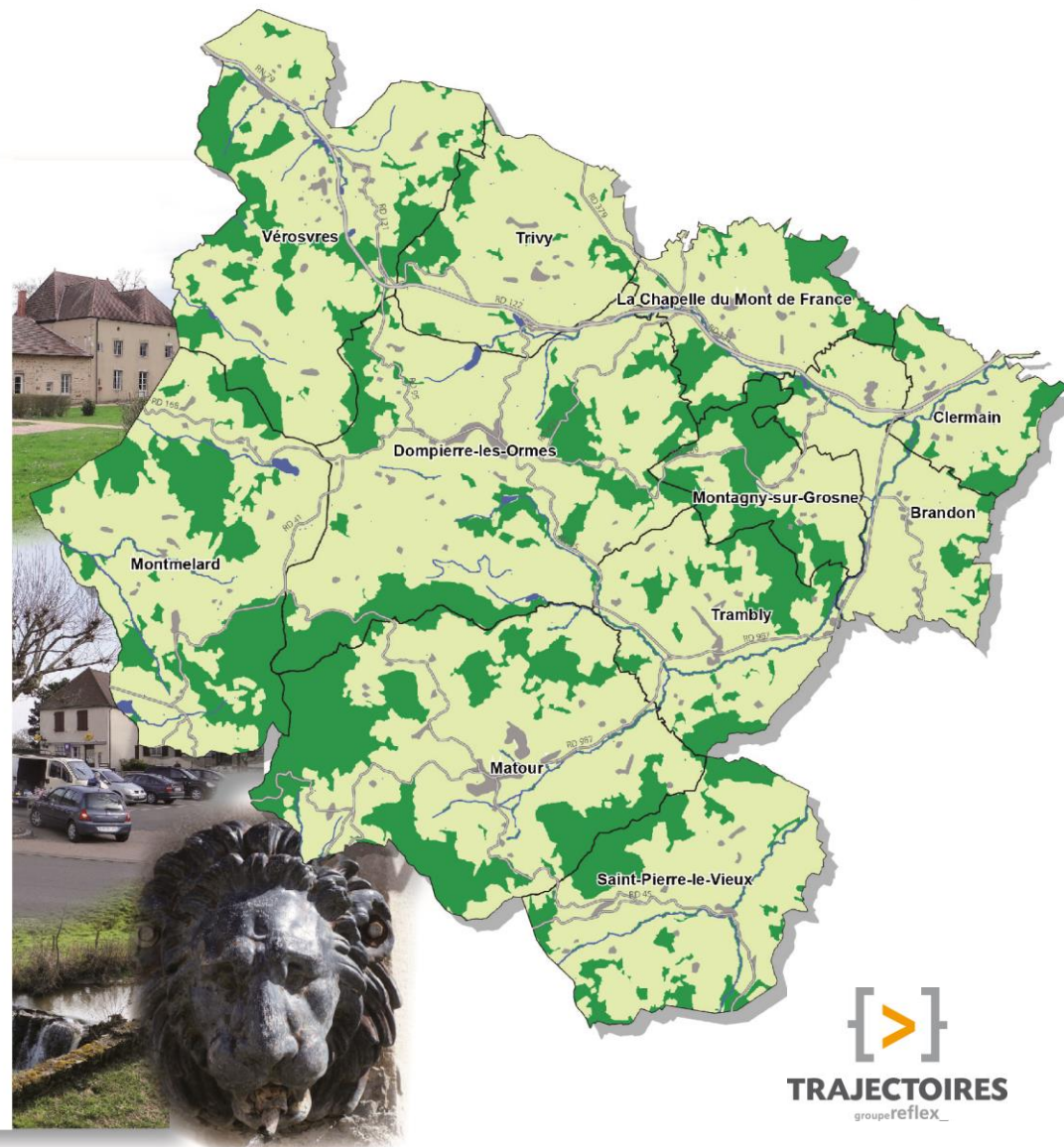


# Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de Matour et de sa Région



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Programme d’Actions .....</b>	<b>6</b>
	La déclinaison des orientations .....	6
	Action n°1 : mettre en œuvre le scénario de rééquilibrage de la production de logements par polarité (205 logements pour 6 ans) ..	7
	Action n° 2 : soutenir au moins une opération de logements locatifs adaptés aux personnes à mobilité réduite.....	11
	Action n° 3 : poursuivre l’adaptation du parc de logements à la dépendance.....	13
	Action n° 4 : favoriser la lisibilité des actions du réseau local en direction des personnes âgées sur le territoire.....	15
	Action n° 5 : soutenir les aidants .....	16
	Action n° 6 : développer l’offre locative de qualité .....	17
	Action n° 7 : traduire les objectifs globaux de logements en mobilisant les outils de maîtrise foncière.....	19
	Action n° 8 : promouvoir des formes d’habitat intermédiaire .....	20
	Action n°9 : constituer un fonds de portage intercommunal .....	21
	Action n° 10 : accompagner l’amélioration de l’efficacité énergétique du parc privé existant et poursuivre la lutte contre l’habitat indigne .....	22
	Action n° 11 : traiter la problématique de la vacance du parc privé	24
	Action n° 12 : accompagner l’amélioration de l’efficacité énergétique du parc de logements communaux.....	26
	Action n° 13 : poursuivre la revalorisation de l’offre locative sociale .....	28
	Action n° 14 : installer le Comité de pilotage de suivi du PLH .....	29

	Action n° 15 : animer la politique d’amélioration en direction du parc privé .....	30
	Action n° 16 : animer et piloter la politique de l’urbanisme et de l’habitat.....	31
	Action n° 17 : suivre l’avancée du programme d’actions.....	32
<b>2</b>	<b>Tableau financier prévisionnel récapitulatif .....</b>	<b>33</b>
<b>3</b>	<b>Table des sigles .....</b>	<b>34</b>

## PRÉAMBULE

Selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le Programme d'Orientations et d'Actions d'un PLU intercommunal comprend toute mesure ou élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le PLU tenant lieu de PLH.

Ce présent document s'inscrit dans la lignée du PADD comprenant les grandes orientations pour le territoire, lui-même répondant aux enjeux mis en avant dans le cadre du rapport de présentation (intégrant un diagnostic habitat).

Le Programme d'Orientations et d'Actions vise donc à traduire la réponse concrète aux enjeux du territoire en matière d'habitat telle que souhaitée par les élus du territoire, dans le respect de la législation relative au Programme Local de l'Habitat. Ce document est élaboré pour 6 ans.

Les dispositions réglementaires relatives au PLH sont réunies dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) aux articles L.302-1 à L.302-4 (partie législative) et R.302-1 à R.302-13 (partie réglementaire).

### Article L302-1

Modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 9

Modifié par LOI n°2015-1776 du 28 décembre 2015 - art. 18

*I.-Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.*

*Pour les communes de Paris, Marseille et Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants participent à l'élaboration du programme local de l'habitat.*

*II.-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.*

*Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.*

*III.-Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du premier alinéa de l'article 1er-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.*

*Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.*

*IV.-Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :*

*-les objectifs d'offre nouvelle ;*

*-les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;*

*-les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;*

*-les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ;*

-la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. 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 social. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16. Pour l'application de cette disposition, les logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dont le loyer prévu au bail est au plus égal aux plafonds fixés au titre IX du livre III, et destinés à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, ainsi que les logements financés à l'aide d'un prêt mentionné à ce même titre IX, sont assimilés à des logements intermédiaires au sens de l'article L. 302-16 lorsqu'ils ont été achevés ou ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er mars 2014 ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;

- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.

Le programme local de l'habitat 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 2° et 4° de l'article L. 151-28 et du 4° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.

Un programme local de l'habitat est élaboré dans 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, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines.

#### Article R302-1-1

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 9

Le diagnostic comprend :

a) Une analyse de la situation existante et des évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat prenant en compte les enjeux liés aux déplacements et aux transports. Elle comprend :

-l'analyse de l'offre, qui porte notamment sur l'offre foncière, sur l'offre publique et privée de logement et d'hébergement, ainsi que sur l'état du parc de logements existant ;

-l'analyse de la demande, qui comporte une estimation quantitative et qualitative des besoins en logement des jeunes et notamment tenant compte des évolutions démographiques prévisibles, des besoins répertoriés dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, des besoins en logements sociaux et en places d'hébergement, y compris les foyers-logements, des besoins liés au logement des étudiants et des besoins propres à certaines catégories de population, en particulier en matière d'accessibilité et de logements adaptés ;

-l'analyse des dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et de leurs conséquences ;

b) Une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat mises en œuvre sur le territoire auquel s'applique le programme au cours des dernières années ou du précédent programme local de l'habitat, qui indique notamment :

-les actions réalisées et les moyens qui ont été mis en œuvre ;

-le bilan des actions réalisées au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement ;

c) Un exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement telles qu'elles ressortent des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteurs quand ils existent. En absence de schéma de cohérence territoriale, le programme local de l'habitat indique la manière dont il prend en compte l'objectif de mixité sociale dans l'habitat mentionné à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme sur le territoire couvert par le programme au vu, le cas échéant, de la situation de territoires limitrophes.

**Article R302-1-2**

Modifié par Décret n°2009-1679 du 30 décembre 2009 - art. 1

Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

- a) Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- b) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- c) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- d) Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- e) La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- f) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- g) Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants.

**Article R302-1-3**

Modifié par Décret n°2009-1679 du 30 décembre 2009 - art. 1

Le programme d'actions indique :

- a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
- b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les agglomérations où les dispositions de l'article L. 302-5 sont applicables, il précise la répartition prévisionnelle des logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre les objectifs définis à l'article L. 302-8, entre les différentes communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

**Article R302-1-4**

Modifié par Décret n°2007-743 du 9 mai 2007 - art. 3 JORF 10 mai 2007

Le dispositif d'observation de l'habitat mentionné au septième alinéa de l'article L. 302-1 porte notamment sur :

- l'analyse de la conjoncture du marché immobilier ;
- le suivi de la demande de logement locatif social ;
- le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés.

Les services de l'Etat mettent à la disposition des gestionnaires du dispositif d'observation les informations utiles dont ils disposent.

## 1 Programme d’Actions

### La déclinaison des orientations

#### **Objectif 1 : améliorer les parcours résidentiels sur le territoire par une production de logements adaptée à la demande**

Action n°1 : mettre en œuvre le scénario de rééquilibrage de la production de logements par polarité (205 logements pour 6 ans).

#### **Objectif 2 : accompagner le vieillissement démographique et répondre aux autres besoins spécifiques**

Action n° 2 : soutenir au moins une opération de logements locatifs adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Action n° 3 : poursuivre l’adaptation du parc de logements à la dépendance.

Action n° 4 : favoriser la lisibilité des actions du réseau local en direction des personnes âgées sur le territoire.

Action n° 5 : soutenir les aidants.

Action n° 6 : développer l’offre locative de qualité.

#### **Objectif 3 : maîtriser la consommation foncière mais en tenant compte de la singularité du territoire**

Action n° 7 : traduire les objectifs globaux de logements en mobilisant les outils de maîtrise foncière.

Action n° 8 : promouvoir des formes d’habitat intermédiaire.

Action n°9 : constituer un fonds de portage intercommunal.

#### **Objectif 4 : accompagner la nécessaire transition du parc existant**

Action n° 10 : accompagner l’amélioration de l’efficacité énergétique du parc privé existant et poursuivre la lutte contre l’habitat indigne.

Action n° 11 : traiter la problématique de la vacance du parc privé.

Action n° 12 : accompagner l’amélioration de l’efficacité énergétique du parc de logements communaux.

Action n° 13 : poursuivre la revalorisation de l’offre locative sociale.

#### **Objectif 5 : faire interagir le volet habitat avec son territoire, pour un PLUiH évolutif**

Action n° 14 : installer le comité de pilotage de suivi du PLH.

Action n° 15 : animer la politique d’amélioration en direction du parc privé.

Action n° 16 : animer et piloter la politique de l’urbanisme et de l’habitat.

Action n° 17 : suivre l’avancée du programme d’actions.

**Action n°1 : mettre en œuvre le scénario de rééquilibrage de la production de logements par polarité (205 logements pour 6 ans)**

**Contexte :**

- Un territoire rural attractif (une croissance démographique de près de 1 % par an depuis 1999, largement due à l’arrivée de jeunes ménages sur le territoire), en lien avec une forte qualité paysagère et la proximité de l’agglomération mâconnaise ;
- Malgré l’arrivée de jeunes ménages, la Communauté de communes n’est pas épargnée par le phénomène de desserrement des ménages : décohabitation parentale des jeunes, séparations familiales, veuvages, etc.

**Objectifs :**

- Répondre à la demande émanant du territoire et à l’arrivée de nouveaux ménages ;
- Répondre aux besoins qualitatifs en produisant le volume global de logements dans le respect des autres actions du programme : logements pour personnes à mobilité réduite, logements locatifs pour les jeunes actifs, etc.
- La mobilisation du parc existant (changements d’usage, remise sur le marché de logements vacants, mutation de résidences secondaires en résidences principales) sera recherchée dès que possible et réduira d’autant les besoins en construction neuve

>

**Modalités opérationnelles de mise en œuvre**

Le scénario de développement démographique 2015-2020 retenu par la Communauté de communes s’inscrit dans la continuité de celui qui s’observe actuellement sur le territoire, mais en veillant :

- D’une part, à recentrer le développement sur les deux polarités (une croissance démographique de 30 habitants par an en moyenne pour ce premier niveau contre 20 habitants par an attendus pour le reste du territoire), cf. partie 2.1 du PADD ;
- D’autre part, à mieux répondre aux différentes attentes en matière de logements, c’est-à-dire en travaillant sur les parcours résidentiels possibles au sein du territoire.

**Une cinquantaine d’habitants et une trentaine de ménages supplémentaires par an**

	Estimation au 1er janvier 2021			Evolutions estimées pour 2015-2020 (6 ans)					
	Population	Ménages	Taille des ménages	Population croissance annuelle	Ménages croissance annuelle	Gain Population /an	Gain Ménages /an	Gain Population /an	Gain Ménages /an
Matour	1 206	580	2,08	1,3%	1,8%	90	15	59	10
Dompierre-les-Ormes	1 112	512	2,17	1,3%	1,8%	83	14	51	9
<b>Bourgs Pôles</b>	<b>2 318</b>	<b>1 092</b>	<b>2,12</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,8%</b>	<b>173</b>	<b>33</b>	<b>110</b>	<b>18</b>
Verosvres	476	196	2,43	0,8%	1,2%	22	4	14	2
Trambly	434	195	2,23	0,8%	1,2%	20	3	14	2
Saint-Pierre-le-Vieux	360	170	2,12	0,8%	1,3%	17	3	13	2
Montmelard	343	171	2,01	0,8%	1,3%	16	3	13	2
Brandon	350	146	2,40	0,8%	1,2%	16	3	10	2
Trivy	301	149	2,02	0,8%	1,3%	14	2	11	2
Clermain	262	110	2,39	0,8%	1,2%	12	2	8	1
La Chapelle-du-Mont-de-France	184	90	2,05	0,8%	1,3%	9	2	7	1
Montagny-sur-Grosne	121	57	2,14	0,9%	1,4%	6	1	5	1
<b>Villages</b>	<b>2 831</b>	<b>1 282</b>	<b>2,21</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,3%</b>	<b>132</b>	<b>22</b>	<b>95</b>	<b>16</b>
<b>CC Matour et sa Région</b>	<b>5 149</b>	<b>2 374</b>	<b>2,17</b>	<b>1,0%</b>	<b>1,5%</b>	<b>305</b>	<b>51</b>	<b>205</b>	<b>34</b>

**205 logements à produire pour répondre à la demande des nouveaux ménages dont 10 % à 20 % à partir de l’existant**

	Gain Population	Croissance annuelle	Besoins en logements 2015-2020	/ An	Nb / logts / 1000 hab. an
Matour	90	1,3%	59	10	9
Dompierre-les-Ormes	83	1,3%	51	9	8
<b>Bourgs Pôles</b>	<b>173</b>	<b>1,3%</b>	<b>110</b>	<b>19</b>	<b>9</b>
Verosvres	22	0,8%	14	2	5
Trambly	20	0,8%	14	2	5
Saint-Pierre-le-Vieux	17	0,8%	13	2	6
Montmelard	16	0,8%	13	2	7
Brandon	16	0,8%	10	2	5
Trivy	14	0,8%	11	2	7
Clermain	12	0,8%	8	1	5
La Chapelle-du-Mont-de-France	9	0,8%	7	1	6
Montagny-sur-Grosne	6	0,9%	5	1	6
<b>Villages</b>	<b>132</b>	<b>0,8%</b>	<b>95</b>	<b>15</b>	<b>6</b>
<b>CC Matour et sa Région</b>	<b>305</b>	<b>1,0%</b>	<b>205</b>	<b>34</b>	<b>7</b>

Pour répondre au développement démographique ainsi envisagé, les besoins sont estimés à environ 205 logements pour les 6 prochaines années pour l’ensemble du territoire (dont plus de la moitié à Matour et Dompierre-les-Ormes).

Les objectifs de logements par commune sont définis pour 6 ans, et traduits en volume annuel à pour favoriser le suivi de construction neuve. Cette traduction annuelle étant indicative ici, car dans la configuration rurale du territoire, une opération peut engendrer la production de plusieurs logements sur un ou deux ans et rien sur les autres années : la plupart des logements seront produits à partir de terrains privés.

Il n’existe toutefois aucun risque de dérégulation du marché compte tenu du rythme de production envisagé, équivalent à celui des années précédentes.

Cette production correspond à un rythme de 7 nouveaux logements pour 1 000 habitants par an, ce qui est un rythme modéré, en adéquation avec la légère progression démographique attendue sur le territoire (le rythme observé de 2002 à 2012 était de 8 logements pour 1 000 habitants par an).

Le parc existant - et notamment le parc de logement vacants - sera mobilisé dès que possible afin de réduire la consommation foncière, de préserver les terres agricoles, les paysages et de limiter les extensions de réseaux. Cette mobilisation, qui sera conditionnée, dans de nombreux cas à un accompagnement en matière d’aménagement public. Ainsi il est estimé que **le parc existant devrait pouvoir répondre à environ 10 % à 20 % des besoins, soit 20 à 40 logements environ pour la durée du PLH.**

Les actions 11 et 13 du présent programme présentent à cet effet les actions envisagées par l’EPCI pour reconquérir le parc vacant : « Traiter la problématique de la vacance du parc privé » ; « Poursuivre la revalorisation de l’offre locative sociale ».

**> Partenaires potentiels**

- Communes, CAUE, opérateurs, particuliers.

**> Calendrier prévisionnel**

- Sur la durée du volet habitat (6 ans).

**> Moyens financiers prévisionnels**

- cf. cadre spécifique des actions suivantes.

**> Modalités de suivi et d’animation**

- Suivi annuel du volume et des caractéristiques de la construction neuve (volume et nature des logements commencés) : via la source de données Sitadel (<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>) ou le suivi des permis de construire par les communes (ou l’intercommunalité en cas d’instruction) ; dans le cadre des réhabilitations, seuls les permis visant une réhabilitation lourde des logements et donnant lieu à la création de résidences principales doivent être pris en compte dans le suivi.
- Croisement annuel à effectuer avec l’évolution de la répartition des logements (résidences principales, résidences secondaires, logement vacants) et leur localisation sur le territoire (Source INSEE plutôt que Filocom, soumise à un secret statistique important).



L’inscription du projet dans les attendus de la représentation locale des services de l’Etat

	Total Logements	Accession à la propriété			Locatif privé			Locatif Social		Total	
		Construction neuve	Réhabilitation	PSLA	Construction neuve	Réhabilitation	Conventionnement Anah	Construction neuve	Réhabilitation	Construction neuve	Réhabilitation
Matour	59	L'accession à la propriété correspond à l'essentiel de la demande. Cette production de logements, qui se fera pour <b>80% à 90% en neuf</b> (extension urbaine ou dent creuse) et pour <b>10% à 20% par la mobilisation parc existant</b> (réhabilitation lourde d'un logement vacant ou d'un logement précédemment occupé lors du changement de propriétaire, démolition-reconstruction).		Thématique non ressortie comme essentielle pour ce territoire au marché immobilier détendu. Le territoire n'est de toute façon pas prioritaire dans la programmation de l'Etat	Une demande de locatif de qualité à coût abordable existe en centre-bourg émanant plutôt de jeunes ou de personnes à mobilité réduite. Cette offre de locatif peut également répondre à un besoin lors de séparations familiales par exemple. <b>Objectif subventionné par l'EPCI : une opération de 15 logements locatifs minimum sur les 6 ans</b> (une autre opération pourra être envisagée, aidée ou non par la collectivité sur la durée du PLH), à loyers abordables, en neuf (après démolition de bâti existant ou mobilisation d'une dent creuse). réhabilitation (si le bâti le permet) ou opération mixte, en cœur de bourg (Matour et Dompierre en priorité). Il n'est pas réaliste d'afficher un objectif de répartition plus précis compte-tenu de la taille de ce type d'opérations, mais la mobilisation du parc existant lorsque cela sera économiquement viable, devra être prioritaire. Les contraintes de l'équilibre de l'opération guideront les outils mobilisés pour parvenir à cet objectif de loyers abordables, conventionnés ou non (Anah, Région) en complément des aides de l'EPCI. Les objectifs de conventionnement dans le parc privé (en social et très social), seront définis dans le cadre de l'étude préopératlonnelle de l'OPAH en cours en 2016 en fonction des aides mobilisables et de l'équilibre estimé des opérations à partir de simulations ad hoc pour les bailleurs.	Territoire non prioritaire dans la programmation de l'Etat	Pas de projets prévus par les bailleurs sur le patrimoine du territoire à ce jour. Une action est prévue dans le POA pour définir les moyens d'actions envisageables avec les partenaires pour revaloriser le parc locatif social qui présente des signes de fragilisation dont parfois une vacance persistante.	80% à 90%	10% à 20%		
Dompierre-les-Ormes	51							88 à 99 logts	11 à 22 logts		
Bourgs Pôles	110							80% à 90%	10% à 20%		
Verosvres	14							80% à 90%	10% à 20%		
Trambly	14										
Saint-Pierre-le-Vieux	13										
Montmelard	13										
Brandon	10										
Trivy	11										
Clermain	8										
La Chapelle-du-Mont-de-France	7										
Montagny-sur-Grosne	5										
Villages	95	76 à 86 logts	9 à 19 logts								

	Total Logements	T1		T2		T3		T4		T5+		Total									
		Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Intermédiaire	Collectif							
Matour	59	Au cas par cas selon la configuration des programmes, notamment de réhabilitation en cœur de bourg : cette typologie pourra éventuellement répondre à une demande de logements pour jeunes en mobilité professionnelle, si elle est financièrement accessible. <b>Cette typologie, si elle est produite devrait l'être majoritairement en collectif.</b>		Au moins une opération de 15 logements en locatif en cœur de bourg, en collectif, ciblant les jeunes et personnes à mobilité réduite. La granulométrie sera à définir en fonction du contexte : construction neuve, réhabilitation, SDP mobilisable et équilibre de l'opération. Les T2 et T3 seront à privilégier.				Sur ce territoire très rural, les grands logements, qui vont répondre à l'essentiel de la demande (plutôt familiale) seront plutôt produits en individuel, voire en habitat intermédiaire.				50% à 60%	25% à 35%	15%							
Dompierre-les-Ormes	51											55 à 67 logts	27 à 39 logts	16 logts							
Bourgs Pôles	110			Ces communes très rurales ont vocation à répondre à une demande plutôt familiale d'habitat individuel (75% à 80% de la production) ou d'habitat intermédiaire. Il ne faut pas s'interdire pour autant une granulométrie parfois plus variées selon les besoins liés à une configuration du bâti dans le cadre d'un réhabilitation par exemple.				75% à 85%				15% à 25%									
Verosvres	14														70 à 79 logts				16 à 25 logts		
Trambly	14																				
Saint-Pierre-le-Vieux	13																				
Montmelard	13																				
Brandon	10																				
Trivy	11																				
Clermain	8																				
La Chapelle-du-Mont-de-France	7																				
Montagny-sur-Grosne	5																				
Villages	95																				

### Une action pour le développement durable

- Un scénario de développement qui valorise le parc existant (mobilisation des logements vacants, amélioration du parc existant).
- Un scénario qui permet d’assurer un développement maîtrisé de l’habitat sur le territoire, en luttant contre l’étalement urbain, en permettant de préserver l’espace agricole.

### Action n° 2 : soutenir au moins une opération de logements locatifs adaptés aux personnes à mobilité réduite

#### Contexte :

- Une offre de logements adaptables ou adaptés encore peu développée sur le territoire ;
- Une articulation à trouver avec la présence d’une MARPA à Matour, dont les activités sont ouvertes sur le reste de la commune et drainent des services pour personnes âgées.

#### Objectifs :

- Maintenir les personnes vieillissantes qui le souhaitent sur le territoire en développant une offre de logements adaptés à proximité des services de centre bourg ;
- Associer d’autres besoins au(x) projet(s) tels que le locatif en direction des jeunes actifs du territoire.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- À développer à Matour et/ou Dompierre sur l’un des secteurs stratégiques identifiés pour accueillir le projet (proximité des commerces et services et liaison adaptée à la mobilité réduite) ;
- En privilégiant les « dents creuses », la réhabilitation ou le renouvellement urbain ;
- Définir un cahier des charges prenant en compte l’ensemble des besoins identifiés : part de logements adaptés, part de logements locatifs, besoins éventuels en espaces partagés (salle permettant des activités pour les aînés, l’accueil de services ou de soins médicaux), besoins en commerces ou activités (local médical...) ;
- Opération qui peut être portée par un CCAS (voire un CIAS, actuellement inexistant sur le territoire), une SCIC, une SEM, etc. ;

### > Partenaires potentiels

- Communes (Dompierre-les-Ormes et Matour) ;
- Département ;
- Région ;
- Opérateurs.

### > Calendrier prévisionnel

- Une opération au minimum sur la durée du PLH ;
- Étude d’opportunité avec Matour et Dompierre selon la gestation des projets : sollicitation des opérateurs potentiels ;
- Étude d’opportunité pour la création d’une SCIC autour de ce type de projets.

### > Moyens financiers prévisionnels

- Territoire non prioritaire à la programmation de logements locatifs sociaux ;
- Étudier la faisabilité de l’opération avec les opérateurs éventuels, en mobilisant les différents leviers financiers, qui ne sont pas tous connus à ce jour (Pays Sud Bourgogne) : prévoir une aide à l’équilibre de l’opération de 12 000 € maximum par logement adapté (pour une opération mixte d’environ 15 logements incluant 8 logements adaptés), soit 96 000 € ;
- Communes : mise à disposition du terrain (par bail emphytéotique ou à réhabilitation, par exemple) ;
- Département : Sollicitation du Programme d’Intervention Intercommunal et Communal (PIC) auprès du Conseiller général ;
- Région : **Acquisition/réhabilitation** en vue de la production de logements locatifs publics (Matour et Dompierre, en tant que pôles du FEADER) : subvention plafonnée à 500 €/m<sup>2</sup> de SHON (20 % maximum du coût de l’acquisition et des travaux HT) à minima en BBC rénovation (Cep < 80 KWh/m<sup>2</sup>. an). **Réhabilitation de bâti donnant lieu à la production de logements locatifs publics (conventionnés ou non)** (Matour, Dompierre en tant que pôles de proximité du SRADDT et sur les autres communes du territoire dès lors que le projet inclura des logements locatifs publics : 450 €/m<sup>2</sup> de SHON maxi si BBC rénovation, 550 €/m<sup>2</sup> si Cep < à 30 % BBC rénovation, + 30 €/m<sup>2</sup> si loyer conventionné État ou Région, plafond à 30 % du coût HT des travaux (hors opérations portées par les bailleurs sociaux, mais SEM, commune/EPCI, CCAS/CIAS éligibles).

- Reconstruction de logements locatifs publics (conventionnés ou non) après démolition de bâti** (Matour et Dompierre uniquement, en tant que pôles de proximité du SRADDT) : plafond de 200 €/m<sup>2</sup> de SHON si BBC, porté à 400 €/m<sup>2</sup> de SHON niveau BEPOS, + 30 €/m<sup>2</sup> si loyer conventionné État ou Région, limité à 30 % du coût HT des travaux de construction. Ouvert aux précédents + bailleurs HLM. **Démolition, dépollution et remise en état du terrain** : 30 % du coût des travaux ou 45 000 € maxi par opération en zone U ou à urbaniser en priorité, ouverts aux précédents. **Renforcement de l’attractivité de l’habitat par l’amélioration du cadre de vie** : Subvention conditionnée à une opération d’habitat subventionnée par la Région depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, avec 3 objectifs obligatoires dont 2 imposés (amélioration du cadre de vie, création, maintien ou développement du lien social) et 1 pouvant être le maintien, développement ou l’introduction de la nature en ville ou favoriser l’utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ;
- Lien avec la démarche TEPOS engagée sur le territoire (efficacité énergétique) : programme d’actions en cours de définition.

### > Modalités de suivi et d’animation

- Suivi du montage de l’opération et de ses caractéristiques ;
- À l’issue de la livraison : intégration de l’opération dans l’environnement de la commune et lien des occupants avec les services proposés par ailleurs (MARPA pour Matour, commerces, accès aux soins, etc.).

### Les Sociétés coopératives d’intérêt collectif

- *Instaurées par la loi du 17 Juillet 2001 et le décret du 21 février 2002, les sociétés coopératives d’intérêt collectif doivent justifier du caractère d’utilité sociale des biens et des services d’intérêt collectif qu’elles se proposent de produire ou de fournir ; Elles sont régies par le code du commerce, et peuvent prendre la forme d’une SA, SAS ou SARL.*
- *Elles permettent d’impliquer l’ensemble des parties prenantes autour d’un projet : initiateurs, salariés, collectivités territoriales (jusqu’à 20% du capital), bénéficiaires, financeurs ;*
- *Elle peut être créée pour répondre à un besoin local : par exemple, l’organisation d’une filière de vente de produits locaux, associant les producteurs, les commerçants ;*
- *Il est possible d’adhérer à des SCIC dont le projet intéresse la collectivité : par exemple, la SCIC Urbancoop vise à monter des projets d’accession à la propriété abordable.*

### Une action pour le développement durable



- Élargir l’offre permettant de vieillir à domicile sur le territoire, à proximité des services ;
- Participer au maintien ou au renforcement des services en zone rurale, et donc de l’emploi.

### Action n° 3 : poursuivre l’adaptation du parc de logements à la dépendance

#### Contexte :

- Un vieillissement démographique sur le territoire qui est favorisé par les dispositifs d’aide au maintien à domicile (ménage, toilette, repas, soins, etc.) : 30% de 60 ans et plus en 2010 contre 15% en 1999 ;
- Des besoins en logements adaptés qui vont perdurer avec le vieillissement des baby-boomers (18% de la population est âgée de 60 à 74 ans).

#### Objectifs :

- Maintenir les personnes âgées qui le souhaitent sur le territoire, en facilitant, lorsque cela est possible, l’adaptation de leur logement ;
- Intégrer la thématique de l’adaptation des logements dans le cadre de l’intervention envisagée en direction du parc privé, pour les propriétaires occupants ;
- Intégrer la thématique d’accessibilité lorsque cela est possible dans le cadre du conventionnement de logements dans le parc privé ;
- Intégrer la thématique d’accessibilité dans le cadre de la rénovation de logements dans le parc public et communal.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Porter à connaissance des publics concernés ou des accompagnant les différents dispositifs existants permettant de bénéficier d'aides à l'adaptation de logement, en lien avec les CLIC dont relèvent les communes du territoire et en lien avec l'action 4 « Favoriser la lisibilité des actions du réseau local en direction des personnes âgées du territoire » ;
- Définir les objectifs d'adaptation de logements dans le cadre d'une étude préopérationnelle en direction du parc privé (type OPAH/PIG) en y incluant les logements communaux ;
- Envisager le potentiel d'amélioration de l'accessibilité du parc locatif social en lien avec l'action 13 « Poursuivre la revalorisation de l'offre locative sociale ».

### > Partenaires potentiels

- Caisses de retraite ;
- Département ;
- CLIC (Guichets uniques) du Clunisois et de Charolles ;
- Bailleurs sociaux ;
- Propriétaires bailleurs ;
- Anah ;
- Communes (logements communaux, accessibilité de la voirie et des équipements).

### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH pour la globalité de l'action ;
- Calendrier de l'intervention en direction du parc privé à définir dans le cahier des charges ; lancement de l'étude préopérationnelle en 2015 avec la CC du Mâconnais Charolais ;
- Animation en direction du parc privé (PIG ou OPAH) prévue pour 2016-2019 (4 ans).

### > Moyens financiers prévisionnels

- Budget global en termes d'aides allouées à l'intervention sur le parc privé : 15 000 € par an soit 60 000 € pour 4 ans (part CCMR, en dehors des autres aides mobilisables, notamment de l'Anah) ;
- Étude préopérationnelle commune à la CCMR et à la CCMC : sur la base d'une estimation à 45 000 €, subventionnée à 50 % par l'Anah (22 500 €) et à 35 % par le Département (plafond de 15 200 € atteint). La part de la CCMR serait fixée à 60 % du montant restant en raison de son poids démographique, soit **4 380 €**, et celle de la CCMC serait de 2 920 € ;
- Budget animation annuel estimé pour les deux territoires : 40 000 €, subventionné à 35 % par l'Anah (14 000 €). La part de la CCMR serait fixée à 60 % du montant restant en raison de son poids démographique, soit **15 600 €** et celle de la CCMC serait de 10 400 €. L'animation serait complétée si besoin par un accompagnement humain spécifique des collectivités (a minima en ce qui concerne la CCMR) ;
- Une bonification de 1 000 € serait apportée aux communes qui engageraient des travaux d'adaptation aux personnes à mobilité réduite d'un logement communal en plus de l'amélioration de l'efficacité énergétique telle que prévue dans le cadre de l'action 12 (soit 4 logements maximum par an et 4 000 €).

### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi du nombre de logements adaptés dans le parc existant (public ou privé) ;
- Suivi des autres projets : opération de logements adaptés (action 2).

### Une action pour le développement durable

- Favoriser le maintien à domicile lorsqu'il est souhaité, participer au maintien de populations en zone rurale, au maintien voire au développement des services de proximité et d'emplois.

### Action n° 4 : favoriser la lisibilité des actions du réseau local en direction des personnes âgées sur le territoire

#### Contexte :

- Des acteurs nombreux concernant l’accompagnement des publics dans leur vieillissement au niveau national ;
- Des périmètres d’actions des acteurs locaux qui ne correspondent pas au territoire intercommunal ;

#### Objectifs :

- Faciliter l’accès à une information de premier niveau qui serait délivrée par la Communauté de communes à ses habitants.

#### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Réunir les acteurs locaux dans le cadre d’un groupe de travail pour structurer la communication sur le territoire en s’appuyant sur le réseau existant ;
- Création (ou adaptation d’un guide synthétique déjà existant par ailleurs) pour diffuser de l’information de premier niveau présentant les acteurs et leurs compétences sur le territoire en fonction des communes, des types de publics, des thématiques (aides à la personne, aides à l’amélioration de l’habitat, hébergement, etc.) ;
- Diffusion du guide auprès des mairies, et partenaires, mise en ligne sur le site internet de la commune ;
- Assurer un lien pérenne pour une mise à jour en temps réel des informations à diffuser.

#### > Partenaires potentiels

- Département ;
- CLIC du Clunisois et de Charolles, AAPAI de Saint-Bonnet de Joux, AAPA de Cluny, ADMR de Gibles et de Tramayes, SSIAD de Charolles et du Haut Clunisois ;
- MARPA de Matour ;

- Caisse nationale d’assurance vieillesse (CNAV) ;
- Caisse nationale de solidarité pour l’autonomie (CNSA) ;
- Caisses de retraite ;
- MSA ;
- CARSAT ;
- Mutuelles et complémentaires de santé ;
- Fédération Française des Sociétés d’Assurances ;
- Et tout autre acteur susceptible d’intervenir en direction des personnes âgées.

#### > Calendrier prévisionnel

- Lancement du groupe de travail au plus tôt pour arrêter le contenu du guide.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Animation du groupe de travail et suivi du partenariat : coût intégré au suivi-animation de la politique d’urbanisme et d’habitat ;
- Réalisation du Guide : prévoir un format actualisable en continu à moindres coûts.

#### > Modalités de suivi et d’animation

- Avancement du groupe de travail ;
- Avancement du guide ;
- Comptabilité des demandes des habitants sur cette thématique auprès de la Communauté de communes.

#### Une action pour le développement durable



- Renforcer l’efficacité des dispositifs proposés par les acteurs locaux en direction des personnes vieillissantes sur le territoire en favorisant leur connaissance et leur accès auprès des habitants.

## Action n° 5 : soutenir les aidants

### Contexte :

- Le vieillissement à domicile est souvent permis par l’action des aidants qui accompagnent les personnes au quotidien : conjoint, famille, voisins, etc. (le schéma départemental pour l’autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap souligne que 75% des bénéficiaires de l’APA sont aidés par leurs proches) ;
- Des contraintes qui peuvent peser lourdement sur ces accompagnements ;
- Une absence d’accueil de jour sur la Communauté de communes, mais une offre sous-utilisée à La Clayette (6 places en accueil de jour Alzheimer) et Cluny (8 places en hébergement temporaire et 8 places en accueil de jour Alzheimer). L’hôpital de Tramayes compte également 2 places en hébergement temporaire Alzheimer.

### Objectifs :

- Favoriser le maintien à domicile en permettant de soulager les aidants non professionnels pour une journée ou durant plusieurs jours ;
- Identifier si l’offre proposée à proximité (ou sur le secteur de Mâcon ?) peut répondre aux besoins locaux (et lesquels) ;
- Identifier les perspectives de développement de l’offre sur le

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Lancement d’un groupe de travail (en lien avec l’action 4) mobilisant le réseau local (Structures d’accueil, Communes, CLIC, réseaux ADMR et AAPA, SSIAD, etc.) en lien avec le Département permettant d’identifier les réponses ou les améliorations qu’il convient d’apporter au dispositif existant ;
- Étudier la faisabilité avec le Département et l’ARS, de créations de places sur le territoire, éventuellement en lien avec la MARPA de Matour.

### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Département ;
- Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- CLIC du Clunisois et de Charolles, AAPAI de Saint-Bonnet de Joux, AAPA de Cluny, ADMR de Gibles et de Tramayes, SSIAD de Charolles et du Haut Clunisois ;
- Structures d’accueil de jour ou d’accueil temporaire : Résidence Benetin de Cluny, hôpitaux de Cluny, La Clayette et Tramayes ;
- MARPA de Matour.

### > Calendrier prévisionnel

- Lancement du groupe de travail en 2015.

### > Moyens financiers prévisionnels

- Animation du groupe de travail : coût intégré au suivi animation de la politique d’urbanisme et d’habitat ;
- Création éventuelle de places : décision par l’ARS en lien avec le Département.

### > Modalités de suivi et d’animation

- Conclusion du groupe de travail sur l’identification des besoins ;
- Suivi de la mise en œuvre des améliorations éventuellement envisagées.

### Une action pour le développement durable

- Favoriser le maintien à domicile lorsqu’il est souhaité, participer au maintien de populations en zone rurale, au maintien voire au développement des services de proximité et d’emplois.



## Action n° 6 : développer l’offre locative de qualité

### Contexte :

- Une offre faible en termes de logements locatifs de qualité, éventuellement meublés.

### Objectifs :

- Accroître la capacité de logement du territoire à destination des d’actifs en contrat à durée déterminée, en intérim ou en période d’essai sur le territoire ainsi qu’en direction des jeunes décohabitants.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Identifier l’opportunité de produire cette offre de logement à travers une opération mixte (incluant également des logements pour personnes à mobilité réduite, cf. action 2) : retenir à Matour et/ou Dompierre un secteur stratégique pour accueillir le projet (proximité des commerces et services et liaison adaptée à la mobilité réduite) ;
- Un développement de l’offre qui pourra être réalisé dans le cadre de conventionnement avec (ou sans) travaux à travers l’opération qui sera engagée en direction du parc privé (OPAH/PIG).
- Prise en compte des préconisations de l’étude sur le logement des jeunes menées pour le compte du Pays Sud Bourgogne : expérimentation de la captation de logements par le CLLAJ de Mâcon en lien avec les communes et développement de l’hébergement chez l’habitant, en vue de répondre aux besoins des jeunes en alternance notamment.

### > Partenaires potentiels

- Communes (notamment Dompierre-les-Ormes et Matour) ;
- Opérateurs ;
- Propriétaires bailleurs ;
- Bailleurs sociaux ;
- Anah.

### > Calendrier prévisionnel

- Au moins une opération mixte en lien avec l’action 2 sur la durée du PLH ;
- Calendrier estimé de l’intervention en direction du parc privé : lancement de l’étude préopérationnelle en 2015 et animation pour 2016-2019).

### > Moyens financiers prévisionnels

- Budget global alloué à l’intervention sur le parc privé : 60 000 € (sur 4 ans hors animation) ;
- Étudier la faisabilité d’une opération de mixité intergénérationnelle (mêlant la réponse aux besoins en logements adaptés abordée dans l’action 2) avec les opérateurs éventuels, en mobilisant les différents leviers financiers. Comme pour l’action 2, ils ne sont pas tous connus à ce jour (Pays) : prévoir une aide à l’équilibre de l’opération de 10 000 € maximum par logement (pour une opération mixte d’environ 15 logements incluant 7 logements locatifs), soit 70 000 € ;
- Communes : mise à disposition du terrain (par bail emphytéotique ou à réhabilitation, par exemple) ;
- Département : Sollicitation du Programme d’Intervention Intercommunal et Communal (PIIC) auprès du Conseiller général ;
- Région : **Acquisition/réhabilitation** en vue de la production de logements locatifs publics (Matour et Dompierre, en tant que pôles du FEADER) : subvention plafonnées à 500 €/m<sup>2</sup> de SHON (20 % maximum du coût de l’acquisition et des travaux HT) à minima en BBC rénovation (Cep < 80 kWh/m<sup>2</sup>.an). **Réhabilitation de bâti donnant lieu à la production de logements locatifs publics (conventionnés ou non)** (Matour, Dompierre en tant que pôles de proximité du SRADDT et autres communes du territoire dès lors que le projet inclura des logements locatifs publics : 450 €/m<sup>2</sup> de SHON maxi si BBC rénovation, 550 €/m<sup>2</sup> si Cep < à 30 % BBC rénovation, + 30 €/m<sup>2</sup> si loyer conventionné État ou Région, plafond à 30 % du coût HT des travaux (hors opérations portées par les bailleurs sociaux, mais SEM, commune/EPCI, CCAS/CIAS éligibles).

**Reconstruction de logements locatifs publics (conventionnés ou non) après démolition de bâti** (Matour et Dompierre uniquement, en tant que pôles de proximité du SRADDT) : plafond de 200 €/m<sup>2</sup> de SHON si BBC, porté à 400 €/m<sup>2</sup> de SHON niveau BEPOS, + 30 €/m<sup>2</sup> si loyer conventionné État ou Région, limité à 30 % du coût HT des travaux de construction. Ouvert aux précédents + bailleurs HLM. **Démolition, dépollution et remise en état du terrain** : 30 % du coût des travaux ou 45 000 € maxi par opération en zone U ou à urbaniser en priorité, ouverts aux précédents. **Renforcement de l’attractivité de l’habitat par l’amélioration du cadre de vie** : Subvention conditionnée à une opération d’habitat subventionnée par la Région depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, avec 3 objectifs obligatoires dont 2 imposés (amélioration du cadre de vie, création, maintien ou développement du lien social) et 1 pouvant être le maintien, développement ou l’introduction de la nature en ville ou favoriser l’utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ;

- Lien avec la démarche TEPOS engagée sur le territoire (efficacité énergétique) : programme d’actions en cours de définition.

**> Modalités de suivi et d’animation**

- Suivi du nombre de logements locatifs subventionnés par la CCMR et ses partenaires ;
- Suivi de l’évolution globale du nombre de logements en locatif (INSEE/FILOCOM).

**Une action pour le développement durable**



- **Élargir qualitativement l’offre de logements à proximité des emplois pour réduire les déplacements quotidiens;**
- **Mettre en œuvre la démarche globale TEPOS.**



**Action n° 7: traduire les objectifs globaux de logements en mobilisant les outils de maîtrise foncière**

**Contexte :**

- Des objectifs de développements quantitatifs et qualitatifs, retenus par l’Intercommunalité, à décliner au niveau des communes, dans le cadre de l’élaboration du zonage et du règlement du PLUiH.

**Objectifs :**

- Une intégration directe de ces objectifs dans le cadre du zonage et du règlement du PLUiH ;
- Une déclinaison de certains objectifs dans le cadre des Orientations d’Aménagement et de Programmation (densité notamment).

**> Modalités opérationnelles de mise en œuvre**

- 10 % à 20 % de la production est attendue à partir de réhabilitations ;
- Une densité moyenne attendue de l’ordre de 750 m2 par logement neuf pour Matour et Dompierre et de l’ordre de 1 050 m2 pour les autres communes ;
- cf. par ailleurs le règlement du PLUiH, le zonage, les orientations d’aménagements et de programmation.

**> Partenaires potentiels**

- Communes ;
- Pétitionnaires des permis de construire : particuliers et/ou opérateurs ;

**> Calendrier prévisionnel**

- Le PLUiH auquel ce volet habitat est rattaché est prévu pour une durée couvrant deux PLH (12 ans) ;

- Le suivi annuel et le bilan du volet habitat à mi-parcours (cf. action 17) permettront de vérifier l’adéquation des prévisions avec la réalité et ajuster le PLUiH si besoin ;
- Bilan et renouvellement du volet habitat au bout de 6 ans : actualisation des besoins en matière d’habitat, actualisation des outils de maîtrise mobilisés dans le PLUiH selon les nouveaux éléments connus.

**> Moyens financiers prévisionnels**

- Déclinaison des objectifs « habitat » de manière concrète et opérationnelle intégrée dans la démarche initiale d’élaboration du PLUiH ;

**> Modalités de suivi et d’animation**

- Suivi du nombre de logements construits et réhabilités et des surfaces consommées (suivi des PC) ;
- Suivi de l’avancement de la consommation des zones U et AU ;
- Suivi des demandes de modification et des communes et point annuel sur ces besoins.

**Une action pour le développement durable**

- Une traduction immédiate des souhaits d’organisation du développement de l’habitat sur le territoire dans le cadre des OAP, du règlement, du zonage (la mise en compatibilité entre un PLH classique et les PLU communaux peut prendre jusqu’à trois ans).



## Action n° 8 : promouvoir des formes d’habitat intermédiaire

### Contexte :

- Un habitat individuel prédominant qui ne couvre pas l’ensemble des besoins du territoire.

### Objectifs :

- Permettre la production de formes urbaines intermédiaires permettant de répondre à une demande de logements confortables à moindres coûts, notamment en direction des jeunes et des personnes vieillissantes.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Déclinaison à travers les Orientations d’Aménagement et de Programmation, le règlement du PLUiH et le zonage des objectifs communaux suivants en termes de formes urbaines :

	Besoins en construction 2015-2020	Soit / an	Part d’individuel	Part d’habitat intermédiaire	Part de petits collectifs
Matour	59	10	50% à 60%	25% à 35%	15%
Dompierre-les-Ormes	51	9			
<b>Bourgs Pôles</b>	<b>110</b>	<b>19</b>	<b>56 à 67 logts</b>	<b>27 à 38 logts</b>	
Verosvres	14	2	75% à 85%	15% à 25%	
Trambly	14	2			
Saint-Pierre-le-Vieux	13	2			
Montmelard	13	2			
Brandon	10	2			
Trivy	11	2			
Clermain	8	1			
La Chapelle-du-Mont-de-France	7	1			
Montagny-sur-Grosne	5	1			
<b>Villages</b>	<b>95</b>	<b>16</b>	<b>71 à 80 logts</b>	<b>15 à 24 logts</b>	
<b>CC Matour et sa Région</b>	<b>205</b>	<b>34</b>	<b>126 à 147 logts</b>	<b>58 à 79 logts</b>	

- En lien avec les objectifs de densité globaux abordés à l’action 7.

### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Pétitionnaires des permis de construire : particuliers et opérateurs.

### > Calendrier prévisionnel

- Le PLUiH auquel ce volet habitat est rattaché est prévu pour une durée couvrant deux PLH (12 ans) ;
- Le suivi annuel et le bilan du volet habitat à mi-parcours (cf. action 17) permettront de vérifier l’adéquation des prévisions avec la réalité et ajuster le PLUiH si besoin ;
- Bilan et renouvellement du volet habitat au bout de 6 ans : actualisation des besoins en matière d’habitat, actualisation des outils de maîtrise mobilisés dans le PLUiH selon les nouveaux éléments connus.

### > Moyens financiers prévisionnels

- Déclinaison des objectifs habitat de manière concrète et opérationnelle intégrée dans la démarche initiale d’élaboration du PLUiH.

### > Modalités de suivi et d’animation

- Suivi en lien étroit avec l’avancement de l’action 7 du volume, de la nature des logements commencés et de la densité obtenue (Sitadel/PC).

### Une action pour le développement durable

- Promouvoir des formes d’habitat intermédiaire et/ou de petits collectifs, moins consommatrices en foncier et en énergie, avec un traitement attentif de l’intégration dans le patrimoine bâti de la commune.

## Action n°9 : constituer un fonds de portage intercommunal

### Contexte :

- Peu de foncier stratégique détenu en propre par les communes ;
- Des capacités financières communales qui peuvent être insuffisantes pour une saisie d’opportunité lorsqu’elle se présente ;
- Une absence d’opérateurs susceptibles d’effectuer du portage foncier à l’heure actuelle sur ce territoire.

### Objectifs :

- Doter le territoire d’un dispositif permettant de saisir les opportunités dans le cadre de projets d’intérêt intercommunal pré identifiés, afin de porter les acquisitions le temps du montage des projets.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Délibération pour la mise en place du Droit de Préemption Urbain à l’échelle intercommunale ;
- Veille foncière et immobilière à partir des secteurs stratégiques identifiés dans le PLU, en lien avec les communes : dents creuses, accès facilité de services et commerces, etc. permettant de répondre à un enjeu intercommunal en matière d’habitat : locatif, logements adaptés pour personnes à mobilité réduite, habitat intermédiaire, habitat s’inscrivant dans la démarche TEPOS, etc. ;
- Constitution progressive d’un fonds de portage pour répondre au droit de délaissement (Emplacements réservés) ou au droit de préemption ;
- Acquisition du bien et portage durant le temps de la finalisation du projet et de rachat par la commune ou l’opérateur ;
- Durée de portage à encadrer afin de favoriser la rotation : possibilité d’instaurer des pénalités (par exemple 5 %/an du montant de l’acquisition au-delà de 3 ans et 10 % au-delà de 5 ans) ;

### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Opérateurs.

### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH.

### > Moyens financiers prévisionnels

- Constituer un fonds de roulement de l’ordre de 130 000 €, avec une première mise de 50 000 € en 2015 et une seconde en 2018, venant compléter celle de 30 000 € effectuée en 2014 (hors PLH).

### > Modalités de suivi et d’animation

- Veille foncière et immobilière (suivi des DIA liées au DPU, lien avec la veille foncière) ;
- Suivi des opérations et de la mobilisation des fonds.

### Une action pour le développement durable



- Anticiper et maîtriser le développement du territoire dans une logique d’intérêt général.

**Action n° 10 : accompagner l’amélioration de l’efficacité énergétique du parc privé existant et poursuivre la lutte contre l’habitat indigne**

**Contexte :**

- Un parc ancien très présent sur le territoire, souvent réhabilité ou amélioré au rythme des changements de propriétaires. Cependant, plus des deux tiers des ménages du territoire ont des ressources modestes ou très modestes (en dessous du plafond d’accès au logement locatif social), ce qui suppose des difficultés face à l’augmentation du coût des charges énergétiques ainsi qu’au financement de travaux d’amélioration ; Par ailleurs, le diagnostic a montré qu’une part non négligeable de logements occupés du parc privé relevait du parc potentiellement indigne. Ce parc qui tend à diminuer, représentait un potentiel de 150 logements en 2007, dont 80% de propriétaires occupants et 66% occupé par des personnes de 60 ans ou plus.
- 850 propriétaires occupants de la Communauté de communes pouvant prétendre aux aides du programme Habiter Mieux ; Le Contrat Local d’Engagement du programme est reconduit par la CCMR jusqu’à fin 2017 avec un objectif de 9 dossiers pour 2014-2015 ;
- Un PIG départemental en faveur des propriétaires bailleurs.

**Objectifs :**

- Poursuivre la lutte contre l’habitat indigne ;
- Poursuivre et amplifier l’action menée en direction des propriétaires occupants afin de diminuer le poids des charges énergétiques, de limiter l’émission des gaz à effet de serre et d’améliorer globalement le confort du parc de logements existant afin d’éviter un décrochage de ce parc par rapport à la construction neuve ;
- Etendre l’amélioration énergétique au parc locatif privé en favorisant ainsi la production d’une offre locative de qualité, si possible conventionnée.

**> Modalités opérationnelles de mise en œuvre**

- Lancement d’une étude préopérationnelle en 2015 à l’échelle de la CCMR et de la CC du Mâconnais-Charolais pour définir les thématiques d’intervention et les objectifs ;
- Poursuite de la mise en œuvre du protocole territorial du CLE du programme national « Habiter Mieux » avant intégration et renforcement des objectifs et notamment de la lutte contre l’habitat indigne dans le futur dispositif (OPAH/PIG) ;
- Appui sur le projet de plateforme locale de rénovation énergétique à l’échelle du Pays Sud Bourgoigne.

**> Partenaires potentiels**

- Anah ;
- Communes ;
- Opérateurs ;
- Département ;
- SYDESL ;
- Région : **Acquisition/réhabilitation** en vue de la production de logements locatifs publics (Matour et Dompierre, en tant que pôles du FEADER) : subvention plafonnées à 500 €/m<sup>2</sup> de SHON (20 % maximum du coût de l’acquisition et des travaux HT) à minima en BBC rénovation (Cep < 80 KWh/m<sup>2</sup>.an). **Réhabilitation de bâti donnant lieu à la production de logements locatifs publics (conventionnés ou non)** (Matour, Dompierre en tant que pôles de proximité du SRADDT et autres communes du territoire dès lors que le projet inclura des logements locatifs publics : 450 €/m<sup>2</sup> de SHON maxi si BBC rénovation, 550 €/m<sup>2</sup> si Cep < à 30 % BBC rénovation, + 30 €/m<sup>2</sup> si loyer conventionné État ou Région, plafond à 30 % du coût HT des travaux (hors opérations portées par les bailleurs sociaux, mais SEM, commune/EPCI, CCAS/CIAS éligibles). **Reconstruction de logements locatifs publics (conventionnés ou non) après démolition de bâti** (Matour et Dompierre uniquement, en tant que pôles de proximité du SRADDT) : plafond de 200 €/m<sup>2</sup> de SHON si BBC, porté à 400 €/m<sup>2</sup> de SHON niveau BEPOS, + 30 €/m<sup>2</sup> si loyer conventionné État ou Région, limité à 30 % du coût HT des travaux de construction. Ouvert aux précédents + bailleurs HLM. **Démolition, dépollution et remise en état du terrain** : 30 % du coût des travaux ou 45 000 € maxi par opération

en zone U ou à urbaniser en priorité, ouverts aux précédents.  
**Renforcement de l’attractivité de l’habitat par l’amélioration du cadre de vie** : Subvention conditionnée à une opération d’habitat subventionnée par la Région depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, avec 3 objectifs obligatoires dont 2 imposés (amélioration du cadre de vie, création, maintien ou développement du lien social) et 1 pouvant être le maintien, développement ou l’introduction de la nature en ville ou favoriser l’utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ;

- Pays du Sud Bourgogne ;
- Lien avec la démarche TEPOS engagée sur le territoire (efficacité énergétique) : programme d’actions en cours de définition.

### > Calendrier prévisionnel

- Poursuite de la déclinaison locale du programme habiter mieux jusqu’à intégration dans l’action globale qui sera mise en œuvre en direction du parc privé (envisagée pour 2016) ;
- Lancement de l’étude préopérationnelle en 2015 pour l’action sur le parc privé puis animation sur 4 ans (2016-2019) ensuite.

### > Moyens financiers prévisionnels

- Budget Habiter Mieux : prime de 500 € par ménage (part CCMR) pour 10 ménages par an de 2014 à 2015 soit 5 000 € par an. Le propriétaire occupant doit effectuer des travaux permettant à son logement de gagner au moins 25 % d’efficacité énergétique. Les aides de l’Anah vont de 35 % à 50 % (selon les ressources) du montant HT de travaux (plafonné à 20 000 €) + Aide habiter mieux de 2 100 € (propriétaires occupants à ressources modestes) à 2 500 € (PO à ressources très modestes) + prime de 500 € du Département + complément de 500 € du Syndicat Départemental d’Énergie de Saône-et-Loire (SYDESL) ; il existe des possibilités de prêts préférentiels pour le financement ou l’avance du montant des travaux. Il est possible de bénéficier d’un crédit d’impôt selon les travaux effectués (modalités sur <http://www.territoires.gouv.fr/ameliorer-votre-logement>) ;
- Budget global en termes d’aides allouées à l’intervention sur le parc privé : 15 000 € par an soit 60 000 € pour 4 ans (part CCMR, en dehors des autres aides mobilisables, notamment de l’Anah) ;

- Étude préopérationnelle commune à la CCMR et à la CCMC : sur la base d’une estimation à 45 000 €, subventionnée à 50 % par l’Anah (22 500 €) et à 35 % par le Département (plafond de 15 200 € atteint). La part de la CCMR serait fixée à 60 % du montant restant en raison de son poids démographique, soit **4 380 €**, et celle de la CCMC serait de 2 920 € ;
- Budget animation annuel estimé pour les deux territoires : 40 000 €, subventionné à 35 % par l’Anah (14 000 €). La part de la CCMR serait fixée à 60 % du montant restant en raison de son poids démographique, soit **15 600 €** et celle de la CCMC serait de 10 400 €. L’animation serait complétée si besoin par un accompagnement humain spécifique des collectivités (a minima en ce qui concerne la CCMR).

### > Modalités de suivi et d’animation

- Suivi des objectifs fixés : programme Habiter Mieux, objectifs de l’OPAH ou du PIG tels que définis par l’étude préopérationnelle, selon le type de bénéficiaires (PO/PB), les travaux ayant permis la sortie de situation d’indignité, etc. ;
- Suivi de l’avancement de la démarche TEPOS (programme d’actions en cours de définition).

### Une action pour le développement durable

- Améliorer l’efficacité énergétique du parc existant ;
- Favoriser les économies d’énergie pour les propriétaires occupants à ressources modestes et très modestes et lutter contre l’habitat indigne ;
- Renforcer l’offre locative de qualité sur le territoire ;
- Mettre en œuvre la démarche globale TEPOS.

## Action n° 11 : traiter la problématique de la vacance du parc privé

### Contexte :

- Les statistiques de l’INSEE ou de Filocom en 2011 estiment le parc de logements vacants de 350 à 400 logements environ sur le territoire. Ces données montrent que les logements sont généralement petits et très anciens. La plupart du patrimoine situé sur les écarts a été réhabilité mais il reste des poches dans le centre des bourgs ou des villages qui sont compliquées à traiter.
- Un travail de vérification et de qualification de la vacance a permis d’estimer qu’il était envisageable de travailler sur une centaine de logements sur le territoire. Mais tous ces logements ne seront pas mobilisables : de nombreux logements vacants font l’objet d’une rétention par leur propriétaire, ou abritent les biens de personnes en maison de retraite, par exemple. D’autres sont trop vétustes ou ne pourront plus répondre aux standards de confort actuels, notamment pour les logements de centre bourg (taille, distribution des pièces, orientation, absence d’espace privatif extérieur et/ou de stationnement à proximité, etc.). Une partie de la vacance devra donc faire l’objet de démolitions, permettant de valoriser les logements alentour.
- Une demande en petits logements de qualité en centre bourg : du T1 au T2 pour les jeunes en formation ou en contrat à durée déterminée, des T3 avec petit espace extérieur et parking à proximité pour les jeunes ménages (en locatif) ou pour les personnes vieillissantes souhaitant se rapprocher des services et équipements (locatif et accession).

### Objectifs :

- En complément des actions sur l’efficacité énergétique, travailler sur la vacance mobilisable pour optimiser le parc existant et participer à la revalorisation des centres bourgs. La vacance du parc locatif social fait l’objet d’une approche spécifique dans le cadre de l’action 13.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Lancement d’une étude préopérationnelle en 2015, à l’échelle de la CCMR et de la CC du Mâconnais-Charolais pour définir les thématiques d’intervention et les objectifs correspondants en fonction des financements mobilisables. L’étude devra permettre d’identifier les secteurs stratégiques nécessitant des opérations de curetage (démolitions) permettant de revaloriser le bâti attenant ;
- Instauration possible de la Taxe d’Habitation sur les logements vacants depuis plus de 2 ans au 1er janvier de l’année d’imposition par délibération de l’EPCI doté d’un PLH approuvé (art. 1407 bis du CGI) ;
- Possibilité d’instaurer une prime de sortie de vacance par la CCMR dans le cadre de l’animation sur le parc privé).
- Les communes de Matour, Dompierre-les-Ormes et Verosvres sont éligibles depuis le début 2015 au Prêt à Taux Zéro dans l’ancien (Décret n° 2014-1744 du 30 décembre 2014), qui peut être un moyen supplémentaire de remobiliser le parc vacant pour les jeunes ménages, à condition que les coûts d’amélioration représentent au moins 25 % du coût total de l’opération. Le PTZ dans « l’ancien » demeure ouvert sur les autres communes lors de l’achat d’un logement ancien avec travaux importants l’assimilant fiscalement à un local neuf, ou la transformation d’un local, neuf ou ancien, en logement.

### > Partenaires potentiels

- Anah (Amélioration des logements) ;
- Communes ;
- Région : **Acquisition/réhabilitation** en vue de la production de logements locatifs publics (Matour et Dompierre, en tant que pôles du FEADER) : subventions plafonnées à 500 €/m<sup>2</sup> de SHON (20 % maximum du coût de l’acquisition et des travaux HT) à minima en BBC rénovation (Cep < 80 kWh/m<sup>2</sup>.an). **Réhabilitation de bâti donnant lieu à la production de logements locatifs publics (conventionnés ou non)** (Matour, Dompierre en tant que pôles de proximité du SRADDT et autres communes du territoire dès lors que le projet inclura des logements locatifs publics : 450 €/m<sup>2</sup> de SHON maxi si BBC rénovation, 550 €/m<sup>2</sup> si Cep < à 30 % BBC rénovation, + 30 €/m<sup>2</sup> si loyer conventionné État ou Région, plafond à 30 % du coût HT des travaux (hors opérations portées par les bailleurs sociaux, mais SEM, commune/EPCI, CCAS/CIAS éligibles).



**Reconstruction de logements locatifs publics (conventionnés ou non) après démolition de bâti** (Matour et Dompierre uniquement, en tant que pôles de proximité du SRADDT) : plafond de 200 €/m<sup>2</sup> de SHON si BBC, porté à 400 €/m<sup>2</sup> de SHON niveau BEPOS, + 30 €/m<sup>2</sup> si loyer conventionné État ou Région, limité à 30 % du coût HT des travaux de construction. Ouvert aux précédents + bailleurs HLM. **Démolition, dépollution et remise en état du terrain** : 30 % du coût des travaux ou 45 000 € maxi par opération en zone U ou à urbaniser en priorité, ouverts aux précédents. **Renforcement de l'attractivité de l'habitat par l'amélioration du cadre de vie** : Subvention conditionnée à une opération d'habitat subventionnée par la Région depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, avec 3 objectifs obligatoires dont 2 imposés (amélioration du cadre de vie, création, maintien ou développement du lien social) et 1 pouvant être le maintien, développement ou l'introduction de la nature en ville ou favoriser l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ;

- Particuliers et investisseurs.

#### > Calendrier prévisionnel

- Étude préopérationnelle en vue de l'action sur le parc privé en 2015 ;
- Animation sur 4 ans (2016-2019) ensuite.

#### > Moyens financiers prévisionnels

- Budget global en termes d'aides allouées à l'intervention sur le parc privé : 15 000 € par an soit 60 000 € pour 4 ans (part CCMR, en dehors des autres aides mobilisables, notamment de l'Anah) ;
- Étude préopérationnelle commune à la CCMR et à la CCMC : sur la base d'une estimation à 45 000 €, subventionnée à 50 % par l'Anah (22 500 €) et à 35 % par le Département (plafond de 15 200 € atteint). La part de la CCMR serait fixée à 60 % du montant restant en raison de son poids démographique, soit **4 380 €**, et celle de la CCMC serait de 2 920 € ;
- Budget animation annuel estimé pour les deux territoires : 40 000 €, subventionné à 35 % par l'Anah (14 000 €). La part de la CCMR serait fixée à 60 % du montant restant en raison de son poids démographique, soit **15 600 €** et celle de la CCMC serait de 10 400 €. L'animation serait complétée si besoin par un accompagnement humain spécifique des collectivités (a minima en ce qui concerne la CCMR).

#### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi des objectifs fixés dans le cadre de l'intervention en direction du parc privé et notamment la sortie de vacance ;
- Suivi de la répartition des logements par type (Logements vacants, résidences secondaires et résidences principales : INSEE ou Filocom) ;
- Veille immobilière en vue de la saisie d'opportunité (en lien avec l'action 9 « Constituer un fonds de portage intercommunal »).

#### Une action pour le développement durable

- Mobiliser le parc existant vacant, notamment de longue durée (ou son emplacement) lorsqu'il est particulièrement bien situé en centre-bourg (lutte contre l'étalement urbain, rapprochement de l'habitat des services de proximité) ;
- Améliorer l'efficacité énergétique du parc ancien ;
- Favoriser le développement d'une offre à coût abordable (conventionnement) et de qualité ;
- Mettre en œuvre la démarche globale TEPOS.

## Action n° 12 : accompagner l’amélioration de l’efficacité énergétique du parc de logements communaux

### Contexte :

- On compte une quarantaine de logements communaux présents sur l’ensemble des communes. Ces logements complètent l’offre locative sociale au sens où ils sont généralement loués à des loyers inférieurs à ceux pratiqués sur le territoire ;
- Ce parc est également souvent ancien, et n’offre pas toujours une performance énergétique optimale.

### Objectifs :

- Permettre la réduction de charges pour les publics logés dans ce parc, souvent à ressources modestes ;
- En lien avec la démarche TEPOS entreprise sur le territoire, favoriser les économies d’énergie sur l’ensemble des logements proposés sur le territoire.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Mobiliser l’étude préopérationnelle en vue de l’action sur le parc privé pour identifier les besoins et opportunités en termes d’amélioration des logements communaux (intégrer cette dimension au cahier des charges) ;
- Solliciter les appels à projets sur cette thématique : Région, Pays du Sud Ardèche ;
- À articuler avec la démarche TEPOS ;
- Appui sur le projet de plateforme locale de rénovation énergétique à l’échelle du Pays Sud Bourgogne.

### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- Opérateurs ;
- Région : **Acquisition/réhabilitation** en vue de la production de logements locatifs publics (Matour et Dompierre, en tant que pôles du FEADER) :

subvention plafonnées à 500 €/m<sup>2</sup> de SHON (20 % maximum du coût de l’acquisition et des travaux HT) à minima en BBC rénovation (Cep < 80 KWh/m<sup>2</sup>.an). **Réhabilitation de bâti donnant lieu à la production de logements locatifs publics (conventionnés ou non)** (Matour, Dompierre en tant que pôles de proximité du SRADDT et autres communes du territoire dès lors que le projet inclura des logements locatifs publics : 450 €/m<sup>2</sup> de SHON maxi si BBC rénovation, 550 €/m<sup>2</sup> si Cep < à 30 % BBC rénovation, + 30 €/m<sup>2</sup> si loyer conventionné État ou Région, plafond à 30 % du coût HT des travaux (hors opérations portées par les bailleurs sociaux, mais SEM, commune/EPCI, CCAS/CIAS éligibles). **Reconstruction de logements locatifs publics (conventionnés ou non) après démolition de bâti** (Matour et Dompierre uniquement, en tant que pôles de proximité du SRADDT) : plafond de 200 €/m<sup>2</sup> de SHON si BBC, porté à 400 €/m<sup>2</sup> de SHON niveau BEPOS, + 30 €/m<sup>2</sup> si loyer conventionné État ou Région, limité à 30 % du coût HT des travaux de construction. Ouvert aux précédents + bailleurs HLM. **Démolition, dépollution et remise en état du terrain** : 30 % du coût des travaux ou 45 000 € maxi par opération en zone U ou à urbaniser en priorité, ouverts aux précédents. **Renforcement de l’attractivité de l’habitat par l’amélioration du cadre de vie** : Subvention conditionnée à une opération d’habitat subventionnée par la Région depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, avec 3 objectifs obligatoires dont 2 imposés (amélioration du cadre de vie, création, maintien ou développement du lien social) et 1 pouvant être le maintien, développement ou l’introduction de la nature en ville ou favoriser l’utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière ;

- Pays du Sud Bourgogne ;

### > Calendrier prévisionnel

- Lancement de l’étude préopérationnelle en 2015 pour l’action sur le parc privé ;
- Identification des leviers mobilisables auprès de la Région ou du Pays dès début 2015.


### > Moyens financiers prévisionnels

- Sollicitation des aides de la Région sur cette thématique ;
- Saisie d'opportunités tels que les appels à projets ou les appels à manifestation d'intérêts (Région, Pays...) ;
- Soutien complémentaire par l'intercommunalité selon les résultats des études de faisabilité de l'ordre de 1 500 € par logement pour 4 logements par an, soit 6 000 € et 36 000 € sur la durée du PLH. L'aide serait conditionnée à un minimum de gain énergétique de 25 %.
- Une bonification de 1 000 € serait apportée aux communes qui engageraient des travaux d'adaptation aux personnes à mobilité réduite en plus de l'amélioration de l'efficacité énergétique (soit 4 logements maximum par an et 4 000 €).

### > Modalités de suivi et d'animation

- Suivi des objectifs fixés (qui seront ajustés par l'étude préopérationnelle) ;
- Suivi de l'avancement de la démarche TEPOS (programme d'actions en cours de définition).

### Une action pour le développement durable

- 
- Améliorer l'efficacité énergétique du parc existant ;
  - Favoriser les économies d'énergie pour les locataires à ressources modestes et très modestes ;
  - Renforcer l'offre locative de qualité sur le territoire ;
  - Mettre en œuvre la démarche globale TEPOS.

## Action n° 13 : poursuivre la revalorisation de l’offre locative sociale

### Contexte :

- Une vacance qui semble s’installer dans le parc locatif social, générant un manque à gagner pour les bailleurs et un défaut d’entretien ;
- Des loyers proposés qui peuvent apparaître peu concurrentiels avec l’offre du parc privé libre.

### Objectifs :

- Repositionner l’offre pour qu’elle corresponde à la demande du territoire ;
- Favoriser la mise en relation de l’offre et de la demande.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Lancement d’un groupe de travail avec l’ensemble des bailleurs pour :
  - Identifier les causes de la vacance selon la localisation, le type de logements, etc. ;
  - Etudier les perspectives d’évolution : amélioration des logements, révision des loyers à la baisse permettant d’assurer le remplissage, nouvelles stratégies commerciales, vente HLM en tant qu’accession sociale, lien accru avec les communes et la Communauté de communes, etc. ;
- L’EPCI peut devenir un lieu d’enregistrement de la demande être identifié par les habitants comme un lieu facilitateur (loi ALUR) et la possibilité de s’enregistrer et de suivre sa demande via Internet ;
- Appui sur le projet de plateforme locale de rénovation énergétique à l’échelle du Pays Sud Bourgogne.

### > Partenaires potentiels

- Communes.
- Bailleurs sociaux ;
- DDT ;
- Département ;
- Région : Les bailleurs peuvent faire remonter leur projet de réhabilitation énergétique et prétendre ainsi à mobiliser ultérieurement les aides du Programme Régional de Réhabilitations.

### > Calendrier prévisionnel

- Lancement du groupe de travail en 2015.

### > Moyens financiers prévisionnels

- Animation du groupe de travail et lien entre demande et bailleurs : coût intégré au suivi-animation de la politique d’urbanisme et d’habitat ;
- Mobilisation des fonds européens via la Région pour la réhabilitation énergétique (Programme Régional de Réhabilitations).

### > Modalités de suivi et d’animation

- Suivi des orientations prises par le groupe de travail et de leur mise en application ;
- Suivi de la demande en logement locatif social sur le territoire.

### Une action pour le développement durable



- Optimiser l’offre locative sociale existante en permettant une meilleure adéquation avec la demande locale ;
- Mettre en œuvre la démarche globale TEPOS.

## Action n° 14 : installer le Comité de pilotage de suivi du PLH

### Contexte :

- Un premier volet habitat pour cette démarche de PLUiH ayant valeur de PLH et impliquant la mise en place d’un dispositif de suivi.

### Objectifs :

- Pérenniser le réseau de partenaires réuni dans le cadre de l’élaboration du volet habitat du PLUiH et l’associer aux réflexions du territoire concernant la problématique de l’habitat.

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Délibération instaurant la constitution du Comité de pilotage.

### > Partenaires potentiels

- Communes ;
- DDT ;
- Département ;
- Région ;
- Pays du Sud Bourgogne ;
- CLIC (s) ;
- MARPA ;
- Bailleurs Sociaux ;
- CAUE ;
- Agents immobiliers/Notaires.

### > Calendrier prévisionnel

- Tenue d’une séance annuelle au minimum.

### > Moyens financiers prévisionnels

- Coût intégré au suivi-animation de la politique d’urbanisme et d’habitat.

## Action n° 15 : animer la politique d'amélioration en direction du parc privé

### Contexte :

- Des difficultés à mobiliser les propriétaires pouvant bénéficier d’aides en faveur de l’amélioration de l’efficacité énergétique par les vecteurs habituels d’information.

### Objectifs :

- Agir en direction de l’amélioration du parc privé en mobilisant un dispositif de type PIG ou OPAH permettant de multiplier les effets leviers des différentes aides
- Doter le territoire d’un dispositif d’animation permettant de convaincre les propriétaires à s’engager dans des travaux d’amélioration (propriétaires bailleurs et occupants)

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- À la suite de l’étude préopérationnelle permettant de définir les objectifs par thématique pour le territoire (incluant les logements communaux), identifier les besoins en accompagnement des propriétaires, notamment concernant les publics de personnes âgées, les propriétaires de logements vacants non présents sur le territoire, etc. ;
- Intégrer ces besoins dans le cahier des charges de l’animation.
- La Communauté de communes complétera l’animation par des moyens humains si nécessaire notamment pour la phase de travail de terrain, afin de diminuer le rapport coût animation/subventions versées (l’animation estimée pour les CC de Matour et sa Région et du Mâconnais Charolais avait été estimée à un budget grossier de l’ordre de 55 000 € par an avec les services de l’Anah).

### > Partenaires potentiels

- Anah ;
- Communes ;
- CC du Mâconnais Charolais.

### > Calendrier prévisionnel

- Étude préopérationnelle en 2015 et animation sur 2016-2019 (4 ans).

### > Moyens financiers prévisionnels

- Étude préopérationnelle commune à la CCMR et à la CCMC : sur la base d’une estimation à 45 000 €, subventionnée à 50 % par l’Anah (22 500 €) et à 35 % par le Département (plafond de 15 200 € atteint). La part de la CCMR serait fixée à 60 % du montant restant en raison de son poids démographique, soit **4 380 €**, et celle de la CCMC serait de 2 920 € ;
- Budget animation annuel estimé pour les deux territoires : 40 000 €, subventionné à 35 % par l’Anah (14 000 €). La part de la CCMR serait fixée à 60 % du montant restant en raison de son poids démographique, soit **15 600 €** et celle de la CCMC serait de 10 400 €. L’animation serait complétée si besoin par un accompagnement humain spécifique des collectivités (a minima en ce qui concerne la CCMR).

**Action n° 16 : animer et piloter la politique de l’urbanisme et de l’habitat**

**Contexte :**

- Une obligation réglementaire liée à l’élaboration du PLH (art. R 302-1-3 du CCH) ;

**Objectifs :**

- Organiser les moyens de la mise en œuvre des actions en lien avec les partenaires et acteurs locaux de l’habitat ;
- Communiquer sur l’état d’avancement des actions auprès des communes, des acteurs locaux, des services de l’Etat ;
- Permettre aux élus et partenaires de disposer des éléments nécessaires à la prise de décision en continu.

**> Modalités opérationnelles de mise en œuvre**

- Prévoir une réunion annuelle de présentation de l’avancée du programme en Comité de pilotage ;
- Organisation à la demande, de séances de travail thématiques ;
- Assurer le suivi en continu avec le partenariat et les communes selon l’avancée des différents projets : prévoir un point annuel sur les demandes de modification émanant des communes.
- Outre le dispositif partagé de la demande, les EPCI dotés d’un PLH et leurs partenaires doivent mettre en place un Plan de gestion de la demande et des attributions telles que mentionné à l’article 97 de la loi ALUR et repris à l’article L.441-2-8 du CCH. L’article L.441-2-9 du CCH stipule qu’un décret en Conseil d’Etat doit préciser les modalités d’élaboration, d’évaluation et de révision du plan, ainsi que son contenu. Il s’agira pour la CCMR, compte-tenu du caractère très rural du territoire, du faible nombre de logements sociaux et du faible nombre de demandeurs, de s’appuyer essentiellement sur les dispositifs qui seront envisagés à une échelle plus large, et qui pourront être relayés au niveau intercommunal pour faciliter l’accès des usagers à l’information et le partage du dossier du demandeur entre les acteurs. Outre la nécessité d’accueillir le demandeur en recherche

d’information, l’EPCI peut également décider de devenir un lieu d’enregistrement de la demande (art. L. 441-2-1. du CCH), afin de faciliter ces démarches pour les habitants du territoire (l’inscription comme demandeur de logement locatif social pourra par ailleurs prochainement s’effectuer via Internet).

**> Partenaires potentiels**

- Membres du Comité de pilotage (cf. action 14).

**> Calendrier prévisionnel**

- Sur la durée du PLH (6 ans).

**> Moyens financiers prévisionnels**

- Coût intégré au suivi-animation de la politique d’urbanisme et d’habitat.

## Action n° 17 : suivre l’avancée du programme d’actions

### Contexte :

- **Une obligation réglementaire liée à l’élaboration du PLH.**  
L’article R 302-1-4 du CCH précise :  
« Le dispositif d’observation de l’habitat mentionné au septième alinéa de l’article L. 302-1 porte notamment sur :  
-l’analyse de la conjoncture du marché immobilier ;  
-le suivi de la demande de logement locatif social ;  
-le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés.

Les services de l’Etat mettent à la disposition des gestionnaires du dispositif d’observation les informations utiles dont ils disposent. »

### Objectifs :

- **Disposer pour le territoire et ses partenaires, d’un outil opérationnel du suivi de l’avancée du programme d’actions**

### > Modalités opérationnelles de mise en œuvre

- Suivi des principaux indicateurs (INSEE ou Filocom, données des PC ou Sitadel) en régie en vue d’actualiser annuellement les grandes lignes du diagnostic habitat ;
- Suivre l’avancement de la mise en œuvre des différentes actions du programme ;
- Il est envisageable d’adhérer à un dispositif à plus grande échelle (avec un autre EPCI, le Département, le SCoT) ;
- Partage annuel des résultats dans le cadre d’une séance en Comité de pilotage afin de mesurer l’avancement des objectifs et d’effectuer les ajustements éventuellement nécessaires ;
- Lien avec le suivi de l’avancement général de l’urbanisme sur le territoire et des demandes de modifications des communes ;

- Réalisation d’un bilan triennal permettant de modifier le volet habitat du PLUiH et notamment son programme d’action si les corrections ne portent pas atteinte à l’équilibre général du programme.

### > Partenaires potentiels

- Membres du Comité de pilotage (cf. action 14).

### > Calendrier prévisionnel

- Sur la durée du PLH (6 ans) : Un bilan annuel de l’avancée du programme, un bilan à mi-parcours et un bilan final lors du renouvellement du programme.

### > Moyens financiers prévisionnels

- Coût intégré au suivi-animation de la politique d’urbanisme et d’habitat en cas de suivi des indicateurs en régie ;
- Coût d’une éventuelle adhésion à un dispositif à une échelle plus large.



## 2 Tableau financier prévisionnel récapitulatif

OBJECTIFS (PADD)	N°	ACTIONS (POA)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total (6 ans)	
Objectif n°1 : Améliorer les parcours résidentiels sur le territoire par une production de logements adaptés à la demande	1	Mettre en œuvre le scénario de rééquilibrage de la production de logements par polarité (205 logements pour 6 ans)	Intégré élaboration PLUiH / suivi-animation urbanisme et habitat (objectif 5)							
	2	Soutenir au moins une opération de logements locatifs adaptés aux personnes à mobilité réduite		96 000€						96 000€
Objectif n° 2 : Accompagner le vieillissement démographique et répondre aux autres besoins spécifiques	3	Poursuivre l'adaptation du parc de logements à la dépendance	OPAH + 4000 €	OPAH + 4000 €	OPAH + 4000 €	OPAH + 4000 €	OPAH + 4000 €	OPAH + 4000 €	OPAH + 4000 €	24 000€
	4	Favoriser la lisibilité des actions du réseau local en direction des personnes âgées sur le territoire	Intégré élaboration PLUiH / suivi-animation urbanisme et habitat (objectif 5)							
	5	Soutenir les aidants par la création de places en accueil de jour et/ou en hébergement temporaire	Intégré élaboration PLUiH / suivi-animation urbanisme et habitat (objectif 5)							
	6	Développer l'offre locative de qualité		70 000€						70 000€
Objectif 3 : Maîtriser la consommation foncière, mais en tenant compte de la singularité du territoire	7	Traduire les objectifs globaux de logements en mobilisant les outils de maîtrise foncière	Intégré élaboration PLUiH / suivi-animation urbanisme et habitat (objectif 5)							
	8	Promouvoir des formes d'habitat intermédiaire	Intégré élaboration PLUiH / suivi-animation urbanisme et habitat (objectif 5)							
	9	Constituer un fonds de portage intercommunal pour la saisie d'opportunités foncières	50 000€			50 000€				100 000€
Objectif n°4 : Accompagner la nécessaire transition du parc existant	10	Accompagner l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc privé existant et poursuivre la lutte contre l'habitat indigne	5 000€	15 000€	15 000€	15 000€	15 000€			65 000€
	11	Traiter la problématique de la vacance du parc privé								
	12	Accompagner l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logements communaux	6 000€	6 000€	6 000€	6 000€	6 000€	6 000€	6 000€	36 000€
	13	Accompagner la poursuite de la revalorisation de l'offre locative sociale	Intégré élaboration PLUiH / suivi-animation urbanisme et habitat / Participation éventuelle de l'EPCI ou de ses communes suivant les décisions du groupe de travail							
Objectif n° 5 : Faire interagir le volet habitat avec son territoire pour un PLUiH évolutif	14	Installer le Comité de pilotage du PLH	Intégré élaboration PLUiH / suivi-animation urbanisme et habitat (objectif 5)							
	15	Animer la politique d'amélioration en direction du parc privé	4 380€	15 600€	15 600€	15 600€	15 600€			66 780€
	16	Animer et piloter la politique de l'urbanisme et de l'habitat	Intégré élaboration PLUiH / suivi-animation urbanisme et habitat (objectif 5)							
	17	Suivre l'avancée du programme d'actions	Intégré élaboration PLUiH / suivi-animation urbanisme et habitat (objectif 5)							
		Estimation temps agent pour le suivi animation : environ 35 jours / an (moins d'un 1/4 d'ETP)		69 380€	206 600€	40 600€	90 600€	40 600€	10 000€	457 780€
								soit / an :	76 297€	

### 3 Table des sigles

AAPA : Association d’Aide aux Personnes Agées du Clunisois  
 AAPAI : Association d’Aide aux Personnes Agées ou Isolées de Saint-Bonnet de Joux  
 ADMR : Association d’Aide à Domicile en Milieu Rural  
 ALUR : (Loi du 27 mars 2014) pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové  
 ANAH : Agence Nationale de l’Habitat  
 BEPOS : Bâtiment à Énergie POSitive  
 CARSAT : Caisse d’Assurance Retraite et de la SAnTé au Travail  
 CAUE : Conseil d’Architecture, d’Urbanisme et de l’Environnement  
 CC : Communauté de Communes  
 CCAS : Centre Communal d’Action Social  
 CCH : Code de la Construction et de l’Habitation  
 CCMR : Communauté de Communes de Matour et sa Région  
 CEP : Coefficient d’Énergie Primaire  
 CGI : Code Général des Impôts  
 CIAS : Centre Intercommunal d’Action Sociale  
 CLE : Contrat Local d’Engagement  
 CNSA : Caisse Nationale de Solidarité pour l’Autonomie  
 CNAV : Caisse Nationale d’Assurance Vieillesse  
 CU : Code de l’Urbanisme  
 CLIC : Centre Local d’Information et de Coordination GÉrontologique  
 DDT : Direction Départementale des Territoires  
 DGI : Direction Générale des Impôts  
 EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale  
 FEDER : Fonds Européen de Développement Economique et Régional  
 FILOCOM : Fichier des LOgements à l’échelle COMmunale  
 INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques  
 MARPA : Maison d’Accueil Rurale pour Personnes Agées  
 MSA : Mutualité Sociale Agricole  
 OPAH : Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat

PC : Permis de Construire  
 PIG : Programme d’Intérêt Général  
 PIIC : Programme d’Intervention Intercommunal et Communal  
 PLAI : Prêt Locatif Aidé d’Intégration (permettant un loyer très social et dont les plafonds d’accès sont situés à 60 % des plafonds PLUS)  
 PLH : Programme Local de l’Habitat  
 PLUiH : Plan Local d’Urbanisme intercommunal valant PLH  
 PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (opérations de logements locatifs sociaux dont les niveaux de loyers constituent la référence ordinaire)  
 SCIC : Société Coopérative d’Intérêt Collectif  
 SEM : Société d’Economie Mixte  
 SRADDT : Schéma Régional d’Aménagement et de Développement Durable du Territoire  
 SSIAD : Service de Soins Infirmiers à Domicile  
 SITADEL : Système d’Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux  
 SYDESL : SYndicat Départemental d’Énergie de Saône-et-Loire  
 TEPOS : Territoire à Énergie POSitive