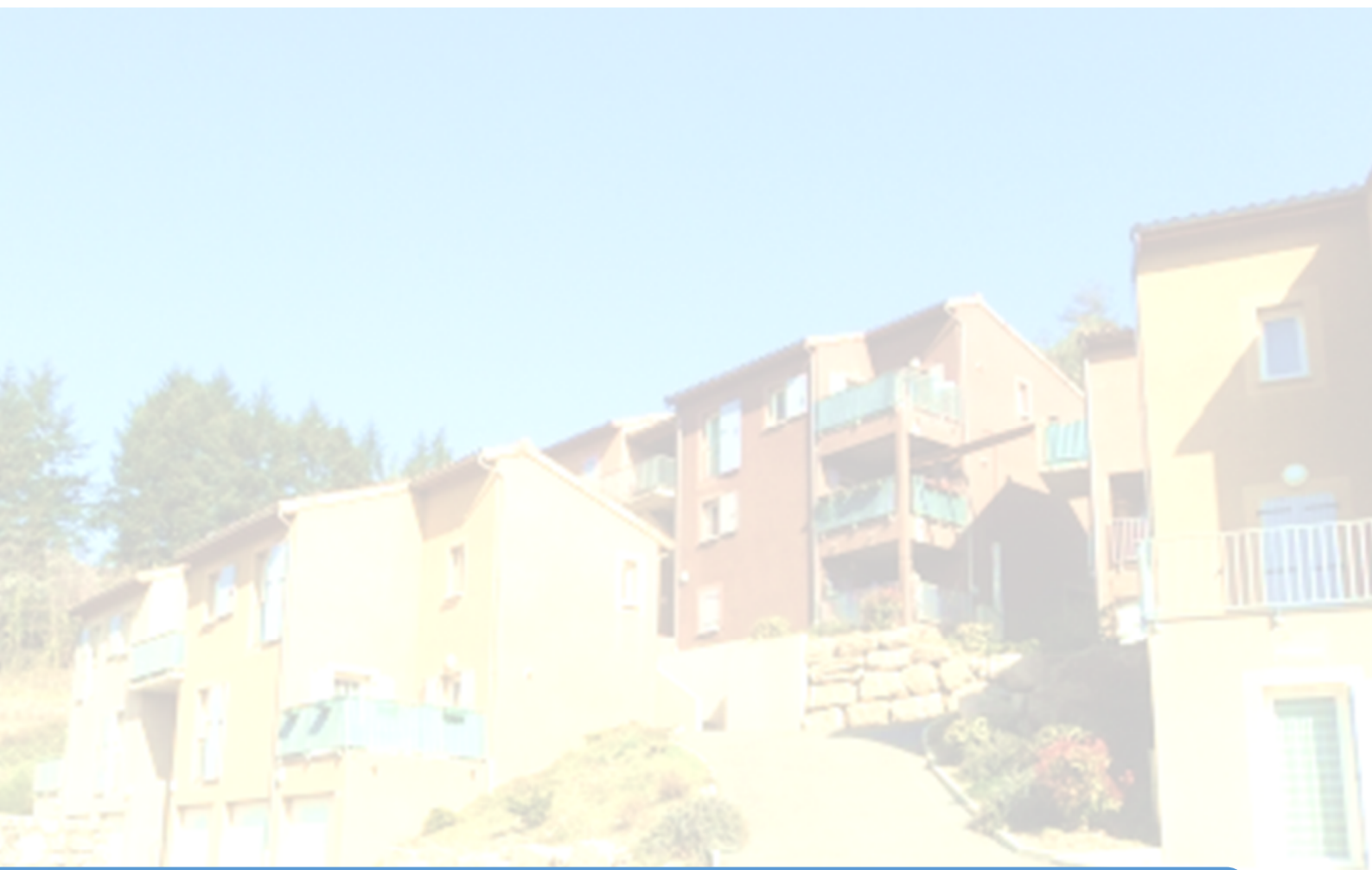


BILAN 2015

Année 2

Programme Local de l'Habitat

2014-2019



Sommaire

Propos introductifs	p. 4
1. Les grandes dynamiques du territoire	p. 6
1.1. Evolution démographique	p. 6
1.2. Age de la population	p. 8
1.3. Desserrement des ménages	p. 8
1.4. Emploi, revenus et précarité	p. 8
1.5. Evolution du parc de logements	p.10
2. La production de logements : objectifs et réalisations	p.12
2.1. La construction neuve : objectifs et réalisations entre 2008 et 2014	p.13
2.2. La production de logements en 2015	p.14
2.3. La production de logements sociaux	p.15
2.4. Les formes urbaines	p.15
2.5. La consommation foncière	p.16
3. L'état d'avancement du programme d'actions	p.18
Action 1	p.18
Action 2	p.20
Action 3	p.22
Action 4	p.24
Action 5	p.25
Action 6	p.26
Action 7	p.27
Action 8	p.28
Synthèse de l'avancement des actions	p.29
4. Bilan financier	p.30

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. Le PLH est un document de programmation (art. L. 302-1 Code de la Construction et de l'Habitation) établi sur 6 ans, qui concerne toutes les composantes de l'habitat :

- le logement public comme privé,
- le logement en location comme en accession,
- la construction neuve comme le traitement du parc existant,
- le logement comme les structures d'hébergement.

**Le 1^{er} PLH de la CCPAV a été adopté
le 27 février 2014 pour 6 ans
soit pour la période 2014-2019**

Le présent bilan produit par la Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals (CCPAV), s'inscrit dans le cadre de l'évaluation annuelle du PLH, conformément à l'obligation définie dans le code de la construction et de l'habitation, aux articles suivants :

- L. 302-3 : « L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique. »
- R. 302-13 : « L'établissement public de coopération intercommunale dresse un bilan annuel de la réalisation du programme local de l'habitat et décide d'éventuelles adaptations que justifierait l'évolution de la situation sociale, économique ou démographique. Le bilan annuel ainsi que les délibérations approuvant les adaptations mentionnées à l'alinéa précédent sont transmis aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'au préfet et sont tenus à la disposition du public. »

Tout comme pour le bilan 2014, le présent bilan présente les grandes dynamiques du territoire, les chiffres clés 2015 et l'état d'avancement des actions inscrites dans le PLH pour cette 2^{ème} année d'exercice.

Propos introductifs

La CCPAV disposant de la compétence optionnelle liée au logement intitulée « Politique du logement et cadre de vie », elle a engagée fin 2010 une démarche volontaire d'élaboration d'un 1^{er} Programme Local de l'Habitat (PLH).

En effet, la CCPAV avait le souhait de mieux encadrer son développement et de débattre des problématiques de l'habitat à une échelle plus large que la seule échelle communale, afin de mieux répondre aux besoins des populations modestes et des publics spécifiques de son territoire.

Au vu du diagnostic établi au cours de ce 1^{er} PLH qui a mis en lumière un certain nombre de problématiques (nombreux logements vacants, manque de logements locatifs sociaux, difficulté d'accession à la propriété, forte consommation foncière...), les élus de la communauté de communes se sont attachés à mettre en œuvre une politique volontariste dans le domaine de l'habitat via un PLH décliné en 8 actions.

Un PLH structuré autour de 3 axes...

- ✓ Axe 1 : Orienter le développement du territoire
- ✓ Axe 2 : Repenser le mode de développement des communes et du parc de logements
- ✓ Axe 3 : Diversifier l'offre pour répondre à la diversité des besoins

...déclinés en orientations

- ✓ Accueillir 1 500 ménages
- ✓ Rééquilibrer le développement
- ✓ S'appuyer sur le parc vacant
- ✓ Favoriser une urbanisation plus économe en foncier
- ✓ Produire du locatif, notamment conventionné
- ✓ Produire une offre en accession abordable
- ✓ Prendre en compte un vieillissement marqué
- ✓ Prendre en compte des besoins spécifiques

REPERES

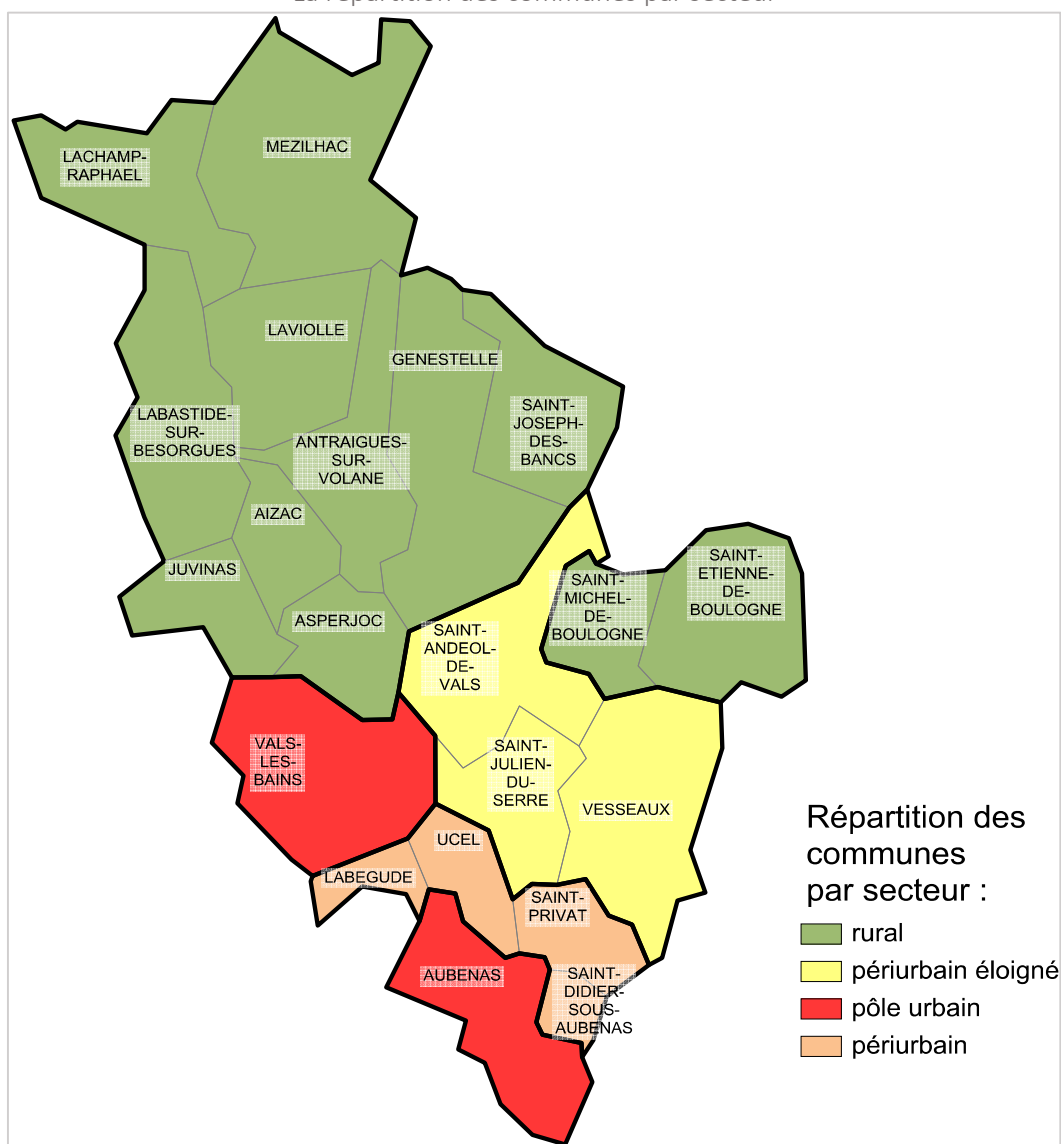
Date d'adoption du PLH : 27 février 2014

Période couverte : [2014- 2019]

Territoire : La CCPAV est constituée de 21 communes et compte 26 748 habitants (INSEE RGP 2012). Les deux communes les plus importantes en termes de population sont Aubenas et Vals-les-Bains (respectivement 11 505 et 3 412 habitants en 2012).

Secteurs d'analyse : Quatre secteurs ont été définis selon la géographie des aires urbaines : le pôle urbain, le périurbain, le périurbain éloigné et le rural.

La répartition des communes par secteur



1. Les grandes dynamiques du territoire

Cette partie est issue du travail d'accompagnement du PLH réalisé par l'ADIL26 dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat auquel adhère la CCPAV par convention.

1.1. Evolution démographique

A savoir : Le nombre d'habitants retenu est celui de la population municipale sans double compte, source INSEE RGP 2012. Ces données ont été publiées en juillet 2015, il n'y en a pas de plus récentes.

➤ Un objectif démographique ambitieux

Le PLH table sur une progression démographique de 1,4% /an de 2014 à 2019 (soit environ 412 habitants /an).

La croissance était de 1% /an entre 1999 et 2006 (soit 250 habitants /an). Selon les prévisions réalisées à l'époque, on estimait que la croissance démographique serait de l'ordre de 1,4% /an entre 2008 et 2013. Le PLH dresse donc un objectif de 1,4% de croissance annuelle, mais en procédant à un rééquilibrage entre les communes.

Or, dans la réalité, la croissance démographique s'est effondrée : elle n'est plus que de 0,5% /an en moyenne entre 2008 et 2013.

L'objectif de croissance démographique du PLH est donc en décalage avec les réalisations récentes.

Evolution de la population et comparaison aux objectifs du PLH

La population	Croissance démographique par an en moyenne						Population	
	%				En nb			
	1999-2006	projection du PLH 2008-2013	objectif PLH	réalisations 2008-2013	objectif PLH	réalisations 2008-2013	2013	Projection PLH 2019
pôle urbain	0.9%	1.1%	1.5%	0.0%	244	5	15 258	17 544
périurbain	0.7%	1.9%	1.3%	1.2%	85	69	5 959	6 666
périurbain éloigné	2.3%	2.2%	1.3%	1.5%	44	45	3 170	3 547
rural	0.8%	1.3%	1.3%	1.0%	38	28	2 863	3 139
Pays d'Aubenas Vals	1.0%	1.4%	1.4%	0.5%	412	147	27 250	30 896

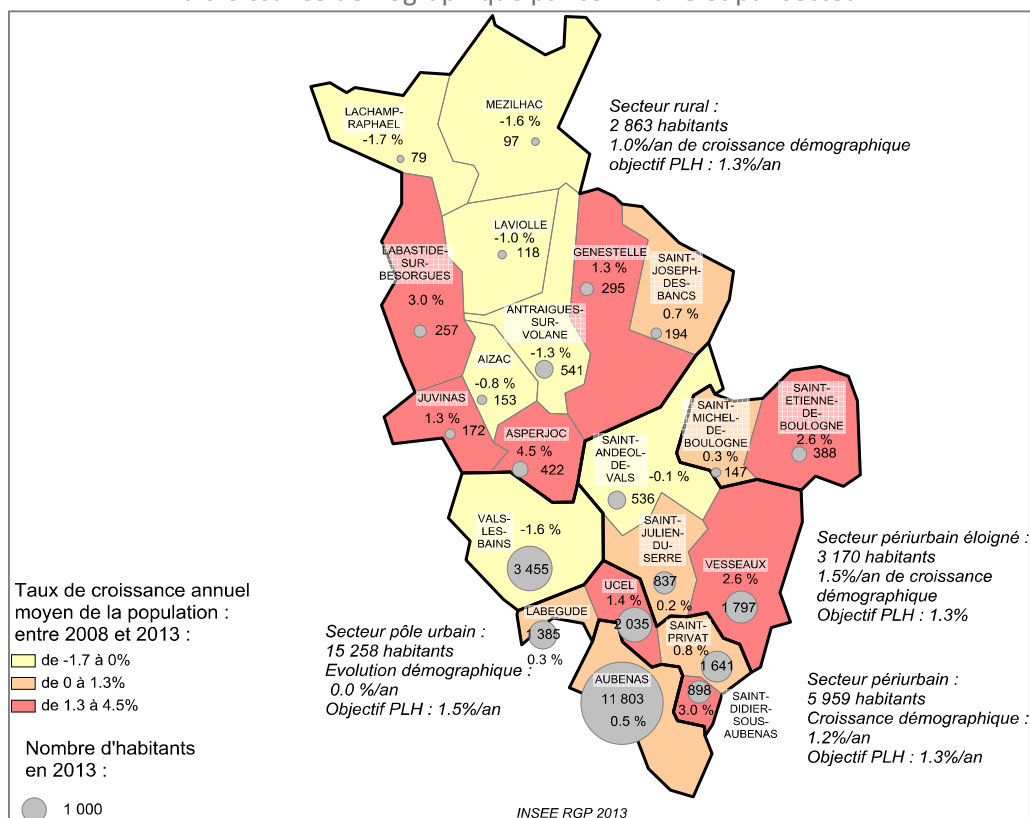
Insee RGP
2012

➤ Des situations contrastées

Rappel : Le PLH appelle à :

- une forte accélération de la croissance démographique sur les pôles urbains qui doivent être le moteur de la dynamique communautaire,
- une croissance modérée sur le périurbain,
- la reprise du dynamisme démographique sur les communes rurales par une augmentation relative de la population.

La croissance démographique par commune et par secteur



Le pôle urbain enregistrait une croissance démographique de +0,9% /an entre 1999 et 2006. Les prévisions tablaient sur une légère accélération de ce rythme (+1,1% /an) entre 2008 et 2013. Le PLH entendant recentrer la croissance démographique sur le pôle urbain, propose une croissance encore supérieure, de l'ordre de +1,5% /an. Cependant de facto, entre 2008 et 2013, la dynamique de croissance s'est considérablement ralentie sur le pôle urbain : la population est stable entre ces deux dates (+0% /an). L'objectif de croissance de 1,5% /an est donc en rupture avec l'évolution actuelle.

Le secteur périurbain présentait entre 1999 et 2006 une croissance démographique de 0,7% /an. Les prévisions réalisées dans le cadre du PLH projetaient une très forte accélération de ce rythme (+1,9% /an). Le PLH entendant la modérer, propose donc un taux de croissance de l'ordre de +1,3% /an. Or, si la croissance réelle s'est accentuée, elle n'atteint entre 2008 et 2013 « que » +1,2% /an. L'objectif est donc fondé sur une surévaluation de la croissance démographique. Il est en accord avec la réalisation actuelle. Néanmoins, il est important de ne pas perdre de vue l'esprit de l'objectif, c'est-à-dire modérer la croissance démographique sur ces communes.

Le secteur périurbain éloigné connaissait une croissance très forte entre 1999 et 2006 et les estimations allaient vers la poursuite de ce rythme élevé (+2,3% /an). Le PLH entendait la modérer en proposant un taux de croissance de l'ordre de +1,3% /an. De facto, entre 2008 et 2013, la croissance démographique s'est ralentie tout en restant à un niveau élevé (2008-2013 : croissance de +1,5% /an). L'objectif est donc fondé sur une surévaluation de la croissance démographique. Les réalisations restent supérieures à l'objectif.

La projection de croissance démographique a également été très optimiste sur le **secteur rural**. Même si la croissance démographique reste en deçà de la projection et de l'objectif, elle a été au rendez-vous entre 2008 et 2013 (+1% /an). Ceci est conforme à l'esprit du PLH qui entend maintenir une croissance démographique modérée sur ces communes.

1.2. Age de la population : le pôle urbain et le périurbain menacés d'hyper vieillissement

La répartition par âge de la population

	indice de jeunesse	plus de 60 ans	0-19ans	20-39ans	40-59ans	60-74ans	75 et +
pôle urbain	0.6	35%	21%	21%	24%	18%	17%
périurbain	0.7	33%	22%	19%	26%	19%	14%
périurbain éloigné	1.0	25%	26%	20%	29%	17%	8%
rural	0.6	33%	20%	17%	30%	21%	11%
Pays d'Aubenas Vals	0.6	33%	21%	20%	26%	18%	15%
SCOT Ardèche méridionale	0.6	33%	21%	19%	28%	20%	13%
Drôme	1.0	26%	25%	22%	27%	16%	10%
Ardèche	0.8	29%	23%	20%	28%	18%	11%

insee RGP 2012

Dans l'ensemble le taux de personnes âgées de plus de 60 ans sur le territoire de la CCPAV (33%) est très supérieur à la moyenne départementale (29%), et l'indice de jeunesse est assez faible (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans). On compte seulement 60 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans, contre un rapport de 80 à 100 en moyenne en Ardèche.

Seul le secteur périurbain éloigné se démarque par la présence d'une plus grande part de familles (26% de moins de 20 ans contre 21% à l'échelle de la CCPAV).

1.3. Desserrement des ménages

La taille moyenne des ménages continue de décroître au rythme de -0,4% /an sur la CCPAV pour atteindre 2,04 personnes par ménage en 2012. A noter que l'objectif du PLH à terme (2019) est de 2,00 personnes par ménage, ce qui impliquerait un effort d'accueil ou de maintien de jeunes ménages avec enfants sur le territoire pour éviter d'aller en deçà de ce ratio.

Cette taille moyenne est très différente selon les secteurs : 1,90 sur le pôle urbain, 2,47 sur le périurbain éloigné, et autour de 2,15 sur les autres secteurs. Cela témoigne des différentes dynamiques de vieillissement et d'accueil des familles selon les secteurs. Ainsi, sur Aubenas et Vals-les-Bains, près d'un ménage sur deux (47%) est composé d'une seule personne. Cela ne concerne qu'un quart des ménages (23%) sur le secteur périurbain éloigné.

1.4. Emploi, revenus et précarité

Définition : $\text{taux de couverture en emplois} = \text{nombre d'emplois} / \text{nombre d'actifs} \times 100$

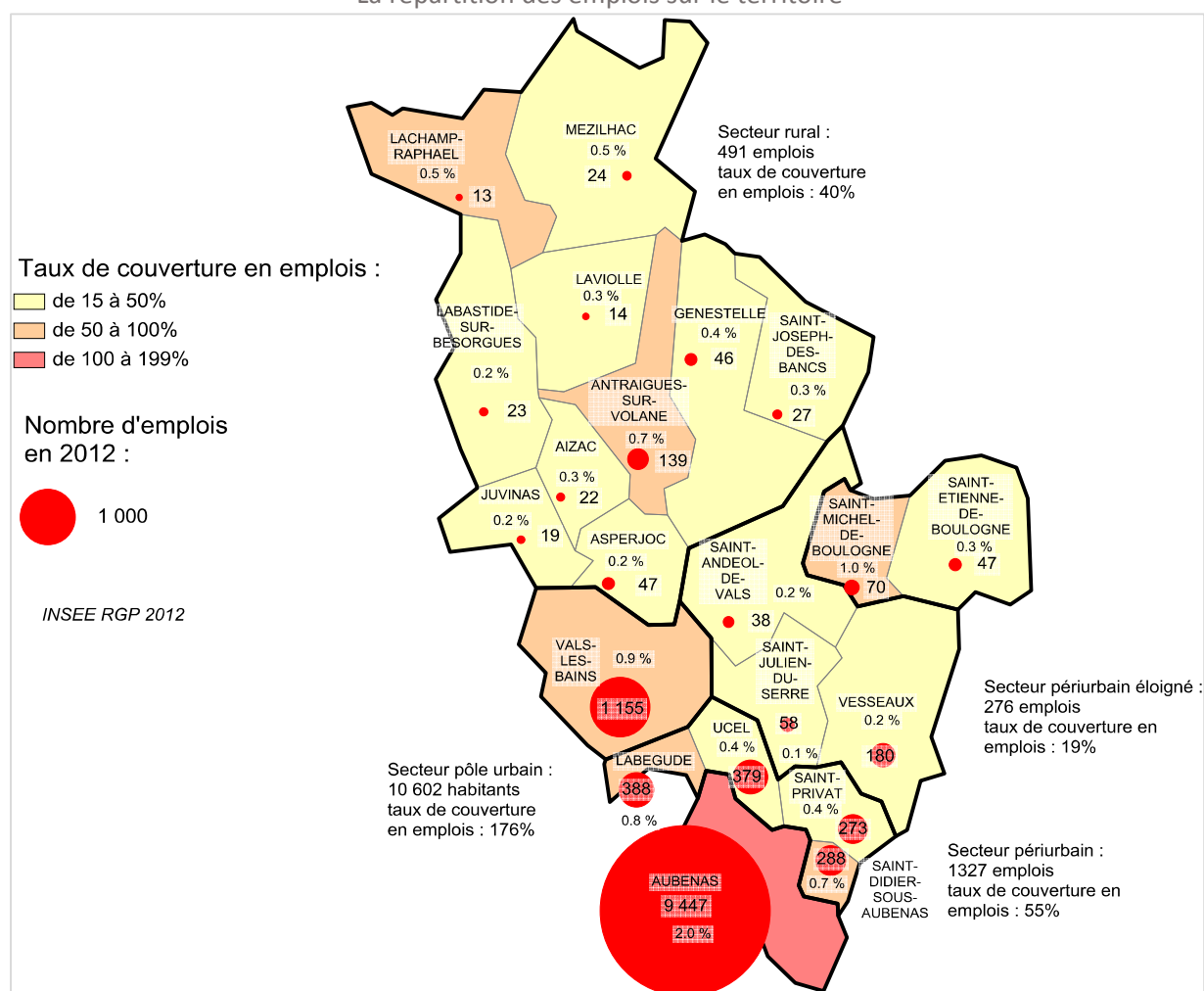
➤ Aubenas, un pôle d'emploi

Le Pays d'Aubenas-Vals est excédentaire en emplois par rapport à ses actifs résidents : on compte 114 emplois sur le territoire pour 100 actifs résidents (ce qui équivaut à un taux de couverture en emplois de 114%).

Aubenas avec 9 447 emplois recense deux fois plus d'emplois que d'actifs et constitue un pôle d'emplois structurant pour la CCPAV. Cette commune concentre environ 85% des emplois du territoire intercommunal.

Les taux de couverture en emploi sont en revanche beaucoup plus faibles sur les autres secteurs (ils sont systématiquement inférieurs à 50%), et notamment sur le périurbain éloigné (19 %), ce qui témoigne de son caractère hyper résidentiel.

La répartition des emplois sur le territoire



➤ Des indicateurs de précarité alarmants sur le pôle urbain

	Chômage*		Personnes allocataires du RSA		Bénéficiaires d'une aide au logement CAF		
	Nb	Taux	Nb	Taux	nb	taux sur les RP	taux sur les locataires
pôle urbain	1 228	20%	1 651	11%	2 823	38%	76%
périurbain	349	14%	404	7%	561	22%	65%
périurbain éloigné	186	13%	143	5%	198	17%	91%
rural	166	14%	42	1%	201	15%	81%
Pays d'Aubenas Vals	1 929	17%	2 240	8%	3 783	30%	75%
SCOT Ardèche méridionale	6 291	15%	6 058	6%	9 811	22%	73%
Drôme	29 559	13%	31 923	6%	47 272	22%	62%
Ardèche	17 874	13%	16 160	5%	27 883	20%	65%

Insee RGP 2012 Caf 2013 Caf 2013

*Le taux de chômage est déclaratif (source Insee, recensement général de la population, 2012)

Plusieurs indicateurs concordent pour indiquer que la CCPAV présente une certaine fragilité sociale :

- le revenu fiscal médian au niveau intercommunal se situe autour de 20.500€ alors qu'il est de 22.300€ en Ardèche,
- 17% des actifs déclarent être en recherche d'emploi contre 13% au niveau départemental,
- 8% des foyers sont bénéficiaires du RSA contre 5% à l'échelle départementale.

Les difficultés sont particulièrement aiguës sur Aubenas et Vals-les-Bains, avec un taux de chômage à 20%, 11% de foyers bénéficiaires du RSA (soit deux fois plus que la moyenne départementale), 38% des ménages bénéficiaires d'une aide au logement de la CAF.

Elles sont nettement plus proches des moyennes départementales, voire en-dessous, pour les autres secteurs.

1.5. Evolution du parc de logements

Indicateurs généraux sur le parc de logements

Statut d'occupation des ménages	Propriétaire	Locataire	Logé gratuit	Propriétaire	Locataire	Logé gratuit
pôle urbain	47%	50%	3%	3 451	3 719	201
périurbain	64%	33%	2%	1 722	891	62
périurbain éloigné	79%	19%	2%	981	238	24
rural	78%	19%	4%	1 022	245	49
Pays d'Aubenas Vals	57%	40%	3%	7 176	5 093	335
SCOT Ardèche méridionale	66%	30%	4%	29 233	13 343	1 559
Drôme	62%	36%	2%	131 514	76 409	5 013
Ardèche	67%	31%	3%	92 986	42 660	3 735

Insee RGP 2012

Le parc de logements	Parc de logements (%)			Hypothèse PLH	Parc de logements (nb)		
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Logements vacants	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
pôle urbain	77%	7%	16%	10%	7 371	634	1 569
périurbain	85%	6%	9%	6%	2 675	190	292
périurbain éloigné	75%	18%	7%	4%	1 242	302	112
rural	51%	41%	8%	4%	1 316	1 049	197
Pays d'Aubenas Vals	74%	13%	13%	8%	12 604	2 175	2 170
SCOT Ardèche méridionale	62%	30%	8%		44 134	21 012	6 038
Drôme	84%	8%	8%		212 937	20 503	20 779
Ardèche	73%	18%	9%		139 382	35 344	17 071

Insee RGP 2012

Le parc social	Parc HLM	Parc conventionné privé	Parc communal conventionné	Total parc social	% des résidences principales	% des logements locatifs
pôle urbain	1 159	176	0	1 335	18%	36%
périurbain	134	30	36	200	7%	22%
périurbain éloigné	67	8	8	83	7%	35%
rural	24	27	33	84	6%	34%
Pays d'Aubenas Vals	1 384	241	77	1 702	14%	33%
SCOT Ardèche méridionale	2 821	720	490	4 031	9%	30%
Drôme	25 827	4 150	1 288	31 265	15%	41%
Ardèche	12 492	2 064	965	15 521	11%	36%

RPLS 2014 DDT 07 2014 DDT 07 2014

➤ Seulement 74% du parc de logements en résidences principales

La CCPAV garde une composante importante de résidences secondaires représentant 2175 logements, soit 13% du parc. Depuis 2006 ce parc serait stable.

La vacance est également importante, elle représente 2170 logements en 2011 soit 13% du parc, en augmentation de 536 unités depuis 2006 (statistiques peu fiables).

De fait, l'ensemble résidences secondaires et logements vacants, représente 4345 logements soit 26% du parc.

Ces logements sont un gisement potentiel de remise sur le marché de résidences principales.

➤ Un taux de vacance élevé sur le pôle urbain

Le PLH s'est donné un objectif ambitieux de mobiliser la vacance en la ramenant à 8% du parc de logements à l'échelle intercommunale. Elle concerne 13% du parc en 2012 soit environ 2170 logements.

Dans le pôle urbain, la vacance est très forte, elle atteint 16% des logements (soit un peu plus de 1500 logements), en très forte progression par rapport à 2006 (12%). L'objectif du PLH d'atteindre 10% de logements vacants sur ce secteur impliquerait de mobiliser 611 logements vacants par rapport à la situation de 2012.

Sur les autres secteurs où la vacance est proche de la moyenne départementale (autour de 8% des logements), le PLH a prévu de ramener ce niveau entre 4 et 6 % soit une remise en marché de 232 logements vacants sur les 601 actuels (2012).

➤ **Une concentration du parc locatif sur le pôle urbain**

Le parc locatif représente 40% des résidences principales soit 9 points de plus que la moyenne départementale. Ces logements sont concentrés à 73 % sur les communes du pôle urbain (3800 logements sur 5100).

Le secteur périurbain est dans une situation intermédiaire avec 1/3 de résidences principales locatives, tandis que ce taux est de 20% sur les deux autres secteurs.

Le parc locatif social représente dans cet ensemble un tiers des logements locatifs et 14% des résidences principales. 80% du parc est concentré sur les deux pôles urbains. Il représente moins de 10% des résidences principales dans les autres secteurs.

2. La production de logements : objectifs et réalisations

La loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, dite loi Molle, impose au PLH de définir des objectifs quantitatifs de production de logements par communes ou secteurs géographiques.

La phase d'orientations stratégiques du PLH a retenu l'hypothèse d'un besoin en logements pour le territoire, à l'horizon 2019, de **1440 logements, soit une production d'environ 240 logements par an**. Cette hypothèse se fonde sur un rythme d'évolution démographique de 1,4% par an entre 2014 et 2015 comme indiqué dans le volet précédent.

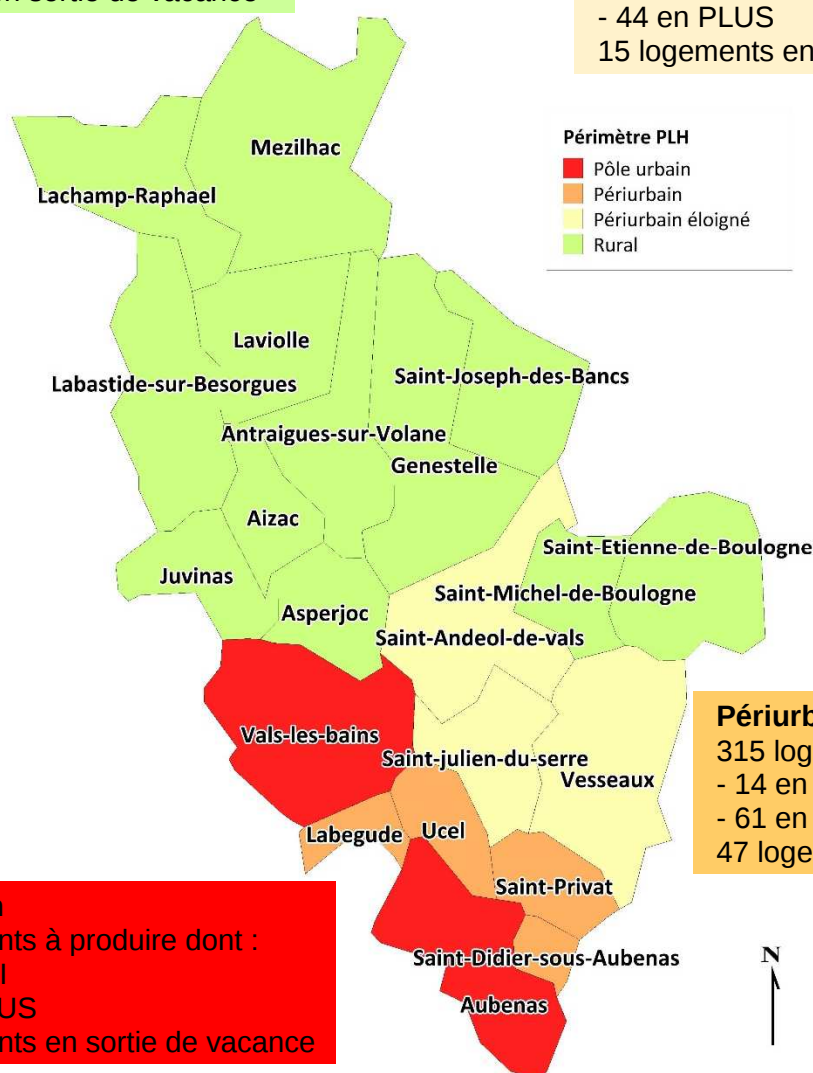
Afin de favoriser la réflexion sur l'ensemble du territoire communautaire, ces besoins en logements ont été répartis par secteur (urbain, périurbain...) tant pour le logement privé que pour le logement aidé, comme le montre la carte illustrée ci-dessous.

Rural

100 logements à produire dont :
- 1 en PLAI
- 12 en PLUS
32 logements en sortie de vacance

Périurbain éloigné

144 logements à produire dont :
- 9 en PLAI
- 44 en PLUS
15 logements en sortie de vacance



Pôle urbain

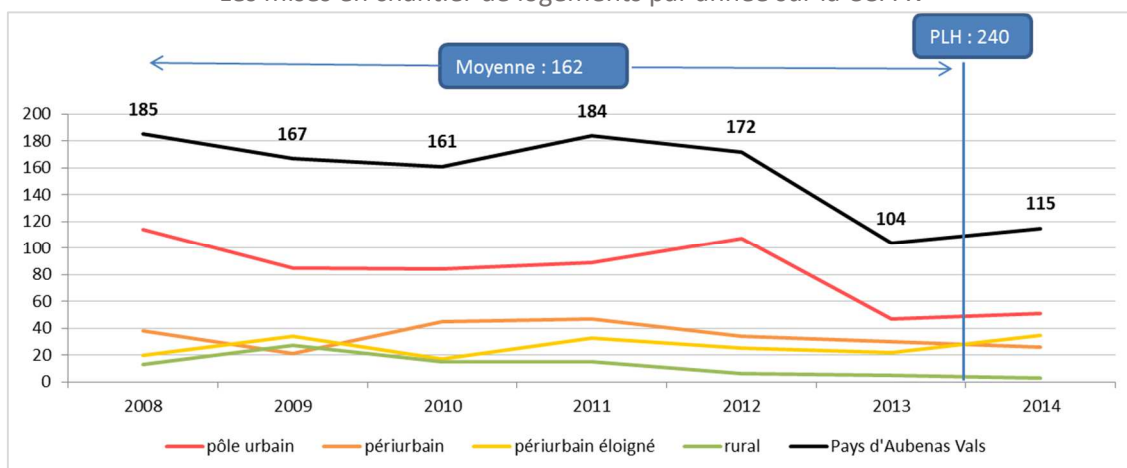
881 logements à produire dont :
- 42 en PLAI
- 166 en PLUS
159 logements en sortie de vacance

Périurbain

315 logements à produire dont :
- 14 en PLAI
- 61 en PLUS
47 logements en sortie de vacance

2.1. La construction neuve : objectifs et réalisations entre 2008 et 2014

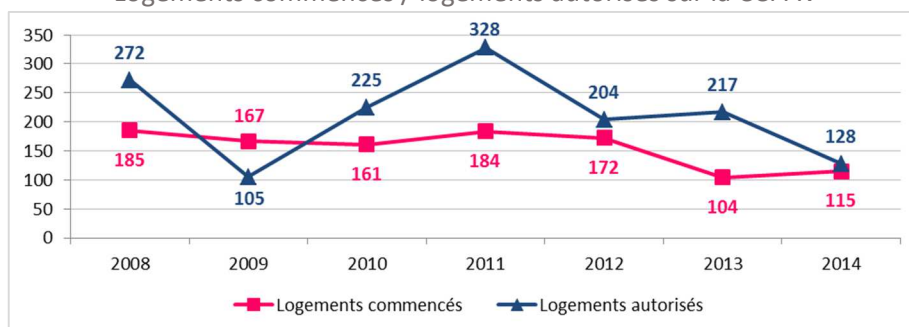
Les mises en chantier de logements par année sur la CCPAV



	Logts produits en moy. par an [2008-2013]	Logements produits en 2014	Objectif annuel de production de logements	dont logements neufs
pôle urbain	88	51	147	120
périurbain	36	26	53	45
périurbain éloigné	25	35	24	22
rural	14	3	17	11
Pays d'Aubenas Vals	162	115	240	198

source Sitadel2, DREAL, logements commencés

Logements commencés / logements autorisés sur la CCPAV



Source DREAL Sitadel2

➤ Une baisse du rythme de la construction neuve en 2013

Sur la période 2008-2013 « pré PLH », le rythme de construction a été en moyenne de 162 logements par an. En 2014, ce rythme de construction s'est effondré à 115 logements mis en chantier dans l'année. L'année 2013, avec 104 mises en chantier, avait elle aussi été une année de faible production au regard des années précédentes.

➤ Des objectifs du PLH élevés

Le PLH fixe comme objectif la production de 240 logements par an dont 198 logements neufs et 42 par mobilisation du bâti vacant. Cet objectif est élevé au regard des 162 logements neufs mis en chantier sur la période 2008-2013.

Sur les secteurs rural et périurbain éloigné, l'objectif est proche de la réalité passée, par contre le décrochage est net sur le pôle urbain (objectif de 147 logements /an dont 120 neufs par rapport à la réalité passée de 88 logements /an) et sur le périurbain (objectif de 53 logements /an dont 45 neufs par rapport la réalité passée de 36 logements /an).

Il est à noter que le territoire semble bénéficier d'un stock d'autorisations de construire non traduites en mises en chantier. En effet les autorisations entre 2011 et 2013 ont été nombreuses (entre 200 et 300 par an) mais ne paraissent pas s'être traduites par un nombre conséquent de mises en chantier (entre 100 et 170 sur 2012-2014). Cette dernière donnée doit être relativisée car le dépôt de DOC (déclaration d'ouverture de chantier) n'est pas systématiquement fait par les pétitionnaires.

2.2. La production de logements en 2015

Communes	PLH		LOGEMENTS COMMENCES 2014	LOGEMENTS COMMENCES 2015	TOTAL	SOLDE PLH
	Product° lgts	Product° lgts / an				
AUBENAS	708	118	43	46	89	619
VALS LES BAINS	173	29	7	11	18	155
LABEGUDE	70	12	3	1	4	66
ST DIDIER / AUBENAS	42	7	7	9	16	26
SAINT PRIVAT	87	15	6	5	11	76
UCEL	116	19	9	14	23	93
ST ANDEOL DE VALS	34	6	-	-	-	34
ST JULIEN DU SERRE	53	9	3	3	6	47
VESSEAUX	57	10	29	9	38	19
AIZAC	7	1	1	-	1	6
ANTRAIGUES	11	2	-	-	-	11
ASPERJOC	10	2	-	2	2	8
GENESTELLE	13	2	-	-	-	13
JUVINAS	14	2	-	-	-	14
LABASTIDE/BESORGUES	12	2	-	1	1	11
LACHAMP RAPHAEL	1	-	-	-	-	1
LAVIOLLE	8	1	-	-	-	8
MEZILHAC	1	-	-	-	-	1
ST ETIENNE DE BOUL.	5	1	2	2	4	1
ST JOSEPH DES BANCS	12	2	-	-	-	12
ST MICHEL DE BOUL.	6	1	-	1	1	5

Source : SITADEL

Permis de construire pour maisons individuelles (nouvelles constructions) accordés en 2015

Communes	PCMI
AUBENAS	22
VALS LES BAINS	3
LABEGUDE	2
ST DIDIER / AUBENAS	11
SAINT PRIVAT	3
UCEL	9
ST JULIEN DU SERRE	3
VESSEAUX	20
ANTRAIGUES	1
ST ETIENNE DE BOUL.	4
total	78

Source : service ADS de la CCPAV (pour 10 communes)

2.3. La production de logements sociaux (données hors ANRU)

➤ Un objectif de relance de la production de logement social

Le PLH vise la construction de 348 logements sociaux soit 58 logements par an. C'est un niveau deux fois supérieur à ce qui s'est constaté ces dernières années, à savoir la programmation en moyenne de 29 logements HLM par an. En 2014, 15 logements ont été programmés en tout :

- 1 sur Aubenas
- 8 sur St-Didier-sous-Aubenas
- 4 sur Vesseaux
- 2 sur St-Etienne-de-Boulogne

La programmation de logements sociaux

	Objectifs du PLH		période antérieure 2008-2013		2014
	sur la période	en logement / an	sur la période	en logement / an	nombre de lgts programmés
pôle urbain	208	35	91	15	1
périurbain	74	12	32	5	8
périurbain éloigné	53	9	44	7	4
rural	13	2	4	1	2
Pays d'Aubenas Vals	348	58	171	29	15

source : DDT 07

2.4. Les formes urbaines

Répartition de la construction neuve par type de permis

	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif			Structuré	
	2014	2008-2013	PLH	2014	2008-2013	PLH	2014	2008-2013	PLH	2008-2013	PLH
pôle urbain	20%	30%	23%	22%	10%	39%	59%	60%	38%	70%	77%
périurbain	65%	69%	40%	0%	13%	40%	35%	19%	20%	31%	60%
périurbain éloigné	31%	69%	47%	0%	7%	38%	69%	25%	17%	31%	54%
rural	100%	75%	80%	0%	14%	20%	0%	11%	0%	25%	20%
Pays d'Aubenas Vals	36%	48%	33%	10%	11%	38%	55%	41%	29%	52%	67%
SCOT Ardèche méridionale	57%	66%		18%	14%		25%	19%		34%	
Drôme	50%	48%		17%	18%		33%	34%		52%	
Ardèche	53%	64%		20%	15%		27%	22%		36%	

Source Sitadel2 DREAL, logements commencés

Le parti pris du PLH est de développer les formes d'habitat intermédiaire qui réunissent le lotissement dense, l'individuel groupé, les petits collectifs. Cela se traduit par un objectif de développement de l'individuel groupé aux dépens surtout de l'individuel pur. Ainsi sur la CCPAV, l'objectif du PLH est que la construction neuve se répartisse ainsi :

- 33% d'individuel pur
- 38% d'individuel groupé
- 29% de collectif pour la production de logements neufs sur la période 2014-2019

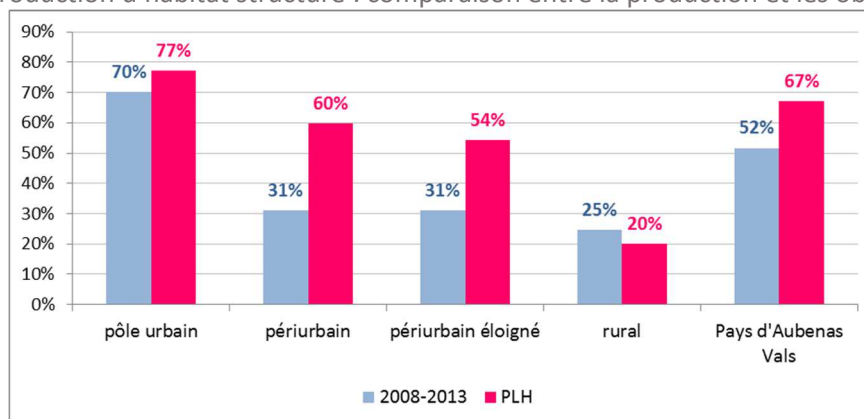
A l'échelle intercommunale, ces objectifs sont en rupture avec les équilibres de la production constatés entre 2008 et 2013 :

- 48% d'individuel pur
- 11% d'individuel groupé
- 41% de collectif

Pour appréhender les différents secteurs, la notion de « structuré » est retenue car elle réunit les opérations de construction groupée et collective par opposition à l'individuel pur très consommateur de foncier. Le « structuré » est une forme de construction qui fait appel à un

promoteur (social ou non), par rapport au particulier qui fait construire sa maison pour lui-même.

La production d'habitat structuré : comparaison entre la production et les objectifs



Sur le pôle urbain l'objectif est de 77% de structuré par rapport aux 70% réalisés sur 2008-13 (surtout du collectif avec 60% de la construction neuve).

Sur le périurbain l'objectif est de 60% de structuré par rapport aux 31% réalisés sur 2008-13 (19% de collectif).

Sur le périurbain éloigné l'objectif est de 54% de structuré par rapport aux 31% réalisés sur 2008-13 (25% de collectif).

Sur le rural l'objectif est de 20% de structuré (individuel groupé ou collectif) par rapport aux 25% réalisés sur 2008-13 (11% de collectif).

La production de logements en collectif et en individuel groupé n'est donc pas étrangère aux secteurs périurbain et aux secteurs ruraux (où elle pèse entre un quart et un tiers des mises en chantier). Néanmoins les objectifs sont très ambitieux sur les secteurs périurbains, et relativement semblables aux tendances pré-PLH de la construction neuve sur le pôle urbain et sur le rural.

2.5. La consommation foncière

Estimation de la consommation foncière pour les besoins liés à l'habitat

	Objectifs PLH			Bilan [2010-2014]	
	densité en lgts / ha	consommation foncière annuelle (ha)	consommation foncière totale	Densité moyenne en lgts/ha	Consommation foncière annuelle moyenne estimée
pôle urbain	31 lgts/ha	5.1 ha	30.5 ha	14 lgt/ha	3.4 ha
périurbain	20 lgts/ha	2.6 ha	15.8 ha	11 lgt/ha	2.8 ha
périurbain éloigné	20 lgts/ha	1.2 ha	7.2 ha	7 lgt/ha	2.2 ha
rural	10 lgts/ha	1.7 ha	10.0 ha	6 lgt/ha	1.0 ha
Pays d'Aubenas Vals	23 lgts/ha	10.6 ha	63.6 ha	11 lgt/ha	9.4 ha
Ardèche				9 lgt/ha	137.7 ha

DREAL Sitadel 2

Le PLH prévoit une densité moyenne de 23 logements par hectare alors que la densité des cinq dernières années est de 11 logements par hectare. Le PLH prévoit une consommation foncière annuelle de l'ordre de 10 ha par an pour une production d'environ 200 logements neufs par an. Ce niveau de consommation foncière annuelle est presque atteint (9,4 ha /an en moyenne sur la période) mais pour une production de logements bien moindre (162 logements par an en moyenne sur 2008-2013 et 115 en 2014).

Conclusion

2015 est la seconde année du PLH de la Communauté de Communes du Pays d'Aubenas-Vals.

Ce programme est volontariste avec une hypothèse démographique ambitieuse tablant sur une forte croissance de la population (1,4 % /an) en rupture par rapport à l'évolution récente (+0,1% /an), et repose sur un niveau élevé de construction neuve et de mobilisation de la vacance.

Par ailleurs le PLH prévoit plus qu'un doublement de la production de logements sociaux et une évolution des formes urbaines avec plus de logements groupés.

Les efforts à produire devront donc être importants pour atteindre les objectifs de dynamisme démographique, de maîtrise foncière et de mixité fonctionnelle du PLH.

3. L'état d'avancement du programme d'actions

➤ Action 1 Adapter les documents d'urbanisme

Objectifs

- ✓ Mettre en place des documents d'urbanisme sur toutes les communes afin de développer une réflexion sur l'organisation de l'urbanisation dans l'ensemble des communes
- ✓ Disposer de documents d'urbanisme cohérents avec le PLH mais surtout favorisant la mise en œuvre des orientations et l'atteinte des objectifs
- ✓ Développer des pratiques de réflexion concertées entre les communes et la CCPAV autour de la question du développement et de l'urbanisation
- ✓ Privilégier la solution du prestataire unique pour favoriser la cohérence des documents entre eux et anticiper l'obligation d'un PLU Intercommunal

1 440
logements à
produire

Bilan 2014

- ✓ Un SIAGE finalisé intégrant une proposition de Trame Verte et Bleue transcribable dans les documents d'urbanisme des communes, et la réduction de la consommation foncière par commune au regard notamment des objectifs du PLH
- ✓ Une réunion organisée par la DDT à destination des élus sur les obligations Grenelle et ALUR (dernier trimestre 2014)
- ✓ Une réunion DDT – services Habitat des intercommunalités pour définir une méthodologie commune pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les PLH
- ✓ Un règlement financier approuvé en conseil communautaire le 17/12/2014 visant à apporter une aide aux communes qui s'engagent à rendre compatible leur document d'urbanisme avec le PLH (60 000 € budgétisés sur 3 ans)
- ✓ Un PLU sur la commune d'Asperjoc en cours accompagné par les services de la CCPAV pour la prise en compte des objectifs du PLH
- ✓ En parallèle : mise en place d'un service commun ADS (Autorisation du Droit des Sols) géré par la CCPAV qui permettra aussi de veiller au respect des objectifs du PLH

Bilan 2015

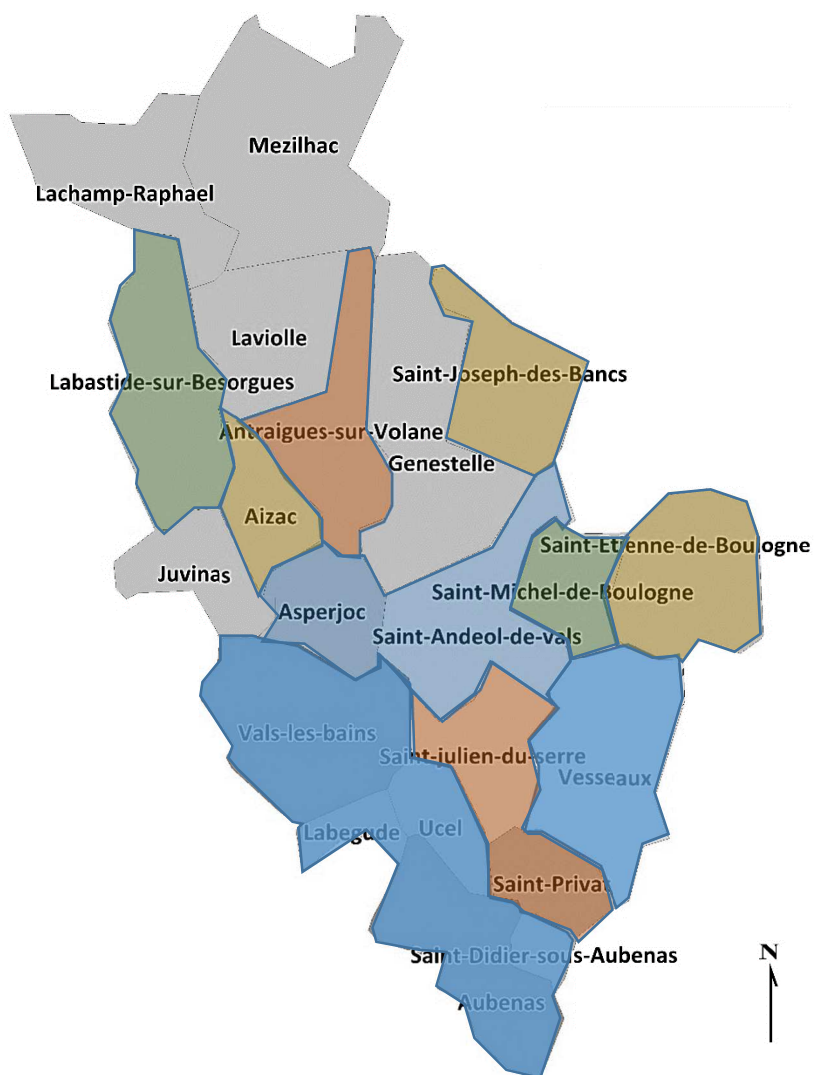
- ✓ Des aides octroyées par la CCPAV aux communes d'Asperjoc et de Saint-Andéol-de-Vals pour l'élaboration de leur PLU, et aux communes de Saint-Didier-sous-Aubenas et de Vesseaux pour la révision leur PLU, documents qui devront être compatibles avec le PLH (coût prévisionnel total pour l'élaboration / révision de ces 4 PLU : 146 605 €)
- ✓ Une concertation engagée avec les services de l'Etat par territoire sur l'établissement d'une méthodologie commune pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLH
- ✓ Un débat réalisé en mai 2015 lors d'un séminaire de la CCPAV sur l'engagement d'un PLUI avant 2015 (avis majoritairement négatif)
- ✓ Un réseau d'acteurs de l'urbanisme durable qui se formalise au niveau du GAL Ardèche3 dans le cadre de la mise en œuvre du programme LEADER
- ✓ Une démarche SCOT engagée sur une partie du périmètre du Syndicat Mixte de l'Ardèche Méridionale (phase de diagnostic en cours)
- ✓ Un service ADS opérationnel sur 10 communes qui vient en cohérence du PLH sur le volet suivi technique

10 000 € de
subventions
octroyées en 2015
par la CCPAV pour la
mise en compatibilité
des DUL

Perspectives pour l'année 2016

- ✓ Continuer les mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLH – obligatoire avant mai 2017 (nouveaux crédits budgétaires affectés en 2016 pour aider les communes à élaborer / réviser leur DUL)
- ✓ Anticiper les impacts du prochain SDCI

Etat des lieux des mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLH sur le territoire de la CCPAV



	PLU non grenelle – révision prescrite (6)
	PLU non grenelle – révision <u>non</u> prescrite (3)
	Commune en CC – élaboration PLU prescrite (2)
	Commune en CC – révision / élaboration PLU <u>non</u> prescrite (3)
	Commune RNU – élaboration PLU prescrite (2)
	Commune RNU (5)

➤ Action 2

Intervenir sur le parc privé existant

Objectifs

- ✓ Mettre en place et animer une action incitative visant à répondre aux enjeux cités, en aidant notamment financièrement, les propriétaires bailleurs ou occupants à réaliser les travaux nécessaires dans leur logement
- ✓ Réaliser une étude pré-opérationnelle portant principalement sur les secteurs des centres anciens d'Aubenas et de Vals-les-Bains en prévision de la mise en œuvre d'une OPAH-RU et intégrant une étude pré-opérationnelle pour un PIG sur le reste du territoire

253 logements
vacants à
remettre sur le
marché

Bilan 2014

La mise en œuvre d'une OPAH et/ou PIG nécessite au préalable une étude pré-opérationnelle réalisée à l'appui d'un prestataire extérieur.

Un appel d'offre a donc été lancé dans le courant de l'été 2014. C'est le bureau d'études URBANIS qui a été retenu et qui a débuté sa mission en octobre 2014.

L'étude devrait s'achever en juin 2015. A ce stade, un travail de repérage sur terrain a été effectué sur Aubenas et Vals, des enquêtes ont été envoyées à des propriétaires ciblés (bâties cadastrées 7 - 8 et logements vacants), des permanences publiques ont eu lieu la 1^{ère} semaine de janvier.

En parallèle, le PNR des Monts d'Ardèche et les Pays ont répondu en décembre 2014 à l'appel à projet régional visant à mettre en place une Plateforme Locale de Rénovation Énergétique. Ce dispositif permettrait aux collectivités et aux particuliers de disposer d'un véritable guichet unique d'information et d'accompagnement.

Bilan 2015

- ✓ Réalisation de l'étude pré-opérationnelle qui s'est soldée par le choix de mettre en place conjointement entre la CCPAV, les communes d'Aubenas et Vals-les-Bains, une OPAH-RU à partir de 2016, pour une durée de 5 ans (2016/2020)
- ✓ Mise en place de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) votée sur Aubenas à partir de 2016 (en plus de la commune d'Ucel concernée depuis 2010). La réflexion a été engagée au niveau de la CCPAV sans toutefois déboucher sur un accord
- ✓ Une formation sur la rénovation des copropriétés organisée par Polénergie sur 2 soirées en partenariat avec la CCPAV, l'ANAH et l'Association Régionale des Copropriétés à destination des copropriétaires et de leurs syndic en novembre 2015 (une vingtaine de participants présents)

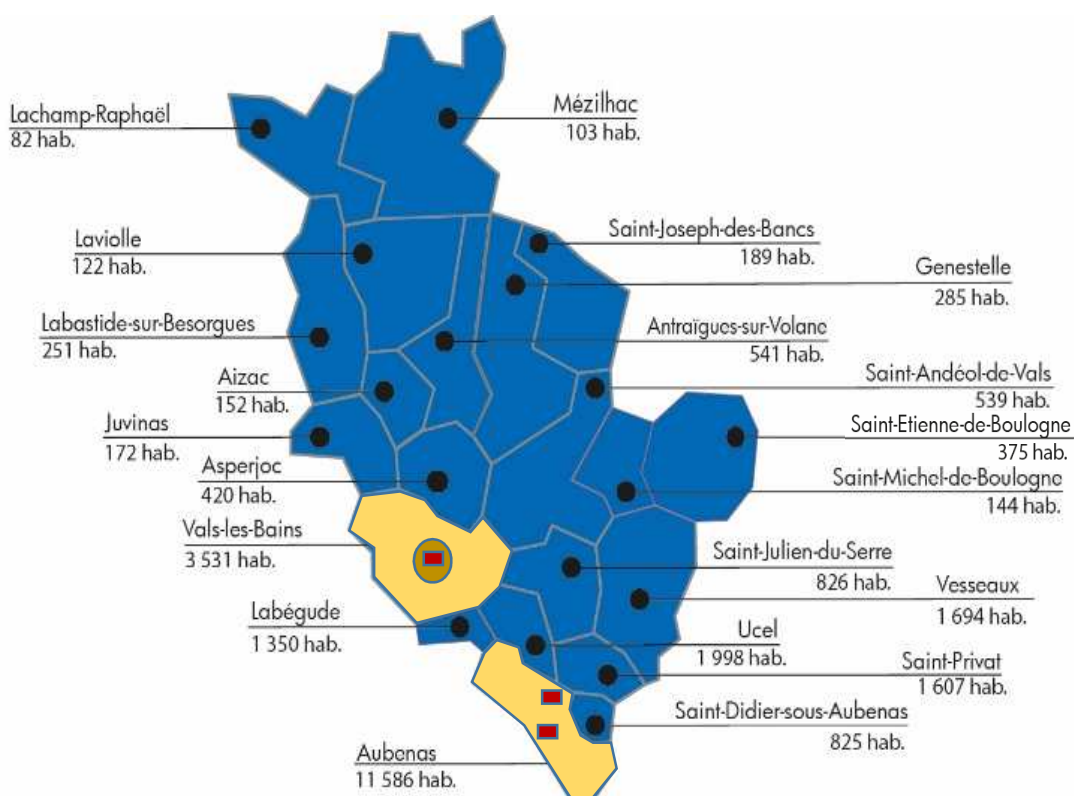


Formation Polénergie, ARC, ANAH, CCPAV, novembre 2015

Perspectives pour l'année 2016

- ✓ Mise en œuvre du dispositif OPAH-RU à partir du 2^{ème} trimestre avec le recrutement d'une équipe de suivi-animation
- ✓ Polénergie continue ses actions en matière de sensibilisation à la rénovation énergétique des copropriétés via la mise en place de différents outils : « thermocopro », « coachcopro »...
- ✓ Lancement d'une étude sur les copropriétés dégradées pour intégrer cette thématique à l'OPAH-RU

Périmètres et champs d'intervention de l'OPAH-RU sur le territoire de la CCPAV



- Financements CCPAV pour travaux autonomie, précarité énergétique (PO uniquement)
- Financements CCPAV pour travaux logements indignes, dégradés, vacants dans les centres-bourgs et hameaux significatifs (PB uniquement)
- Financements communes d'Aubenas et de Vals-les-Bains uniquement sur certains quartiers :
 - centre-ville de Vals-les-Bains : travaux autonomie et précarité énergétique (PO) + travaux logements indignes, dégradés, vacants (PB)
 - quartier du château de Vals-les-Bains : idem centre-ville + PO accédant
 - Pont d'Aubenas et centre-ville d'Aubenas : travaux autonomie et précarité énergétique (PO) + travaux logements indignes, dégradés, vacants (PB) + PO accédant

➤ Action 3

Poursuivre l'amélioration du parc public conventionné

Objectifs

- ✓ Finaliser le PRU des Oliviers (commune d'Aubenas)
- ✓ Poursuivre l'effort de mise aux normes thermiques des logements sociaux des organismes HLM
- ✓ Améliorer la performance énergétique du parc locatif communal conventionné

81 logements
communaux
conventionnés
au 1.01.14

Bilan 2014

- ✓ Aubenas : Programme de Rénovation Urbaine (PRU) en cours de finalisation avec la moitié des logements démolis reconstruits sur site (reste 29 villas et 2 petits collectifs à construire) et la 2^{ème} moitié des logements démolis reconstruits à l'extérieur du quartier des Oliviers
- ✓ Validation en conseil communautaire du 17/12/2014 d'un règlement financier visant à aider les communes à rénover thermiquement / adapter à la perte d'autonomie leurs logements locatifs conventionnés (avec atteinte d'une étiquette C minimum dans le cadre d'une rénovation thermique)
- ✓ Un logement locatif communal subventionné à Asperjoc via les fonds de concours de la CCPAV (remplacé dorénavant par le règlement financier) : 2436€
- ✓ 2 projets retenus en 2014 au titre de l'appel à projets « Ardèche Durable » lancé par le département pour améliorer les logements locatifs communaux :
 - Saint-Michel-de-Boulogne (réhabilitation d'un logement communal et rénovation énergétique)
 - Saint-Etienne-de-Boulogne (réfection de la toiture, changement des menuiseries, isolation, chauffage au bois de deux logements communaux)

Rappel des aides de la CCPAV

Si travaux thermiques : 25 % du montant HT de l'opération plafonnée à 20 000 € soit une aide de **5 000 €** par logement

Si travaux perte d'autonomie : 40 % du montant HT de l'opération plafonnée à 5 000 € soit une aide de **2 000 €** par logement

Plafond par commun tous travaux confondus : **20 000 €** sur la durée du PLH

Bilan 2015

- ✓ Avenant de clôture du Programme de Rénovation Urbaine du quartier des Oliviers signé
- ✓ Envoi d'un questionnaire à destination des communes pour faire un état des lieux qualitatif de leur parc de logements locatifs sociaux (LLS) communaux
- ✓ Rencontre des bailleurs pour connaître leur programmation en termes de rénovation / réhabilitation de leur parc : à ce stade pas de projet prévu

Zoom sur les résultats de l'enquête sur les LLS communaux

8 communes sur 17 ont répondu à l'enquête représentant 26 LLS sur 50 recensés auprès de la DDT.

Profil du parc :

- 80% des LLS sont des maisons et 20% des appartements
- 10% sont des T2, 57% des T3 et 33% des T4 : pas de T1 ni de T5
- 92% ne sont pas accessibles au PMR (aide de la CCPAV mobilisable)
- superficie moyenne : 84 m²
- loyer moyen : 386 €

L'occupation du parc :

- 85% des LLS sont actuellement loués
- En moyenne le nombre d'occupants est de 3 par logement

- Rotation faible : 75% / rotation moyenne : 25% / rotation forte : 0%
- Durée moyenne d'occupation : 8 ans

Mode de gestion : tous les LLS sont gérés en régie par les communes

Etat des logements :

- bon état : 63% / état moyen 37% / état médiocre : 0%
 - 46% ont fait l'objet d'un DPE (obligatoire depuis 2007 pour la location) avec majorité des LLS ayant une étiquette comprise entre D et G
 - majorité des LLS ont un chauffage individuel électrique, gaz-citerne, fuel ou bois
 - 85% ont du double vitrage, 11% du simple vitrage et 4% du survitrage
 - 76% des LLS n'ont fait l'objet d'aucuns travaux ces 5 dernières années
- Pour les LLS enquêtés, il n'est pas prévu de travaux sur les 5 prochaines années pour 75% d'entre eux, malgré les aides pouvant être apportées par la CCPAV et le Pays (voire le Département via le dispositif « Ardèche Durable »).

Perspectives pour l'année 2016

- ✓ Poursuivre la sensibilisation des communes sur les enjeux de rénovation / adaptation de leur parc de LLS
- ✓ Poursuite de l'inscription budgétaire d'une enveloppe pour subventionner les projets de rénovation des LLS communaux

➤ Action 4

Mettre en place une capacité d'intervention foncière

Objectifs

- ✓ Développer la capacité publique d'intervention sur le marché foncier
- ✓ Assister les communes dans la mise en œuvre de leur projet d'habitat

10 à 30
logements à
l'hectare max.

Bilan 2014

- ✓ Signature début 2015 d'une convention entre EPORA et la CCPAV en vue de réaliser une étude de gisements fonciers
- ✓ Aubenas : convention d'Etudes et Veille Foncière de requalification Pont d'Aubenas (logements et commerces) et requalification centre ancien (logements et commerces) signée entre la commune, EPORA et la CCPAV
- ✓ Ucel : projet d'espace de stationnement, agrandissement de la route, bureaux et logements (quartier Pont-d'Ucel contre la rivière Ardèche) en réflexion entre la commune et EPORA
- ✓ Vals-les-Bains : 2 projets à l'étude avec EPORA, 1 ancienne friche industrielle et deux maisons à démolir pour réalisation de logements ; la partie supérieure d'un ancien moulinage dont la commune est copropriétaire pour réhabilitation
- ✓ Un suivi de la consommation foncière intégré dans l'Observatoire de l'Habitat réalisé par l'ADIL26

Bilan 2015

- ✓ Réalisation de l'étude de gisements fonciers qui a permis de recenser les gisements disponibles par commune pouvant déboucher sur une stratégie foncière pouvant être menée par la suite par EPORA via une convention cadre
- ✓ Suivi des conventions signées entre les communes et EPORA
- ✓ Lancement d'une étude pré-opérationnelle EPORA / Aubenas / CCPAV sur le quartier de Pont-d'Aubenas

Perspectives pour l'année 2016

- ✓ Finalisation de l'étude de gisements fonciers menée par EPORA sur 4 sites retenus pour des tests de capacité : Antraigues (moulinage du Pont de l'huile), Aubenas (moulinage de Pont-d'Aubenas et secteur du quartier du Dôme) et Vals-les-Bains (ancien Hôtel Touring)
- ✓ Conventonnement avec EPORA et Vals-les-Bains pour l'îlot dit CMA
- ✓ Suivi des conventions signées entre les communes et EPORA

➤ Action 5

Financer le logement social

Objectifs

- ✓ Favoriser la production de logement social (locatif et accession) des organismes HLM ou associations : PLUS, PLAI, PSLA, notamment en acquisition-amélioration

348 logements
conventionnés
à produire

Bilan 2014

- ✓ Validation en conseil communautaire du 17/12/2014 d'un règlement financier visant à aider les bailleurs à produire des logements PLUS, PLAI et PSLA notamment dans le cadre d'acquisition-amélioration
- ✓ Octroi d'un fonds de concours de la CCPAV (remplacé dorénavant par le règlement financier) à la commune de Saint-Etienne-de-Boulogne pour la réalisation de 2 logements PLUS en acquisition-amélioration

Rappel des aides de la CCPAV

PLAI en acquisition-amélioration : 5 000 € (max 50 000 € par opération)
PLUS en acquisition-amélioration : 4 000 € (max 40 000 € par opération)
Bonification en acquisition-amélioration si Etiquette A : 1 000 € (max 5 000 € / opération)
PLAI neuf : 3 000 € (max 15 000 € / opération)
PLUS neuf : 2 000 € (max 10 000 €)
PSLA T3 ou moins : 2 000 € (max 15 000 €)
PSLA T4 ou plus : 3 000 € (max 15 000 €)

Bilan 2015

- ✓ Participation financière de la CCPAV actée par délibération du 15/12/2015 pour les projets de création de logements locatifs sociaux d'ADIS SA HLM :
 - 6 logements (4 PLUS et 2 PLAI) en acquisition-amélioration sur Labégude (ancienne école – 2^{ème} tranche), subvention octroyée par dérogation car programme antérieur au PLH
 - 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI) en neuf sur Vals-les-Bains (résidence du Canal), subvention octroyée par dérogation car programme antérieur au PLH
 - 7 logements (4 PLUS et 3 PLAI) en neuf sur Aubenas (La Pailhouse 1^{ère} tranche)
- ✓ Intégration des données liées au numéro unique (demande de logement social) dans l'Observatoire de l'Habitat. Ces données permettront d'orienter la typologie des logements sociaux à produire.
- ✓ Rencontre avec les bailleurs sociaux organisée pour connaître leurs futures programmations : pas de nouveaux programmes recensés à ce jour.

59 000 € de
subventions
octroyées en 2015
par la CCPAV pour la
création de 20 LLS
dans le parc public

Perspectives pour l'année 2016

- ✓ Une rencontre mutualisée entre les services de l'Etat, la CCPAV et les bailleurs sociaux pour discuter des programmations et des projets de rénovation du parc (11/03/16) : 6 logements locatifs individuels neufs (4 PLUS et 2 PLAI) à Vesseaux, 21 logements locatifs neufs en collectif (14 PLUS et 7 PLAI) à Aubenas (La Pailhouse 2^{ème} tranche), réhabilitation de 30 logements en collectif à Vals (résidence La Chaze)
- ✓ Continuer le travail engagé sur l'élaboration de la convention de mixité sociale devant être annexée au contrat de ville d'Aubenas

➤ **Action 6**

Développer la « culture habitat »

Objectifs

- ✓ Développer une « formation commune » entre élus et techniciens de la CCPAV
- ✓ Valoriser le partage d'expériences
- ✓ Intégrer efficacement les évolutions législatives autour de la question du logement
- ✓ Créer un espace de réflexion autour du logement rassemblant élus et acteurs

Bilan 2014

- ✓ Communication sur la démarche PLH dans les lettres de l'intercommunalité (novembre 2014 et janvier 2015) et sur le site internet de la CCPAV à destination du grand public, des élus et des partenaires qui peuvent trouver toutes l'actualité sur les actions menées
- ✓ Un séminaire à destination des élus organisé le 10 juin 2014 où le bureau d'études EOHS est venu présenter le PLH
- ✓ Participation de la chargée de mission au réseau des techniciens Habitat organisé par la DDT et le Département, rencontres qui favorisent le partage d'expériences et qui permettent de suivre l'actualité sur l'habitat (ALUR, évolution PTZ, ANAH...)
- ✓ Réunion régulière de la commission « Aménagement, Habitat et Urbanisme ». Organisation du 1^{er} Comité de pilotage PLH (hors réunion sur l'action 2) avec présentation du bilan le 3 février 2015

Bilan 2015

- ✓ Envoi de la 1^{ère} Lettre du PLH dématérialisée en octobre 2015 à destination des élus en charge du domaine de l'habitat et des partenaires
- ✓ Insertion régulière d'articles dans la lettre intercommunale et sur le site internet de la CCPAV
- ✓ Participation de la chargée de mission au comité de pilotage du Pôle Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne et au réseau des techniciens habitat animé par la DDT

Perspectives pour l'année 2016

- ✓ Proposition faite en commission d'organiser des rencontres régulières sur des thématiques ciblées avec un intervenant (évolutions législatives, boîte à outils...) tous les semestres en fonction de l'état d'avancement des actions du PLH. 2 rencontres thématiques sont ainsi prévues en 2016 :
 - les pouvoirs de police spéciale en matière de logement (péril, insalubrité), en cohérence avec le lancement de l'OPAH-RU ;
 - l'habitat dense, en cohérence avec la grenellisation / alurisation des documents d'urbanisme et le PLH qui incitent à moins de consommation foncière.
- ✓ Le travail de réflexion sur le domaine de l'habitat va aussi être mené en parallèle à l'échelle du SCOT de l'Ardèche Méridionale (prescrit le 19 novembre 2014).

➤ **Action 7**

Développer la capacité d'action envers les publics spécifiques

Objectifs

- ✓ Améliorer la capacité d'action à destination de ces populations spécifiques (personnes âgées, jeunes, gens du voyage, personnes précaires...) par une mutualisation des compétences et capacités de l'ensemble des acteurs intervenant dans la thématique. Cette mutualisation passe par l'organisation de groupes de travail qui pourront se réunir à un rythme trimestriel.

Bilan 2014

- ✓ Prise en compte des besoins liés au vieillissement / perte d'autonomie via l'intégration d'une aide de la CCPAV pour l'amélioration des logements locatifs conventionnés communaux (cf. action 3)
- ✓ Projet d'habitat groupé / participatif sur le territoire porté par un collectif qui cherche le lieu opportun (la CCPAV l'a orienté vers la commune de Vesseaux, projet à l'étude)
- ✓ Aide financière de la CCPAV en faveur de la création de logement PLAI pour les personnes à revenu très modeste (cf. action 5)

Bilan 2015

- ✓ Nouveau contrat de ville concernant 3 quartiers d'Aubenas (centre-ville, quartier des Oliviers, et Pont-d'Aubenas) signé en juillet 2015 par la CCPAV qui englobe de fait les problématiques liées aux publics les plus en difficulté sur ces périmètres
- ✓ Le lancement de l'OPAH-RU en 2016 qui vise les ménages les plus modestes et qui connaissent parfois des situations de précarité / indignité permettra un meilleur repérage de ces publics
- ✓ Participation financière de la CCPAV à la Maison de la Saisonnalité du Sud Ardèche actée pour 3 ans à compter de 2016

Perspectives pour l'année 2016

- ✓ Engager une réflexion avec les partenaires concernés (Département, Pôle Séniors, Mission Locale, CCAS...) à travers des groupes de travail pour dégager des pistes d'actions en fonction des différents publics potentiellement identifiés comme « spécifiques »

A noter : concernant l'accueil et l'habitat des Gens du Voyage, la loi NOTRe transfère cette compétence aux EPCI à partir du 1^{er} janvier 2017. La CCPAV devra donc se référer au schéma départemental (en cours de révision) qui prévoit pour l'instant la création d'une aire d'accueil sur la commune d'Aubenas d'une capacité de 20 places caravanes.

➤ **Action 8**

Animer et évaluer

Objectifs

- ✓ Mettre en place l'ensemble du programme d'actions du PLH et l'animer
- ✓ Mettre en place un Observatoire de l'Habitat et l'animer afin d'évaluer les impacts de la mise en œuvre du PLH et l'actualiser le cas échéant

Bilan 2014

- ✓ Recrutement du chargé de mission PLH au 1^{er} septembre 2014 (poste subventionné à hauteur de 12 000 € annuels sur 3 ans par la Région)
- ✓ Conventionnement avec l'ADIL26 pour la mise en place d'un Observatoire de l'Habitat et d'un outil de suivi du PLH à l'échelle de la CCPAV. Les 1^{ères} analyses ont été reçues fin octobre 2014 et une note d'accompagnement a été rédigée par l'ADIL26 par la suite (cf. 1^{ère} partie du présent document).

Bilan 2015

- ✓ Renouvellement de la convention avec l'ADIL26 pour 2015 et les années suivantes. L'Observatoire évoluera avec l'intégration de nouvelles données.
- ✓ Délibération de la CCPAV pour créer la Conférence Intercommunale du Logement (obligatoire car PLH exécutoire et contrat de ville). Cette instance sera principalement chargée d'adopter les orientations en matière d'attribution de logement social.

Perspectives pour l'année 2016

- ✓ Continuer le travail de suivi et d'évaluation avec l'ADIL26 notamment en vue de préparer le bilan triennal du PLH
- ✓ Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement après réception de l'arrêté préfectoral

Synthèse de l'avancement des actions

Actions	Principales réalisations 2015	Etat
1- Adapter les documents d'urbanisme	Un règlement financier acté et premières aides octroyées	
2- Mettre en place un dispositif d'intervention sur le parc privé existant	Etude pré-opérationnelle finalisée et lancement d'une OPAH-RU en 2016	
3- Poursuivre l'amélioration du parc public conventionné	Un règlement financier acté mais pas de travaux d'amélioration engagés ou envisagés	
4- Mettre en place une stratégie d'intervention foncière	Etude de gisements fonciers avec EPORA en cours – choix de 5 gisements prioritaires	
5- Financer le logement social	Un règlement financier acté et premières aides octroyées pour 20 LLS publics	
6- Développer la culture Habitat	Réunions régulières entre les techniciens habitat du département	
7- Développer la capacité d'action envers les publics spécifiques	Intégration d'un volet adaptation à la perte d'autonomie dans le règlement de l'action 3, lancement OPAH-RU	
8- Animer et évaluer	Adhésion à l'Observatoire de l'Habitat réalisé par l'ADIL26	

Repère bilan : état d'avancement des actions



Action réussie



Action en cours à conforter et à développer



Action non engagée / mise en œuvre difficile

4. Bilan financier

					DEPENSES REELLES		DEPENSES ESTIMEES HT			
N °	Actions	Nature de la dépense	Coût total HT estimé EOHS	Coût total HT estimé CCPAV	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1	Adapter les documents d'urbanisme (DUL)	Aide directe aux communes pour élaboration / révision DUL / obligation au 1/01/2017	80 000 €	60 000 €	0 €	10 000 €	20 000 €	30 000 €	0 €	0 €
2	Intervenir sur le parc privé existant	Etude pré-opérationnelle OPAH / PIG	1 090 000 €	1 090 000 €	0 €	44 196 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		Animation OPAH / PIG			0 €	31 230 € + suivi technique	41 640 € + suivi technique	41 640 € + suivi technique	41 640 € + suivi technique	41 640 € + suivi technique
		Aide directe aux privés			0 €	0 €	10 500 €	71 500 €	74 000 €	57 500 €
3	Poursuivre l'amélioration du parc public conventionné	Aide directe aux communes sur logements conventionnés existants au 1/01/2014	0 €	297 000 €	0 €	20 000 €	20 000 €	59 400 €	59 400 €	59 400 €
4	Mettre en place une capacité communaut. d'intervention foncière	Etude gisement foncier EPORA	700 000 €	700 000 €	0 €	6 000 €	6 000 €			
5	Financer le logement social	Aide pour logements PLUS, PLAI ou PSLA (50% des objectifs initiaux)	780 000 €	586 100 €	0 €	59 000 €	60 000 €	117 220 €	117 220 €	117 220 €
6	Développer la « culture Habitat »	Animation régulière	3 000 €	3 000 €	480 €	0 €	500 €	500 €	500 €	500 €
7	Développer la capacité d'action envers les publics spécifiques	Participation autres instances	3 000 €	3 000 €	0 €	0 €	500 €	600 €	600 €	600 €
8	Animer et évaluer	Observatoire de l'Habitat / suivi PLH (ADIL)	300 000 €	300 000 €	3 120 €	3 161 €	3 200 €	3 244 €	3 286 €	3 329 €
		Chargé de mission			45 000 €	42 000 €	42 595 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €
TOTAL TTC			2 956 000 €	3 039 100 €	48 600 €	215 587€	204 935 €	369 104 €	341 646 €	325 189 €