriété sur 3 est considérée comme potentiellement fragile, c'est-à-dire vulnérable ou dégradée. Le nombre de copropriétés potentiellement dégradées qui présentent des indicateurs de fragilité les plus aigus est en augmentation
- Des difficultés de paiement qui s'amplifient avec environ 190 décisions d'expulsions au Tribunal d'Instance de Vichy en 2016

### Principaux enjeux issus du diagnostic et du PDH 2017-2022 :

- Le territoire de Vichy Communauté se caractérise par un marché immobilier détendu. L'offre, notamment locative, est supérieure à la demande et la concurrence des constructions neuves individuelles accroît le manque d'attractivité du parc ancien, ainsi que l'étalement urbain
- L'amélioration de ce parc, très présent sur le territoire, est un élément fondamental pour redynamiser les centralités et offrir aux habitants une offre de qualité répondant à leurs besoins
- Améliorer la qualité des logements existants et renforcer leur performance énergétique
- Renforcer les qualités architecturales et urbaines des opérations
- Maîtriser l'étalement urbain
- Mettre en œuvre une stratégie foncière et immobilière

### Orientations :



#### Rénover le parc existant

Le nouveau PLH fait de la reconquête du parc existant un axe transversal de la politique de l'habitat de Vichy Communauté : **il s'agit de rénover, renouveler, revitaliser le parc ancien** dans une stratégie d'ensemble de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs.

Au regard de cet objectif, la rénovation énergétique et l'adaptation du parc existant fait figure de priorité pour l'agglomération. S'inscrivant dans une perspective d'exemplarité du territoire en matière de développement durable, le PLH vise à rassembler l'ensemble des acteurs de l'habitat de manière à améliorer massivement la performance énergétique du parc existant, social comme privé. Il s'agit, en premier lieu, de sensibiliser et de communiquer sur les effets attendus de la rénovation énergétique en matière d'économies d'énergie (chauffage, notamment), mais aussi de baisse de charges pour les ménages dans un contexte de difficultés de paiement prépondérantes sur le territoire. Il s'agit, également, de mettre en place des dispositifs de soutien technique et financier à destination des porteurs de projets d'éco-rénovation, d'éco-aménagement et d'éco-construction.

Le PLH doit conduire au développement d'une offre de logements diversifiée afin de répondre à l'ensemble des besoins des habitants actuels et futurs, et veiller à un peuplement équilibré sur le territoire. L'objectif est de contribuer à façonner un territoire communautaire solidaire et durable qui prône une véritable mixité à la fois sociale, générationnelle et territoriale.

En conformité avec la loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) de 2014 qui renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorable à la densification, le PLH de Vichy Communauté donne la **priorité à la construction de « la ville sur la ville »**. Autrement dit, d'optimiser au mieux l'espace disponible.

L'enjeu est à la fois de limiter les déplacements en rapprochant les habitants de leurs lieux de travail et d'activités, mais aussi de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers alentours.

Dans le contexte de tensions relativement faibles qui caractérise la situation de l'habitat dans l'agglomération de Vichy, il s'agit notamment d'éviter que des concurrences ne s'instaurent entre des opérations ou des produits d'habitat. Une réelle stratégie foncière fait souvent défaut à l'échelle communale. Le diagnostic met en évidence combien cette question est sensible, fondamentale même en regard de la rareté et des freins identifiés pour la mobilisation du foncier disponible.

Dès lors, le PLH de Vichy Communauté vise à organiser la stratégie foncière au regard de plusieurs grands objectifs.

Il s'agit d'assurer un développement territorial soucieux de la cohérence d'ensemble, en étant extrêmement vigilant à ce que les potentiels fonciers soient utilisés « à bon escient » et « au bon moment », afin de répondre aux objectifs plus généraux de développement, de préservation et de valorisation du territoire. Ceci passe par l'intégration, dans la mobilisation du potentiel foncier identifié, des grands enjeux structurants tels que la mobilité et l'accessibilité, dans une logique d'éco-mobilité ; la mixité sociale et fonctionnelle, y compris économique, dans une triple logique de proximité, d'accessibilité et de diversité ; la préservation de paysages remarquables, moteurs de l'attractivité et composante de notre qualité de vie ; le renforcement des fonctions urbaines dans une logique d'intensification de la ville plutôt que d'étalement.

Il s'agit de mobiliser le foncier qualifié, pour mettre en œuvre le PLH et préparer le PLH suivant. L'ensemble du potentiel foncier a été identifié par les communes. Pour autant, il n'est pas mobilisable dans son ensemble, et le PLH devra permettre de hiérarchiser et prioriser sa mobilisation en fonction de sa qualité, de ses qualifications, de son opérationnalité à court et moyen termes...

## *Les actions retenues :*

 **Action 10 :**  
**Massifier l'amélioration de la qualité et des performances énergétiques du parc existant**

 **Action 11 :**  
**Mettre en place une stratégie foncière communautaire**

# ANIMER, METTRE EN ŒUVRE ET ÉVALUER LA POLITIQUE DE L'HABITAT

## Orientation 4

### Chiffres Clés :

- 1 PLH et un SCoT sur l'ex CA Vichy Val d'Allier
- 1 PLUi valant SCoT en cours d'élaboration sur l'ex CC de la Montagne Bourbonnaise
- 1 Maison de l'Habitat renforcée et élargie
- 1 gouvernance consolidée du PDH (Programme Départemental de l'Habitat)
- 1 observatoire départemental de l'habitat porté par l'ADIL

### Principaux enjeux issus du diagnostic et du PDH 2017-2022 :

- Mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat
- Coordonner les moyens d'animation et d'ingénierie pour mettre en œuvre le PLH
- Mesurer l'impact des politiques publiques engagées

### Orientations :

Les conditions de réussite des actions définies lors de l'élaboration d'un PLH passent par la mobilisation de l'ensemble des acteurs institutionnels ou privés du logement.

Les outils de communication, d'observation, de suivi et d'évaluation sont les garants de la bonne mise en œuvre du programme d'actions décidé par Vichy Communauté :

La maison de l'Habitat doit être le lieu d'informations, de conseils et d'accompagnement pour le public, les professionnels et les communes.

La programmation d'un plan de communication permet de sensibiliser l'ensemble des acteurs à la politique de l'Habitat mise en œuvre dans le cadre du PLH.

Une observation régulière et renforcée des thématiques liées aux évolutions du marché foncier et du logement permet aux décideurs et aux professionnels de s'appuyer sur des indicateurs fiables et récents.

Le pilotage et l'évaluation des actions menées dans le cadre du PLH doivent permettre de veiller à la bonne application des outils ou de les réajuster, s'ils ne donnent pas les résultats escomptés.

- Promouvoir, animer et mettre en œuvre

Afin de poursuivre la dynamique partenariale engagée lors de l'élaboration du PLH, il est nécessaire de communiquer activement sur les actions du PLH tout au long de sa durée. Il s'agit de rendre ainsi plus lisible l'action de Vichy Communauté auprès des partenaires et du grand public, mais aussi de viser une bonne appropriation du PLH par les élus. La déclinaison des objectifs à la commune (territorialisation) est devenue obligatoire dans les PLH. Chaque commune dispose donc d'objectifs quantitatifs annuels de production de logements. Par ailleurs, le scénario retenu par les élus de l'agglomération, particulièrement ambitieux sur la répartition des constructions neuves et de remise sur le marché de logements vacants, nécessite la vigilance de tous afin d'atteindre les objectifs en production de logements.

- Suivre et évaluer les actions du PLH

La mise en place d'observatoires pour le suivi des actions du PLH est obligatoire. Il sera donc nécessaire de définir les indicateurs pertinents de l'évolution du parc de logements sur le territoire. La plupart sont d'ores et déjà construits, la collectivité doit aujourd'hui mettre en cohérence les différents outils de connaissance existants afin de disposer d'un tableau de bords de suivi des actions du PLH permettant une véritable observation.

L'objectif est d'avoir un outil dynamique de suivi de la réalisation du PLH, des évolutions des marchés de l'habitat, du marché foncier, de l'activité de construction neuve et des besoins locaux. L'agglomération pourra ainsi être plus réactive dans l'adaptation du PLH aux mouvements contextuels et, éventuellement, réajuster ou réorienter certaines actions en fonction des résultats obtenus.

### Les actions retenues :



#### Action 12 :

**Promouvoir, animer et mettre en œuvre**



#### Action 13 :

**Suivre et évaluer les actions du PLH**



*Objectifs  
de production  
de logement*

# Tendance passée de la dynamique de production de logements / scénario pour la période 2019/2025 du PLH de Vichy Communauté

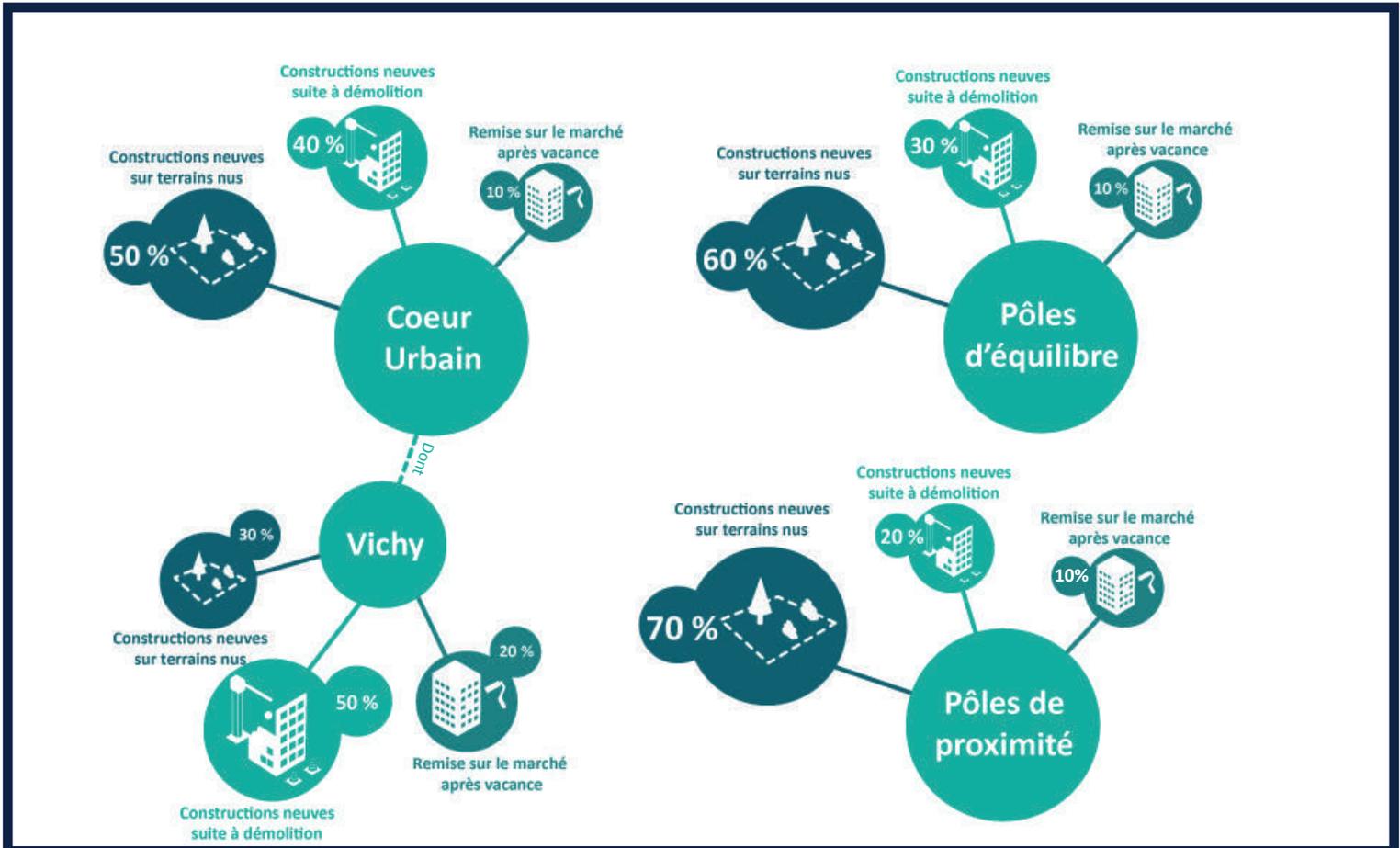
Le calcul des besoins en logements (résidences principales) repose d'une part sur les projections de l'INSEE et d'autre part sur l'évolution de la population observée au cours des 6 dernières années. Il découle également du desserrement des ménages et de l'allongement de l'espérance de vie.

C'est un scénario intermédiaire entre le SCoT et le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) établi pour 2017/2022, qui tient compte de la demande et du dynamisme démographique du territoire.

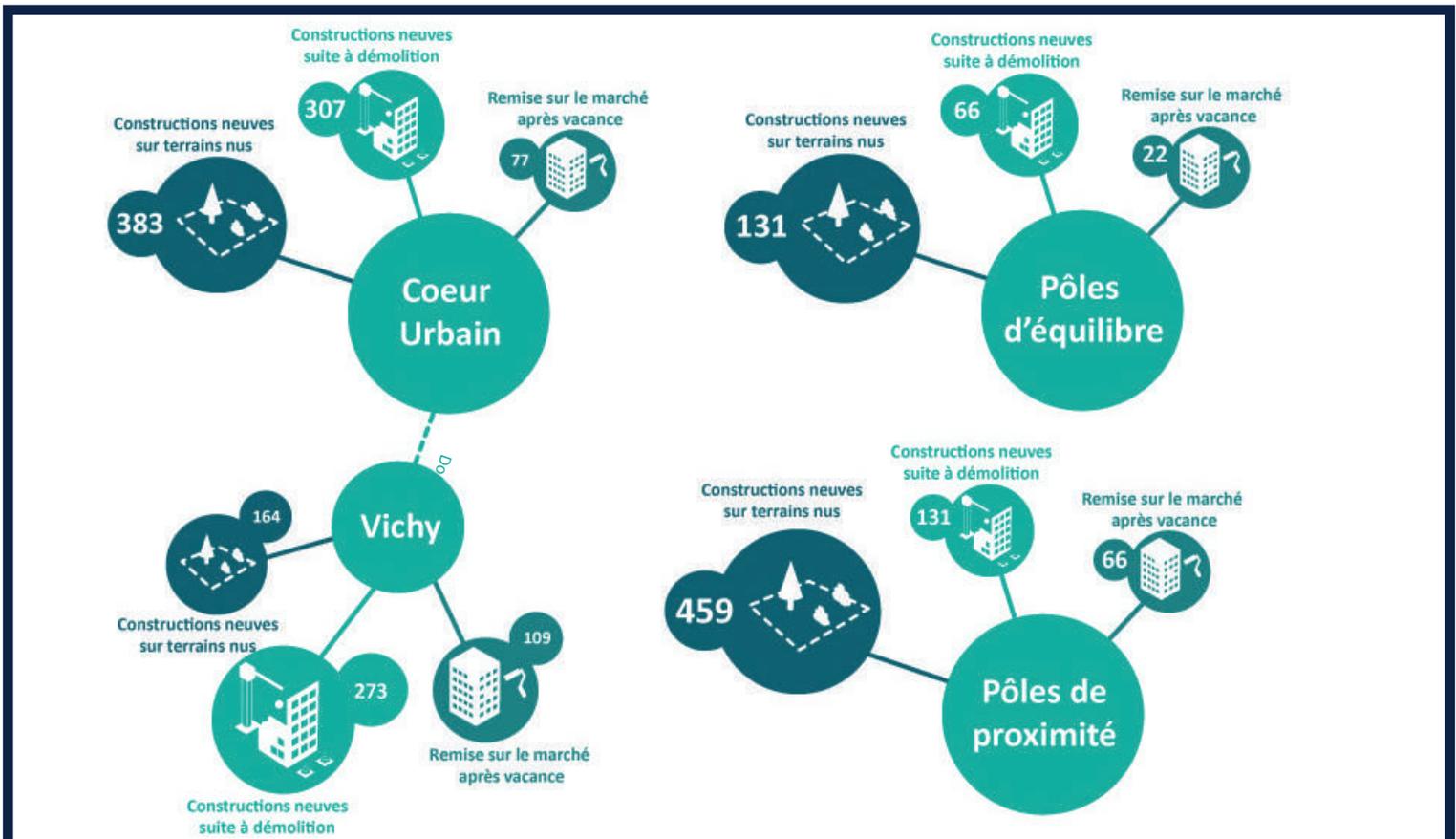
Un effort conséquent est demandé aux communes dans la manière de produire de nouveaux logements. Une part importante de la production devra être issue en effet d'opérations de démolition-reconstruction et par la remise sur le marché de logements vacants.

	Tendance passée		Scénario : Espérance de vie haute	
	2009	2015	2020	2025
<b>Besoin lié à l'Evolution population</b>				
	2009	2015	2020	2025
Population INSEE	82 350	83 364	85 958	87 896
Taille des ménages INSEE	2,05	2,02	1,99	1,96
Nombre de ménages(RP)	40 081	41 331	43 145	44 940
Taux évolution ménages		+3%	+4%	+4%
	2009/2015	par an	2020/2025	par an
Desserrement des ménages	748	125	805	134
Besoin apport population	502	84	990	165
Besoin lié à l'Evolution population	1 250	208	1 795	299
<b>Renouvellement du parc</b>				
	2009	2015	2020	2025
Total RP filocom	41 205	43 034	44 923	46 792
	2009/2015	par an	2020/2025	par an
Restructurations filocom	963	161	1 047	175
Disparitions filocom	472	79	515	86
Renouvellement du parc	491	82	532	89
<b>Variation vacants et secondaires</b>				
	2009	2015	2020	2025
Résidences principales devenues secondaires	817		891	
Résidences secondaires devenues principales		856		931
Résidences principales devenues vacantes	4 010		4 372	
Résidences vacantes devenues principales		3 128		3 401
	2009/2015	par an	2009/2015	par an
Solde de logements RS	39	7	40	7
Solde de logements vacants	-882	-147	-971	-162
Variation vacants et secondaires	-843	-141	-931	-155
<b>Production nécessaire de résidences principales</b>				
	<b>267</b>		<b>366</b>	

# Répartition des objectifs de production



## Objectifs de production de résidences principales (en nombre)



# Par commune

Les objectifs de production de résidences principales (nécessaires pour répondre à l'évolution de la population et à celle de la taille des ménages) ont été déclinés par commune et par groupement de communes (notamment pour les communes les moins peuplées de l'ancienne Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise - voir tableau ci-contre).

Ils ont été répartis selon le poids des résidences principales des communes.

La répartition prévue par le SCOT a été ajustée afin de tenir compte du dynamisme démographique observé sur les pôles de proximité et des projets en cours et à venir.

La répartition des objectifs de production s'effectue ainsi de la façon suivante :

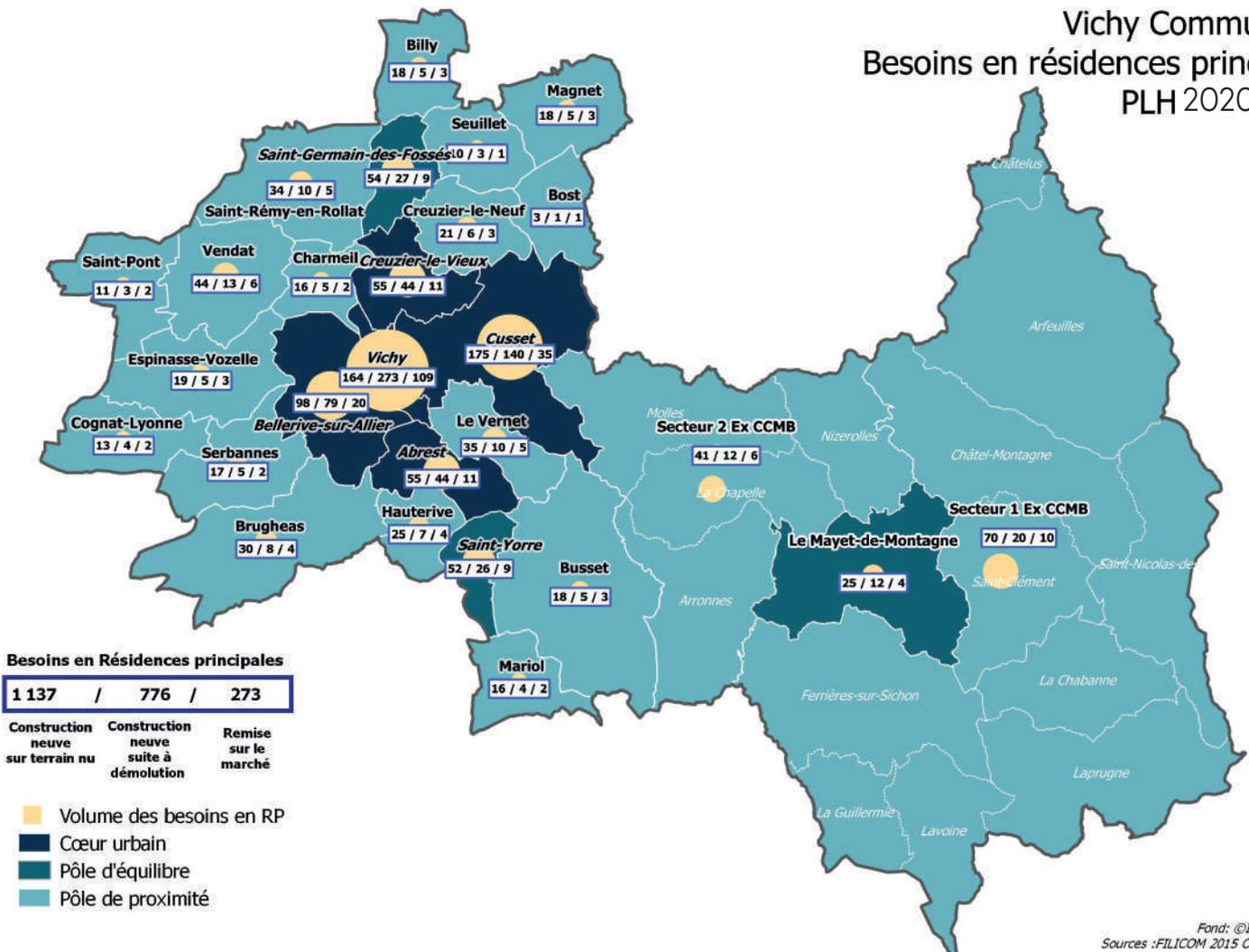
- 60 % pour le cœur urbain, au lieu de 68 %
- 10 % pour les pôles d'équilibre, au lieu de 9%
- 30 % pour les pôles de proximité, au lieu de 23 %

Des objectifs qualitatifs ont également été définis conformément aux orientations stratégiques du SCOT et des PLU concernant le renouvellement du parc et une urbanisation nouvelle construite dans l'épaisseur des centres-villes et des centres-bourgs. Les modes de production reposent sur une approche différenciée qui vient prendre en compte la nature et les spécificités de chacune des polarités (cœur urbain/pôles d'équilibre/pôles de proximité).

Le renouvellement sur lui-même du parc est une ambition forte et prioritaire de ce nouveau PLH. Il vient mettre l'accent sur des modes opératoires comme la démolition-reconstruction ou bien la réhabilitation du logement vacant dégradé, qui contribuent par ailleurs à réduire les constructions sur terrain nu et à maîtriser l'étalement urbain.

Ces objectifs intègrent enfin les besoins en logement social.

## Vichy Communauté Besoins en résidences principales PLH 2020-2025



	Scénario de répartition	Nombre de logements	Nombre de logements par an	Constructions neuves:		Remise sur le marché des logements vacants
				Sur terrain nu	Démolition reconstruction	
<b>Cœur urbain</b>	<b>60%</b>	<b>1 312</b>	<b>219</b>	<b>547</b>	<b>580</b>	<b>186</b>
Creuzier-le-Vieux	5,0%	109	18	55	44	11
Bellerive-sur-Allier	9,0%	197	33	98	79	20
Cusset	16,0%	350	58	175	140	35
Abrest	5,0%	109	18	55	44	11
Vichy	25,0%	547	91	164	273	109
<b>Pôles d'équilibre</b>	<b>10,0%</b>	<b>219</b>	<b>36</b>	<b>131</b>	<b>66</b>	<b>22</b>
Saint-Yorre	4,0%	87	15	52	26	9
Le Mayet-de-Montagne	1,9%	41	7	25	12	4
Saint-Germain-des-Fossés	4,1%	90	15	54	27	9
<b>Pôles de proximité</b>	<b>30%</b>	<b>656</b>	<b>109</b>	<b>459</b>	<b>131</b>	<b>66</b>
Secteur 1 Ex CCMB (Arfeuilles, Châtel-Montagne, Châtelus, La Chabanne, La Guillermie, Laprugne, Lavoine, Saint-Clément, Saint-Nicolas-des-Biefs, Ferrières-sur-Sichon)	4,6%	101	17	70	20	10
Secteur 2 ex CCMB (Nizerolles, Arronnes, La Chapelle, Molles)	2,6%	58	10	41	12	6
Creuzier-le-Neuf	1,4%	30	5	21	6	3
Espinasse-Vozelle	1,2%	27	4	19	5	3
Saint-Rémy-en-Rollat	2,2%	48	8	34	10	5
Charmeil	1,1%	23	4	16	5	2
Cognat-Lyonne	0,9%	19	3	13	4	2
Saint-Pont	0,7%	16	3	11	3	2
Busset	1,2%	26	4	18	5	3
Vendat	2,9%	63	11	44	13	6
Magnet	1,2%	26	4	18	5	3
Mariol	1,0%	22	4	16	4	2
Seuillet	0,6%	14	2	10	3	1
Bost	0,2%	5	1	3	1	1
Le Vernet	2,3%	51	8	35	10	5
Serbannes	1,1%	24	4	17	5	2
Hauterive	1,7%	36	6	25	7	4
Billy	1,1%	26	4	18	5	3
Brugheas	1,9%	42	7	30	8	4
<b>TOTAL Production PLH</b>		<b>2187</b>	<b>366</b>	<b>1131</b>	<b>777</b>	<b>274</b>

# Production de logements sociaux pour la durée du PLH de Vichy Communauté - 2020/2025 -

Quatre communes de l'agglomération sont aujourd'hui assujetties aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Il s'agit des communes de Vichy, de Cusset, de Bellerive-sur-Allier et de Saint Germain des Fossés. Sachant que la commune de Creuzier-le-Vieux pourrait aussi être prochainement concernée par cette obligation.

A Vichy, le logement social représente 16% des résidences principales. La ville-centre est la seule tenue par une obligation de rattrapage, les trois autres communes atteignant déjà le seuil de 20% de logement social.

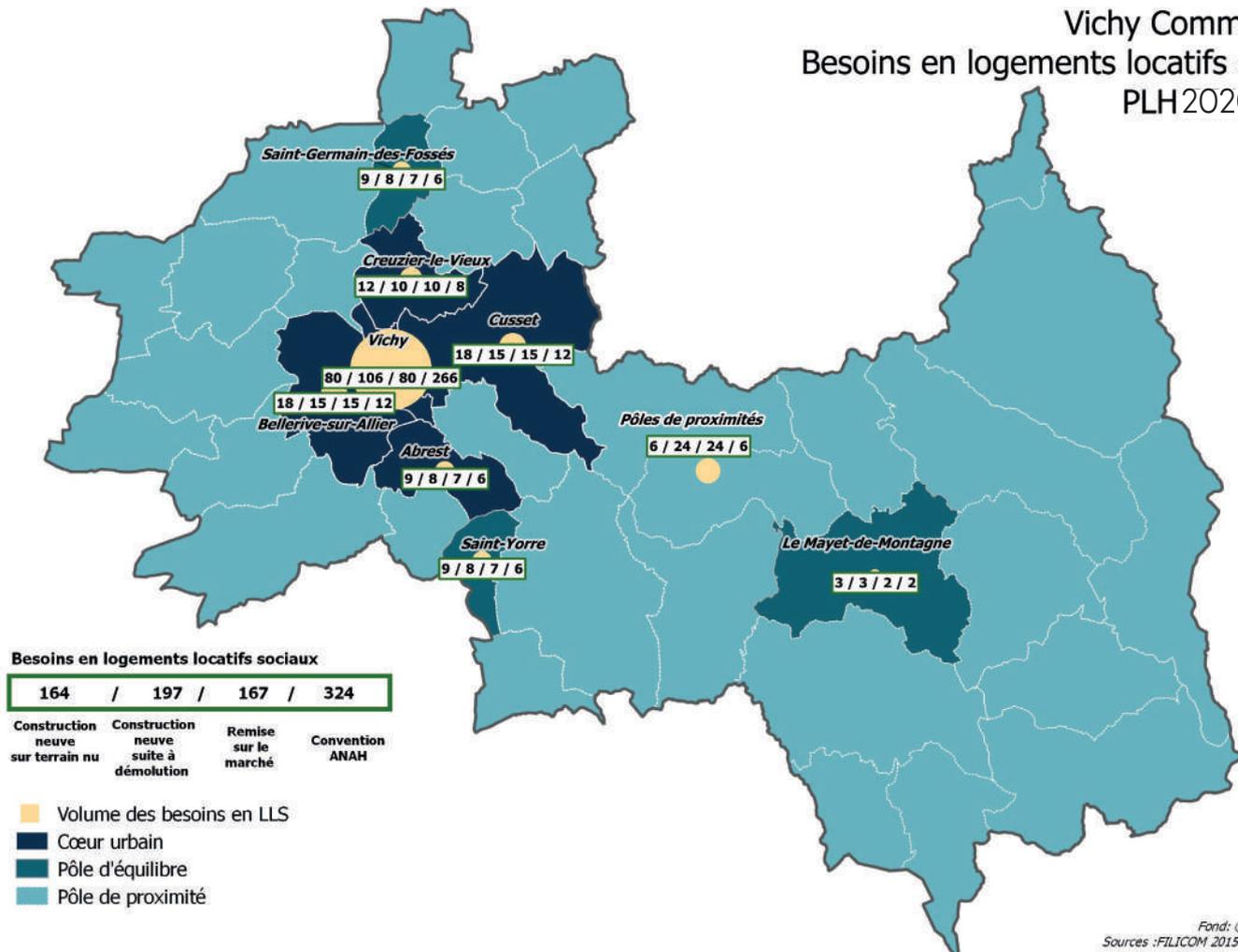
D'un point de vue règlementaire, la Ville de Vichy doit produire 532 logements locatifs sociaux pendant la durée de ce PLH. Ces objectifs de rattrapage représentent à eux seuls 63% de la production globale des logements sociaux établie sur la période 2020/2025.

La production de logement social sera axée prioritairement sur :

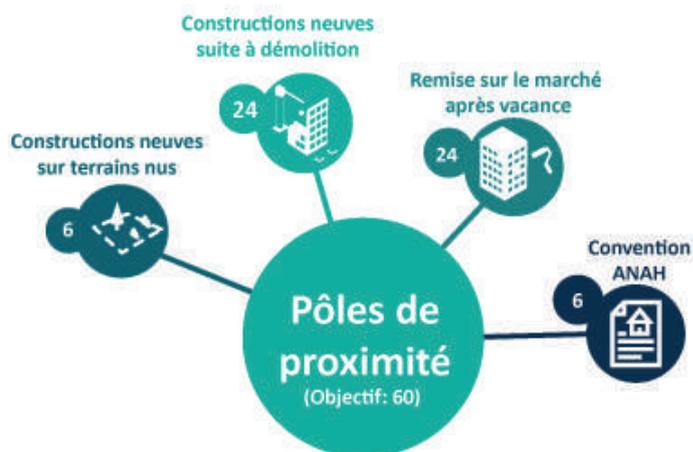
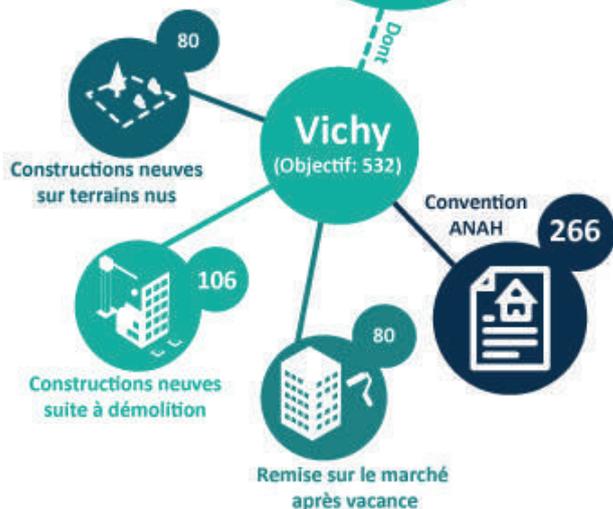
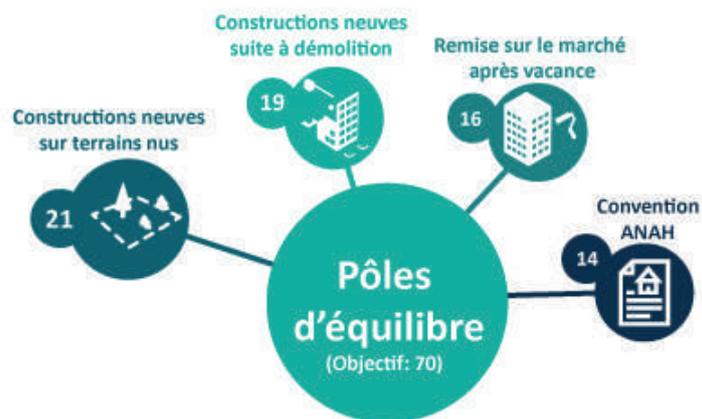
- Les communes ayant l'obligation de disposer de 20% de logement social (article 55 de la loi SRU).
- Les communes du coeur urbain et les pôles d'équilibre.
- Les centres-bourgs.
- Les zones à urbaniser (AU) connectées avec le centre ancien de la commune et encadrées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Afin de tenir la cohérence avec les objectifs énoncés dans les PLU en termes de mixité sociale, il est précisé que : "les opérations nouvelles de logement social dans les pôles de proximité sont envisageables mais qu'elles devront répondre à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme ou bien s'inscrire dans un projet d'aménagement d'ensemble ; elles devront également être connecté à la centralité de la commune, dans un rayon proche du centre-bourg et facilement accessible en modes doux."

## Vichy Communauté Besoins en logements locatifs sociaux PLH2020-2025



	Objectif PLH LS	Constructions neuves:		Remise sur le marché des logements vacants	convention ANAH
		Sur terrain nu	Démolition reconstruction		
<b>Cœur urbain</b>	722	137	154	127	304
Creuzier-le-Vieux	40	12	10	10	8
Bellerive-sur-Allier	60	18	15	15	12
Cusset	60	18	15	15	12
Abrest	30	9	8	7	6
Vichy	532	80	106	80	266
<b>Pôles d'équilibre</b>	70	21	19	16	14
Saint-Yorre	30	9	8	7	6
Le Mayet-de-Montagne	10	3	3	2	2
Saint-Germain-des-Fossés	30	9	8	7	6
<b>Pôles de proximité</b>	60	6	24	24	6
<b>TOTAL</b>	<b>852</b>	<b>164</b>	<b>197</b>	<b>167</b>	<b>324</b>



# Stratégie Foncière

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Vichy Communauté est en responsabilité de la stratégie à l'opérationnel dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat. Ce qui permet de garantir un développement urbain cohérent. L'exercice de ces deux compétences lui permet de faire le lien entre les différents plans (SCoT-PLH-PLU) et de veiller d'autre part à la cohérence entre les plans et les projets grâce à l'instruction des autorisations d'urbanisme (comme la prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU par les porteurs de projet d'habitat).



## UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ENCADRÉE PAR LE SCoT

La stratégie foncière du territoire est exprimée dans les orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale, adopté le 18 juillet 2013 par la communauté d'agglomération. Elle est décrite dans le chapitre 1 du troisième volet du SCoT intitulé « Pour un territoire décarboné ».

Dans l'objectif d'une maîtrise de l'étalement urbain et d'une moindre consommation d'espace, le schéma pose le cadre et définit la méthode suivante :

### Lors de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) :

- Analyser les disponibilités en termes de renouvellement urbain (dents creuses, friches, possibilité de densification, récupération de la vacance, démolition-reconstruction...).
- Evaluer les besoins en extension urbaine au regard des objectifs de renouvellement urbain et de la croissance démographique projetée.
- Développer l'urbanisation en partant du centre de la commune, et limiter l'extension des hameaux et des écarts.
- Inscire les extensions urbaines dans la continuité et la profondeur des centres-bourgs et des dents creuses.
- Définir des orientations d'aménagement et de programmation pour les extensions urbaines et pour toute urbanisation supérieure à 1 hectare.

Cette méthodologie est appliquée par Vichy Communauté lors de chaque révision générale de document d'urbanisme communal.

## UNE POLITIQUE FONDÉE SUR L'OPTIMISATION FONCIÈRE

La reconquête des centres-villes et des centres-bourgs fait figure de priorité. C'est l'objectif majeur et transversal de ce deuxième PLH.

La stratégie foncière de Vichy Communauté s'articule autour de cette priorité.

Elle est assise sur une politique de renouvellement urbain et de recyclage foncier, dont on peut mesurer la volonté locale à travers la mise en place de nouveaux outils comme la création d'un fonds d'aides au recyclage foncier, une prime à l'accession dans l'ancien, des aides à la sortie de vacance, la promotion du bail à réhabilitation... mais également à travers la politique générale de Vichy Communauté en matière de subventions, récemment réorientée vers les opérations situées dans les périmètres de centralité définis par les communes, qu'il s'agisse des aides au logement, au commerce, aux services...

Plus généralement, la stratégie locale est fondée sur le principe d'optimisation foncière.

Celle-ci consiste à privilégier :

- Sur le plan de l'urbanisme
  - Le remplissage des dents creuses dans les zones urbanisées.
  - Le recyclage foncier et le renouvellement urbain dans les périmètres de centralité.
  - L'extension urbaine dans la continuité et la profondeur du centre-ville ou du centre-bourg.
- Sur le plan de l'habitat
  - La remise sur le marché de logements vacants.
  - La construction neuve issue de démolition.
  - La part de construction neuve sur terrain nu est limitée à 30% de la production de logements pour la ville-centre, à 50% pour le cœur urbain (hors Vichy), à 60% pour les pôles d'équilibre et à 70% de la production pour les pôles de proximité.

Inversement, l'objectif de renouvellement urbain (remise sur le marché et constructions neuves issues de démolition) est plus ambitieux pour la ville de Vichy puisqu'il représente 70% de la future production, tandis qu'il s'établit à 40% pour les autres communes du cœur urbain, à 30% pour les communes reconnues pôles d'équilibre et à 10% pour les communes assimilées aux pôles de proximité.

# Stratégie Foncière

## UNE POLITIQUE FONCIÈRE AU SERVICE DES PROJETS DE REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES ET DES CENTRES-BOURGS

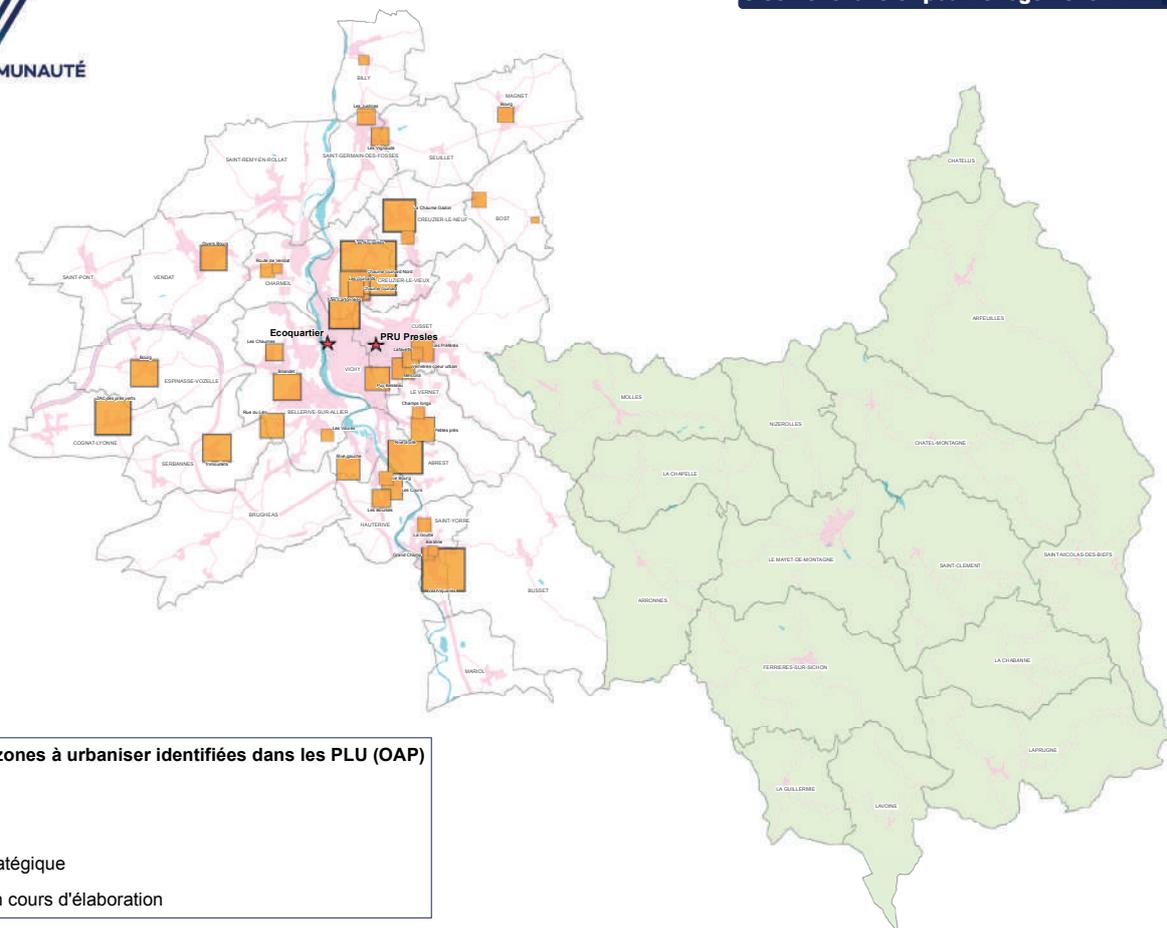
- Organiser la libération du foncier, sa transformation, en maîtriser la destination, le coût et le programme.
- Aider au remodelage urbain (déconstruction-démolition-reconstruction).
- Maîtriser la charge foncière (surcoûts liés à la dépollution et/ou à la démolition) afin de permettre la production de logements abordables et de favoriser la primo-accession dans le cœur urbain.
- Maîtriser l'étalement urbain et réduire la consommation d'espace.
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat au sein de l'agglomération et de ses communes membres.

## LES SECTEURS D'INTERVENTIONS PRIORITAIRES EN TERMES D'ACQUISITION FONCIÈRE.

- Les périmètres de centralité définis par les communes.
- Les périmètres d'OPAH RU.
- Les opérations d'habitat reconnues d'intérêt communautaire.
- Les secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat de plus de 5 hectares encadrés par une OAP (orientation d'aménagement et de programmation).



Gisement foncier pour le logement - PLH (2020-2025)



# Consommation Foncière

## ESTIMATION DES BESOINS FONCIERS POUR LE LOGEMENT SUR LA PÉRIODE (2020-2025)

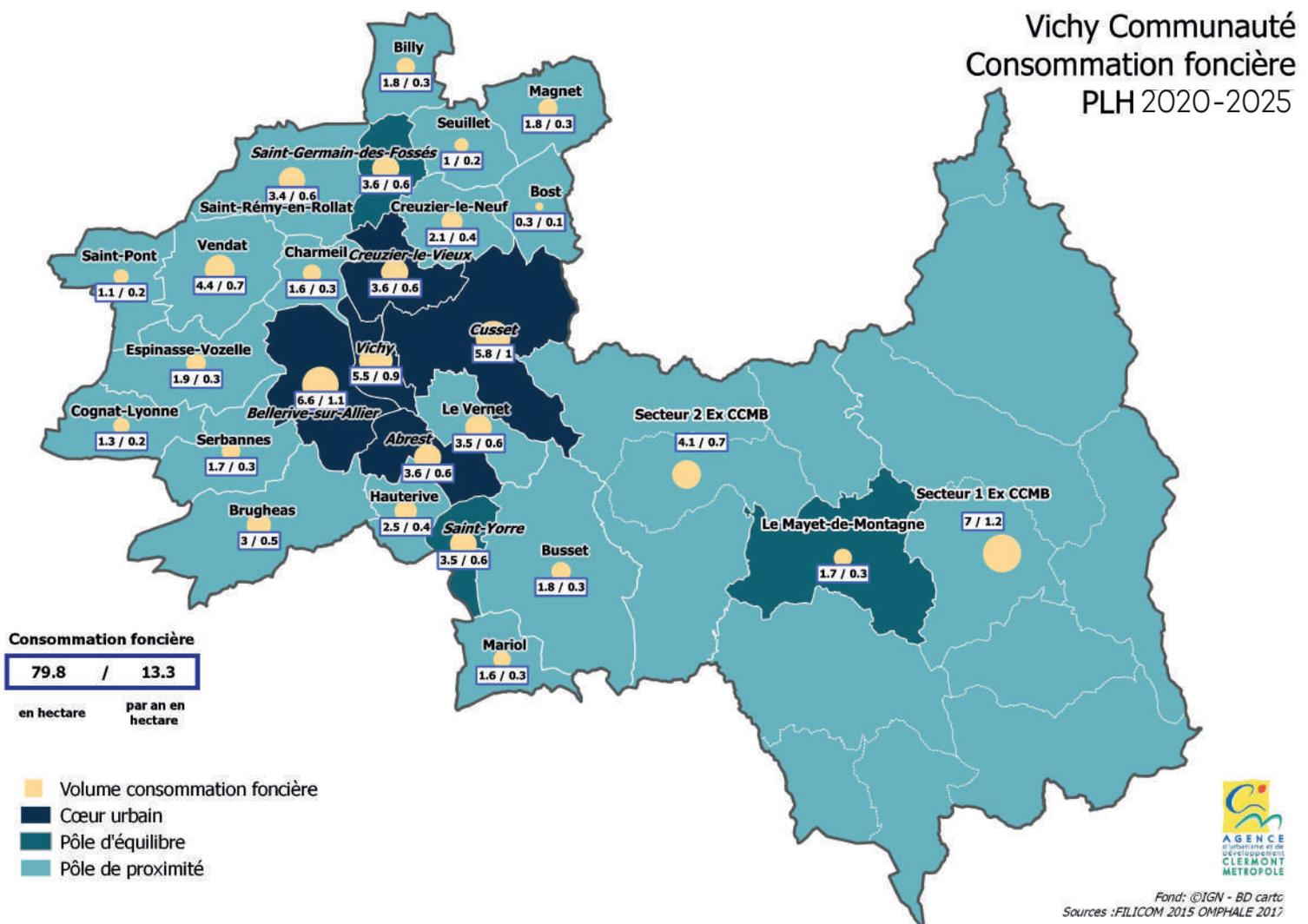
	Nombre de logements	Constructions neuves (terrain nu)	consommation foncière	consommation foncière/an	20% voies et réseaux	densité de lgt à l'hectare
<b>Total</b>	<b>2 187</b>	<b>1137</b>	<b>79,8</b>	<b>13,3</b>	<b>21,1</b>	<b>14</b>
<b>Cœur urbain</b>	<b>1 312</b>	<b>547</b>	<b>25,2</b>	<b>4,2</b>	<b>5</b>	<b>22</b>
Creuzier-le-Vieux	109	55	3,6	0,6	0,7	15
Bellerive-sur-Allier	197	98	6,6	1,1	1,3	15
Cusset	350	175	5,8	1	1,2	30
Abrest	109	55	3,6	0,6	0,7	15
Vichy	547	164	5,5	0,9	1,1	30
Cœur urbain (Hors Vichy)	765	383	20	3	4	19
<b>Pôles d'équilibre</b>	<b>219</b>	<b>131</b>	<b>9</b>	<b>1,5</b>	<b>2,9</b>	<b>15</b>
Saint-Yorre	87	52	3,5	0,6	1,2	15
Le Mayet-de-Montagne	41	25	1,7	0,3	0,6	15
Saint-Germain-des-Fossés	90	54	3,6	0,6	1,2	15
<b>Pôles de proximité</b>	<b>656</b>	<b>459</b>	<b>45,9</b>	<b>7,7</b>	<b>13,1</b>	<b>10</b>
Secteur 1 Ex CCMB (Arfeuilles, Châtel-Montagne, Châtelus, La Chabanne, La Guillermie, Laprugne, Lavoine, Saint-Clément, Saint-Nicolas-des-Biefs, Ferrières-sur-Sichon)	101	70	7	1,2	2	10
Secteur 2 ex CCMB (Nizerolles, Arronnes, La Chapelle, Molles)	58	41	4,1	0,7	1,2	10
Creuzier-le-Neuf	30	21	2,1	0,4	0,6	10
Espinasse-Vozelle	27	19	1,9	0,3	0,5	10
Saint-Rémy-en-Rollat	48	34	3,4	0,6	1	10
Charmeil	23	16	1,6	0,3	0,5	10
Cognat-Lyonne	19	13	1,3	0,2	0,4	10
Saint-Pont	16	11	1,1	0,2	0,3	10
Busset	26	18	1,8	0,3	0,5	10
Vendat	63	44	4,4	0,7	1,3	10
Magnet	26	18	1,8	0,3	0,5	10
Mariol	22	16	1,6	0,3	0,4	10
Seuillet	14	10	1	0,2	0,3	10
Bost	5	3	0,3	0,1	0,1	10
Le Vernet	51	35	3,5	0,6	1	10
Serbannes	24	17	1,7	0,3	0,5	10
Hauterive	36	25	2,5	0,4	0,7	10
Billy	25	18	1,8	0,3	0,5	10
Brugheas	42	30	3	0,5	0,8	10

# Consommation Foncière

## L'estimation de la consommation foncière est basée sur :

- Les objectifs de production de logements rappelés ci-contre, plus exactement sur les objectifs de constructions neuves sur terrain nu (soit 1 137 logements sur 6 ans).
- les objectifs de densité définis par le SCoT.

Les objectifs de consommation foncière du PLH sont déclinés pour chaque commune, ou groupe de communes.



# Plan d'Actions Foncières

*DURANT CE PLH, VICHY COMMUNAUTÉ SE FIXE COMME AXES DE TRAVAIL :*

## ⇒ **Axe 1: Observation**

- **Objectif** : Mieux connaître les marchés fonciers et immobiliers de l'agglomération de Vichy.
- **Action** : Disposer d'un observatoire foncier.
- **Partenaires** : EPF et Agence d'urbanisme Clermont Métropole.

## ⇒ **Axe 2: Optimisation Foncière**

.....

### • **Recensement des gisements fonciers disponibles et stratégiques**

- **Objectif** : Identifier le potentiel foncier dans le tissu urbain existant.
- **Action** : Recenser les dents creuses dans les zones urbaines, en particulier dans les périmètres de centralité définis par les communes.

.....

### • **Recensement des gisements fonciers disponibles et stratégiques**

- **Objectif** : Repérer les secteurs à enjeux au sein des périmètres de centralité, sous-entendu les ilots dont l'état du bâti appelle une démolition.
- **Action** : Création d'un fonds d'aide au recyclage foncier visant à soutenir les opérations de démolition-reconstruction de logements.
  
- **Objectif** : Favoriser la sortie des logements vacants.
- **Action** : Mise en place de plusieurs primes, la première visant à favoriser l'accès à la propriété dans l'ancien, la seconde concernant une prime à la sortie de vacance et la troisième consistant à promouvoir le bail à réhabilitation auprès des organismes HLM.

## **Axe 3: planification**

- **Objectif** : Prévoir les besoins fonciers correspondants aux objectifs de production de logement planifiés dans le PLH (2020-2025).
- **Action** : Achever la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le SCoT et le cadre législatif en vigueur.

La grande majorité des communes de l'agglomération de Vichy est couverte par un document d'urbanisme récent ou bien en cours d'élaboration ou de révision générale liée à la mise en compatibilité avec le SCoT de Vichy Val d'Allier.

Dans le cadre de ces travaux d'actualisation des documents d'urbanisme, sont systématiquement définis :

Les besoins fonciers pour le logement : ceux-ci sont estimés à partir des objectifs de croissance démographique, et de modération de la consommation d'espace fixés par le SCoT. Ces estimations tiennent compte du potentiel lié au renouvellement urbain (changement de destination, transformation de logements, sortie de vacance...).

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les zones à urbaniser structurantes.

Des règles d'emprise au sol et d'implantation permettant de limiter la consommation d'espace.

## **Axe 4: Acquisitions Foncières liées aux projets d'Habitat**

- **Objectif** : Acquérir le foncier nécessaire à la réalisation des grandes opérations d'habitat pilotées par Vichy Communauté ou ses communes membres.
- **Action** :
  - Elaborer et signer des conventions d'opération d'aménagement d'ensemble avec l'EPF Smaf, listant les assiettes foncières à acquérir à court et moyen terme.
  - Favoriser la réalisation de programmes immobiliers neufs dans le cœur urbain et dans les centres-bourgs grâce au fonds d'aide au recyclage foncier.



The background is a solid teal color with several overlapping, wavy, organic shapes in varying shades of teal and dark blue, creating a layered, water-like effect.

*Programme  
d'actions*

# Programme d'actions du PLH de Vichy

## Suivre et évaluer les actions du PLH

- 13-1 Observation et suivi
- 13-2 Instance d'évaluation

Fiche Action 13

## Promouvoir, animer et mettre en oeuvre la politique habitat

- 12-1 Maison de l'Habitat
- 12-2 Plan de communication
- 12-3 Contractualisation avec les communes

Fiche Action 12

### 04

Animer,  
mettre en oeuvre  
et évaluer la  
politique  
habitat

Rén  
Renov  
Revit

### 03

Promouvoir un habitat  
performant et durable

Fiche Action 11

## Mettre en place une stratégie foncière communautaire

- 11-1 Documents d'urbanisme
- 11-2 Politique foncière

Fiche Action 10

## Massifier l'amélioration de la qualité et des performances énergétiques du parc existant

- 10-1 PTRE
- 10-2 Promotion de l'éco-rénovation
- 10-3 Référentiel habitat durable
- 10-4 Sensibilisation éco-aménagement /éco-construction

## 01

Reconquérir l'habitat en centre-ville et centre bourg

over  
uveler  
aliser

## 02

Adapter et diversifier l'habitat pour répondre aux besoins des habitants

Soutenir la qualité de l'offre en réhabilitant le parc privé existant

- 1-1 OPAH / OPAH RU
- 1-2 Ravalement de façades
- 1-3 Bail à réhabilitation

Fiche Action 1

Réinvestir et conforter les centralités en requalifiant les îlots dégradés

- 2-1 Outils opérationnels de reconquête
- 2-2 Fonds d'aides au recyclage foncier
- 2-3 Aide la primo accession dans l'ancien
- 2-4 Action sur les logements vacants
- 2-5 Traitement de l'habitat indigne
- 2-6 Convention « Coeur de ville » de Vichy

Fiche Action 2

Réinventer les centralités en expérimentant des opérations pilotes

- 3-1 Opérations habitat pilotes
- 3-2 Ateliers de projets

Fiche Action 3

Fiche Action 4

Produire une offre de logements adaptée et attractive pour les jeunes ménages

- 4-1 Enquête Jeunes ménages
- 4-2 Appels à projets Promoteurs

Fiche Action 5

Soutenir une offre de logements abordable pour les habitants

- 5-1 Aides au logement social
- 5-2 Conventonnement ANAH

Fiche Action 6

Fiche Action 7

Renforcer l'attractivité du parc locatif social

- 6-1 PRU Presles
- 6-2 Mixité sociale dans le parc HLM

Fiche Action 8

Relever le défi du vieillissement de la population

- 7-1 Diagnostic seniors
- 7-2 Adaptation logements
- 7-3 Habitat pilote seniors

Fiche Action 9

Accompagner la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour répondre à leurs besoins

- 8-1 Evaluation des besoins
- 8-2 Terrain grands passages
- 8-3 Sédentarisation

Répondre aux besoins spécifiques des publics les plus fragiles

- 9-1 Intermediation locale
- 9-2 Hébergement d'urgence



Orientation 1

*Reconquérir l'habitat  
en centre-ville et centre bourg*

## Fiche Action 1

# ⇒ Soutenir la qualité de l'offre en réhabilitant le parc privé existant

---



### Contexte & Objectifs

---

#### Contexte

Pour redonner envie d'habiter dans les centres-villes et les centres-bourgs, il faut un parc de qualité et adapté à la demande.

Or, le parc privé ancien a été peu rénové. Il est aujourd'hui durement frappé par la vacance (14%), qui gangrène progressivement le cœur des villes et des villages de l'agglomération de Vichy. Le phénomène montre qu'il faut poursuivre la réhabilitation et l'adaptation du parc privé.

#### Objectifs

- Soutenir la qualité de l'offre résidentielle
- Redonner de l'attractivité au parc privé en accompagnant les propriétaires dans leurs projets de rénovation de logements, afin de contenir la vacance.
- Accompagner les communes dans leurs projets de redynamisation de centres-villes et de centres-bourgs, en poursuivant les dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat
- Mettre en valeur la qualité urbaine et architecturale du bâti existant dans les centres anciens en encourageant à la rénovation des façades

⇒ 1-1 : Poursuivre l'animation des OPAH /OPAH RU

⇒ 1-2 : Poursuivre le dispositif d'aide aux ravalements de façades

⇒ 1-3 : Développer le bail à réhabilitation avec le soutien d'associations et/ou de bailleurs sociaux

## 1-1 : Poursuivre l'animation des OPAH /OPAH RU



### Moyens d'action et Outils

La rénovation et l'adaptation du parc privé constituent l'axe majeur de la politique du logement de Vichy Communauté. C'est « l'alternateur » de la stratégie d'accueil de nouvelles familles dans les centres-villes et les centres-bourgs.

En 5 ans, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) animées par Vichy Communauté ont permis la réhabilitation de 600 logements privés (dont 350 rénovations énergétiques, 140 adaptations au vieillissement, et 110 sorties d'insalubrité ou de non décence).

La Communauté d'Agglomération va continuer de soutenir la réhabilitation du parc privé sur la période 2020/2025.

L'accent sera mis tout particulièrement sur :

- La sortie de vacance
- Le conventionnement (avec ou sans travaux)
- La résorption de l'habitat dégradé, et notamment des copropriétés fragiles
- L'amélioration de la performance énergétique
- L'adaptation au vieillissement et au handicap

L'action du PLH consiste à :

- Définir les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la future OPAH, les périmètres de la prochaine OPAH de Renouvellement Urbain et les moyens d'ingénierie nécessaires pour relever ces objectifs
- Signer la nouvelle convention « OPAH » avec l'ANAH et le Département en décembre 2019.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

- ANAH
- Conseil Départemental
- Procivis



### Modalités d'évaluation

- Signature de la nouvelle convention avec l'ANAH
- Nombre de logements réhabilités



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2019: Nouvelle convention ANAH
- 2020/2024 : Mise en oeuvre de la nouvelle convention



### Moyens humains et financiers

- **Fonctionnement:** 1,5 M€, (7ETP) dont 735 000 € pour Vichy Communauté
- **Investissement:** 10M€ d'investissement (dont 1 M€ Pour Vichy Communauté)

#### En lien avec ...

- Fiche Action N° 10 : Massifier l'amélioration de l'habitat existant
- Fiche Action N° 12-1 : Maison de l'Habitat

## 1-2 : Poursuivre le dispositif d'aide aux ravalements de façades



### Moyens d'action et Outils

L'entretien du patrimoine bâti fait partie des éléments d'attractivité d'un territoire.

Créée en juin 2010 par le précédent PLH, l'aide au ravalement de façades a été réformée au dernier trimestre 2018. Elle est aujourd'hui entièrement axée sur la redynamisation des centres-villes et des centres-bourgs.

L'aide vise à inciter les propriétaires à entretenir ou bien à restaurer l'aspect extérieur de leur logement tout en contribuant à la mise en valeur du patrimoine.

#### Bénéficiaires :

- Propriétaires privés occupants
- Propriétaires privés bailleurs
- Copropriétés représentées par le syndic

#### Conditions particulières :

- L'immeuble doit être situé dans le périmètre de la centralité définie par la commune.
- Cas spécifique de la ville de Vichy et de la commune de Billy : l'immeuble doit être situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- Les façades et les pignons doivent être visibles depuis l'espace public.
- Sont exclues les devantures commerciales.

#### Montant de l'aide :

L'aide est financée à parts égales par la communauté d'agglomération et par la commune, dans les conditions suivantes :

- ▶ Taux de subvention de 20% du montant des travaux subventionnables plafonné à 10 000 € TTC par bâtiment, pour les bâtiments situés dans les centralités définies par les communes dans le cadre de la politique de redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourgs.

Les immeubles situés dans le périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Vichy et de Billy font l'objet de dispositions spécifiques liées aux enjeux de préservation du patrimoine. Le montant des travaux subventionnables varie de 10 000 € à 17 000 € selon la qualité patrimoniale des immeubles.

Le règlement d'application de l'aide au ravalement de façades a été fixé par délibération du conseil communautaire du 20 Septembre 2018.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

- ABF
- CAUE de l'Allier



### Modalités d'évaluation

- Approbation du nouveau dispositif par Vichy Communauté et les communes
- Suivi annuel du nombre de façades par commune ayant fait l'objet d'un ravalement financé par ce dispositif



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Investissement : 750 000 € À parité avec les communes

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 1-1 : Opah/Opah-RU

## 1-3 : Développer le bail à réhabilitation avec le soutien d'associations et/ou de bailleurs sociaux



### Moyens d'action et Outils

Le bail à réhabilitation permet, d'une part, de réhabiliter le parc ancien tout en agissant sur la vacance et, d'autre part, de créer des logements à loyer conventionné.

Le bail à réhabilitation est un contrat par lequel le propriétaire confie son logement, pour une durée minimale de 12 ans, à un preneur (association ou bien organismes HLM) qui va prendre en charge les travaux de réhabilitation et qui va en assumer la location. Les droits et obligations du propriétaire sont transférés au preneur mais il ne devient pas propriétaire du logement. Durant le bail, celui-ci en assume la gestion, l'entretien et la maintenance.

Les avantages du dispositif :

Pour le propriétaire :

Au terme du bail, le propriétaire dispose d'un bien réhabilité.

Durant le bail, il ne supporte plus les charges fiscales liées au logement (taxe d'habitation sur les logements vacants, taxe foncière). Les travaux réalisés par le preneur sont exonérés d'impôt sur le revenu.

Pour l'organisme HLM :

Le bail à réhabilitation permet de créer des logements conventionnés, sans avoir à supporter le poids de l'acquisition.

Il peut bénéficier des aides au logement social pour les travaux de réhabilitation.

Pour la collectivité :

Le logement est conventionné à l'APL. Il est pris en compte dans l'inventaire des logements sociaux dits SRU.

Vichy Communauté souhaite encourager le bail à réhabilitation. Pour cela, elle envisage de mettre en place deux actions incitatives :

- Développer un plan de communication tourné à la fois vers les propriétaires privés et les organismes HLM.
- Instaurer une aide pouvant atteindre 4 000 € par logement conventionné pour les preneurs (organismes HLM ou bien associations).

L'information et la communication sur le bail à réhabilitation sera portée par la Maison de l'Habitat, plus particulièrement par l'ADIL03 et Vichy Communauté. Elle assurera également la mise en relation du propriétaire avec le preneur.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Organismes HLM/associations



### Partenaires

- Etat
- Conseil Départemental



### Modalités d'évaluation

- Nombre de baux signés



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2020/2025 : Communication et mise en oeuvre des primes



### Moyens humains et financiers

- Investissement : 240 000 € (10 logements /an) (prime de Vichy Communauté)

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 5-2: conventionnement ANAH
- Fiche Action N° 12-2 : Etablir un plan de communication

## Fiche Action 2

# ➤ Réinvestir et conforter les centralités en requalifiant les îlots d'habitat ancien dégradés et délaissés



### Contexte & Objectifs

#### Contexte

La vacance observée sur l'agglomération de Vichy Communauté est élevée et en voie de durcissement avec 7432 logements vacants en 2014 (14%).

Cette vacance se concentre dans le parc ancien.

Sa principale cause est liée à un parc inadapté à la demande, en particulier celle des jeunes familles.

#### Objectifs

- Accompagner l'ensemble des communes dans leur projet de redynamisation de centre-ville et de centre-bourg, notamment en mobilisant des dispositifs sur les îlots cumulant insalubrité, vacance structurelle et indignité.
- Favoriser le recyclage foncier pour produire de nouveaux programmes immobiliers.
- Objectiver les phénomènes de vacance structurelle afin de favoriser la remise sur le marché de logements répondant aux bonnes conditions d'habitabilité.
- Retrouver de la mixité sociale et générationnelle dans les centres anciens, en accompagnant et en facilitant l'accèsion à la propriété des jeunes familles.

➤ **2-1 : Disposer d'un outil opérationnel et partenarial de reconquête des centres-villes et centres bourgs**

➤ **2-2 : Créer un fonds d'aide au recyclage foncier**

➤ **2-3 : Mettre en place une aide locale à la primo accession dans l'ancien au sein des îlots dégradés et délaissés**

➤ **2-4 : Mettre en place et animer une action incitative visant à la remise sur le marché de logements vacants**

➤ **2-5 : Mettre en œuvre les mesures de traitement de l'habitat indigne, telles que des opérations de restauration immobilière**

➤ **2-6 : Mettre en œuvre le volet habitat de la convention "Cœur de Ville" de Vichy**

## 2-1 : Disposer d'un outil opérationnel et partenarial de reconquête des centres-villes et des centres-bourgs



### Moyens d'action et Outils

Vichy Communauté a identifié la nécessité de disposer d'un outil opérationnel et partenarial de reconquête des centres-villes et des centres-bourgs, qui constitue des objectifs du plan départemental de l'habitat de l'Allier (2017/2022).

- Etudier, avec les partenaires, la faisabilité et les modalités d'intervention d'un outil d'aménagement opérationnel (SEM/SPL) permettant de reconquérir les centres anciens et, notamment, de favoriser le recyclage foncier
- Mettre en place à, l'échelle intercommunale, un outil d'aménagement opérationnel et partenarial



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes
- Adhérents potentiels de l'outil opérationnel de reconquête des centres anciens



### Partenaires

- Etat
- Conseil Départemental
- Conseil Régional
- EPF
- Caisse des dépôts
- Organismes HLM
- Promoteurs
- Aménageurs
- SEMIV



### Modalités d'évaluation

- Rédaction de statuts de l'outil opérationnel
- Date de mise en service de l'outil
- Nombre d'opérations conduites par l'outil



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2019-2020 : Etude de faisabilité
- 2021 : mise en place de l'outil



### Moyens humains et financiers

- A définir

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 3-1: Construire un outil opérationnel commun de reconquête des centres-villes et centres bourgs



## 2-2 : Créer un fonds d'aide au recyclage foncier



### Moyens d'action et Outils

Afin de favoriser la reconversion d'îlots d'habitat dégradé et vacant, la communauté d'agglomération a décidé de créer un fonds d'aides au recyclage foncier.

La création de ce fonds vise à favoriser l'émergence de programmes immobiliers neufs dans les centralités définies par les communes.

Il a vocation à amortir les surcoûts liés au foncier (démolition, dépollution ou fondations spéciales) qui impactent l'équilibre financier des opérations de renouvellement urbain et qui peuvent être de nature à compromettre la commercialisation des programmes.

Le fonds d'aide au recyclage foncier s'adresse aux promoteurs immobiliers et aux communes.

Il est destiné à financer :

- la démolition et/ou la dépollution des biens (quelle que soit leur destination) compris dans la centralité définie par la commune, et intégrés dans une opération d'aménagement d'ensemble (restructuration d'îlots)
- Les fondations spéciales liées aux constructions nouvelles comprises dans la centralité définie par la commune.

Le montant de l'aide est fixé à :

- Pour les opérations de démolition : 50 euros TTC/m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un plafond de dépenses fixé à 50 000 euros TTC
- Pour les travaux de fondations spéciales : 50 euros TTC/m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un plafond de dépenses fixé à 30 000 euros TTC
- Pour les travaux de dépollution : réalisation d'une étude chiffrée, prime de 20 % du coût hors taxe des travaux avec un plafond de 20 000 € par opération.

Ces aides sont naturellement cumulables avec celles d'autres partenaires.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté



### Partenaires

- Etat
- Conseil Départemental
- Conseil régional
- EPF
- Communes



### Modalités d'évaluation

- Montant des aides versées



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 13.1 : Déployer l'Observation et le suivi : Logements vacants, foncier, copropriétés dégradées



### Moyens humains et financiers

- Investissement : 1 000 000 €

## 2-3 : Mettre en place une aide locale à la primo accession dans l'ancien au sein des îlots dégradés et délaissés



### Moyens d'action et Outils

Ce dispositif, cumulable avec le PTZ, concerne la mise en place d'une prime à l'accession dans l'ancien d'un montant de 5000 € par logement.

Cet appui financier aux primo accédants « classes moyennes », dans l'ancien, sera octroyé selon les critères suivants :

- Territoire : acquisition dans une centralité telle que définie par les communes
- Travaux : acquisition nécessitant des travaux
- Statut : primo-accession à la propriété
- Ressources : ménages disposant de revenus au-dessus des plafonds ANAH et en dessous des plafonds de ressources du PTZ.



### Porteurs de l'action

- Communauté
- Communes



### Partenaires

- Etat
- Conseil Départemental
- Conseil Régional
- Crédit foncier
- ANAH
- ADIL 03



### Modalités d'évaluation

- Nombre de primes versées



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Service Habitat de Vichy Communauté
- Investissement : Prime locale à la primo-accession, 450 000 €

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 4-1: Lancer une enquête auprès des jeunes ménages



## 2-4 : Mettre en place et animer une action incitative visant à la remise sur le marché de logements vacants



### Moyens d'action et Outils

Pour faire face à l'enjeu majeur de sortie et de lutte contre la vacance, le PLH prévoit de:

1. Engager une étude de repérage détaillée et de qualification de la vacance sur l'ensemble de Vichy Communauté
2. Proposer la généralisation de la mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) dans les communes volontaires enregistrant des taux élevés de vacance
3. Mettre en place des dispositifs de sensibilisation / prévention en direction des propriétaires bailleurs de biens vacants depuis plus d'un an, permettant de promouvoir le dispositif dit "DENORMANDIE" (investissement locatif dans l'ancien)
4. Verser une prime à la sortie de vacance aux propriétaires bailleurs pour aider au développement d'une offre locative:
  - Intermédiaire (additionnelle au dispositif DENORMANDIE), pour un montant de 1000 € par logement (sous réserve d'un conventionnement)
  - Sociale (versée dans le cadre de l'OPAH) pour un montant de 2000 € par logement



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté



### Partenaires

- Etat ● Conseil Départemental ● Caisse des dépôts
- organismes HLM ● Crédit foncier ● ANAH ● ADIL 03



### Modalités d'évaluation

- Analyse annuelle de l'évolution de la vacance
- Bilan annuel des outils et nombre de logements vacants remis sur le marché
- Recettes engendrées par la mise en place de la THLV
- Nombre de primes sortie de vacance et fusion de logement



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Sur toute la durée du PLH : recensement et qualification annuelle de la vacance
- 2020 : délibérations pour la mise en place de la THLV



### Moyens humains et financiers

- Mobilisation du service Habitat de Vichy Communauté
- Fonctionnement : Sortie de vacance structurelle : environ 40 000€ pour l'étude de repérage et analyse
- Budget primes : 300 000 €

#### En lien avec ...

- Fiche Action N° 13.1 : Déployer l'Observation et le suivi : Logements vacants, foncier, copropriétés dégradées



## 2-5 : Mettre en œuvre les mesures de traitement de l'habitat indigne, telles que des opérations de restauration immobilière



### Moyens d'action et Outils

L'agglomération souhaite être plus interventionniste dans le traitement des îlots d'habitat indigne et dégradé.

Elle prévoit ainsi de mettre en place une assistance administrative renforcée pour accompagner les communes qui le souhaitent, dans la mise en œuvre d'outils coercitifs et le montage d'opérations complexes, comme les Opérations de Restauration Immobilière (ORI) et leur financement par l'ANAH (THIRORI).

L'action du PLH consiste à mettre en place une ingénierie qualifiée, spécifiquement affectée :

- Au repérage des îlots d'habitat indigne sur les communes engagées dans un programme de redynamisation de leur centre-ville ou leur centre-bourg, de nature à faire l'objet d'ORI
- Au montage des dossiers de subventions et à l'appui des communes dans la mise en œuvre des mesures coercitives (arrêtés de péril, ...)

En complément des mesures locales mises en œuvre pour lutter contre l'habitat indigne (adhésion au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, convention avec la CAF pour la consignation de l'APL, le renforcement de l'ingénierie du SCHS de Vichy ...), Vichy Communauté prévoit d'examiner l'opportunité d'appliquer le dispositif du permis de louer instauré par la loi égalité et citoyenneté.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

- ANAH
- ARS/SCHS de Vichy
- Conseil Départemental
- EPF Smaf
- CDC

- Outil opérationnel : SEM/SPL
- organismes HLM
- CCAS



### Modalités d'évaluation

- Nombre d'ORI
- Nombre de logements aidés par dispositif retenu



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2020/2025: Mise en oeuvre



### Moyens humains et financiers

- Fonctionnement: 360 000 € (1 ETP)

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 2



## 2-6 : Mettre en œuvre le volet habitat de la convention "Cœur de Ville" de Vichy



### Moyens d'action et Outils

La ville de Vichy est inscrite au plan national « Action cœur de ville » qui répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire. Si un cœur de ville moyenne se porte bien, c'est l'ensemble du bassin de vie, y compris dans sa composante rurale, qui en bénéficie.

Il est de nature à inciter les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville, afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes.

Pour assurer cette revitalisation, la convention repose sur 5 axes structurants :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics

Dans la convention signée le 10 octobre 2018, l'axe 1 correspondant au volet habitat du programme Action cœur de ville dispose déjà de deux actions matures intitulées :

- Accompagnement des propriétaires privés pour mettre en valeur les immeubles de logements et produire une offre de logements réhabilités en cœur de ville
- Relance de la construction d'habitat neuf à Vichy

Ces actions matures comportent plusieurs opérations. Lorsque les premières seront suffisamment abouties, de nouvelles opérations seront inscrites dans la fiche action mature jusqu'à ce que toutes les opérations requises pour mener à bien l'action mature aient été réalisées.

Dans le cadre de l'action mature n°1 relative à l'accompagnement des propriétaires privés pour rénover les immeubles d'habitation, les premières opérations inscrites sont les suivantes :

- Le dispositif d'opération programmé de l'habitat préexistant contractualisé avec l'ANAH en 2013 doit être poursuivi (y compris avec l'ingénierie requise) puis évalué et adapté aux évolutions du territoire
- L'aide au ravalement de façades a été modifiée pour tenir compte du site patrimonial remarquable (SPR)Vichyssois. Cela se traduit par un accompagnement financier plus fort des projets développés sur le patrimoine repéré dans le SPR.

Dans le cadre de l'action mature n°2 relative à la relance de l'habitat neuf plusieurs études doivent être menées. Les opérations qui ont été inscrites en 2018 sont très ambitieuses : La première vise à stabiliser le projet d'écoquartier, la seconde à identifier les conditions de développement d'un habitat neuf au cœur de Vichy, la troisième à proposer plusieurs montages opérationnels pour déployer des opérations immobilières sur le cœur de ville enfin la quatrième permettra de définir les éléments constitutifs de la programmation urbaine du quartier gare.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Ville de Vichy



### Partenaires

- ANAH
- Conseil Départemental /Conseil Régional/ Action Logement/Banque des territoires



### Modalités d'évaluation

- Nombres d'études programmées et livrées
- Nombre d'actions matures mises en oeuvre



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- La contractualisation est prévue pour 5 années avec deux phases : la première phase d'initialisation engagée avec la signature de la convention et la phase de déploiement qui doit s'engager au plus tard 18 mois après la phase d'initialisation.



### Moyens humains et financiers

- Investissement : à définir, le budget sera précisé dans la convention actuellement en phase de développement.

En lien avec ...

- Fiche Action N° 1-1 : Opah/Opah-RU

## Fiche Action 3

# ➤ Réinventer les centralités en expérimentant des opérations pilotes d'habitat

---



### Contexte & Objectifs

---

#### Contexte :

Malgré une hausse démographique sur la dernière période, la population continue de vieillir et l'installation de nombreux ménages retraités se poursuit. Vichy Communauté souhaite endiguer ce phénomène et profiter de son cadre de vie et de sa localisation attractive pour attirer de jeunes ménages.

#### Objectifs :

- Accueillir de nouveaux habitants, notamment des jeunes familles dans des programmes d'habitat en centre ancien.
- Réaliser des projets pilotes de qualité pour préserver le cadre de vie et faire valoir d'autres modes/méthodes de production de logements.
- Promouvoir une culture partagée de l'ensemble des acteurs du logement et de la construction autour des notions de qualité urbaine et résidentielle en centre-ville et centre-bourg
- Renouveler l'offre de logements pour accueillir de nouveaux résidents en cœur urbain de l'agglomération
- Développer une offre en accession à la propriété abordable, tant pour faciliter le parcours résidentiel de certains ménages locataires, que pour faire revenir les jeunes ménages dans le cœur urbain



**3-1: Mettre en œuvre un atelier de projets avec l'appui d'une équipe d'architectes-urbanistes en résidence ou permanence dans les centres-bourgs / centres-villes**



**3-2: Soutenir l'émergence d'une ou plusieurs opérations pilotes sur des îlots stratégiques**



## 3-1 : Mettre en œuvre un atelier de projets avec l'appui d'une équipe d'architectes-urbanistes en résidence ou permanence dans les centres-bourgs / centres-villes



### Moyens d'action et Outils

Mettre en œuvre un atelier de projets avec l'appui d'une équipe d'architectes-urbanistes en résidence ou permanence dans les centres bourgs / centres-villes qui assure une mission de :

- Sensibilisation des habitants à l'autoconstruction / autoréhabilitation / autopromotion, divisions parcellaires, habitat participatif...
- Définition avec les habitants d'un programme global de requalification et de redynamisation du centre-bourg / centre-ville
- Accompagnement des habitants pour le portage de leurs projets de rénovation / réhabilitation de logements (conseils individualisés, projection 3D...), en articulation avec l'appui juridique et opérationnel mobilisable à la Maison de l'Habitat
- Identification des îlots ou secteurs prioritaires d'intervention à court et moyen termes pouvant faire l'objet d'une convention d'opération d'ensemble avec l'EPF



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

- Etat ● Conseil Départemental ● Conseil régional
- Action Logement ● EPF ● CDC ● CAUE ● ENSACF
- SPL Clermont Auvergne ● Ordre des architectes



### Modalités d'évaluation

- Nombre de projets de revitalisation
- Nombres de personnes accompagnées individuellement par l'équipe d'architectes-urbanistes



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2019 : Etude de faisabilité
- 2020-2022 : Création de l'atelier de projets



### Moyens humains et financiers

- Atelier projet avec résidence d'architectes-urbanistes : 80.000 €

En lien avec ...

- Fiche 10



## 3-2 : Soutenir l'émergence d'une ou plusieurs opérations pilotes sur des îlots stratégiques



### Moyens d'action et Outils

Pour passer à l'opérationnalité, le PLH de Vichy Communauté prévoit de soutenir l'émergence d'une ou plusieurs opérations pilotes sur des îlots stratégiques :

- Lancer des appels à projet ou bien des concours d'idées auprès d'aménageurs et de promoteurs pour favoriser l'innovation et le développement dans le cœur urbain, de nouvelles formes urbaines attractives, pour les jeunes ménages.
- Conduire un chantier école sur un secteur pouvant servir de démonstrateur sur le volet foncier (ex. AFU de projet) et fiscal (Taxe d'aménagement majorée ou bien encore dégrèvement de la taxe foncière), l'usage des matériaux, les modes de faire (ex. habitat participatif), la mobilisation d'une filière locale de la construction/ réhabilitation (ex. groupement de commande)
- Evaluer le retour d'expérience en faisant valoir les résultats obtenus de ces chantiers et opérations pilotes sous forme de bâtiments témoins à visiter.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

- Etat
- Conseil Départemental
- Conseil régional
- ADEME
- ANAH
- Action Logement
- EPF
- Caisse des dépôts
- CAPEB
- Artisans et entreprises locaux du bâtiment
- Comité Local pour le Logement
- Union nationale de la propriété immobilière
- Union des commerçants
- Organismes HLM
- Promoteurs
- Aménageurs
- SPL Clermont Auvergne



### Modalités d'évaluation

- Estimation du nombre de travaux réalisés
- Nombre d'opérations pilotes



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2019 : Lancement d'un appel à projets + Atelier projet
- 2020-2024 : opérations pilotes



### Moyens humains et financiers

- Jury de concours : 100 000 € (investissement)
- Chantiers écoles : 80.000 € (investissement)

*En lien avec ...*

- Fiche Action N°10
- Fiche n°4.2
- Fiche 12.1: Maison de l'Habitat



Orientation 2

*Adapter et diversifier l'habitat  
pour répondre aux besoins  
des habitants*

## Fiche Action 4

# Produire une offre de logements adaptée et attractive répondant à la demande des jeunes ménages

---



### Contexte & Objectifs

---

#### Contexte

L'agglomération de Vichy connaît une chute des ménages avec enfants (-168 entre 2009 et 2014), tandis que la part des personnes seules continue de progresser de manière significative.

Dans le cœur urbain, les couples avec enfants représentent aujourd'hui 15% des ménages (contre 49% de personnes seules). Le maintien des jeunes ménages en cœur de ville est par conséquent un défi majeur.

#### Objectifs

Vichy Communauté souhaite endiguer le phénomène et profiter de son cadre de vie et de sa localisation attractive pour attirer de jeunes ménages.



**4-1 : Lancer une enquête auprès des jeunes ménages**



**4-2 : Lancer un appel à projets auprès des promoteurs**

## 4-1 : Lancer une enquête auprès des jeunes ménages



### Moyens d'action et Outils

Lancer une enquête auprès des jeunes ménages installés à la périphérie de la ville, d'une part, et auprès des entreprises du territoire, d'autre part, afin de cerner les besoins et les attentes des jeunes ménages et des jeunes actifs en matière de logement, afin de disposer d'un cahier des charges à remettre aux promoteurs-investisseurs. Cette étude devra également éclairer sur les valeurs locales de l'immobilier et les capacités d'investissement des ménages (typologie de produit, budget...).



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté



### Partenaires

- Communes
- Promoteurs et aménageurs
- Agence d'Urbanisme Clermont Métropole
- SPL Clermont Auvergne
- Association régionale HLM



### Modalités d'évaluation

- Réalisation de l'enquête ménages/jeunes actifs



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2019-2020 : réalisation de l'enquête



### Moyens humains et financiers

- Fonctionnement : 20K€

#### En lien avec ...

- Fiche Action N°2 : Réinvestir les centralités
- Fiche Action N°3.1: Opérations habitat

## 4-2 : Lancer un appel à projets auprès des promoteurs



### Moyens d'action et Outils

Lancer un appel à projets auprès de promoteurs et d'aménageurs dans le but de faire émerger dans le cœur urbain de nouvelles formes urbaines disposant des qualités du pavillon (petit jardin, garage, budget abordable...) qui reste la valeur refuge des jeunes ménages avec enfants.

Par ailleurs, à titre expérimental, et en lien avec l'EPF, Vichy Communauté prévoit d'expérimenter la commercialisation de plateaux à réhabiliter et à céder à des promoteurs et/ou des bailleurs sociaux pour procéder à la requalification et à la réhabilitation des immeubles partiellement déconstruits par l'EPF.

Dans le même registre d'idées, l'intercommunalité s'emploiera à intéresser les promoteurs et les bailleurs à la vente d'immeubles à rénover (VIR), dispositif fortement subventionné par l'ANAH.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- EPF Smaf



### Partenaires

- Collectivités
- Bailleurs sociaux
- Promoteurs
- Agences immobilières



### Modalités d'évaluation

- Appels à projets publiés



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2021 : appels à projets



### Moyens humains et financiers

- Investissement : 50K€

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 11 : Stratégie foncière

## Fiche Action 5

# ➤ Soutenir le développement d'une offre de logements abordables pour les habitants



### Contexte & Objectifs

#### Contexte

Quatre communes de l'agglomération sont aujourd'hui assujetties aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Il s'agit des communes de Vichy, Cusset, Bellerive-sur-Allier et Saint Germain des Fossés. Avec 3 300 habitants au 1er janvier 2015, la commune de Creuzier-le-Vieux pourrait être prochainement concernée par cette obligation.

A Vichy, le logement social représente 16% des résidences principales. La ville-centre est la seule tenue par une obligation de rattrapage, les trois autres communes atteignant déjà le seuil de 20% de logement social.

Ces dernières années, le logement social s'est beaucoup développé dans les petites communes de l'agglomération de Vichy, sous forme de constructions individuelles situées dans des zones d'extension urbaine, alors que les centres anciens souffrent de vacance, et offrent du foncier à recycler.

#### Objectifs

En lien avec la politique générale de redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourgs, l'agglomération de Vichy souhaite encourager les bailleurs sociaux à développer leurs programmes dans les centres anciens et à privilégier la mise en oeuvre d'opérations de type démolition-reconstruction ou bien d'acquisition-amélioration permettant de contribuer au renouvellement du paysage bâti dans les quartiers anciens qui se dégradent.



**5-1 : Aider la production d'opérations nouvelles de logement social**



**5-2 : Accélérer le conventionnement (avec ou sans travaux) de logements avec l'ANAH**



## 5-1 : Aider la production d'opérations nouvelles de logement social



### Moyens d'action et Outils

La production de logements locatifs sociaux sera axée prioritairement sur :

- Les communes ayant l'obligation de disposer de 20% de logement social (article 55 de la loi SRU).
- Les communes du cœur urbain et les pôles d'équilibre.
- Les centres-bourgs.
- Les zones à urbaniser (AU) connectées avec le centre ancien de la commune et encadrées par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Afin de tenir la cohérence avec les objectifs énoncés dans les PLU en termes de mixité sociale, il est précisé que : "les opérations nouvelles de logement social dans les pôles de proximité sont envisageables mais qu'elles devront répondre à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme ou bien s'inscrire dans un projet d'aménagement d'ensemble ; elles devront également être connecté à la centralité de la commune, dans un rayon proche du centre-bourg et facilement accessible en modes doux."

En cohérence avec la politique générale de redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourgs, la stratégie locale sera orientée vers les opérations de logement social qui permettront de contribuer au renouvellement du tissu urbain, et à la résorption d'un habitat vacant et/ou dégradé.

Sont fléchées les opérations de démolition-reconstruction et d'acquisition-amélioration situées dans le cœur des villes ou les centres-bourgs.

Le programme de logement social devra comprendre un minimum de 40% de logements très sociaux (agréé et financé par un prêt à usage locatif aidé d'intégration : PLAII).

La politique financière de Vichy Communauté en matière de logement social s'articulera autour de deux types d'aides :

#### 1. Aides à la pierre

- Pour les opérations de démolition-reconstruction ou de changement d'usage, le montant de l'aide (plafonnée à 100 000 € par opérateur) est fixé à :
  - 4 000 € par logement de type PLUS ou PLAII
  - Majoration de 2 000 € par logement produit sur les communes SRU
  - Majoration de 1 000 € par logement de type T2
- Pour les opérations d'acquisition-amélioration, le montant de l'aide est fixé à :
  - 2 000 € par logement de type PLUS ou PLAII
  - Majoration de 2 000 € par logement produits sur les communes SRU

- Majoration de 1 000 € par logement de type T2

#### 2. Garanties d'emprunts

la garantie des emprunts contractés par les organismes de logement social auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, ou autres organismes bancaires.

Les conditions d'attribution de chacune de ces aides seront définies dans le règlement financier adopté par Vichy Communauté, concomitamment au PLH.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

- Etat
- Organismes HLM
- Conseil Départemental
- CDC



### Moyens humains et financiers

- Aides à la pierre : 1 M€ en investissement (à parité avec les communes) dont 500 000 € pour Vichy Communauté



### Modalités d'évaluation

- Nombre de logements sociaux produits / financés par an



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

Toute la durée du PLH

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 5.2: Conventionnement ANAH



## 5-2 : Accélérer le conventionnement (avec ou sans travaux) de logements avec l'ANAH, en s'appuyant sur le réseau local des agences immobilières et sur Action Logement



### Moyens d'action et Outils

Le conventionnement (avec ou sans travaux) est un levier de production de logements à loyer et charges maîtrisés dans le parc privé.

Ce dispositif s'adresse aux propriétaires bailleurs et repose sur un mécanisme simple. En signant une convention avec l'Anah, le bailleur s'engage à louer son ou ses logements à des ménages aux ressources et à un loyer modéré. En contrepartie, le bailleur signataire de la convention bénéficie de subventions et d'un avantage fiscal.

Le conventionnement du parc locatif privé fait partie des objectifs prioritaires des OPAH portées par la Communauté d'Agglomération. Sur la période (2014-2018), le dispositif a permis de créer 180 logements à loyer maîtrisé dans le parc privé. L'objectif est de doubler le résultat sur la prochaine période du PLH (2020-2025).

Dans l'objectif d'un déploiement local du dispositif, une prime locale de 1 500 € par logement conventionné avait été instaurée en 2014 par la Communauté d'Agglomération. En cohérence avec les objectifs de production de logement social déterminés dans le nouveau PLH, la prime de conventionnement versée aux propriétaires bailleurs sera renouvelée sur les 6 ans à venir.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes
- ANAH



### Partenaires

- Action Logement
- Agences immobilières
- Etat
- Propriétaires Bailleurs

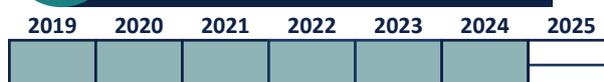


### Modalités d'évaluation

- Nombre de conventions signées par les propriétaires bailleurs avec l'ANAH



### Calendrier Prévisionnel



- 2019/2024



### Moyens humains et financiers

- Equipe chargée de l'animation des futures OPAH
- Budget : cf FA 1-1

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 1.1 : OPAH-OPAH/RU



## Fiche Action 6

# Renforcer l'attractivité du parc locatif social



### Contexte & Objectifs

#### Contexte

Vichy Communauté dispose d'un parc de 5 600 logements conventionnés, accueillant 13.5% de la population.

Celui-ci est inégalement réparti entre les communes et au sein même des communes. En effet, le parc HLM est essentiellement situé dans le cœur urbain (83%) et les pôles d'équilibre (11%).

Au sein du cœur urbain, il est en outre concentré dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) et dans les quartiers en veille active (QVA) qui regroupent un patrimoine caractéristique des années 60 : grands ensembles constitués de tours et de barres, déconnectés de leur environnement urbain, dépourvus de diversification de l'habitat, de commerces et de services.

Bien qu'ils offrent des conditions de logement très abordables en plein cœur urbain, les quartiers prioritaires de la ville « Cœur d'Agglomération » et « Les Ailes », ainsi que les quartiers en veille active « Le Golf », « Champ du Bois » et « Clair Matin » sont en perte de mixité sociale. Leurs formes urbaines (tours et barres) manquent d'attractivité pour les ménages les plus solvables qui s'en détournent au profit d'un habitat individuel.

On constate en effet que les écarts se creusent entre les quartiers du Contrat de Ville et les autres quartiers du cœur urbain. Le taux de précarité (<40% des plafonds HLM) oscille autour de 54% dans ces quartiers contre 42% sur le reste du cœur urbain.

On assiste à une ségrégation du parc locatif social et des publics qui l'occupent.

#### Objectifs

A travers la convention intercommunale des attributions signée le 26 octobre 2018, la Communauté d'agglomération a pour ambition de :

- veiller à une répartition équilibrée du parc locatif public au sein de l'agglomération, des communes et des quartiers prioritaires de la ville
- Stimuler la mixité sociale au sein des quartiers prioritaires de la ville



**6-1 : Mettre en œuvre le PRU de Presles et concrétiser l'objectif de diversification de l'offre de logements**



**6-2: Renforcer la mixité sociale dans le parc HLM par les attributions**



## 6-1 : Mettre en œuvre le PRU de Presles, et notamment concrétiser l'objectif de diversification de l'offre de logements



### Moyens d'action et Outils

La première convention NPNRU du territoire a été signée en septembre 2018. Elle comporte un engagement fort en termes de diversification de l'habitat.

La stratégie de diversification inscrite dans le PRU de Presles repose sur la programmation de 162 logements neufs représentant une variété de formes urbaines afin de répondre à une demande la plus large possible. La programmation s'équilibre entre des maisons de ville, du logement intermédiaire, du petit collectif et des lots à bâtir.

La livraison des nouveaux espaces publics est prévue en deux tranches opérationnelles (première tranche entre 2018 et 2020 ; seconde tranche entre 2021 et 2022). La commercialisation des logements se fera en suivant ce calendrier car le changement d'image produit par la transformation des espaces publics du quartier constitue un préalable à la commercialisation de logement pour de nouveaux segments de clientèle.

Afin d'encourager la diversification résidentielle au sein du quartier de Presles, la communauté d'agglomération prévoit de réunir l'ensemble des promoteurs, des agences immobilières et des notaires pour présenter très en amont le programme d'aménagement du quartier. Un appel à projets diffusé aux promoteurs permettra de calibrer les premières opérations. Entre 2020 et 2023, les 70 premiers logements situés en dehors des emprises EDF devraient pouvoir être développés.

Les lots dédiés à la production de logements (ou de logements et d'activités) prévus entre le boulevard urbain et la rue Boubet seront commercialisés après 2021. Les études de dépollutions permettront de définir précisément la nature des constructions. Les appels à projets promoteurs relatifs à la seconde phase seront lancés une fois l'ordre de service engageant la dernière phase de travaux d'espaces publics délivré.

On peut estimer que les livraisons de l'ensemble des programmes neufs et de réhabilitation seront effectives en 2026.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté et Ville de Cusset



### Partenaires

- ANRU ● Organismes HLM ● Caisse des Dépôts et des Consignations ● Anah ● Promoteurs et aménageurs ● Agences immobilières ● Notaires ● Action logement ● Conseil départemental ● Conseil Régional



### Modalités d'évaluation

- Indicateurs de suivi de la convention NPNRU de Presles



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Equipe projet du PRU de Presles
- Investissement : appel à projet 50k€
- Investissement : Convention NPNRU, 43 M€ (dont 16M€ pour Vichy Communauté)

#### En lien avec ...

- Fiche Action N° 5: Offre de logements abordables



## 6-2 Renforcer la mixité sociale dans le parc HLM par les attributions



### Moyens d'action et Outils

Si l'attractivité du parc HLM passe par la qualité de l'offre et des aménagements du quartier, elle passe aussi par une occupation sociale diversifiée, qui dépend de la politique d'attributions des logements menée par les bailleurs sociaux.

En lien avec les organismes de logement social et Action Logement, la Communauté d'agglomération porte une politique d'attributions visant à tendre vers un plus grand équilibre social au sein des résidences HLM. Les objectifs de cette récente politique, et les engagements pris par les organismes de logement social afin de restaurer la mixité sociale dans le parc locatif social, ont été traduits dans une convention intercommunale d'attributions signée le 26 octobre 2018.

L'action de l'agglomération dans les 6 ans consistera à veiller à la bonne application de cette convention. Elle s'attachera à mettre en œuvre les mesures de suivi et d'évaluation prévues dans la convention, et à réunir au moins une fois par an la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) pour un suivi des résultats et des engagements pris par les organismes de logement social.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Préfecture de l'Allier



### Partenaires

Communes ● Bailleurs sociaux ● Action Logement ● Conseil départemental de l'Allier ● Association du Fichier partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne (AFPBSA) ● ADILO3 ● Associations de locataires



### Modalités d'évaluation

- Indicateurs de suivi de la convention intercommunale d'attributions
- Réunion de la conférence intercommunale du logement



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Service habitat de Vichy Communauté

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 5: Offre de logement abordable
- Fiche Action N° 13-2 : Instance d'Evaluation

## Fiche Action 7

# Relever le défi du vieillissement de la population



### Contexte & Objectifs

#### Contexte :

L'Agglomération connaît une accentuation de l'espérance de vie de sa population. Sur la période 2010-2015, on relève, en effet, une progression notable des 65-79 ans (+1 100 habitants) et des 80 ans et plus (+600).

Ce vieillissement est plus prononcé sur le cœur urbain, ainsi que sur les franges et du territoire communautaire.

Une majorité des seniors dispose de revenus modestes, voire très modestes.

En outre, dans certaines zones notamment dans la montagne bourbonnaise où le vieillissement est marqué, on constate un éloignement préjudiciable des services des seniors.

#### Objectifs :

- Proposer une nouvelle offre de logement pour les seniors, adaptée et attractive en termes de prix et de proximité de services
- Développer l'offre de petits logements (T2) avec rez-de-jardin dans le parc HLM
- Permettre aux personnes vieillissantes de se maintenir dans leur domicile

➤ **7-1 : Réaliser un diagnostic sur le logement des seniors permettant d'identifier les segments d'habitat manquants sur le territoire**

➤ **7-2 : Adapter les logements au vieillissement et à la perte d'autonomie**

➤ **7-3 : Expérimenter avec les organismes HLM des projets d'habitat seniors innovants, offre alternative à la structure médicalisée**

## 7-1 : Réaliser un diagnostic sur le logement des seniors



### Moyens d'action et Outils

Afin de mieux connaître les besoins actuels et à venir en matière d'habitat pour les personnes âgées, le PLH prévoit de :

- Etudier les besoins des personnes âgées en matière d'habitat
- Identifier avec les promoteurs immobiliers et les bailleurs sociaux les réponses aux besoins sur la production neuve
- Tester auprès des personnes âgées les freins et les leviers (économiques, sociaux, psychologiques, familiaux...) pour améliorer leurs parcours résidentiels avant l'EPHAD
- Animer un partenariat avec les communes pour les accompagner dans l'identification des besoins en habitat seniors et identifier les localisations préférentielles pour les projets.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Organismes HLM



### Partenaires

- Etat ● Conseil départemental ● Anah ● Caisse des Dépôts ● CCAS ● associations ● CRAM ● ARS  
● CLIC Vichy ● Caisse de retraite ● promoteurs



### Modalités d'évaluation

- Réalisation du diagnostic



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2020: réalisation du diagnostic



### Moyens humains et financiers

- Frais d'étude sur les besoins en logements des seniors : 35 000 €

#### En lien avec ...

- Fiche Action N°4 : Offre de logements adaptée
- Fiche Action N°5 : Offre de logements abordables



## 7-2 : Adapter les logements au vieillissement et à la perte d'autonomie



### Moyens d'action et Outils

Cette action consiste à :

- Reconduire l'aide aux propriétaires occupants dans le cadre de l'OPAH
- Poursuivre le partenariat avec les caisses de retraite pour le financement de ce type de travaux
- Faire connaître le dispositif d'adaptation dans le parc privé mis en œuvre dans l'OPAH
- Définir avec les bailleurs sociaux des orientations et objectifs, à la fois quantitatifs et qualitatifs, d'adaptation et de mutation (pour les ménages seniors en sous-occupation) dans le parc social



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Organismes HLM



### Partenaires

Etat ● Conseil Départemental ● Anah ● Caisse des Dépôts ● CCAS ● associations ● CRAM ● ARS ● CLIC Vichy ● Caisse de retraite ● promoteurs



### Modalités d'évaluation

- Nombre de dossiers Autonomie
- OPAH - Types et montant des travaux d'adaptation réalisés



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Aide autonomie :  
cf prochaine convention OPAH (2020-2025)

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 1.1: OPAH/OPAH-RU



## 7-3 : Expérimenter avec les organismes HLM des projets d'habitat seniors innovants, offre alternative à la structure médicalisée



### Moyens d'action et Outils

L'objectif de cette action du PLH de Vichy Communauté est de :

- Accompagner un organisme HLM dans la réalisation d'un habitat locatif intermédiaire, entre la maison individuelle et l'EPHAD, qui associe les seniors dans la conception et offre une formule à la fois innovante et attrayante pour le territoire (habitat participatif, intergénérationnel, colocation...) pour les seniors les plus modestes.
- Conventionner, avec une association ou bien un CCAS, pour assurer une veille de bienveillance auprès des résidents, et proposer des services communs.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Bailleurs sociaux



### Partenaires

- Etat ● Conseil Départemental ● Anah ● Caisse des Dépôts ● CCAS ● associations ● CRAM ● ARS
- CLIC Vichy ● Caisse de retraite ● Promoteurs



### Modalités d'évaluation

- Nombre de programmes neufs de résidences seniors portés par les bailleurs sociaux
- Nombre de logements créés (sociaux et privés) pour seniors



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Service habitat de Vichy Communauté

*En lien avec ...*

- Fiche Action N°5 : Offre de logements abordables

## Fiche Action 8

# ➤ *Mettre en œuvre les objectifs fixés par le futur schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2020-2025)*

---



### Contexte & Objectifs

---

#### Contexte

La réalisation et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage est une compétence de la communauté d'agglomération depuis sa création en 2002.

Vichy Communauté gère actuellement trois équipements :

- Deux aires permanentes d'accueil pour les petits circulants, situées à :  
Hauterive – capacité de 16 places de caravanes (ouverte depuis 2012)  
Saint Yorre – capacité de 12 places de caravanes (ouverte depuis mars 2018)
- Une aire de grand passage, située à :  
Charmeil – capacité de 80/90 places – 3.6 ha (ouverte en 2007)

➤ **8-1 : Evaluer les besoins actuels et futurs d'accueil des gens du voyage dans l'agglomération de Vichy.**

➤ **8-2 : Rechercher un terrain à louer pour répondre à la demande d'accueil temporaire et exceptionnelle des très grands passages.**

➤ **8-3 : Recenser les besoins et rechercher des réponses à la sédentarisation des gens du voyage**



## 8-1 Evaluer les besoins actuels et futurs d'accueil des gens du voyage dans l'agglomération de Vichy



### Moyens d'action et Outils

L'aire de grand passage de Charmeil, ainsi que les deux aires d'accueil de Hauterive et de Saint-Yorre sont actuellement confiées à un prestataire extérieur, qui assure un dispositif de gestion et de gardiennage, au moins six jours par semaine, permettant d'assurer grâce à une présence quotidienne non nécessairement permanente, la gestion des arrivées et des départs, le bon fonctionnement de l'aire d'accueil ainsi que la perception des droits d'usage.

Si l'aire d'accueil de Saint-Yorre est récente (ouverture en mars 2018), l'aire d'Hauterive est opérationnelle depuis 2011. La gestion de ces deux équipements permet d'avoir une bonne connaissance de la demande d'accueil des gens du voyage qui s'exprime dans l'agglomération de Vichy.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2012-2018) avait fixé le besoin complémentaire à 28 places de caravanes dans l'agglomération de Vichy pour répondre à la demande d'accueil des petits groupes de circulants.

Ce deuxième schéma arrive à terme. Un nouveau schéma va être élaboré. La communauté d'agglomération s'impliquera dans le diagnostic, et plus particulièrement dans l'évaluation des besoins réels du territoire pour l'accueil des petits circulants, en participant aux groupes de travail qui seront mis en place par l'Etat et le Département.

Une solution provisoire a été d'ores et déjà trouvée avec la mutualisation de 20 places de caravanes sur la Communauté des communes de St Pourçain Sioule Limagne.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Prestataire - gestionnaire



### Partenaires

- Etat ● Conseil départemental de l'Allier



### Modalités d'évaluation

- Participation aux réunions d'élaboration du nouveau schéma



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Dès 2019



### Moyens humains et financiers

- Service Habitat de Vichy Communauté



## 8-2 Rechercher un grand terrain à louer pour une occupation temporaire afin d'accueillir les grands passages



### Moyens d'action et Outils

L'aire de grand passage de Charmeil n'est pas en capacité d'accueillir les groupes constitués de plus de 100 caravanes.

Afin de faire face à ce besoin occasionnel, qui peut se produire au moins une fois par an, Vichy Communauté envisage de rechercher un terrain à louer, pour une occupation occasionnelle et temporaire.

Actions du PLH :

- En lien avec les communes, rechercher un terrain privé à louer durant la période estivale, d'une superficie d'au moins 5 hectares afin de pouvoir accueillir les très grands passages :



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté



### Partenaires

- Communes
- Conseil départemental
- Etat



### Modalités d'évaluation

- Nombre de réunions du groupe de travail
- Nombre de contrats de location



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

Location du terrain : A définir

#### En lien avec ...

- Fiche Action N° 12.3: Contractualisation avec les communes



## 8-3 Recenser les besoins et rechercher des réponses à la sédentarisation des gens du voyage



### Moyens d'action et Outils

Aujourd'hui, l'enjeu local ce n'est pas l'accueil mais la sédentarisation des gens du voyage.

On compte de nombreuses familles sédentarisées dans l'agglomération de Vichy (environ 250), le plus souvent installées en effet dans des zones naturelles, de surcroît inondables, au sein desquelles elles ont parfois fait construire. Ce qui pose naturellement des problèmes de légalité du point de vue de l'occupation des sols.

La sédentarisation des gens du voyage doit être mieux cernée et les besoins bien évalués afin de rechercher les solutions les plus appropriées au territoire.

Actions du PLH :

- Vichy Communauté participera au groupe de travail mise en place dans le cadre de la révision du schéma départemental sur la problématique de la sédentarisation.



### Porteurs de l'action

- Etat
- Conseil départemental



### Partenaires

3 agglomérations de Vichy, Moulins et Montluçon



### Modalités d'évaluation

- Nombre de réunions du groupe de travail



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2019-2020 : mise en place des groupes de travail



### Moyens humains et financiers

Service habitat de Vichy Communauté

*En lien avec ...*

- Fiche Action N°5 : Offre de logements abordables

## Fiche Action 9

# ➤ Répondre aux besoins spécifiques des publics les plus fragiles

---



### Contexte & Objectifs

---

#### Contexte

- Le département de l'Allier ne dispose pas actuellement d'une offre de logements gérés par un organisme d'intermédiation locative assez conséquente. Ce type de dispositif permet pourtant de répondre à un certain nombre de problématiques pour la partie la plus fragile des occupants du parc locatif privé.
- Concernant l'hébergement d'urgence, on dénombre 5 places d'abri de nuit sur le secteur de Vichy, gérées par des petites structures adossées au CHRS. D'autres dispositifs ont été développés depuis 2017, afin de pallier les nuitées à l'hôtel, entre 2014 et 2017. Ainsi il a été décidé d'ouvrir des nuitées en secteur diffus. Cela représente 4 appartements (parc des bailleurs sociaux) pour le secteur de Vichy.

#### Objectifs :

- Accompagner le développement des offres de logements gérés par des organismes d'intermédiation locative
- Accompagner la mise en oeuvre du futur PDALHPD

➤ 9-1 : Disposer d'un organisme d'intermédiation locative dans le parc privé

➤ 9-2 : Améliorer l'offre d'hébergement d'urgence



## 9-1 : Disposer d'un organisme d'intermédiation locative dans le parc privé



### Moyens d'action et Outils

L'intermédiation locative permet de favoriser l'accès au logement des publics fragiles. Elle consiste à sécuriser la relation locative entre le propriétaire et l'occupant en positionnant un tiers social.

Dans une logique de prévention, le tiers social assure une mission de gestion locative sociale vis-à-vis de l'occupant, qui peut aller jusqu'à un suivi individualisé.

Dans le département de l'Allier, il n'existe pas ce type de structure de nature à assurer cette fonction d'intermédiaire.

Vichy Communauté propose d'initier une réflexion sur l'opportunité de créer une Agence Immobilière Sociale (AIVS) ou autre structure pour remplir ce rôle de tiers social, avec les services de l'Etat et du Département chargés du PDALPDH.



### Porteurs de l'action

Etat / DDCSPP ● Conseil départemental ● Vichy Communauté



### Partenaires

ANEF 63 ● SOLIHA



### Modalités d'évaluation

● Nombres de réunions de travail



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2019-2020 : Structuration d'un réseau départemental
- 2021 : Etude d'opportunité d'un AIVS



### Moyens humains et financiers

● Service Habitat de Vichy Communauté

*En lien avec ...*

- Fiche Action N°1.1 : OPAH/OPAH-RU
- Fiche Action N°5.2 : Conventionnement ANAH

## 9-2 Améliorer l'offre d'hébergement d'urgence



### Moyens d'action et Outils

La demande en matière d'offre d'hebergement d'urgence est toujours grandissante, le futur PDAL-HPD prévoit de passer des marchés hôteliers pour avoir des coûts compétitifs et afin de stabiliser un nombre de places sur lesquels il pourra s'engager et afin de réguler les demandes.

Vichy Communauté accompagnera la mise en oeuvre du PDALHPD.

L'Agglomération aura pour rôle de faciliter les actions prévues dans le futur plan de 2020/2025 et de veiller à l'évolution du rapport entre l'offre et la demande en matière d'hébergement d'urgence.



### Porteurs de l'action

Etat ● Conseil Départemental



### Partenaires

Vichy communauté ● Communes



### Modalités d'évaluation

- Nombre de places d'hébergement créées



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Service habitat de Vichy Communauté

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 9.1:

Orientation 3

*Promouvoir un habitat  
durable et performant*

## Fiche Action 10

# Massifier l'amélioration de la qualité et des performances énergétiques du parc existant



### Contexte & Objectifs

#### Contexte

La rénovation énergétique des logements est un réel enjeu local au regard de l'ancienneté du parc privé existant. En effet, un tiers des logements date d'avant-guerre dans l'agglomération de Vichy. Améliorer la qualité du parc existant est indispensable pour l'attractivité du territoire, mais aussi d'un point de vue social et environnemental. C'est la raison pour laquelle la Communauté d'Agglomération a décidé de renforcer massivement les moyens consacrés à la rénovation énergétique du parc privé.

En complément des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Vichy Communauté s'est dotée d'une Plateforme territoriale de rénovation énergétique afin d'accompagner les ménages dépassant les plafonds de l'ANAH.

#### Objectifs

L'objectif est à présent d'accélérer la dynamique avec la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE).

L'ambition locale est très forte puisqu'elle vise à faire en sorte que les futures OPAH et la PTRE constituent à court terme un véritable service public de la performance énergétique, permettant d'atteindre la réhabilitation de 1 200 logements privés sur toute la durée du PLH.

➤ **10-1 : Conforter l'activité de la Plateforme Territoriale de Renovation Énergétique (PTRE)**

➤ **10-2 : Promouvoir l'éco-rénovation**

➤ **10-3 : Etablir un référentiel définissant les objectifs quantitatifs et qualitatifs d'un habitat durable**

➤ **10-4 : Sensibiliser et informer les porteurs de projets ainsi que les habitants à l'éco aménagement et à l'éco construction**



## 10-1 : Conforter l'activité de la Plateforme Territoriale de Renovation Energétique (PTRE)



### Moyens d'action et Outils

Créée le 1er janvier 2018, la plateforme de rénovation énergétique de Vichy Communauté constitue un maillon essentiel de la Maison de l'Habitat, installée à l'Hôtel d'Agglomération. En lien avec l'ADIL03 (Agence Départementale d'Informations sur le Logement), la PTRE informe, conseille, guide et accompagne les particuliers dans la rénovation de leur logement. Outre des conseils techniques gratuits, l'intercommunalité apporte également une aide aux travaux.

Cette aide s'adresse aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs. Les copropriétés peuvent également bénéficier de l'aide.

Après une phase de concertation et d'informations des artisans, des communes, des agences immobilières..., elle entre progressivement en phase opérationnelle.

L'action du PLH vise à : renforcer l'équipe d'animation de la PTRE, actuellement composée d'un seul conseiller en énergie, afin d'atteindre les objectifs de réhabilitation de logements (600 logements en 6 ans).

Objectif du PLH : renforcer la qualité de ce service en développant une solution en ligne et en renforçant l'équipe.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté



### Partenaires

- Communes ● Région Auvergne Rhône Alpes ● ETAT-ADEME ● Espace Info Energie ● ADIL 03 ● ANAH ● Administrateurs de biens ● Confédération des artisans : CAPEB/FFB ●



### Modalités d'évaluation

- Nombre de dossiers financés
- Montant des travaux réalisés



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Moyens humains : 2 ETP
- Fonctionnement : 500 000 € dont 90 000 € à la charge de Vichy Communauté

#### En lien avec ...

- Fiche Action N°1.1 : OPAH/OPAH-RU
- Fiche Action N°12.1: Maison de l'Habitat

## 10-2 : Promouvoir l'éco-rénovation



### Moyens d'action et Outils

#### A partir de la mise en place d'un bonus :

En tant que territoire labellisé à énergie positive et croissance verte, Vichy Communauté a mis en place avec la Région un bonus de performance énergétique afin de soutenir les ménages dans leur projet de rénovation.

Géré par la PTRE, le montant de ce bonus peut atteindre jusqu'à 3 000 € par logement conformément aux conditions d'attribution définies par délibération du conseil communautaire du 8 Mars 2018 lors de la création de la PTRE.

#### Montant du bonus de performance énergétique

La prime de base est fixée à 1 500 euros par logement.

Le bonus peut être majoré d'une prime complémentaire de 750 à 1 500 euros lorsque le projet répond aux critères suivants :

- le logement se situe dans le centre-ville ou le centre-bourg (selon le périmètre délimité par la commune)
- le programme de travaux prévoit l'utilisation de matériaux bio-sourcés ou d'éco-matériaux

#### Bénéficiaires de la prime

Cette prime est attribuée aux propriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs, dépassant les plafonds de ressources de l'ANAH concernant les ménages modestes en Région Auvergne Rhône Alpes.

#### Conditions d'éligibilité

Pour bénéficier de cette prime locale, le propriétaire devra :

- entreprendre un bouquet de travaux cohérents dont la réalisation sera simultanée (au minimum 2 actions de travaux au choix dans la liste des travaux éligibles ci-dessous)
- permettre une amélioration de 35% d'économie d'énergie
- respecter les performances minimales figurant dans les tableaux ci-dessous par type de travaux

#### A partir de la structuration d'une filière locale « matériaux sains » :

Parallèlement, l'agglomération prévoit d'aider à la structuration de la filière des matériaux sains. L'action consiste à :

- Mobiliser et rassembler les fournisseurs locaux d'éco-matériaux ou de matériaux bio-sourcés
- Mieux faire connaître la filière et ses fournisseurs
- Mettre en relation les fournisseurs avec les artisans



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Région Auvergne Rhône Alpes
- ETAT-ADEME



### Partenaires

- Confédération des artisans : CAPEB/FFB
- Architectes
- Maîtres d'œuvre
- CAUE



### Modalités d'évaluation

- Nombre de bonus versés



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Prime à la rénovation : 1.5 M€ (dont 750 000 € pour Vichy Communauté)

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 3.1 : Opération habitat pilote

## 10-3 : Etablir un référentiel définissant les objectifs quantitatifs et qualitatifs d'un habitat durable



### Moyens d'action et Outils

Vichy Communauté souhaite mettre en place un groupe de travail constitué de partenaires divers pour :

- Définir le cahier des charges référentiel sur l'habitat durable ainsi que les objectifs de production pendant la durée du PLH
- Elaborer des conditions d'aide à la maîtrise d'ouvrage de l'agglomération pour les porteurs de projets.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

ADIL 03 ● Etat ● ADEME ● Bailleurs sociaux  
● Associations et porteurs de projets ● Aménageurs et lotisseurs ● Promoteurs, architectes, constructeurs ● CAUE 03



### Modalités d'évaluation

- Suivi des groupes de travail
- Cahier des charges rédigé



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2019-2020 : Groupe de travail
- 2021 : Réalisation du référentiel



### Moyens humains et financiers

- 30 000 € en investissement

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 3.1 : Opération habitat pilote
- Fiche Action N° 4.2 : appel à projet promoteur

## 10-4 : Sensibiliser et informer les porteurs de projets ainsi que les habitants à l'éco-aménagement et à l'éco-construction



### Moyens d'action et Outils

Au fil du temps, la Maison de l'Habitat est devenu un véritable guichet unique d'information et de sensibilisation qui doit :

- Permettre au grand public de s'informer sur les méthodes de construction durable, sur les aides financières existantes et sur les professionnels locaux pouvant répondre à leur demande
- Organiser des temps d'animation pour sensibiliser le grand public aux questions liées à l'éco-aménagement et l'éco-construction : maîtrise des consommations énergétiques et d'eau, promotion des énergies renouvelables, utilisation de matériaux sains, déchets de chantier...
- Proposer aux communes un parcours de rencontres / visites sur la restructuration durable des îlots d'habitat ancien délaissés et dégradés
- Promouvoir des formations en matière d'éco-aménagement et éco-construction à destination des professionnels



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

Maison de l'Habitat ● Etat ● ADEME ● Bailleurs sociaux ● Associations et porteurs de projets ● Aménageurs et lotisseurs ● Promoteurs, architectes, constructeurs ● CAUE



### Modalités d'évaluation

- Nombre de porteurs de projets s'étant adressés à la maison de l'habitat
- nombre de projets aboutis



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Fonctionnement : 30 000 €

#### En lien avec ...

- Fiche Action N° 3.1: Opération habitat pilote
- Fiche Action N° 12.1 : Maison de l'Habitat

# Fiche Action 11

## ➤ *Mettre en place une stratégie foncière communautaire*

---



### Contexte & Objectifs

---

#### Contexte

Malgré une croissance modérée du parc de logement, une forte dynamique de la construction neuve à l'ouest du territoire est observée.

On constate d'importantes disparités à l'échelle de Vichy communauté au regard de l'évolution de construction neuve.

Parallèlement, les centralités urbaines affichent un manque d'attractivité lié à l'étalement urbain.

#### Objectifs

- Assurer une observation foncière sur l'ensemble du territoire, afin de conduire une politique foncière communautaire et répondre aux objectifs de production du PLH
- Identifier les potentiels fonciers à court et long termes
- Reconquérir les ilots dégradés
- Rendre concurrentiel le foncier en renouvellement vis-à-vis du foncier en extension, en soutenant l'équilibre des opérations et en facilitant leur maîtrise
- Contenir l'étalement urbain et favoriser la politique de revitalisation et de reconquête des centralités



**11-1 : Maîtriser la consommation foncière dans les documents de planification**



**11-2 : Conduire une politique foncière active ciblée sur des sites stratégiques : suivi, observation, mobilisation des outils...**



## 11-1 : Maîtriser la consommation foncière dans les documents de planification



### Moyens d'action et Outils

- Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PLH. Il convient dès lors d'assurer cette compatibilité avec les objectifs de production de résidences principales (quantitatifs, qualitatifs et territorialisés) entérinés dans le PLH. Il s'agit d'informer et d'accompagner les communes lors de leur modifications ou révisions de leurs documents de planification pour inscrire les secteurs stratégiques d'habitat et traduire réglementairement les conditions de réalisation des objectifs du PLH de Vichy Communauté. Il conviendra en particulier, de veiller à la traduction dans les documents d'urbanisme des objectifs de mixité sociale (ER LLS / secteurs de mixité social plus autres outils ...).
- Assurer une veille active de la consommation foncière dans le cadre de la création d'un observatoire du foncier en lien avec l'EPF SMAF



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

- EPF SMAF ● Etat ● SAFER ● Agence d'urbanisme et de développement Clermont Métropole ● Organismes HLM ●



### Modalités d'évaluation

- Suivi annuel des consommations foncières



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Service Urbanisme et habitat de Vichy Communauté

#### En lien avec ...

- Fiche Action N° 13.1: Observation et suivi du PLH



## 11-2 : Conduire une politique foncière active ciblée sur des sites stratégiques : suivi, observation, mobilisation des outils...



### Moyens d'action et Outils

Le volet habitat est un des leviers d'un programme d'action foncière à conduire à l'échelle de l'agglomération. Le PLH prévoit de :

- Elaborer un diagnostic foncier et définir les secteurs stratégiques dans les centralités ainsi qu'en extension urbaine
- Définir la stratégie globale d'un programme d'action foncière, ainsi que les actions et/ou outils fonciers à conduire pour la sortie d'opérations sur chaque secteur stratégique
- Signer une convention cadre avec l'EPF SMAF avec fléchage des parcelles rapidement opérationnelles, susceptibles de débloquer le lancement de projets immobiliers de court terme
- Permettre aux organismes HLM d'effectuer des opérations de démolition reconstruction dans les centralités définies par les communes (CF. FA Fonds de recyclages foncier)



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

EPF SMAF ● Etat ● SAFER ● Agence d'urbanisme et de développement Clermont Métropole ● Organismes HLM ●



### Modalités d'évaluation

- Bilan annuel des actions menées dans le cadre de la convention signée avec l'EPF



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- fonctionnement : 80 000 €

*En lien avec ...*

- Fiches Action N° 2 et 3: Centralités



Orientation 4

*Animer, mettre en œuvre  
et évaluer la politique habitat*

# Fiche Action 12

## ➤ *Promouvoir, animer et mettre en œuvre*

---



### Contexte & Objectifs

---

#### Contexte

La Maison de l'Habitat dispose désormais d'une visibilité renforcée comme guichet unique des thématiques liées au logement.

Il convient néanmoins de faire connaître à un public, le plus large possible, la politique habitat de Vichy Communauté.

#### Objectifs

- Conforter la Maison de l'Habitat en tant que lieu d'informations, de conseils et d'accompagnement des particuliers, mais également des communes, dans leurs projets de requalification et d'amélioration du parc privé de logements
- Faciliter les objectifs de production de résidences principales entérinés dans le PLH
- Accompagner les communes
- Assurer l'efficacité des actions conduites dans le cadre de ce PLH
- Insuffler une dynamique de concertation entre les acteurs du logement et mobiliser les compétences du territoire en matière d'habitat

➤ **12-1 : Promouvoir la Maison de l'Habitat comme lieu d'information, de conseils et d'accompagnement pour les habitants et les acteurs de l'habitat**

➤ **12-2 : Etablir un Plan de communication sur les 6 ans du PLH**



## 12-1 : Promouvoir la Maison de l'Habitat comme lieu d'information, de conseils et d'accompagnement pour les habitants et les acteurs de l'habitat



### Moyens d'action et Outils

Le PLH vise à définir et à mettre en place une stratégie d'animation de la Maison de l'Habitat pour faire connaître l'outil aux particuliers, aux professionnels de l'immobilier (constructeurs, aménageurs, banques, notaires, agences immobilières...) et aux secteurs du bâtiment et de l'artisanat :

- Créer un outil numérique simple d'utilisation pour dynamiser la rénovation de logements. Proposer un service d'autodiagnostic en ligne
- Faire découvrir des chantiers/travaux exemplaires ; communiquer sur ces réalisations (coûts, délais, corps de métier ...)
- Disposer d'un référentiel d'artisans (Cf fiche 10.2)
- Sensibiliser les communes à l'étendue des services de la Maison de l'Habitat (aide à l'amélioration de l'habitat, lutte contre l'habitat indigne...)



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

Etat ● Conseil départemental ● Conseil régional  
 ● ADEME ● ANAH ● Action Logement ● CAUE  
 ● ADIL ● EPF ● Caisse des dépôts ● CAPEB ●  
 Artisans et entreprises locaux du bâtiment ●  
 Comité des banques ● Union nationale de la  
 propriété immobilière



### Modalités d'évaluation

Nombre :

- de contacts physiques à la Maison de l'habitat
- de visiteurs de la page internet liée au logement
- de dossiers de rénovation suivis par l'OPAH et la PTRE.



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Service habitat de Vichy Communauté

*En lien avec ...*

- Fiches Action N° 1.1: OPAH/OPAH RU
- Fiches Action N° 2 et 3: Centralités
- Fiches Action N° 5.2: conventionnement ANAH

## ➤ 12-2 : Etablir un Plan de communication



### Moyens d'action et Outils

La mise en œuvre du PLH nécessite de mettre en place une stratégie de communication permettant la diffusion régulière des actions du PLH auprès des populations, mais aussi des communes.

Il s'agit de se servir de la Maison de l'Habitat comme relais de communication et d'utiliser les périodiques, ainsi que les sites internet de Vichy communauté et de chaque commune pour promouvoir les dispositifs, ainsi que les outils mis en œuvre par le PLH.

Définir une stratégie de communication dès l'approbation du PLH jusqu'à la fin de ce dernier.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

- Conseil Départemental ● ADEME ● ANAH
- Action Logement ● CAUE ● ADIL ● EPF SMAF
- 



### Modalités d'évaluation

- Bilan triennal du plan de communication



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Investissement : 60 000€

*En lien avec ...*

- Toutes les fiches du PLH

## 12- 3 : Contractualiser avec les communes de Vichy Communauté pour la mise en œuvre territorialisée des orientations du PLH



### Moyens d'action et Outils

Cette mesure intervient dans le cadre de la convention signée entre Vichy Communauté et les communes concernant l'opération « Redynamisation centres-villes/ centres-bourgs ».

Pour les communes ayant signées le contrat de « redynamisation des centres-villes/centres-bourgs », il sera prévu un volet destiné à faciliter l'atteinte des objectifs de production de résidences principales.

Dans ce cadre seront définis les engagements réciproques, les actions spécifiques pour les communes et la Communauté d'Agglomération, ainsi que l'ingénierie de projet nécessaire à la mise en œuvre du PLH et de la stratégie foncière.



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté
- Communes



### Partenaires

Conseil Régional ● Etat ● Conseil Départemental



### Modalités d'évaluation

- Nombre de contractualisations avec les communes fin 2019



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2019-2020 : Signature du contrat de redynamisation
- 2022 : Bilan triennal mi parcours



### Moyens humains et financiers

- Service habitat de Vichy Communauté

*En lien avec ...*

- Fiche Action N° 5 : Logements Abordables
- Fiche Action N°11: Stratégie foncière

# Fiche Action 13

## ⇒ Suivre et évaluer les actions du PLH



### Contexte & Objectifs

#### Contexte

- Vichy Communauté concentre un taux de vacance élevé dans les centralités du cœur urbain
- Une copropriété sur trois est potentiellement indigne
- Les ressources et les dynamiques foncières sont différentes entre les communes de Vichy Communauté
- Nécessité de lutter contre l'étalement Urbain et l'artificialisation des espaces

#### Objectifs

- Disposer d'outils ressources d'aide à la décision pour la conduite de la politique habitat de Vichy Communauté
- Le suivi et l'évaluation du PLH doit apporter à la fois de la cohérence entre les actions à mettre en œuvre, mais aussi de vérifier leur réalisation
- C'est à travers la montée en puissance ou la création d'observations régulières et ciblées que l'on peut mesurer l'avancée des effets des actions réalisées ou à réaliser au titre du PLH



**13-1 : Déployer l'observation et le suivi : Logements vacants, foncier, copropriétés dégradées**



**13-2 : Mettre en place une instance d'évaluation**

## 13-1 : Déployer l'observation et le suivi : Logements vacants, foncier, copropriétés dégradées



### Moyens d'action et Outils

#### Renforcer les missions de l'Observatoire départemental et local de l'Habitat

- Instaurer un suivi annuel de la vacance : étude de pré-repérage statistique puis étude terrain afin d'analyser l'impact des mesures du PLH en la matière. L'évaluation et la qualification des logements vacants du territoire doivent permettre une classification de ces derniers en fonction de leur possible remise sur le marché
- Instaurer un suivi des copropriétés dégradées
- Suivi des objectifs de production territorialisés du PLH et de rattrapage SRU

#### Déployer un observatoire du foncier :

- Déploiement d'une Observation du foncier (dynamique du marché, évaluation des consommations foncières, définition des secteurs stratégiques et évaluation de la dureté foncière de ces derniers)
- Publication d'une étude annuelle destinée aux communes membres de Vichy communauté
- Mise en place d'un comité de pilotage présidé par la Vice-présidence de l'habitat de Vichy Communauté et regroupant l'ensemble des acteurs des logements, de l'aménagement et de l'habitat



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté



### Partenaires

Communes ● Etat ● Adil 03 ● EPF SMAF ● CD03 ● Agence d'Urbanisme et de développement Clermont Métropole ● Professionnels du logement et du bâtiment ● Bailleurs sociaux ●



### Modalités d'évaluation

- Evaluation des outils d'observations
- Production régulière (à définir) de publication sur l'observation



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- Toute la durée du PLH



### Moyens humains et financiers

- Fonctionnement : 60 000€

En lien avec ...

- Toutes les fiches du PLH

## ➤ 13-2 : Mettre en place une instance d'évaluation



### Moyens d'action et Outils

Le PLH prévoit d'instaurer un comité de pilotage restreint (membres à définir) se réunissant au moins une fois par an. Son rôle est d'évaluer les actions du PLH et de proposer éventuellement des ajustements (objectifs triennaux, objectifs de productions de résidences principales...).



### Porteurs de l'action

- Vichy Communauté



### Partenaires

- Communes
- Etat
- Adil 03
- EPF SMAF
- Conseil Départemental
- Agence d'Urbanisme et de Développement Clermont Métropole
- Professionnels du logement et du bâtiment
- Organismes HLM



### Modalités d'évaluation

- Fréquence de réunions de l'instance d'évaluation



### Calendrier Prévisionnel

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

- 2019 : T0
- 2022 : Evaluation triennale



### Moyens humains et financiers

- Service Habitat de Vichy Communauté

*En lien avec ...*

- Toutes les fiches du PLH

*Synthèse*

# Synthèse de la politique habitat de

## Connaître

Etat des Lieux,  
Diagnostics...

- Repérage vacance structurelle [2.4/13.1]
- Enquête logements jeunes ménages [4.1]
- Diagnostic logements séniors [7.1]
- Evaluation des besoins des GDV [8.1]
- Diagnostic foncier [11.2/13.1]

## Prioriser

Etude de la faisabilité,  
Etude Pré-opérationnelle,  
Association de partenaires...

- Outil de reconquête des centre-bourgs et centre-villes [2.1]
- Appels à projets habitat pilotes [3.1]
- Aides à la production nouvelle de logement social [5.1]
- Réflexion sur les résidences séniors [7.3]
- Recherche d'un terrain de grand passage [8.2]
- Intermédiation locative [9.1]
- Hébergement d'urgence [9.2]
- Référentiel habitat durable [10.2]
- Promotion eco rénovation [10.3]
- Accompagnement des projets d'éco construction et d'éco aménagement [10.4]
- Consommation foncière [11.1]
- Stratégie foncière [11.2]
- Contractualisation avec les communes [12.3]



Reconquérir l'habitat en  
centre-ville et centre bourg



Adapter et diversifier  
l'habitat pour répondre aux  
besoins des habitants

# Vichy communauté (2020/2025)

## Agir

Aide à la réalisation,  
Opérations,  
Réalizations

- OPAH/OPAH RU [1.1]
- Aides aux ravalements de façades [1.2]
- Bail à réhabilitation [1.3]
- Fonds d'aides au recyclage foncier [2.2]
- Aide à la primo accession [2.3]
- Action sur les logements vacants [2.4]
- Traitement habitat indigne [2.5]
- Convention Coeur de Ville [2.6]
- Opérations d'habitat pilote [3.1]
- Appels à projets Promoteurs [4.2]
- Aides à la production nouvelle de logement social [5.1]
- Conventonnement avec l'ANAH [5.2]
- PRU de Presles [6.1]
- Renforcer la mixité sociale [6.2]
- Adaptation logements séniors [7.2]
- Sédentarisation des GDV [8.3]
- PTRE [10.1]
- Action foncière [11.2]
- Contractualisation avec les communes [12.3]

## Suivre

Observation,  
Evaluation,  
Monitoring...

- Maison de l'Habitat [12.1]
- Plan de communication [12.2]
- Mise en place d'ingénierie d'accompagnement et de mise en œuvre [12.3]
- Suivi de la vacance structurelle [13.1]
- Observation et suivi du foncier [13.1]
- Dispositif d'observation et de suivi [13.1]
- Instance d'évaluation [13.2]



Promouvoir un habitat durable et performant



Animer, mettre en œuvre et évaluer la politique habitat

# Synthèse - Budget d'investissement et de fonctionnement

Budget Global\*: 18 235 000 €

\* = Budget Global hors PRU de Presles : 43 000 000 €

Investissement : 15 610 000 €

DONT

Fonctionnement : 2 625 000 €

## Fiche action 13

Fonctionnement :

60 000 €

Dont part Vichy Communauté :

60 000 €

## Fiche action 12

Investissement :

60 000 €

Dont part Vichy Communauté :

60 000 €

## Fiche action 11

Fonctionnement :

80 000 €

Dont part Vichy Communauté :

80 000 €

## Fiche action 10

Investissement :

1 530 000 €

780 000 €

Dont part Vichy Communauté :

Fonctionnement :

530 000 €

120 000 €

1 %

du Budget

Soit 120 000 €

Animer, mettre en œuvre  
et évaluer la politique  
habitat

04

Rén  
Renou  
Revit

12 %

du Budget

Soit 2 140 000 €

03 Promouvoir un habi  
durable et performa

# 01

Reconquérir l'habitat en centre-ville et centre-bourg

81%

du Budget

Soit 14 870 000 €

over  
uveller  
caliser

# 02

Adapter et diversifier l'habitat pour répondre aux besoins des habitants

6%

du Budget

Soit 1 105 000 €  
(hors PRU de Presles)

tat  
ant

## Fiche action 1

		<i>Dont part Vichy Communauté :</i>
Investissement :	10 960 000 €	1 600 000 €
Fonctionnement :	1 500 000 €	735 000 €

## Fiche action 2

		<i>Dont part Vichy Communauté :</i>
Investissement :	1 750 000 €	1 750 000 €
Fonctionnement :	400 000 €	400 000 €

## Fiche action 3

		<i>Dont part Vichy Communauté :</i>
Investissement :	260 000 €	260 000 €

## Fiche action 4

		<i>Dont part Vichy Communauté :</i>
Investissement :	50 000 €	50 000 €
Fonctionnement :	20 000 €	20 000 €

## Fiche action 5

		<i>Dont part Vichy Communauté :</i>
Investissement :	1 000 000 €	1 000 000 €

## Fiche action 6

		<i>Dont part Vichy Communauté :</i>
Investissement :	43 000 000 €	16 000 000 €

## Fiche action 7

		<i>Dont part Vichy Communauté :</i>
Fonctionnement :	35 000 €	35 000 €

## Fiche action 8

Fonctionnement :	Service Habitat de Vichy Communauté
------------------	-------------------------------------

## Fiche action 9

Fonctionnement :	Service Habitat de Vichy Communauté
------------------	-------------------------------------

# RECONQUERIR L'HABITAT EN CENTRES-VILLES ET EN CENTRE-BOURGS

## Orientation 1

Fiche Action 1 Soutenir la qualité de l'offre en réhabilitant le parc privé existant	1-1 OPAH OPAH RU	Investissement : 10 000 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 1 000 000 €	Fonctionnement : 1 500 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 735 000 €
	1-2 Ravalement de façades	Investissement : 720 000€ <i>dont Vichy Co:</i> 360 000 €	
	1-3 Bail à réhabilitation	Investissement : 240 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 240 000 €	
Fiche Action 2 Réinvestir et conforter les centralités en requalifiant les îlots dégradés	2-1 Outils opérationnel de reconquête	Investissement : à définir <i>dont Vichy Co:</i> à définir	
	2-2 Fonds d'aides au recyclage foncier	Investissement : 1 000 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 1 000 000 €	
	2-3 Aide primo accession dans l'ancien	Investissement : 450 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 450 000 €	
	2-4 Actions sur la vacance	Investissement : 300 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 300 000 €	Fonctionnement : 40 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 40 000 €
	2-5 Opérations de restauration immobilière (ORI)		Fonctionnement : 360 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 360 000 €
	2-6 Convention Coeur de ville	Investissement : à définir <i>dont Vichy Co:</i> à définir	Fonctionnement : à définir <i>dont Vichy Co:</i> à définir
Fiche Action 3 Réinventer les centralités en expérimentant des opérations pilotes	3-1 Ateliers de projets	Investissement : 80 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 80 000 €	
	3-2 Opérations habitat pilotes	Investissement : 180 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 180 000 €	

# ADAPTER ET DIVERSIFIER L'HABITAT POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

## Orientation 2

Fiche Action 4 Produire une offre de logements adaptée et attractive répondant à la demande des jeunes ménages	4-1 Enquête Jeunes ménages	Fonctionnement : 20 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 20 000 €
	4-2 Appels à projets Promoteurs	Investissement : 50 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 50 000 €
Fiche Action 5 Soutenir une offre de logements abordables	5-1 Aides au logement social	Investissement : 1 000 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 1 000 000 €
	5-2 Conventionnement ANAH	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté
Fiche Action 6 Renforcer l'attractivité du parc locatif social	6-1 PRU Presles	Investissement : 43 000 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 16 000 000 €
	6-2 Mixité sociale dans le parc HLM	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté
Fiche Action 7 Relever le défi du vieillissement de la population	7-1 Diagnostic seniors	Fonctionnement : 35 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 35 000 €
	7-2 Adaptation logements	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté
	7-3 Habitat pilote seniors	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté
Fiche Action 8 Accompagner la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour répondre à leurs besoins	8-1 Répondre aux besoins d'accueil des GDV	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté
	8-2 Terrain grands passages	Investissement : à définir <i>dont Vichy Co:</i> à définir
	8-3 Sédentarisation	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté
Fiche Action 9 Répondre aux besoins spécifiques des publics les plus fragiles	9-1 Intermédiation locative	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté
	9-2 Hébergement d'urgence	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté

# PROMOUVOIR UN HABITAT PERFORMANT ET DURABLE

## Orientation 3

Fiche Action 10 Massifier l'amélioration de la qualité et des performances énergétiques du parc existant	10-1 PTRE	Fonctionnement : 500 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 90 000 €
	10-2 Promotion de l'éco-rénovation	Investissement : 1 500 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 750 000 €
	10-3 Référentiel habitat durable	Investissement : 30 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 30 000 €
	10-4 Sensibilisation éco-aménagement éco-construction	Fonctionnement : 30 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 30 000 €
Fiche Action 11 Mettre en place une stratégie foncière communautaire	11-1 Documents d'urbanisme	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté
	11-2 Politique foncière	Fonctionnement : 80 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 80 000 €

# ANIMER, METTRE EN ŒUVRE ET ÉVALUER LA POLITIQUE DE L'HABITAT

## Orientation 4

Fiche Action 12 Promouvoir, animer et mettre en oeuvre la politique habitat	12-1 Maison de l'Habitat	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté
	12-2 Plan de communication	Investissement : 60 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 60 000 €
	12-3 Contractua- lisation	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté
Fiche Action 13 Suivre et évaluer les actions du PLH	13-1 Observation et suivi	Fonctionnement : 60 000 € <i>dont Vichy Co:</i> 60 000 €
	13-2 Instance d'évaluation	Ingénierie: Service Habitat de Vichy Communauté



**AGENCE**  
d'urbanisme et de  
développement  
**CLERMONT**  
**METROPOLE**