

Programme Local de l' Habitat 2024 - 2030



QU'EST-CE QU'UN PLH ?

Élaboré pour 6 ans, le Programme Local de l'Habitat (PLH) est la feuille de route de la politique intercommunale en matière d'habitat. Il fixe des objectifs et décline les actions et les investissements en matière de logement : construction neuve et amélioration de l'habitat existant, accès au logement et lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique, etc. Il prend en compte l'ensemble de la chaîne résidentielle (hébergement, logement adapté, habitat social, privé, accueil des gens du voyage...) et les besoins des ménages aux différentes étapes de leur vie (étudiants, jeunes, familles, personnes âgées...).

Un document réalisé volontairement par la Communauté de communes



La Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans n'est pas soumise à obligation de réaliser un PLH, elle a donc porté cette démarche de manière volontaire. Ce document traduit et prend en compte d'autres schémas concernant le territoire, dont le SCOT de la vallée de la Drôme Aval.

QUELQUES CHIFFRES CLES



Une offre de logements inadaptée à une population vieillissante et moins familiale

2,10 personnes par ménage

61% des résidences principales sous-occupées



Des parcours résidentiels contraints

62% des ménages éligibles au logement social

358 demandes de logements sociaux,

4,5 demandes pour 1 attribution en 2019

Des prix de l'immobilier décorrélés des capacités d'accèsion des ménages (330 000 € prix médian contre 250 000 € de budget pour 80% des ménages)

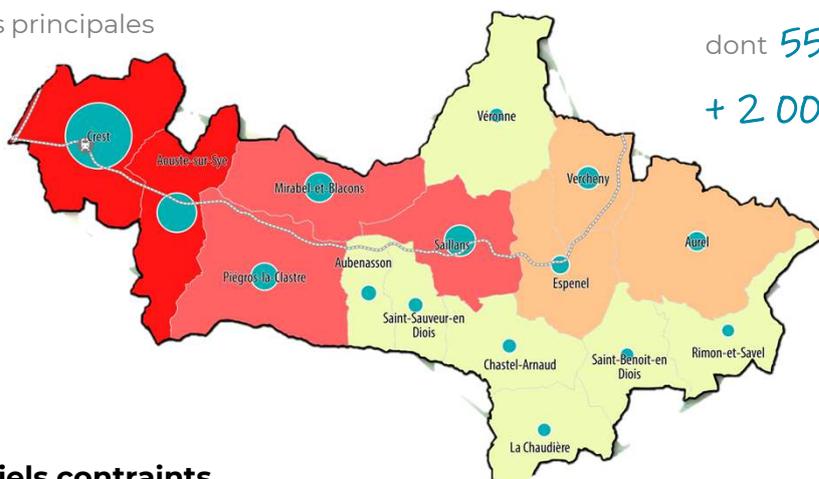


Une dynamique démographique marquée

15 961 habitants en 2020

dont 55% à Crest

+ 2 000 habitants depuis 2008



La présence de logements anciens, peu confortables, énergivores

400 logements vacants répertoriés sur le territoire

337 logements privés potentiellement indignes



DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENT POUR PERMETTRE LE PARCOURS RÉSIDENTIEL SUR LE CRESTOIS ET LE PAYS DE SAILLANS

Faire du Crestois et du pays de Saillans un territoire vivant à l'année pour une population plurielle

Action 1 / Lutter contre le délaissement de l'offre bâtie

Objectif : 50 logements remis sur le marché en 6 ans

- ▶ Mise à jour de la situation fiscale des logements recensés comme résidences secondaires / vacants sur le territoire
- ▶ Mise en place de la Taxe d'habitation sur les logements vacants et communication aux propriétaires
- ▶ Décorrélation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires de la taxe foncière sur le bâti
- ▶ Mise en place d'un groupe de travail avec l'EPORA et les communes

Action 2/ Accompagner les communes à la prise en compte des objectifs du PLH et des orientations du SCoT concernant l'habitat

- ▶ Accompagnement des communes dans la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme
- ▶ Promotion des outils règlementaires favorisant une mixité dans l'habitat

Action 3/ Soutenir la production de logement social et abordable

Objectif : 93 logements sociaux supplémentaires en 6 ans (20% des logements neufs)

- ▶ **Soutien financier** au développement de logements sociaux (en neuf et dans l'existant)
- ▶ Appui au conventionnement du parc privé
- ▶ Stratégie foncière pour développer le logement abordable

Action 4/ Accompagner les initiatives en faveur de l'habitat participatif ou inclusif

- ▶ Accompagnement des initiatives qui répondent à des besoins spécifiques
- ▶ Mise en place d'un groupe de travail sur l'habitat léger
- ▶ Organisation de visites et de temps d'échanges sur des projets exemplaires

Action 5 / Soutenir le développement d'une offre de logements à destination des jeunes et des publics en mobilité (contrats courts, stage, saisonniers,...)

- ▶ Soutien technique / accompagnement à la réalisation du projet de foyer jeunes travailleurs porté par la FRAPP
- ▶ Soutien technique et financier à Solidarités habitat

Action 6 / Accompagner le développement d'une offre de logements adaptés au vieillissement et au handicap

- ▶ Soutien à la programmation de petits logements adaptés à proximité des centralités
- ▶ Conditionnement des aides versées aux opérateurs au respect de critères d'accessibilité

Action 7/ Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

14 emplacements à réaliser sur la communauté de communes

- ▶ Réalisation de travaux pour améliorer l'hébergement des familles sédentaires
- ▶ **Co-financement de la réalisation de cette offre**



MOBILISER ET AMÉLIORER LE PARC EXISTANT ET MASSIFIER LA RÉNOVATION PERFORMANTE

Disposer d'un parc de logements confortable et sobre, au coût maîtrisé et favorable à la santé des résidents

Action 8/ Poursuivre et renforcer l'accompagnement des ménages sur la rénovation énergétique et lutter contre la précarité énergétique

- ▶ Poursuite et renforcement des accompagnements proposés par le SPPEH
- ▶ Maintien du fonds de subvention à la rénovation performante et à la lutte contre la précarité
- ▶ Sensibilisation des propriétaires aux sujets de la rénovation et de la qualité des logements

Action 9/ Accompagner les communes pour la rénovation de leur parc de logements locatifs ou la production nouvelle de logement

- ▶ Poursuite du service de Conseil en énergie partagée.
- ▶ Pour les communes de – de 1 500 habitants, mise à disposition d'un service d'ingénierie administratif, juridique et technique

Action 10/ Renforcer l'action publique pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé

- ▶ Renforcer l'animation locale pour lutter contre l'habitat indigne / incurie / indécence
- ▶ Appui des communes dans la conduite d'opérations coercitives (arrêtés, déclaration d'utilité publique...)
- ▶ Octroi de subventions spécifiques pour accompagner la sortie de l'habitat indigne

Action 11/ Accompagner le maintien à domicile lorsque c'est possible

- ▶ Animation et simplification du parcours d'aides auprès des ménages



CONDUIRE UNE POLITIQUE PUBLIQUE PARTENARIALE

Disposer d'une politique claire, partagée et opérationnelle

Action 12/ Animer, suivre et piloter la mise en œuvre du PLH

- ▶ Mise en place d'un comité de suivi et de pilotage de la politique de l'habitat
- ▶ Poursuite du conventionnement avec l'observatoire de l'ADIL sur le logement
- ▶ Renforcement la communication et la lisibilité des acteurs de l'habitat, des dispositifs et des aides existantes



Programme Local de l' Habitat 2024 - 2030



LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ATTENDUES

La production de **70 logements neufs** par an et la remise sur le marché de **15 logements vacants** chaque année permettent d'accompagner une croissance dynamique sur le territoire.



Le Crestois et le Pays de Saillans accueillent des ménages **de moins en moins familiaux**. Ainsi, une partie des logements construits permettra également de répondre aux **besoins d'évolution des compositions familiales** des ménages du territoire : divorces et séparations, décohabitations, etc.

LES MOYENS DEDIES A LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

>> 621 600 € sur 6 ans

de budget prévisionnel pour la mise en œuvre des actions du PLH (hors investissements à prévoir pour l'accueil des gens du voyage et la mise en place d'une stratégie foncière),

Une ingénierie interne dédiée <<

Un pilotage par le service habitat de la communauté de communes (0,4 équivalent temps plein) et un appui des conseillers énergie / habitat du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) mutualisés avec les communautés de communes voisines (le Diois et Val de Drôme).

