



Loire
LE DÉPARTEMENT

PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT DE LA LOIRE

2020-2026

Editorial

Le travail conduit par l'État et le Département, ainsi que tous les acteurs de l'habitat, à l'occasion du premier Plan Départemental de l'Habitat, a montré tout l'intérêt à mettre en cohérence et identifier les effets levier de nos différentes politiques pour répondre aux enjeux du territoire en matière d'habitat et aux besoins de ses habitants.

C'est dans cet esprit que l'État et le Département ont co-piloté l'élaboration d'un deuxième Plan Départemental de l'Habitat (PDH), en collaboration avec tous les établissements publics de coopération intercommunale de la Loire, qui ont d'ailleurs pleinement contribué à ce document. Ce travail a aussi fait l'objet d'une démarche concertée avec l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat.

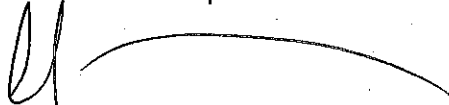
Dans un contexte d'urgence climatique et écologique, les enjeux de transition énergétique, de consommation raisonnée de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de maîtrise de l'impact du développement en termes de mobilités ont aussi alimenté les débats et les réflexions. Ces enjeux sont au centre de grands axes du plan, comme le réinvestissement des centres-villes et des bourgs, ainsi que la promotion de nouvelles formes urbaines.

Nous avons voulu rendre ce document stratégique plus opérationnel, pour qu'il apporte de la cohésion et de l'efficacité aux différentes politiques menées à toutes les échelles. Ainsi, un petit nombre d'actions a été défini, là où une approche départementale mutualisée permet d'apporter une plus-value sur des problématiques communes à l'ensemble des territoires : attractivité des centres-bourgs, lutte contre la vacance, rénovation du parc existant, etc.

Les actions du plan départemental de l'habitat porteront notamment sur la mutualisation des connaissances, le partage d'expériences, le renforcement du dispositif d'observation du territoire, en lien avec les autres dispositifs existants.

Au travers de ce nouveau document, l'État et le Département s'engagent aux côtés des ligériens pour poursuivre la démarche engagée afin de relever les défis, sensibiliser et mobiliser tous les acteurs, au service du territoire et de ses habitants.

Madame la préfète de la Loire



Catherine Séguin

Monsieur le président du Conseil
Départemental de la Loire



Georges Ziegler

SOMMAIRE

Les objectifs de la démarche d'élaboration du PDH	4
Rappel de la démarche – Une recherche de concertation technique et politique pour une élaboration partagée	5
Synthèse du diagnostic.....	6
Axe 1 : Redonner de l'Attractivité aux secteurs d'habitat ancien.....	11
Orientation 1.1 : Repenser le rôle de l'offre de logements des centres	11
Orientation 1.2 : Promouvoir une approche globale, en « mode projet », de la question des centres.....	11
Orientation 1.3 : Accompagner les collectivités dans les phases opérationnelles des projets urbains	11
Axe 2 : Améliorer et diversifier l'offre de logements, en privilégiant l'existant	14
Orientation 2.1 : Favoriser les actions de rénovation dans le parc privé existant	14
Orientation 2.2 : Développer et moderniser l'offre en logements locatifs abordables.....	14
Orientation 2.3 : Encourager la mixité des formes urbaines et des statuts d'occupation sur le territoire.....	14
Axe 3 : Proposer des parcours résidentiels adaptés aux ménages ligériens	16
Orientation 3.1 : Répondre aux besoins en logement des jeunes.....	16
Orientation 3.2 : Prendre en compte et anticiper les besoins des personnes en perte d'autonomie	16
Orientation 3.3 : Prendre en compte la situation des publics les plus fragiles	16
Axe 4 : Renforcer la mise en réseau de tous les acteurs	20
Orientation 4.1 : Favoriser la communication et la connaissance entre acteurs politiques et techniques	20
Orientation 4.2 : Favoriser l'information aux publics	20

La Loire est un département alliant des secteurs très urbains et péri-urbains, des zones rurales, des paysages montagneux, des paysages agricoles... Cette diversité confère au département son identité et sa grande richesse patrimoniale. Ce second PDH veut prendre en compte cette variété ligérienne en adaptant les différentes orientations aux enjeux de chaque secteur.

Cependant, plusieurs enjeux communs représentent des défis à relever sur l'ensemble du territoire et sont des priorités aussi bien pour le Département que pour l'Etat.

*Dans un contexte d'urgence climatique et écologique, les enjeux de **consommation raisonnée de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de maîtrise de l'impact du développement en termes de mobilité** ont alimenté les débats et les réflexions. Ces enjeux sont au centre de grands axes du Plan, comme le réinvestissement des centres villes/bourgs et la promotion de nouvelles formes urbaines.*

*La production de logements par la reconquête du tissu existant, en lien avec l'objectif national du « **Zéro Artificialisation Nette** »¹, sera privilégiée et encouragée pour le développement urbain. L'innovation et les expérimentations accompagneront les réflexions et démarches autour de ces questions de reconquête.*

*Ces enjeux participent d'un objectif d'installer un nouveau paradigme de développement du territoire dans son ensemble en privilégiant des **logements qualitatifs**, en cohérence avec les aspirations des ménages et les défis écologiques qui nous attendent.*

*La qualité des logements et du bâti découle directement de ces défis écologiques. Le PDH encourage ainsi une **amélioration de la qualité globale de la performance énergétique** du parc de logements en combinant les efforts sur le parc existant et sur la construction neuve.*

*Cet enjeu de qualité rejoint également celui de la réponse aux besoins des ménages les plus fragiles en poursuivant les efforts de **lutte contre la précarité énergétique et contre l'habitat indigne** qui constituent des objectifs réaffirmés des politiques départementales et nationales. **L'équilibre social et la solidarité départementale** dans les réponses à apporter aux publics les plus fragiles sont également des principes sous-jacents de ce Plan.*

L'ensemble des orientations de ce PDH ont été élaborées en concertation avec les territoires et les acteurs et ont été guidées et définies par l'ensemble de ces grands principes.

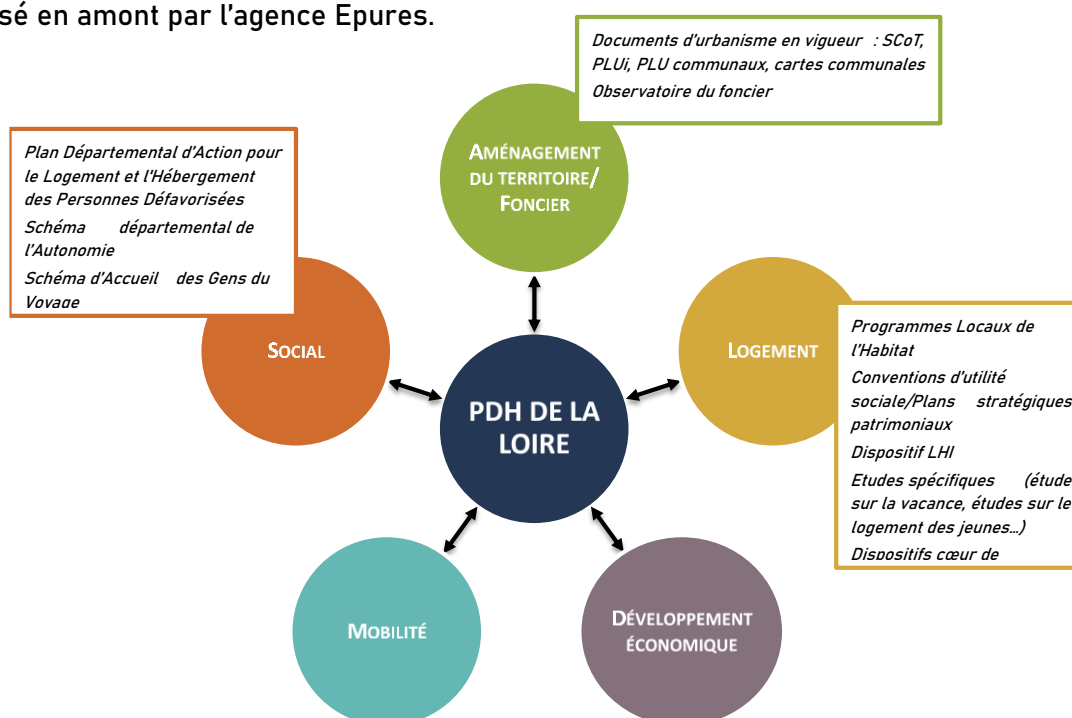
¹ Le plan biodiversité présenté par le gouvernement le 4 juillet 2018 prévoit l'atteinte à terme de l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN). La circulaire du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace, renforce cette idée en appelant l'Etat local à se mobiliser pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols.

LES OBJECTIFS DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PDH

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) est un outil créé par la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, qui prévoit son élaboration dans chaque département « pour une durée d'au moins six ans, par l'Etat, le Département et les établissements publics de coopération intercommunale ». Le PDH est un document co-signé par l'Etat et le Département et doit répondre aux objectifs suivants :

- Organiser une réflexion globale et partenariale sur le logement en associant toutes les parties prenantes de la politique du logement ;
- Assurer la cohérence territoriale entre les politiques menées par les différents acteurs, aussi bien au niveau local (SCoT, PLH...) qu'au niveau départemental (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées - PDALHPD ...);
- Assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale ;
- Définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation afin que ce projet concerté soit prorogé tout le long de sa durée (6 ans) par le biais d'échanges et de débats dans le but d'ajuster si nécessaire les politiques sur le territoire pour qu'elles demeurent toujours pertinentes.

Le PDH s'inscrit dans un contexte réglementaire départemental et s'intègre avec les autres documents existants ou en cours d'élaboration sur le territoire. Ce second PDH permettra donc d'établir des orientations ainsi que des actions, sur la base d'un diagnostic partagé et réalisé en amont par l'agence Epures.



RAPPEL DE LA DEMARCHE – UNE RECHERCHE DE CONCERTATION TECHNIQUE ET POLITIQUE POUR UNE ELABORATION PARTAGEE

L'élaboration de ce document s'est appuyée sur un large travail de concertation, d'une part avec les communes et, d'autre part, auprès des acteurs.

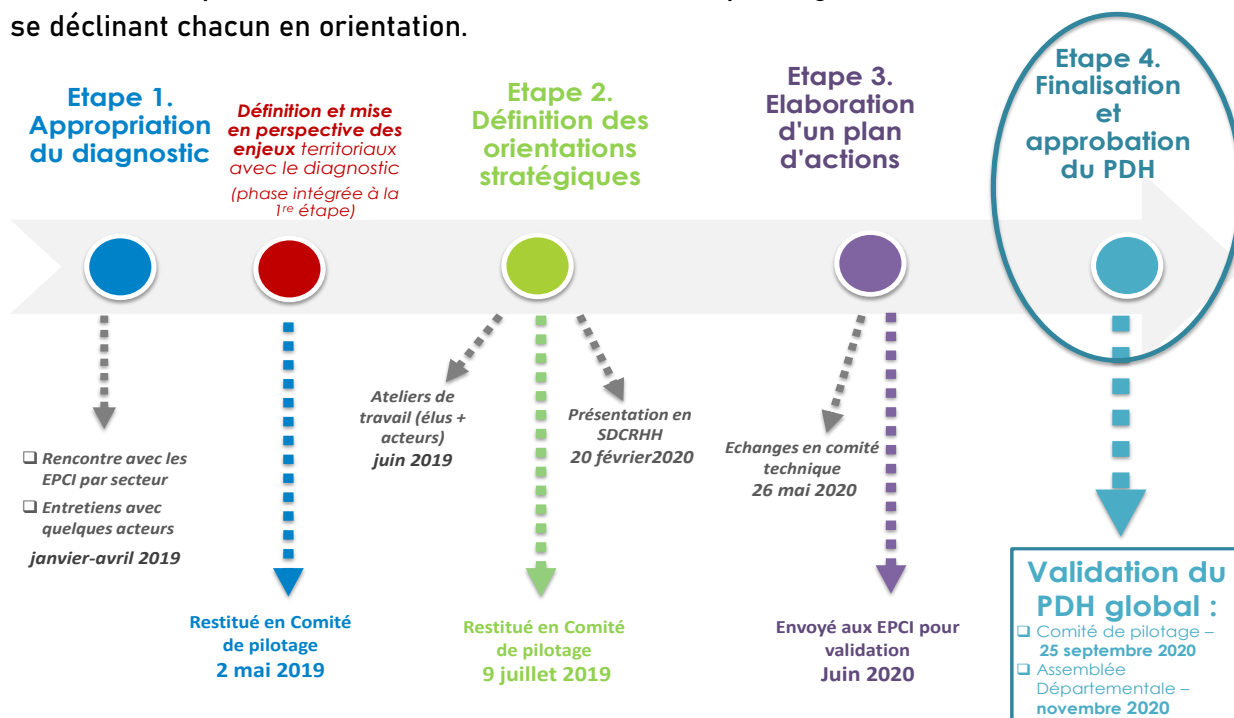
Dans un premier temps, des réunions sur les trois secteurs du département (Nord, Sud et Centre) se sont tenues et ont permis d'échanger sur le diagnostic du PDH, déjà réalisé, et de dégager les enjeux majeurs relatifs à l'habitat.

Parallèlement à cette concertation des élus et techniciens, les acteurs intervenant dans le secteur de l'habitat ont également été mobilisés par le biais d'entretiens téléphoniques au cours du printemps 2019 :

L'ensemble de ce travail partenarial a permis de mettre en avant des problématiques communes au niveau du département, qui ont chacune fait l'objet d'ateliers thématiques :

- Quelle offre de logement proposer aux ménages ligériens ? Favoriser une diversification de l'offre dans le bâti existant en intégrant le besoin de construire du neuf
- Quelles réponses apporter aux parcours résidentiels de la population ?
- Comment redonner de l'attractivité aux secteurs d'habitat ancien ?

Ces temps d'échanges ont permis d'établir les grandes orientations d'une stratégie habitat à l'échelle du département. A la suite de ces réunions, quatre grands axes ont été identifiés, se déclinant chacun en orientation.



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

SUR LE DEPARTEMENT, UNE POPULATION CONCENTREE SUR LES GRANDES AGGLOMERATIONS

- En 2015, le département compte 760 000 habitants

Le département de la Loire est un territoire « urbain », puisque 80% de sa population est localisée sur la Métropole de St-Etienne et les agglomérations de Loire Forez et Roanne.

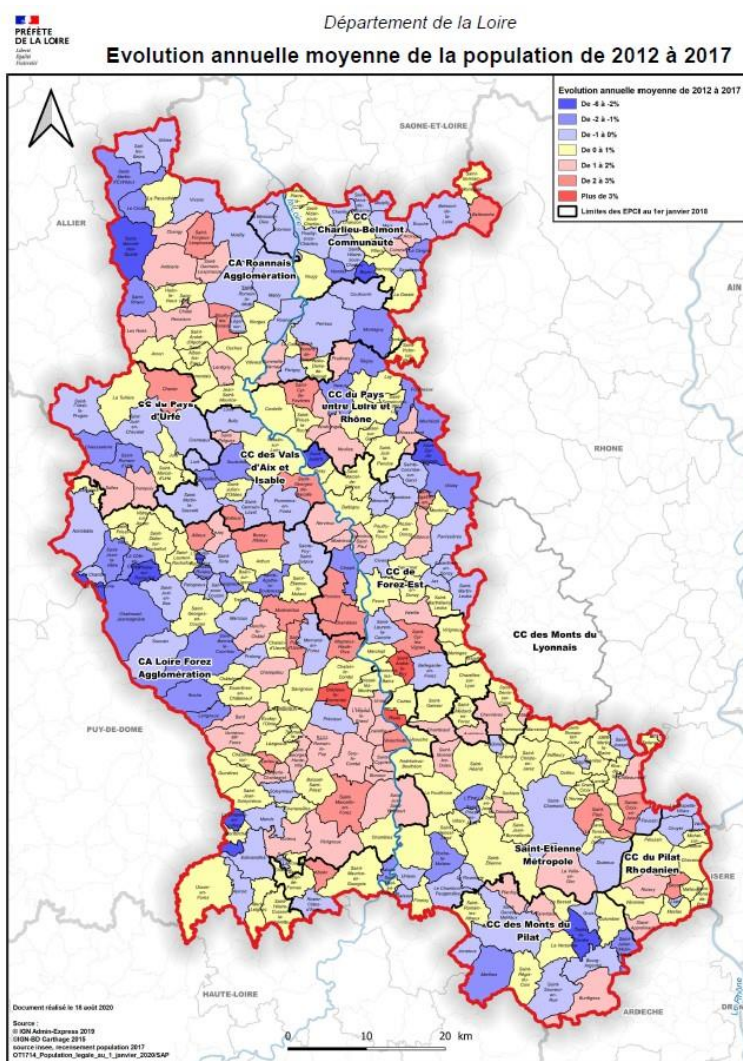
- Une hausse de population sur le centre du département

La population a augmenté de 0,3%/an entre 2010 et 2015 sur le département, en particulier en périphérie des grandes villes (Roanne, St-Etienne).

Le gain de population est plus important sur le centre du département principalement sur Forez Est et Loire Forez (+0,9%/an entre 2010 et 2015).

- Un desserrement des ménages qui reste faible sur l'ensemble du département

La taille moyenne des ménages passe de 2,24 en 2010 à 2,21 en 2015. Ce très faible desserrement des ménages concerne l'ensemble du territoire. Les besoins en logement sont directement liés au profil familial de la population sur le territoire et les évolutions démographiques doivent être une composante centrale de la politique de l'Habitat.



UNE POPULATION MODESTE ET VIEILLISSANTE SUR LE DEPARTEMENT

- **Une population vieillissante**

En 2015, 7% de la population du département a plus de 80 ans (+16%/an entre 2010 et 2015). Au niveau régional et national, la proportion des plus de 75 ans s'élève à 9%.

Comme sur l'ensemble du territoire national qui doit faire face au vieillissement de la population, ce constat pose des questions en termes d'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

- **Une population modeste sur le département**

Sur le département, le revenu médian est de 19 729€/an/Unité de Consommation (UC) en 2015 contre 21 231 €/an/UC pour la région Auvergne Rhône Alpes.

Les ménages habitant les secteurs « périurbains », autour des pôles urbains (Roanne, St Etienne, Montbrison), ont des niveaux de vie plus élevés.

Les secteurs plus ruraux et de montagne (Forez/Lyonnais) accueillent une population plus fragile, à l'exception du Pilat.

Les centres villes, notamment ceux du secteur de Roanne, Ondaine, Gier et Furan accueillent également une population précarisée.

UNE VACANCE CONCENTREE ET CONCERNANT DES LOGEMENTS ANCIENS

- **La vacance du parc privé concentrée à l'échelle départementale**

En 2013 sur le département, 41 068 logements étaient vacants. Assez logiquement, 76% de la vacance est concentrée sur la Métropole de St-Etienne (49%), la CA du Roannais (15%) et Loire Forez Agglomération (12%) qui concentrent la majorité de la population et du parc de logements.

Cette vacance concerne surtout des logements collectifs aux abords des grandes agglomérations, comme Roanne et St-Etienne, et des logements individuels sur le reste du territoire, dans les secteurs moins urbains.

Sur l'ensemble des EPCI, la majorité des logements vacants date d'avant 1915, posant ainsi la question de l'état de ces logements vacants et des actions de rénovation à mener avant leur potentielle remise sur le marché.

En 2015, les logements vacants sont plutôt situés sur le nord du département, dans les territoires plus ruraux, comme la CC Pays d'Urfé, la CC Vals d'Aix et Isable, la CC du Pays entre Loire et Rhône ou encore le nord ouest de l'agglomération de Loire Forez.

Si la vacance augmente sur ces territoires, c'est surtout sur le nord du département, dans le secteur du roannais et sur le sud, proche de la Métropole de St-Etienne que la vacance est en augmentation.

- **Dans le parc public, une vacance en légère augmentation, qui reste peu élevée**

Sur le département en 2018, il y avait 59 700 logements locatifs sociaux dont 44 200, concentrés sur les pôles urbains : près des trois quarts, sur St-Etienne Métropole², 12 % sur Roannais Agglomération et 6% sur Loire Forez Agglomération.

Les trois quarts du parc public du département (77%) datent d'avant 1990. En 2018, plus de 5 550 logements du parc public étaient vacants, soit 9,3%. La part de logements sociaux vacants de plus de 3 mois était de 4,2% en Juin 2016 et elle est de 5% en 2018.

La majorité de la vacance de longue durée est concentrée sur les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV).

L'étude sur la vacance réalisée en 2019 sous pilotage de la DDT témoigne de l'importance du sujet sur le département et apporte un nouvel éclairage.

DES DISPOSITIFS D'AMELIORATION DE L'HABITAT EN COURS SUR LE DEPARTEMENT

- **Un Parc Privé Potentiellement Indigne présent sur le territoire ligérien³**

Dans le département de la Loire, le Parc Privé Potentiellement indigne (PPPI) s'élève à plus de 9 000 logements, représentant environ 18 000 habitants. Ce parc, constitué majoritairement de logements locatifs privés anciens (construit avant 1949), est surtout présent dans les zones urbaines et périurbaines et est occupé principalement par des personnes âgées, locataires et des ménages à faibles revenus.

Le PPPI de catégorie 7/8, le plus dégradé, représente 37,5% du PPPI global, soit près de 3 400 logements.

- **Une problématique appréhendée par la mise en place de dispositifs locaux et départementaux**

Sur le territoire ligérien, des dispositifs d'amélioration d'Habitat ont été mis en place ou sont en cours d'élaboration aussi bien au niveau local que départemental.

Au niveau départemental, le premier PIG départemental « lutte contre les précarités » (2014-2017) a permis la rénovation de près de 880 logements. Un deuxième PIG est en cours et la mise en place de la plateforme Rénov'actions 42 permet un accompagnement à la réhabilitation des logements.

Au niveau local, des actions en faveur de l'amélioration de l'Habitat ont été mises en place ainsi que des dispositifs ciblés sur les centres villes/bourgs et de renouvellement urbain.

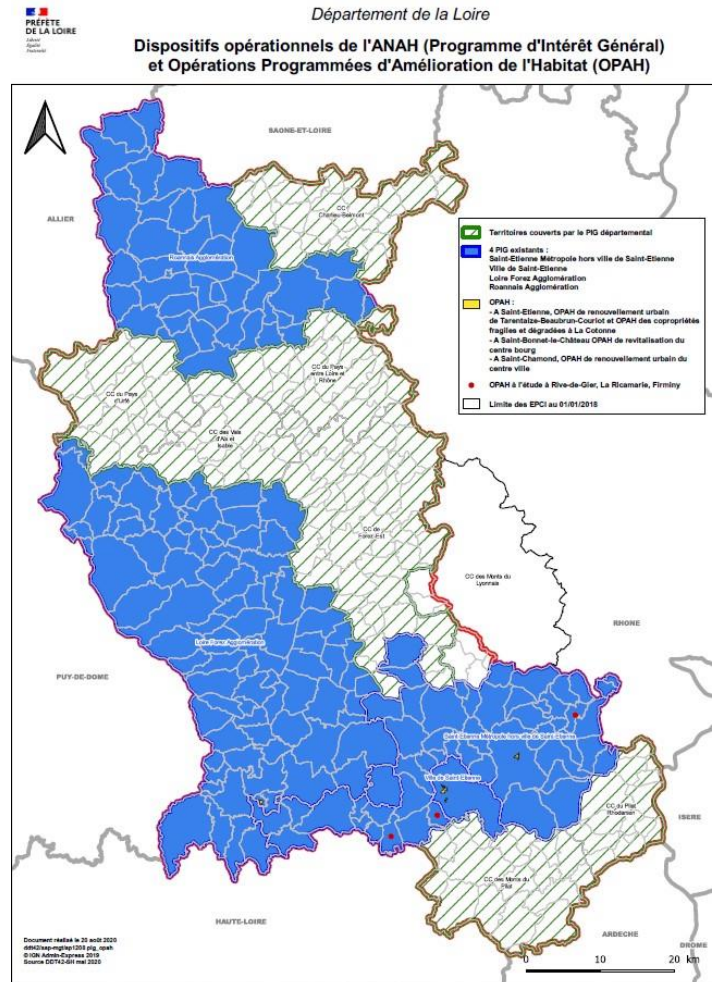
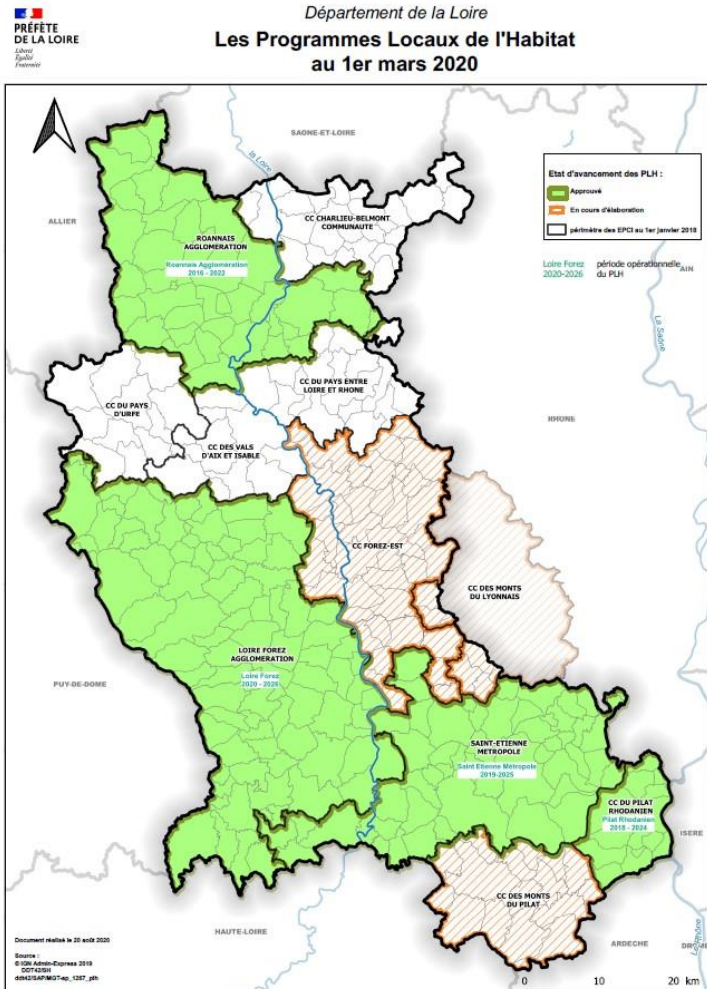
² Source : RPLS 2018

³ Source : note PPPI de la DDT, s'appuyant sur Filocom 2015, d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

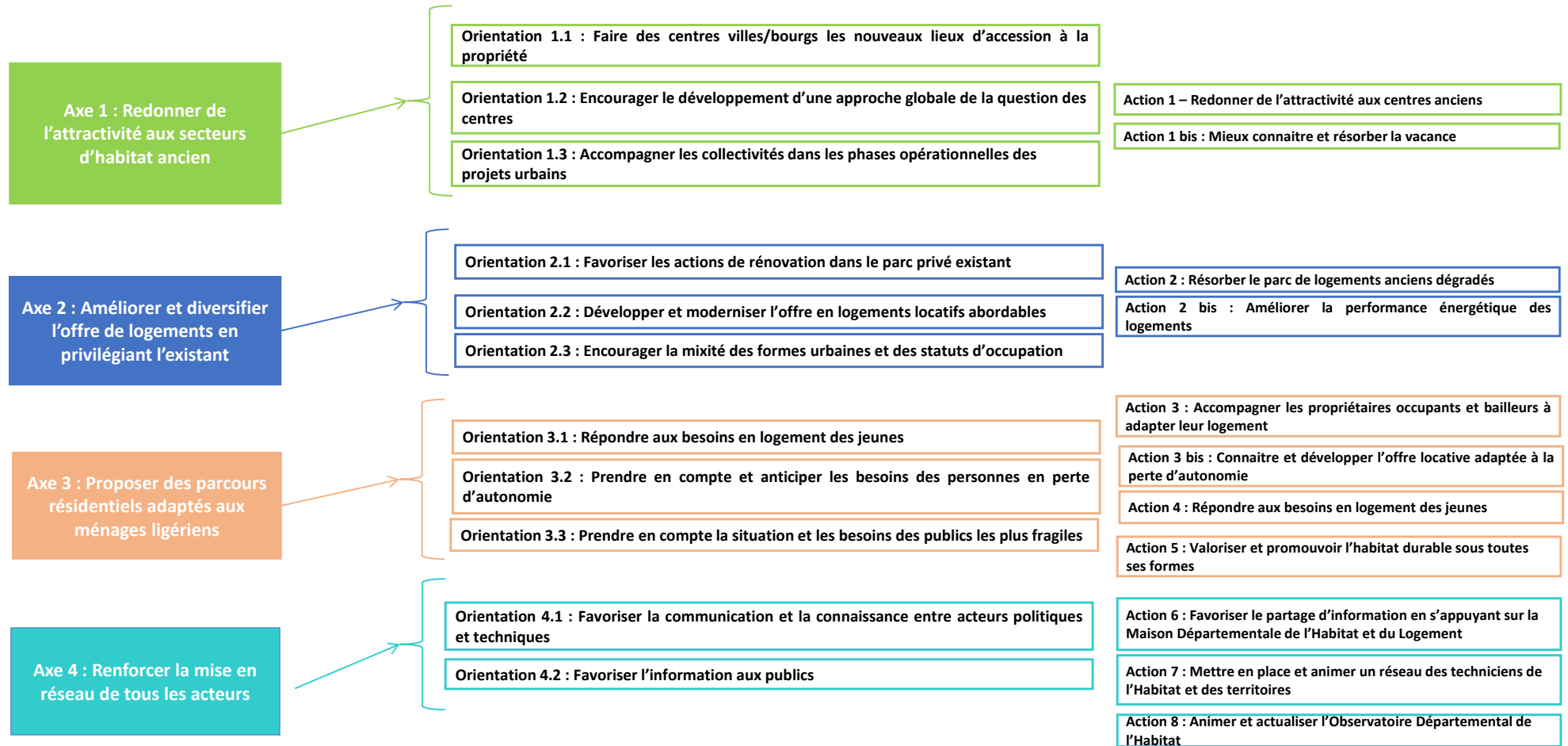
Sources : DDT42

Dispositifs en vigueur et études pré-opérationnelles lancées

Secteur Nord	PIG : - Roannais Agglomération	Dispositif cœur de ville : - Roanne	
Secteur Centre	PIG : - Loire Forez Agglomération	Dispositif cœur de ville : - Montbrison AMI centres bourgs (2014) : - Saint Bonnet le Château - Sury le Comtal - Boen sur Lignon	OPAH RU : - Saint-Bonnet le Château
Secteur Sud	PIG : - Saint-Etienne Métropole et ville de Saint-Etienne		ANRU 2 : - Saint-Etienne Métropole OPAH RU : - Ville de Saint-Etienne - Firminy (étude en cours) - Rive de Gier (étude en cours)



ARCHITECTURE DES ORIENTATIONS ET DES ACTIONS DU PDH DE LA LOIRE



AXE 1 : REDONNER DE L'ATTRACTIVITE AUX SECTEURS D'HABITAT ANCIEN

CENTRES VILLES ET CENTRES BOURGS

Depuis la loi Grenelle, la limitation de l'étalement urbain est devenue un enjeu primordial, qui se voit aujourd'hui encore renforcé par l'objectif « Zéro Artificialisation Nette », et essentiel pour préserver le patrimoine naturel et paysager. Répondre à cet enjeu, c'est notamment relever celui d'une urbanisation maîtrisée par les pouvoirs publics et d'une exploitation optimale des fonciers déjà urbanisés, notamment en luttant contre le développement de la vacance qui s'observe de plus en plus souvent dans les secteurs de centres villes et centres-bourgs.

Cet axe traduit une volonté de rendre plus attractifs ces espaces de centralité de plus en plus souvent délaissés car ne correspondant plus aux attentes des ménages, qu'ils soient déjà résidents du territoire ou nouveaux arrivants.

Orientation 1.1 : Repenser le rôle de l'offre de logements des centres

- Faire des centres les nouveaux lieux de l'accession à la propriété
- Limiter l'impact des facteurs de sous-attractivité résidentielle
- Accompagner les acteurs privés et communiquer

Orientation 1.2 : Promouvoir une approche globale, en « mode projet », de la question des centres

- La nécessité d'une échelle géographique adaptée pour penser la redynamisation des centres.
- Une réflexion qui doit intégrer l'ensemble des composantes de la fonction « habiter »
- Une traduction communale et opérationnelle de la stratégie qui nécessite une adaptation à la diversité des situations
- Soutenir la définition de ces projets urbains, former, informer et conseiller

Orientation 1.3 : Accompagner les collectivités dans les phases opérationnelles des projets urbains

- Une place centrale de la commune qui nécessite un soutien approprié
- Soutien des communes en termes d'ingénierie
- Structurer des modalités de soutien financier

ACTION 1 : REDONNER DE L'ATTRACTIVITE AUX CENTRES ANCIENS

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Soutenir les centres villes et centres bourgs comme lieux de vie tant sur le plan de l'habitat que des commerces et services ➤ Accompagner les communes et les EPCI dans leur projet de revitalisation des centres anciens en prenant en considération les différences de moyens entre communes et entre EPCI ➤ Impulser une dynamique de travail sur cette problématique dans une logique de projet
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>L'élaboration d'un projet et d'une stratégie opérationnelle sont indispensables pour penser l'attractivité des centres. Le Département et l'Etat pourront, dans cette optique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'assurer que les documents de programmation, d'urbanisme (PLU, PLUI, SCoT, PLH) intègrent les éléments relatifs à la définition de projets d'ensemble de revitalisation des centres villes, centres bourgs aussi bien sur le plan de l'habitat, de l'urbanisme (espaces publics) et des commerces et services. - Accompagner et conseiller les communes en termes d'ingénierie afin d'aboutir à un projet urbain et leur permettre de mettre en place une stratégie opérationnelle pour être en mesure d'attirer des porteurs de projets et des financements (publics et privés). Apporter une ingénierie foncière, qui pourra passer par la mobilisation d'un acteur tiers, comme l'EPF, au processus de maîtrise foncière. <p>Partager les différentes actions développées par certains territoires sur l'amélioration de l'habitat, le réinvestissement urbain et les actions de revitalisation économique et/ou commerciale, des centres anciens et mobiliser l'ensemble des acteurs concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser des rencontres avec les acteurs de l'amélioration de l'habitat et ceux de la revitalisation économique et commerciale afin de dresser un état des lieux et échanger sur les leviers d'actions. - Etudier les expériences mutualisant des actions d'amélioration de l'habitat et des actions de revitalisation économique et/ou commerciale des centres anciens réalisées sur le département ou en dehors de la Loire. <p>Connaître les outils de partenariat public/privé et mutualiser l'ensemble de ces outils</p>

ACTION 1 bis : MIEUX CONNAITRE ET RESORBER LA VACANCE

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Remettre sur le marché des logements vacants ➤ Contribuer à l'attractivité des centres villes/bourgs. ➤ Lutter contre l'étalement urbain en développant une offre attractive en centre-ville /bourg
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>Améliorer la connaissance sur la vacance en centres anciens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se doter d'un outil de connaissance permettant d'observer et de croiser les données de l'évolution de la vacance et de la construction en extension (lotissement, construction pour soi...) pour mesurer l'impact de la construction neuve sur la vacance. Cet outil permettra d'objectiver le lien entre les « besoins en logement » d'un territoire et la vacance. - S'appuyer sur l'étude sur la vacance réalisée par la DDT afin de mieux connaître et de qualifier la vacance. Cette étude devra être actualisée régulièrement pour permettre un véritable suivi du phénomène. - S'appuyer sur les travaux, expériences, menés par les EPCI <p>Construire, en partenariat avec les acteurs (EPCI, ADIL...) un outil de communication à destination des propriétaires pour les sensibiliser à la remise sur le marché de leur logement, en insistant notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bail à réhabilitation - Le permis de louer - Le conventionnement ainsi que les logements communaux conventionnés <p>Communiquer largement sur des formes urbaines moins consommatrices de foncier. Une communication à deux niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Communiquer auprès des collectivités sur les outils dont elles disposent pour réinvestir leurs centres (acquisition-amélioration, intermédiation locative, conventionnements communaux...), les aides dont elles peuvent bénéficier, former et informer les techniciens. - Communiquer également sur les outils coercitifs en faveur de la résorption de la vacance (taxe sur les logements vacants...) - Communiquer auprès du public sur des formes urbaines moins consommatrices de foncier, communiquer sur les opérations de revitalisation des centres anciens, notamment auprès des primo accédants, comme une alternative à la maison individuelle.

AXE 2 : AMELIORER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS, EN PRIVILEGIANT L'EXISTANT

Un des objectifs du PDH est de permettre à tous les ménages du territoire de trouver une solution de logement abordable et dans un état décent. Il doit ainsi autoriser et rendre possible l'amélioration des parcours résidentiels des ménages sur l'ensemble du département. La solution de la maison individuelle sous forme de propriété, dominante dans les territoires ruraux et périurbains, n'est plus la seule réponse adaptée et pourrait avoir tendance à scléroser la rotation des ménages sur ces territoires.

Ainsi, le PDH est l'occasion de développer les outils et les conditions afin de maintenir et de développer une offre de logement qualitative, en privilégiant un travail sur l'existant, répondant aux besoins de tous dans un souci d'équilibre social de l'habitat sur le territoire.

Orientation 2.1 : Favoriser les actions de rénovation dans le parc privé existant

- Pérenniser, communiquer, innover pour une politique en faveur de la rénovation et de la réhabilitation plus efficace

Orientation 2.2 : Développer et moderniser l'offre en logements locatifs abordables

- Favoriser le développement du logement communal sur les communes les plus rurales
- Poursuivre l'incitation à la production de logements locatifs conventionnés privés dans le parc existant
- Poursuivre l'amélioration globale du parc public

Orientation 2.3 : Encourager la mixité des formes urbaines et des statuts d'occupation sur le territoire

- Une réflexion à mener sur les formes urbaines et les alternatives à la maison individuelle
- Encourager la mixité des statuts d'occupation
- Améliorer la connaissance sur le potentiel de diversification offert et communiquer sur les différentes formes d'habitat

ACTION 2 : RESORBER LE PARC DE LOGEMENTS ANCIENS DEGRADEES

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer la connaissance du parc public et privé dégradé ➤ Lutter contre le mal logement ➤ Faciliter les échanges de données entre acteurs sur la problématique de la réhabilitation et coordonner les différentes actions de lutte contre l'habitat indigne et dégradé
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>Afin d'améliorer efficacement le parc de logements privés, il convient dans un premier temps d'affiner la connaissance du parc ancien dégradé et des situations de mal logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le travail de repérage et d'identification des situations de mal logement déjà mené par différents acteurs : CAF, ARS, mairies, La Poste... Les enquêtes, les réunions d'informations aux habitants et élus seront pérennisées tout comme l'orientation des ménages par des travailleurs sociaux vers les dispositifs adaptés. <p>Le cas échéant des formations auprès des personnels sociaux pourront être prodiguées afin de les familiariser avec la question du mal logement et les différents dispositifs auxquels les ménages peuvent prétendre.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Observer et centraliser les informations relatives au repérage et au suivi des situations de mal logement ou d'insalubrité recueillies par différents acteurs afin d'avoir une bonne vision de l'évolution du parc de logements dégradés. <p>Dans un second temps, il est nécessaire de développer et d'encourager les actions d'amélioration de l'habitat menées sur le département :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Couvrir la totalité du territoire par des dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé. - Articuler la lutte contre le mal logement, l'habitat indigne et les actions de renouvellement urbain dans les opérations de restructuration des centres. <p>L'amélioration globale du parc public et de sa performance énergétique devra se poursuivre, en lien avec les bailleurs, sur l'ensemble du département, aussi bien sur les territoires ruraux que les grandes agglomérations.</p>

ACTION 2 bis : AMELIORER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES LOGEMENTS

<p>Objectif</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>Pérenniser la plateforme Renov'actions 42, qui permet un suivi et un accompagnement des ménages en leur proposant un diagnostic de leur logement, en les mettant en relation avec des professionnels locaux ainsi qu'en leur présentant des aides pour financer les travaux. Pour faire en sorte que ce dispositif soit renforcé et davantage utilisé par les particuliers, il convient de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Communiquer de manière plus efficace sur ce dispositif afin de favoriser l'accès des ménages (accédants à la propriété notamment) aux conseils de spécialistes en urbanisme, architecture, conduite d'opérations, mais également notaires. - Communiquer sur la tenue des permanences au sein de la MDHL, des maisons des services, mais également des permanences mensuelles dans tout le département. - Renforcer les liens entre les dispositifs opérationnels existants et Renov'actions 42, en transmettant notamment les contacts des opérateurs.

AXE 3 : PROPOSER DES PARCOURS RESIDENTIELS ADAPTES AUX MENAGES LIGERIENS

Le PDH doit accompagner tous les ménages ligériens dans des parcours résidentiels choisis, variés et adaptés. Les parcours résidentiels étant le corollaire des parcours de vie, ils doivent être pensés de manière transversale, chacun étant à son tour jeune, vieillissant, en perte d'autonomie et pouvant se retrouver à un moment ou un autre en situation de précarité. Ainsi, ce PDH, en rappelant les grands principes des documents et schémas départementaux déjà existants (PDALHPD, SDAGDV...) est l'opportunité d'agir et d'apporter des réponses aux besoins des ménages quels que soient leur parcours de vie, en favorisant systématiquement des solutions et des moyens innovants et adaptés à chaque territoire.

- Les jeunes ménages nécessitent d'être accompagnés d'une part afin qu'ils aient une bonne connaissance des codes du logement et, d'autres part, dans leur recherche de logement décent. L'objectif est de leur mettre le pied à l'étrier dans un domaine qui conditionne beaucoup de choses par la suite (recherche d'un emploi ...)
- Les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses à vouloir revenir dans les centres bourgs et plusieurs actions doivent pouvoir permettre de les y aider
- Les ménages plus vulnérables, qui regroupent des profils et des situations différentes et qui maîtrisent moins les moyens d'accès au logement traditionnel, méritent une attention toute particulière.

Orientation 3.1 : Répondre aux besoins en logement des jeunes

- Simplifier l'accès à l'information sur le logement

Orientation 3.2 : Prendre en compte et anticiper les besoins des personnes en perte d'autonomie

- Promouvoir l'adaptation des logements existants au vieillissement et à la perte d'autonomie
- Veiller au maintien d'une mixité générationnelle et à un développement cohérent de l'offre résidences seniors
- Eviter les situations de sous occupation en encourageant l'innovation
- Améliorer la communication et la mise en réseau des acteurs

Orientation 3.3 : Prendre en compte la situation des publics les plus fragiles

- Articuler les différentes démarches sur ce sujet au niveau départemental
- Améliorer la connaissance, communiquer et sensibiliser

ACTION 3 : ACCOMPAGNER LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS ET BAILLEURS A ADAPTER LEUR LOGEMENT

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aider les personnes âgées et handicapées qui le souhaitent à rester le plus longtemps possible à leur domicile dans de bonnes conditions en leur proposant d'adapter leur logement ➤ Proposer à tous les propriétaires du conseil et de l'accompagnement tout au long de leur projet
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>Sensibiliser et faire connaître les dispositifs d'aide existants et s'appuyer sur les Maisons Départementales de l'Habitat et du Logement pour communiquer sur les possibilités offertes aux propriétaires occupants et bailleurs ainsi que sur des supports de diffusion comme les sites internet, les journaux locaux...</p> <p>Mettre en place une plateforme d'accompagnement, à destination des propriétaires et promouvoir l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Cette plateforme permettra d'offrir un conseil technique, en mobilisant l'ensemble des acteurs concernés (Anah, opérateur, caisses de retraites...), et une assistance à l'ensemble des publics en perte d'autonomie ainsi que les informations présentant les possibilités de maintien à domicile.</p> <p>Favoriser la mise en réseau des acteurs liés au champ de l'adaptation, en lien avec le Schéma Départemental de l'autonomie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les acteurs associatifs aux réflexions liées au maintien à domicile. - Encourager la formation des travailleurs sociaux du département sur la question du vieillissement : comment aborder la question de la perte d'autonomie, quelles aides financières proposer..., sur le modèle des deux journées de formation organisées en 2018.

ACTION 3 bis : CONNAITRE ET DEVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE ADAPTEE A LA PERTE D'AUTONOMIE

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer la connaissance de l'offre à destination des personnes âgées ou en situation de handicap ➤ Offrir des parcours résidentiels aux ménages en perte d'autonomie ➤ Mettre en relation l'offre et la demande
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>Offrir des parcours résidentiels aux ménages en perte d'autonomie en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivant le recensement de l'offre locative adaptée dans le parc public en lien avec l'AURA HLM et les communes mais également dans le parc privé en lien avec les associations et l'Anah permettrait de mesurer l'offre disponible. - Développant un outil commun afin de faciliter l'accès à cette offre, sa localisation, ses caractéristiques... <p>Promouvoir et développer les projets intégrant des solutions innovantes et alternatives favorisant la mixité intergénérationnelle : logement intergénérationnel, système de cohabitation, de sous location par le biais d'une intermédiation locative...</p> <p>S'assurer du développement d'une offre adaptée dans un environnement adapté, c'est-à-dire accessible. Encourager la prise en compte de la question de l'adaptation et de l'accessibilité aux réflexions en amont, sur l'organisation des espaces publics et des transports en commun, en intégrant l'ensemble des acteurs concernés, y compris les associations.</p>

ACTION 4 : REpondre aux besoins en logements des jeunes

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Simplifier les modalités de diffusion de l'information sur le logement, aussi bien en ce qui concerne les dispositifs que les jeunes peuvent mobiliser que les interlocuteurs auxquels ils peuvent s'adresser ➤ Mettre en relation l'offre et la demande
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>Simplifier et harmoniser la communication à destination des jeunes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'appuyer sur les structures existantes (MDHL, maisons des services, Point d'Information du Logement des jeunes) pour diffuser une information claire sur les solutions de logements pour les jeunes. - Communiquer au sein des établissements d'enseignement supérieur sur les organismes pouvant aider les étudiants à se loger ou sur les lieux où ils peuvent s'informer. <p>Favoriser la communication entre EPCI et acteurs intervenant dans le domaine du logement des jeunes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mutualiser les innovations et actions mises en place afin de partager les expériences positives, les leviers, éviter certains travers et les différentes étapes pour mettre en place certains dispositifs. Prendre en compte les différences et spécificités entre les territoires ruraux et urbains sera indispensable. - Communiquer auprès de l'ensemble des acteurs concernés par la problématique du logement des jeunes, notamment les résultats d'études menées localement pouvant avoir une résonance départementale. - Encourager les rencontres comme celle ayant eu lieu en novembre 2018 à l'initiative de l'ADIL sur le logement des jeunes et réunissant des acteurs comme le vice-président de l'université de St-Etienne, Habitat jeune, ASL, Action Logement, l'AURA HLM... <p>Mettre en place des actions innovantes : colocation, logement en alternance, logement intergénérationnel, logement modulable, offre accompagnée...</p>

ACTION 5 : VALORISER ET PROMOUVOIR L'HABITAT DURABLE SOUS TOUTES SES FORMES

<p>Objectif</p>	<p>➤ Promouvoir un habitat durable : réhabilitation de l'existant pour favoriser les économies (énergie...), aussi bien dans la conception que dans l'utilisation, et le développement de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices de foncier (parcelles de petite taille, habitat intermédiaire, petit collectif...)</p>
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>En amont, il s'agit d'accompagner et de conseiller les collectivités pour les inciter à utiliser des outils d'aménagement favorisant la mixité et la densité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborer des documents d'urbanisme « éco-compatibles » favorisant un aménagement, des rénovations et des constructions neuves durables aussi bien dans le domaine public que privé - Mesurer l'opportunité de l'urbanisation et la capacité des espaces en fonction de leur localisation, de la préservation de l'activité agricole... et favoriser le réinvestissement urbain, lorsque cela est pertinent. <p>A une échelle plus fine, il s'agit de valoriser des constructions durables en termes de matériau et de type d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager les partenariats avec l'ENSASE, l'école d'architecture de St-Etienne, afin d'accompagner une réflexion autour de modes d'habiter durables et adaptés au contexte ligérien - S'appuyer sur le réseau de professionnels de Rénov'actions 42 pour encourager la construction durable <p>Des actions de communications auprès du public sont également nécessaires afin de valoriser de nouveaux modes d'habiter, différents de la maison individuelle en milieu de parcelle, comme l'habitat en centre-ville ou centre bourg (proximité des services, esprit de village...)</p>

AXE 4 : RENFORCER LA MISE EN RESEAU DE TOUS LES ACTEURS

La connaissance des territoires, l'accès à l'information, la communication, la mise en réseau sont autant de facteurs indispensables au bon fonctionnement de la politique de l'habitat. Cet axe a pour finalité de mettre en avant l'importance de la mobilisation de tous les acteurs intervenant dans le domaine du logement, de l'habitant lui-même en passant par les artisans, les travailleurs sociaux, les architectes, les techniciens des EPCI, les élus... C'est en intégrant chacun de ces acteurs que ce PDH, en favorisant la mutualisation et le partage d'expériences, pourra être à l'origine d'une stratégie Habitat innovante, cohérente et partagée sur l'ensemble du territoire ligérien.

Orientation 4.1 : Favoriser la communication et la connaissance entre acteurs politiques et techniques

- Maintenir le dispositif d'observation existant en l'adaptant aux nouveaux enjeux
- Une communication entre les EPCI et les acteurs nécessaire pour améliorer la connaissance du territoire et de certains outils
- Un besoin de mise en réseau afin de favoriser l'innovation et la sensibilisation à l'échelle départementale

Orientation 4.2 : Favoriser l'information aux publics

- Une bonne communication aux publics comme condition indispensable au bon fonctionnement du Plan Départemental de l'Habitat

ACTION 6 : FAVORISER LE PARTAGE D'INFORMATION EN S'APPUYANT SUR LA MAISON DEPARTEMENTALE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Collecter les informations relatives aux besoins des ménages ➤ Centraliser l'information à destination des ménages ➤ Mettre en relation l'offre et la demande
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>Pour faire de la MDHL un véritable relais de la politique Habitat, il est nécessaire de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Communiquer largement sur la présence et le rôle de la MDHL en tant que lieu d'information. Sur les territoires où la MDHL est absente, d'autres lieux pourront centraliser l'information relative au logement, comme les maisons des services, par exemple. - S'appuyer sur la MDHL pour diffuser largement des informations concernant des dispositifs départementaux et éclairer le public sur les différentes démarches : dispositifs facilitant l'amélioration de l'habitat, le conventionnement, l'accession à la propriété... - Transmettre aux EPCI des pages internet type pour la mise en valeur de la MDHL, avec éventuellement des propositions d'articles, de bulletins... <p>Afin de mutualiser les informations et de délivrer une information harmonisée à l'échelle du département, un travail doit être mené au sein de la MDHL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser l'ensemble des acteurs intervenant au sein des MDHL et s'entendre à l'échelle départementale sur la teneur de l'information à prodiguer, afin d'apporter des informations claires et harmonisées aux publics, notamment les jeunes et les personnes en perte d'autonomie. - Former les agents d'accueil afin qu'ils puissent orienter au mieux le public en fonction de la problématique : adaptation du logement, rénovation du logement, public jeune... Cette démarche pourra être étendue aux aides à domicile intervenant auprès de particuliers

ACTION 7 : METTRE EN PLACE ET ANIMER UN RESEAU DES TECHNICIENS DE L'HABITAT ET DES TERRITOIRES

<p>Objectif</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Relancer le réseau des techniciens de l'Habitat des territoires et poursuivre la dynamique engagée durant l'élaboration du PDH
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>Définir ensemble, lors d'un comité technique de l'observatoire du PDH, par exemple, les contours de ce réseau qui aura pour finalité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un lieu d'échange et de partages d'expériences sur l'Habitat pour les techniciens des territoires, communiquer sur des opérations de revitalisation des centres anciens, ou encore sur le logement des jeunes, organiser des visites de terrain... - Constituer un lieu de formation et d'information sur les nouveaux dispositifs législatifs, réglementaires et financiers concernant l'Habitat - Encourager la présence l'ensemble des EPCI aux échanges, qu'ils soient dotés d'un PLH ou non <p>Faire vivre ce réseau de techniciens en organisant une session annuelle d'information et de formation sur l'Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'évènement pourra réunir les EPCI, les communes, des partenaires et acteurs locaux de l'habitat et des intervenants extérieurs en fonction des sujets abordés (techniciens d'autres collectivités...) <p>Etendre ce réseau de techniciens aux élus en les associant par le biais de visite de terrain et lors de journée d'échange, par exemple.</p>

ACTION 8 : ANIMER ACTUALISER L'OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Enrichir le dispositif d'observation existant et le mettre au service des actions à engager au cours de ce PDH ➤ Assurer un suivi technique dans le temps en actualisant régulièrement les indicateurs afin de faire le bilan du PDH ➤ Alimenter les réflexions stratégiques aussi bien au niveau départemental qu'au niveau local ➤ Recenser l'ensemble des données disponibles et mobilisables sur l'ensemble du territoire
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p>L'ambition de ce nouveau PDH est de faire de l'observatoire départemental un véritable outil d'accompagnement, de soutien et d'information :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En lien avec les nouveaux axes et thèmes du PDH, de nouveaux indicateurs de suivi ont été identifiés et seront intégrés à l'observatoire afin de suivre au mieux l'avancée des actions du PDH. - Les productions de l'observatoire constituent une source d'information essentielle pour les territoires et doivent permettre d'accompagner et d'orienter les politiques publiques. Dans le cadre de l'élaboration des PLH, l'observatoire départemental peut contribuer à alimenter les observatoires locaux en données et informations qualitatives. - Des études plus qualitatives pourront également être produites, sur des sujets à résonance départementales, comme le logement des agriculteurs ou les gens du voyage, par exemple. <p>S'appuyer sur l'ODH pour en faire une véritable « boîte à outils » alimentées par les EPCI et à destination des EPCI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'observatoire départemental constitue une opportunité pour les EPCI et acteurs de mettre en commun leurs expériences, projets, démarches, dispositifs, études menés sur le territoire. En lien avec le réseau des techniciens (action 7), l'ODH pourra servir de ressource, en répertoriant les exemples d'actions, d'études et de dispositifs innovants mis en place sur les territoires.

GLOSSAIRE

ADIL 42 : Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Loire

AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

DETR : Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux

DPU : Droit de Prémption Urbain

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

EPASE : Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne

EPORA : Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

LHI : Lutte contre l'Habitat Indigne

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

ODH : Observatoire Départemental de l'Habitat

OPAH/OPAH- RU : Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PDH : Plan Départemental de l'Habitat

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

QPV : Quartier Politique de la Ville

RAHL 42 : Réseau des Acteurs de l'Hébergement et du Logement de la Loire

RPLS : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGDV : Schéma D'Accueil des Gens du Voyage

SDCRHH : Section Départementale du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

UC : Unité de Consommation