



Elaboration du PLH 2021 - 2027

Note de synthèse

Annexe à la délibération d'arrêt n°1 du PLH



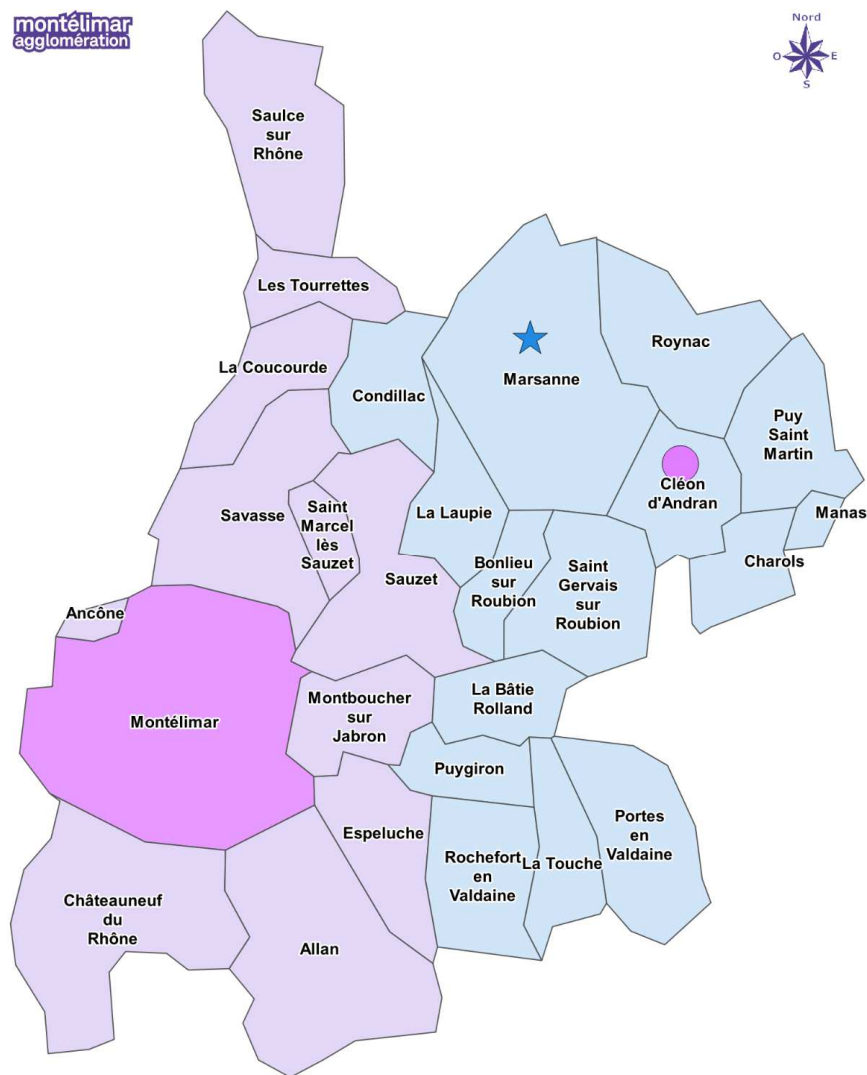
Méthodologie

L'élaboration de ce PLH a nécessité la tenue d'instances de travail et de validation techniques et politiques pour entériner chacune des phases et permettre ainsi l'élaboration d'une projection en matière de politique habitat sur Montélimar-Agglomération partagée localement et avec les différents partenaires :

- 2015 à 2018 : une quinzaine de comités techniques et de pilotage sans consensus sur les objectifs d'évolution démographiques et de production de logements
- relance de la réflexion en 2019 accélérée avec les nouvelles équipes politiques :
 - 4 ateliers de travail avec les Maires : 14/12/2020 ; 09/02/2021 ; 09/03/2021 ; 07/04/2021
 - 2 bureaux communautaires : 05/10/2020 ; 17/05/2021
 - 1 réunion de concertation des partenaires : 05/05/2021

A partir de 2019, l'Etat est présent à chaque réunion.

La structuration du territoire retenue



→ **1 commune urbaine =**
Ville centre **Montélimar**

→ **11 communes intermédiaires =**
communes limitrophes de Montélimar
+ autres communes de la vallée du Rhône

→ **15 communes rurales dont**
1 pôle d'appui = Cléon d'Andran
1 pôle touristique = Marsanne

Le principe retenu pour la construction du scénario de développement

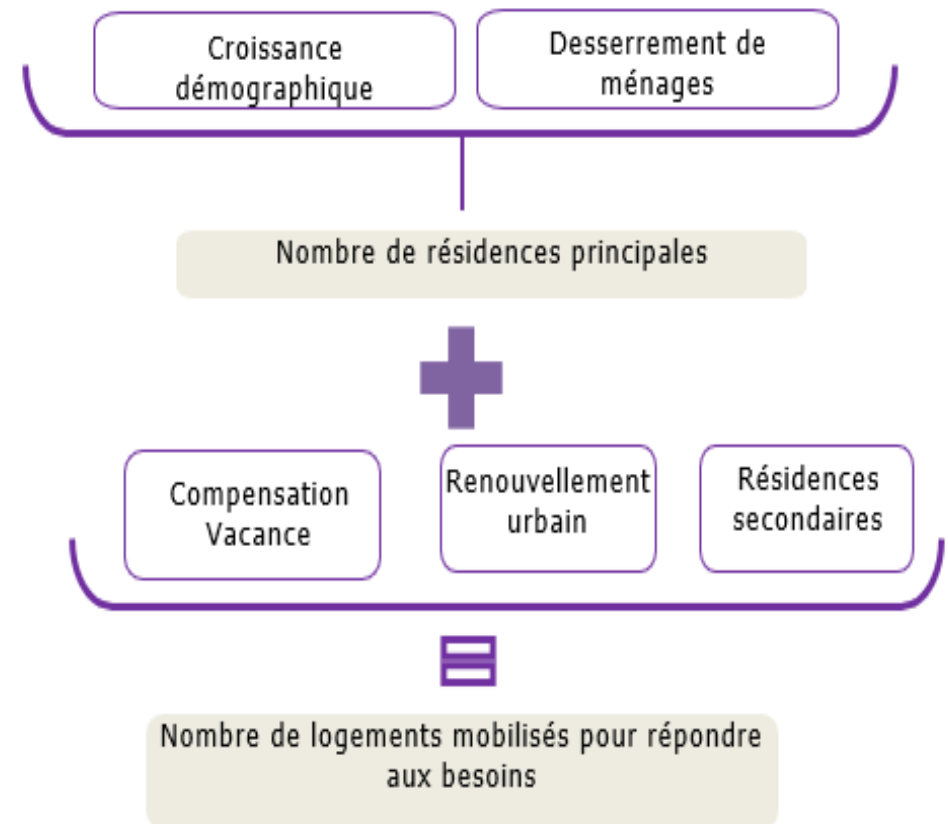
Des scénarii construits à partir des besoins en résidences principales pour répondre :

- à la croissance de la population
- au desserrement des ménages

Une action de reconquête des logements vacants pour créer des résidences principales sans construire de nouveaux logements

- un objectif de diminuer de 25 % la vacance de longue durée, notamment sur les communes avec un taux de vacance de élevé (supérieur à 9 %)

Principe de construction des objectifs en RP



Le scénario retenu

→ Quel socle pour la construction de ce scénario ?

Définition d'objectifs de développement en fonction :

- du rôle de chaque commune,
- de la production antérieure,
- du parc vacant.

L'objectif de produire 3 395 logements sur le territoire, pour une croissance de 1,2 %, est ainsi décliné par commune et par typologie de communes.

Les principes affichés sont que :

- la croissance démographique d'une commune ne dépasse pas la croissance démographique moyenne de la strate supérieure,
- toutes les communes doivent participer à la diminution du parc vacant (252 logements remis sur le marché), et pas seulement les communes ayant un objectif chiffré.

→ Quelle croissance / production de résidences principales par strates de communes et par communes ?

Le scénario retenu

	Taux d'accroissement annuel de la population sur la période 2021-2027	Objectif gain de ménages (RP) 2021-2027	Dont proposition de résorption vacance* 2021-2027	Dont projets à venir (PC autorisés au 01/01/2021)	Dont projets à venir (PA autorisés au 01/01/2021)		Dont production de logement sociaux 2021-2027	soit en %
Montélimar	1,4%	2288	165	230	435		572	25%
Ville centre	1,4%	2288	165	230	435		572	25%
Cléon-d'Andran	1,4%	49	4	12	22		10	20%
Pôle d'appui	1,4%	49	4	12	22		10	20%
Allan	1,35%	91	*	38	12		18	20%
Ancône	-0,2%	5	*	0	3		1	20%
Châteauneuf-du-Rhône	0,7%	83	13	0	13		17	20%
La Coucourde	0,9%	42	*	0	24		8	20%
Espeluche	1,1%	48	*	1	0		10	20%
Montboucher-sur-Jabron	0,9%	100	*	6	18		15	15%
Saint-Marcel-lès-Sauzet	1,0%	54	*	2	0		11	20%
Saulce-sur-Rhône	1,3%	104	*	1	4		16	15%
Sauzet	1,3%	114	*	0	50		23	20%
Savasse	1,0%	67	12	0	0		13	20%
Les Tourrettes	0,9%	43	*	3	4		6	15%
Communes intermédiaires	0,9%	750	56	51	128		138	18%
Bonlieu-sur-Roubion	0,4%	12	*	0	13		**	
Charols	0,9%	36	*	10	24		**	
Condillac	0,6%	5	*	0	0		**	
La Bâtie-Rolland	0,9%	40	*	15	48		**	
La Laupie	0,6%	28	*	3	5		**	
La Touche	0,3%	5	*	0	7		**	
Manas	0,2%	4	*	0	0		**	
Marsanne	0,9%	63	*	0	11		13	20%
Portes-en-Valdaine	0,7%	15	*	0	0		**	
Puygiron	0,8%	16	*	0	3		**	
Rocheftort-en-Valdaine	0,8%	12	*	2	16		**	
Roynac	0,7%	16	*	0	3		**	
Saint-Gervais-sur-Roubion	0,6%	30	4	1	0		**	
Puy St Martin	0,9%	27	*	0	0		**	
Communes rurales *	0,7%	308	28	31	130		31	10%
CA	1,2%	3395	252	324	715		751	22%

Le scénario retenu

* objectifs calculés concernant la vacance des logements :

- objectif chiffré individuel pour les communes avec une vacance supérieure à 9 %, visant une diminution de 25 % de la vacance de + de 3 ans à Montélimar et de 20% sur la commune pôle d'appui, ainsi que sur Châteauneuf-du-Rhône, Savasse et Saint-Gervais-sur-Roubion ;
- objectif mutualisé pour les autres communes intermédiaires et rurales.

** objectifs calculés concernant la production de logements sociaux :

Pour les communes rurales, l'objectif de production de LLS est mutualisé, et de l'ordre de 18 logements locatifs sociaux (à part la commune de Marsanne)

Les objectifs de densité

- **Une densité proposée graduelle**, calée sur la structuration du territoire :
 - Commune centre de Montélimar = **40** logements / ha
 - Communes intermédiaires = **20** logements / ha
 - Communes pôle d'appui et pôle touristique = **18** logements / ha
 - Communes rurales = **16** logements / ha

- **Une densité proposée** qui se veut :
 - **brute** = surface opération / nombre de logements
(voirie, espaces verts, stationnement, équipements propres à l'opération
sont comptabilisés sauf équipements à portée plus large que l'opération)
 - **minimale** = possibilité de faire plus mais pas moins
 - avec une **moyenne possible** entre différentes opérations

- **Une densité à inscrire dans le PLU / PLUi pour chaque gisement foncier de taille conséquente**

Les orientations d'intervention du PLH

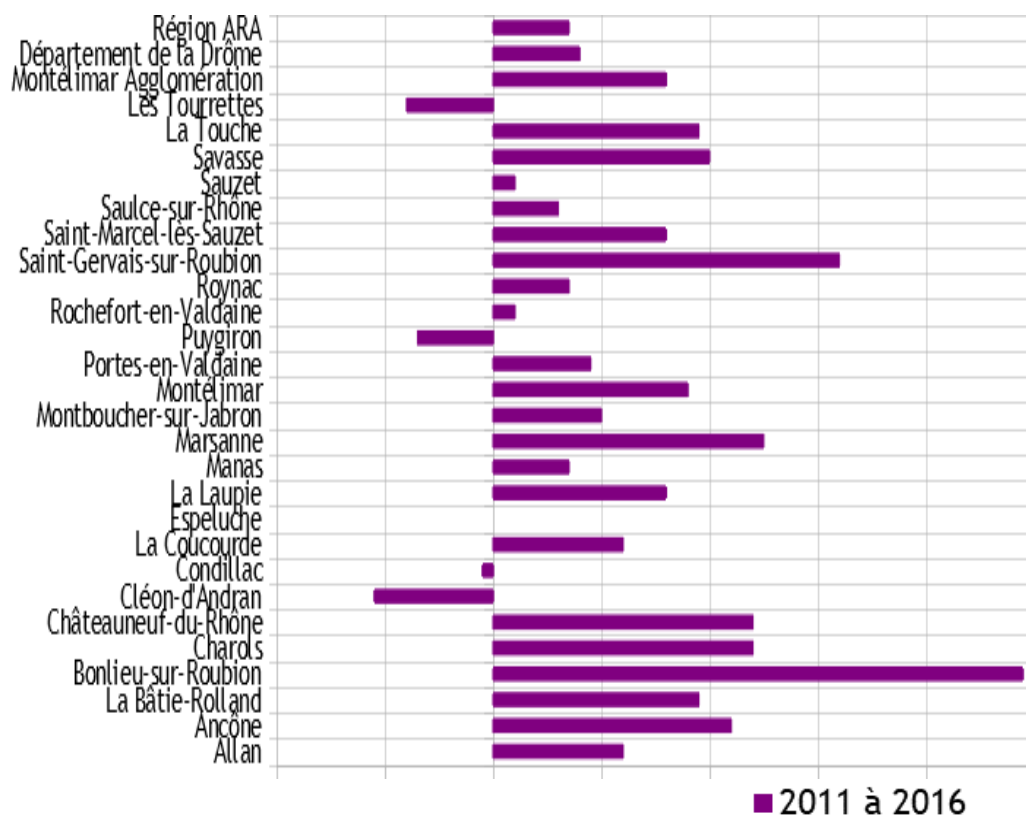




ORIENTATION 1 - Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien :

Éléments d'état des lieux et bilan du PLH précédent

Taux de croissance annuel moyen entre 2011 et 2016



Une progression démographique forte mais disparate

- Un dynamisme démographique positif : +0,4 % de solde naturel et +1,2 % de solde migratoire entre 2011 et 2016.
- Un gain de population important sur la ville centre et les communes rurales : respectivement 9,4 % entre 2011 et 2016 (soit 3 320 habitants supplémentaires) et 8,3 % soit 657 nouveaux habitants.
- Un tiers des logements qualifiés d'énergivore selon les diagnostics de performance énergétique réalisés entre 2013 et 2019, 61 % du parc de logement est construit après 1971.
- 51,6 % des copropriétés de l'agglomération sont identifiées comme des copropriétés fragiles soit 542 au total, selon l'ADIL 26.



ORIENTATION 1 - Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien :

Les actions à envisager

2022-2027

ACTIONS


- ✓ **ACTION 1.1 : Rendre les centres plus attractifs**
- ✓ **ACTION 1.2 : Rendre les logements plus économes en énergie pour réduire les GES et la facture énergétique**
- ✓ **ACTION 1.3 : Lutter contre l'habitat indigne**
- ✓ **ACTION 1.4 : Améliorer le parc locatif social**



ORIENTATION 1 - Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien :

ACTION 1.1 : Rendre les centres plus attractifs

Présentation de l'action

Envoyé en préfecture le 27/07/2021
Reçu en préfecture le 27/07/2021
Affiché le 
ID : 026-212601983-20210722-20210722_400D-DE

	Modalités opérationnelles	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Mettre en œuvre l'OPAH-RU de Montélimar Dans le cadre du plan « Action cœur de ville » avec un volet spécifique sur le renouvellement urbain et une action de veille sur les copropriété fragiles	445 720 €	1 198 750 €
2	Lancer une étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat multi-sites (type OPAH) et la mettre en œuvre	/	60 000 €
3	Poursuivre l'opération façades sur les centres anciens en s'assurant de la réalisation de travaux d'amélioration thermique	90 000 €	500 000 €
4	Lancer une étude de qualification de la vacance	/	30 000 €
5	Réduire la vacance par le biais d'une aide financière pour la remise de logements vacants (de plus de 3 ans) sur le marché (hors OPAH RU)	/	200 000 €
6	Mener une politique de qualité patrimoniale (PLUi, SPR)	/	/
Pilote(s) : CAMA, directeur projet ACV/PVD Partenaires : DDT, Communes, ANAH, Bailleurs, opérateur foncier (EPORA ou autre)		Bénéficiaires : Communes	



ORIENTATION 1 - Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien :

ACTION 1.2 : Rendre les logements plus économes en énergie pour réduire les GES et la facture énergétique

Présentation de l'action

	Modalités opérationnelles	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Apporter une aide financière complémentaire aux aides de l'ANAH (dans le cadre du dispositif Habiter Mieux) <ul style="list-style-type: none"> 210 aides de l'ordre de 1 500 € aux propriétaires bailleurs 250 € pour les propriétaires occupants pour un bouquet de 2 travaux 30 rénovations label « BBC » avec une subvention unitaire de 7 000 € maximum. <i>Ces aides seraient adaptées si le dispositif du PIG local est mis en place</i>	/	315 000 € aides aux propriétaires bailleurs Bouquet de 2 travaux : 150 000 € Rénovation BBC : 210 000 €
2	Financer l'amélioration de l'habitat dans le cadre de l'OPAH-RU	Cf action 1.1	Cf action 1.1
Pilote(s) : CAMA Partenaires : DDT, ANAH, SPPEH, communes		Bénéficiaires : Propriétaires bailleurs, propriétaires occupants et communes	



ORIENTATION 1 - Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien :

ACTION 1.3 : Lutter contre l'habitat indigne

Présentation de l'action

	Modalités opérationnelles	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Instituer le permis de louer sur des périmètres stratégiques	environ 60 000 €	/
2	Mieux utiliser le PIG Départemental LHI avec sensibilisation accrue des Maires	/	/
3	Poursuivre en parallèle les actions incitatives d'amélioration du parc de logements indigne à travers les dispositifs communautaires d'amélioration de l'habitat	Cf action 1.1	Cf action 1.1
Pilote(s) : CAMA, Service Hygiène et sécurité Montélimar Partenaires : DDT, Conseil départemental, communes, CAF, Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et Agence Régionale de santé (ARS)		Bénéficiaires : Propriétaires, communes	



ORIENTATION 1 - Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien :

ACTION 1.4 : Améliorer le parc locatif social

Présentation de l'action

	Modalités opérationnelles	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Travailler en partenariat avec les bailleurs sociaux sur les prochaines générations de Conventions d'Utilité Sociale (CUS)	/	/
2	Encourager la réhabilitation thermique des logements sociaux communaux : <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place une aide financière aux travaux d'économie des logements communaux ; 10 000 € / logement ; objectif de 20 logements sur les 6 ans 	/	200 000 € (cf. action 2.3)
<u>Pilote(s)</u> : CAMA <u>Partenaires</u> : Bailleurs sociaux, communes		<u>Bénéficiaires</u> : Locataires du parc social, communes	

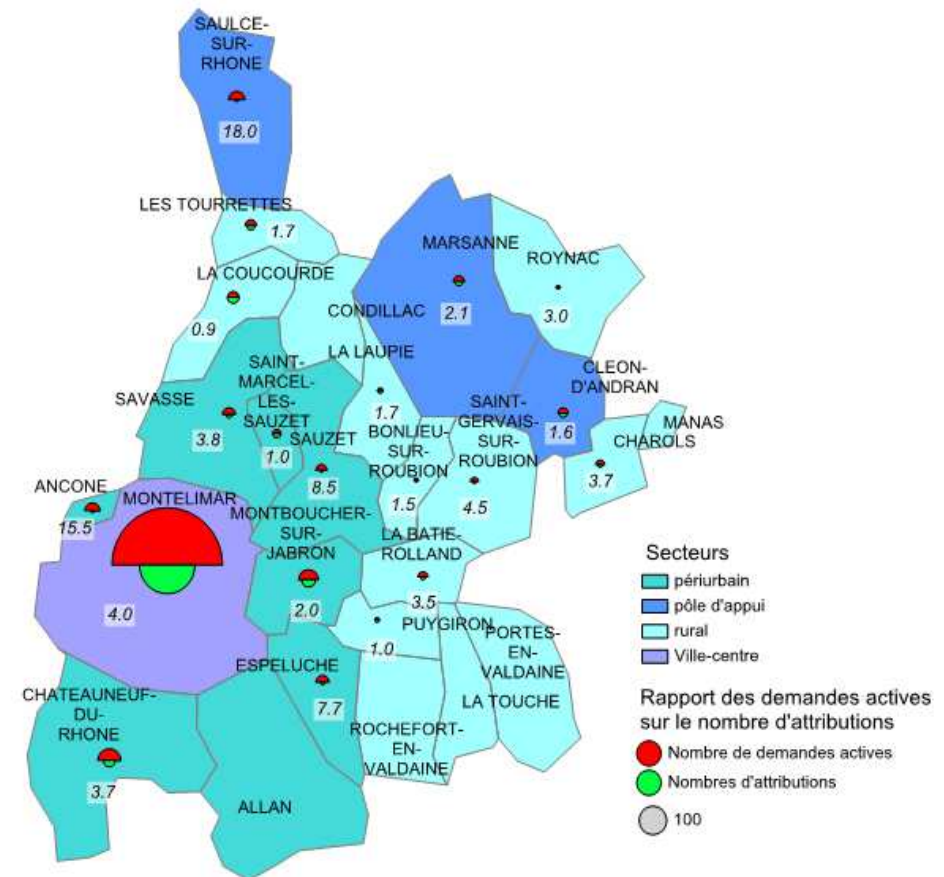


ORIENTATION 2 - Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire

Etat des lieux et bilan du PLH précédent

Un parc à adapter aux besoins des ménages et à rendre plus attractif

- Un vieillissement global de la population (baisse de l'indice de jeunesse) : plus de 25 % des habitants ont plus de 60 ans en 2016.
- Forte Tension sur le territoire : 5,1 demandes en stock pour une attribution au cours de l'année au 1er janvier 2020, notamment sur les communes : Saulce-sur-Rhône (36), Cléon d'Andran (32), Allan (15,5), selon le Système national d'enregistrement (SNE).
- Trois quartiers politique de la ville (QPV) dont un sur le centre de Montélimar, concentrant les fragilités
- Montélimar station de tourisme depuis 2019 : disposition d'hébergement destinée à une population non permanente est nécessaire.





ORIENTATION 2 - Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire

Les actions à envisager

2022-2027

ACTIONS

- ✓ **ACTION 2.1 : Adapter le parc de logement au vieillissement et au handicap**
- ✓ **ACTION 2.2 : Veiller à une production de logements locatifs sociaux en réponse aux besoins**
- ✓ **ACTION 2.3 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants**
- ✓ **ACTION 2.4 : S'assurer de répondre aux besoins en termes de logements saisonniers et étudiants**
- ✓ **ACTION 2.5 : Répondre aux besoins des publics spécifiques (victimes de violence, etc....)**
- ✓ **ACTION 2.6 : Etudier les besoins des gens du voyage**



ORIENTATION 2 - Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire


ACTION 2.1 : Adapter le parc de logement au vieillissement et au handicap

Présentation de l'action

	Modalité(s) opérationnelle(s)	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Apporter une aide financière complémentaire de l'Agglo aux aides de l'ANAH (Habiter Facile) <ul style="list-style-type: none"> Objectif de 120 aides durant toute la période de PLH. Avec des subventions unitaires de l'ordre de 2 500 € pour les propriétaires bailleurs et 3 500 € pour les propriétaires occupants 	/	420 000 €
2	Affiner l'état des lieux des offres publiques et privées en structures d'hébergement sur le territoire pour engager une réflexion sur la localisation et la variété des structures (formes du bâti, accession / location, coût de sortie...), pour assurer un suivi et un dialogue avec les opérateurs	/	/
Pilote(s) : CAMA Partenaires : DDT, Communes, MDPH, SOLIHA Drôme, opérateurs résidences seniors / EPHAD, bailleurs sociaux		Bénéficiaires : Propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, seniors et personnes en situation de handicap autonomes	



ORIENTATION 2 - Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire

Envoyé en préfecture le 27/07/2021
Reçu en préfecture le 27/07/2021
Affiché le 
ID : 026-212601983-20210722-20210722_400D-DE

ACTION 2.2 : Veiller à une production de logements locatifs sociaux en réponse aux besoins

Présentation de l'action

	Modalité(s) opérationnelle(s)	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Prioriser la rénovation et la production par adaptation du parc existant pour un bien vivre renforcé et une adaptation aux besoins <ul style="list-style-type: none">Objectif 7 500 € / logement rénové ou créé par adaptation de l'existant	/	765 000 €
2	Soutenir la production neuve des logements locatifs sociaux <ul style="list-style-type: none">Objectif 2 000 €/ logement neuf	/	564 000 €
3	Apporter la Garantie d'emprunts pour les opérations en contrepartie d'un droit de réservation	/	/
4	Financer le conventionnement privé social et très social <ul style="list-style-type: none">Objectif 2 000€ pour 40 conventionnements de type social et 3 500€ pour au moins 10 conventionnements de type très social durant toute la période du PLH	/	115 000 €
5	Bonifier les opérations en acquisition-amélioration situées en centre-ville ou centre bourg	/	1 300 000 €
Pilote(s) : CAMA Partenaires : Bailleurs sociaux, Organisme de Foncier Solidaire (OFS)		Bénéficiaires : Communes, ménages, bailleurs	



ORIENTATION 2 - Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire

ACTION 2.3 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants

Présentation de l'action

	Modalité(s) opérationnelle(s)	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Apporter une aide financière à la primo-accession (PSLA, BRS, ...) à hauteur de 5 000 € par logement <ul style="list-style-type: none">• Objectif de 60 logements minimum	/	300 000 €
2	Lancer un appel à projet pour la réalisation d'une opération en Bail Réel Solidaire (BRS) ... <ul style="list-style-type: none">• Lancement d'un appel à projet sur la faisabilité d'une opération d'environ 15 logements sur le territoire.	1 500 €	40 000 €
3	Suivre et promouvoir la vente HLM comme une forme d'offre d'accession sociale à la propriété <ul style="list-style-type: none">• Objectif 40 logements durant la période de PLH	/	/
<u>Pilote(s)</u> : CAMA <u>Partenaires</u> : Bailleurs sociaux, Organisme de Foncier Solidaire (OFS)		<u>Bénéficiaires</u> : Communes, ménages, bailleurs publics	



ORIENTATION 2 - Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire

ACTION 2.4 : S'assurer de répondre aux besoins en termes de logements saisonniers et étudiants

Présentation de l'action

	Modalité(s) opérationnelle(s)	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Lancer une étude d'analyse des besoins en termes de logements saisonniers	/	15 000 €
2	Lancer une étude d'analyse des besoins en termes de logements étudiants	/	15 000 €
Pilote(s) : CAMA Partenaires : DDT, Communes, établissements d'enseignements supérieur niveau post baccalauréat, Office du tourisme , Chambres consulaires , ...		Bénéficiaires : Communes, étudiants, travailleurs saisonniers, ...	



ORIENTATION 2 - Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire

ACTION 2.5 : Répondre aux besoins des publics spécifiques (victimes de violence, etc....)

Présentation de l'action

	Modalité(s) opérationnelle(s)	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Favoriser les sorties d'hébergement d'urgence et le logement temporaire dans un cadre de fonctionnement multi-partenaire	/	/
2	Développer les solutions en sous-location ou en bail glissant par l'intermédiaire d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)	30 000 €	/
3	Gérer les demandes et les attributions du parc social <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre les travaux engagés dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) Valider la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeurs (PPGDID) 	35 000 €	/
Pilote(s) : CAMA Partenaires : DDCS, DDT, Conseil régional, Conseil départemental, communes, ANAH, SIAO, CIAS et CCAS, ADIL, bailleurs sociaux, Action Logement, autres acteurs associatifs et médico-sociaux, ...		Bénéficiaires : Publics relevant du PDALHPD, et de la CIL, EPCI et communes confiant la gestion de leurs logements à l'AIVS	



ORIENTATION 2 - Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire

ACTION 2.6 : étudier les besoins des gens du voyage

Présentation de l'action

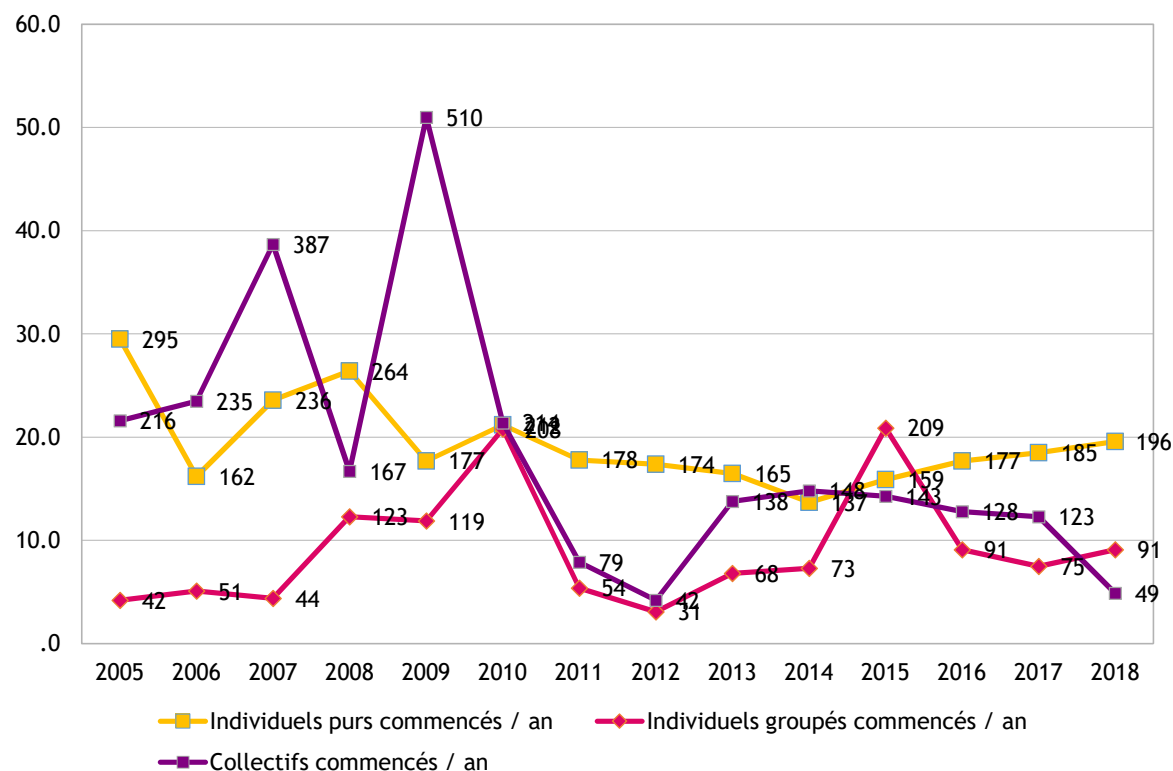
	Modalité(s) opérationnelle(s)	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Participer à la relance de l'étude Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour analyser les besoins de sédentarisation des gens du voyage Afin d'être en conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage (SDAHGV) de la Drôme.	/	5 000 €
<u>Pilote(s)</u> : CAMA <u>Partenaires</u> : DDT, communes		<u>Bénéficiaires</u> : gens du voyage, éventuelles communes concernées	



ORIENTATION 3 - Mettre en place une stratégie foncière communautaire

Etat des lieux et bilan du PLH précédent

Rythme des constructions par typologie sur Montélimar Agglomération entre 2005 et 2018




Une nécessité de réduire la consommation foncière

- Un parc de logement constitué de l'individuel pur en progression : de 38 % entre 2005-2011, il atteint 46 % entre 2012 et 2018.
- 6,3 constructions par an pour 1 000 habitants entre 2011- 2016
- Une vacance importante sur : Châteauneuf du Rhône (10 %), Cléon d'Andran (13 %), Manas (11 %), Montélimar (10 %), Saint Gervais sur Roubion (12 %) et Savasse (10 %), soit un taux plus élevé que la moyenne de l'Agglomération (8-9 %)



ORIENTATION 3 - Mettre en place une stratégie foncière communautaire

Envoyé en préfecture le 27/07/2021
Reçu en préfecture le 27/07/2021
Affiché le 
ID : 026-212601983-20210722-20210722_400D-DE

Les actions à envisager


2022-2027

ACTIONS

- ✓ **ACTION 3.1 : Organiser et maîtriser l'urbanisation de l'Agglomération**
- ✓ **ACTION 3.2 : Mobiliser les dents creuses et gisements en renouvellement urbain**
- ✓ **ACTION 3.3 : Produire des formes urbaines plus denses**



ORIENTATION 3 - Mettre en place une stratégie foncière communautaire

Envoyé en préfecture le 27/07/2021
Reçu en préfecture le 27/07/2021
Affiché le 
ID : 026-212601983-20210722-20210722_400D-DE

ACTION 3.1 : Organiser et maîtriser l'urbanisation de l'Agglomération

Présentation de l'action

	Modalité(s) opérationnelle(s)	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Produire 3 395 logements à l'échelle de l'agglomération sur 2021-2027 (7 ans), soit 485 logements / an dont : <ul style="list-style-type: none">• 3 143 logements en production neuve dont les projets connus : 324 logements autorisés (PC délivrés au 01/01/2021) + 715 logements à venir (PA délivrés au 01/01/2021)• 252 logements en remise sur le marché de logements vacants	/	/
2	Accompagner les communes et les porteurs de projet dans cet objectif de production	/	/
3	Engager les procédures d'évolution des PLU réglementairement possibles pour la mise en compatibilité avec le PLH et avancer le PLUi	/	/
<u>Pilote(s)</u> : CAMA <u>Partenaires</u> : DDT, Communes, porteurs de projet		<u>Bénéficiaires</u> : Communes	



ORIENTATION 3 - Mettre en place une stratégie foncière communautaire


ACTION 3.2 : Mobiliser les dents creuses et gisements en renouvellement urbain

Présentation de l'action

	Modalité(s) opérationnelle(s)	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Lancer un appel à projet « habitat innovant »	1 500 €	40 000 €
2	Accompagner et assister les communes dans la définition de stratégie foncière à court et moyen terme dans le cadre d'une convention tripartite entre un opérateur foncier, la CAMA et les communes, suivi d'une veille foncière	/	40 000 €
3	Expérimenter des dispositifs fonciers tels que la Résorption de l'Habitat Insalubre, la préemption ponctuelle pour produire du logement aidés dans le diffus	/	/
Pilote(s) : CAMA Partenaires : EPORA, CAUE, ...		Bénéficiaires : Communes	



ORIENTATION 3 - Mettre en place une stratégie foncière communautaire

Envoyé en préfecture le 27/07/2021
Reçu en préfecture le 27/07/2021
Affiché le 
ID : 026-212601983-20210722-20210722_400D-DE

ACTION 3.3 : Produire des formes urbaines plus denses

Présentation de l'action

	Modalité(s) opérationnel(s)	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Bonifier les opérations exemplaires en termes de formes urbaines et densité Objectif de bonification financière de 20 logements par an maximum à hauteur de 5 000 €	/	600 000 €
2	Sensibiliser les élus par l'organisation régulière d'ateliers thématiques à l'occasion du bilan triennal du PLH afin d'échanger sur le principe de densité, les avancées réglementaires et les outils à mobiliser, les expériences positives et adaptées à leur commune	/	/
Pilote(s) : CAMA Partenaires : DDT, Communes, CAUE, opérateur foncier, ...		Bénéficiaires : Communes, tout public	



ORIENTATION 4 - Positionner Montélimar Agglomération au centre de la politique locale de l'habitat

Les actions à envisager


2022-2027

ACTIONS

- ✓ **ACTION 4.1 : Soutien de l'Agglomération pour l'élaboration et la mise en œuvre de projets en fonction des besoins des communes (Ingénierie)**
- ✓ **ACTION 4.2 : Animer la politique habitat**



ORIENTATION 4 - Positionner Montélimar Agglomération au centre de la politique locale de l'habitat

Envoyé en préfecture le 27/07/2021
 Reçu en préfecture le 27/07/2021
 Affiché le 
 ID : 026-212601983-20210722-20210722_400D-DE


ACTION 4.1 : Soutien de l'Agglomération pour l'élaboration et la mise en œuvre de projets en fonction des besoins des communes (Ingénierie)

Présentation de l'action

	Modalité(s) opérationnelle(s)	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Accompagner les communes dans la réalisation de leurs projets Habitat/Habiter dès la définition du projet pour une mise en perspective de la stratégie communautaire : <ul style="list-style-type: none"> • en proposant des outils : guide des bonnes pratiques, des journées d'information, des conseils du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) via un conventionnement • en participant aux réunions avec l'aménageur/constructeur 	34 200 €	/
2	Former les élus référents des communes sur les évolutions législatives et l'actualité en matière d'habitat à travers un conventionnement avec la DDT, l'ANAH, l'ADIL, SOLIHA, bailleurs, ...	7 500 €	/
Pilote(s) : CAMA Partenaires : DDT, CAUE, ADIL ou SOLIHA,...		Bénéficiaires : Communes	



ORIENTATION 4 - Positionner Montélimar Agglomération au centre de la politique locale de l'habitat

Envoyé en préfecture le 27/07/2021
 Reçu en préfecture le 27/07/2021
 Affiché le 
 ID : 026-212601983-20210722-20210722_400D-DE

ACTION 4.2 : Animer la politique habitat

Présentation de l'action

	Modalité(s) opérationnelle(s)	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Créer la Maison de l'Habitat (ou maison du projet) de l'Agglomération « Guichet unique SPPEH/ANAH »	/	/
2	Assurer le suivi de la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH (suivi du budget, la communication...)	20 000 €	/
3	Renforcer les partenariats avec les différents acteurs du territoire (de l'habitat, économique...) via l'institution de rendez-vous annuels	/	/
4	Assurer les bilans annuels et triennaux <ul style="list-style-type: none"> Rédaction d'un bilan annuel, triennal et final Partage annuel avec le Comité de Pilotage pour ajustements si besoin 	50 000 €	/
5	Gérer les observatoires de l'habitat et du foncier via : <ul style="list-style-type: none"> Production des données du suivi « habitat » (données ADIL enrichies) Structuration et confortement du suivi « foncier » ébauché en interne à l'occasion du bilan du PLH 	40 000 €	/
Pilote(s) : CAMA Partenaires : L'ensemble des partenaires		Bénéficiaires : L'ensemble des partenaires	

Synthèse animation/suivi du programme d'actions

	Orientations	ETP internes
1	Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien	1,5
2	Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire	0,8
3	Mettre en place une stratégie foncière communautaire	0,3
4	Positionner Montélimar Agglomération au centre de la politique locale de l'habitat	0,6 dont le conseiller Maison du Projet
Total :		3,2

Synthèse financière du programme d'actions

	Orientations	Budget	
		Fonctionnement (hors coût ETP interne)	Investissement
1	Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien	595 720 €	2 863 750 €
2	Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire	66 500 €	3 539 000 €
3	Mettre en place une stratégie foncière communautaire	1 500 €	680 000 €
4	Positionner Montélimar Agglomération au centre de la politique locale de l'habitat	151 700 €	/
Total : 7 898 170 € soit 114,66 €/ Hab* / durée du PLH		815 420 € soit 11,83€/Hab*	7 082 750 € soit 102,82 €/Hab*
Total annuel : 1 316 361 € soit 19,11 €/ Hab*		135 903 € soit 1,97€/Hab*	1 180 458 € soit 17,14 €/Hab*
* Nb d'habitants CAMA= 68 883 habitants (INSEE au 01/01/2021)			