

EVALUATION DU SCHEMA DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT DU PUY-DE-DÔME

2019 > 2024



SOMMAIRE

1. Introduction
2. Le retour des acteurs du territoire
3. Orientation 1 - Développer le «Logement d'abord» pour répondre aux besoins et aux parcours de vie des publics
4. Orientation 2 - Améliorer les logements existants pour un habitat durable
5. Orientation 3 - Penser et agir collectivement pour l'habitat de demain
6. Synthèse des financements du Département 2019-2024





1

) Introduction (



> Qu'est-ce qu'un Schéma Départemental de l'Habitat ?

Le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH) est un document volontariste de nature stratégique qui vise à définir les priorités du Département en matière d'habitat et de logement. Il assure la cohérence territoriale et la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale.

SCHEMA DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Un schéma piloté par le Département et élaboré en concertation avec les acteurs du territoire, notamment les EPCI



Pour une durée de 6 ans



Un diagnostic des besoins
Des orientations et un plan d'actions
Un dispositif d'observation

LES PRINCIPAUX RÔLES DU SCHEMA

Une approche transversale au sens large : enjeux liés à l'aménagement du territoire, à l'économie, à l'environnement, cadre de vie, tourisme, transports et mobilités, etc.

La création d'un cadre de référence : Le SDH a pour vocation d'être un support d'information, de concertation et de coordination des PLH.

La création d'une boîte à outils au service des EPCI : organisation d'ateliers en territoires pour adapter des réponses aux attentes spécifiques des territoires, aider les EPCI à atteindre plus rapidement les objectifs affichés dans leurs PLH, proposer des interventions ciblées en l'absence de PLH, etc.

> Un enjeu de prise en compte et cohérence à tous les niveaux

ETAT / REGION

Orientations

DEPARTEMENT

Coordination

EPCI

Programmation

Communes

Urbanisme

- Programme national pour le Logement d'abord et lutte contre le sans-abrisme
- Plan de relance
- Lois LEC, ELAN, 4D, Climat et Résilience, etc.
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

- Plan Stratégique Départemental « Horizon 2030 »
- Feuille de route stratégique de la politique de l'habitat départementale
- Schéma Départemental de l'Habitat 2019-2024
- Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2023-2028
- Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV 2023-2028)
- Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI 2022-2027)
- Schéma départemental de l'Autonomie 2023-2027
- Conventions des Programmes d'Intérêt Général portés par le Département (2 PIG 2022-2024)
- Convention pour la mise en œuvre du SPPEH (2021-2024)

- 4 Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) – révision des SCOT du Grand Clermont et des Combrailles
- 6 PLUi (84 communes) + 4 PLUi en cours d'élaboration
- 5 PLH exécutoires (Agglo Pays d'Issoire, Clermont Auvergne Métropole, Mond'Arverne Communauté, Thiers Dore et Montagne, Riom Limagne et Volcans),
- 1 PLUi-H exécutoire (Billom Communauté) et 2 PLUi-H en cours
- 5 PIG intercommunaux
- 7 OPAH communautaires
- Tous les EPCI sont couverts par des conventions d'opération de revitalisation du territoire (ORT)
- Tous les EPCI sont couverts par des diapositifs conventionnés avec l'Anah (OPAH, PIG)

- 48 cartes communales
- 144 PLU
- 190 communes soumises au Règlement National d'Urbanisme
- 3 communes Action Cœur de Ville
- 32 communes lauréates du programme Petites Villes de Demain

> Présentation de la méthode



Une mission d'évaluation du SDH et d'élaboration des orientations et leurs déclinaisons en plan d'actions confiée à HTC



Un diagnostic territorial conduit en parallèle en régie par le Département



Une évaluation construite sur la base des retours qualitatifs et des perceptions des besoins et enjeux des partenaires

Analyses quantitatives

Analyses qualitatives

Analyses documentaires

Un mix d'analyses quantitatives et qualitatives pour couvrir l'ensemble du spectre des questionnements



Des enjeux forts en matière de concertation, coordination et appropriation de la démarche

25 entretiens individuels ou groupés ont été réalisés, soit 43 structures rencontrées et plus de 60 acteurs interrogés

130 participations enregistrées lors des ateliers du 18 et 20 juin 2024

Séminaire des partenaires et/ou membres de la section départementale du Comité régional de l'hébergement et de l'habitat (CRHH)

2

Le retour des acteurs
du territoire



> Les entretiens avec les partenaires

25 entretiens individuels ou groupés ont été réalisés, soit 43 structures rencontrées et plus de 60 acteurs interrogés

Certains témoignages d'acteurs partagés dans le cadre des temps de concertation sont présentés de la manière ci-contre tout au long du document.



INSTITUTIONNELS

- **Etat :**
Direction
Départementale des
Territoires (DDT),
Direction
Départementale de
l'Emploi, du Travail et
des Solidarités
(DDETS), Agence
Régionale de Santé
(ARS)
- **Département**
-Direction de l'Habitat et
du Cadre de Vie
- Direction
Environnement et
Accompagnement des
Territoires (PIAAT)
- Direction de
l'Autonomie (PSS)

INTERCOMMUNALITES

- Clermont Auvergne
Métropole
- Agglo Pays d'Issoire
- Riom Limagne et Volcans
- Billom Communauté,
- Thiers Dore et Montagne,
- Mond'Arverne
Communauté, Entre Dore
et Allier,
- Chavanon Combrailles et
Volcans,
- Combrailles Sioule et
Morge,
- Pays de Saint Eloy,
- Dômes Sancy Artense,
- Ambert Livradois Forez

ASSOCIATIONS VOLET HÉBERGEMENT

- Habitat et
Humanisme
- CIAS Livradois
Forez Ambert
- Service logement
CCAS Issoire,
- Service logement
CCAS Cournon,
- Service logement
CCAS Clermont-
Ferrand

ASSOCIATIONS VOLET LOGEMENT

- ADIL 63, AIVS,
AGSGV,
- Compagnons
Bâisseurs
Auvergne, Habiter
autrement, Le
collectif du Paris
des Mutations
Urbaines (PMU)
- AVT

BAILLEURS SOCIAUX

- Auvergne Habitat,
- Assemblia,
- OPHIS,
- CDC Habitat

PARTENAIRES DE LA CONSTRUCTION ET DU LOGEMENT

- SOLIHA Loire Puy-
de-Dôme,
- EPF Auvergne
- CAPEB,
- FFB,
- FPI Auvergne,
- Action Logement,
- Crédit Agricole,
- Caisse d'Epargne,



> Les ateliers thématiques

130 participations enregistrées
lors des ateliers du 18 et 20 juin
2024

Qui ont permis
d'évaluer et identifier
les enjeux du SDH

- **Atelier gouvernance** le 18 juin 2024
- **Atelier axe 1** : Développer le « Logement d'abord » pour répondre aux besoins et aux parcours de vie des publics le 20 juin 2024
- **Atelier axe 2** : Améliorer les logements existants pour un habitat durable le 18 juin 2024
- **Atelier axe 3** : Penser et agir collectivement pour l'habitat de demain le 20 juin 2024

Pour chaque axe, les participants ont complété sur un panneau les actions du SDH qui étaient à :

- **Cesser**
- **Conserver**
- **Créer**

- Ce travail a permis d'identifier **les freins et difficultés** rencontrés ainsi que les **premières perspectives d'évolutions**.



Source : HTC



> Les ateliers avec les habitants

10 usagers rencontrés...

...afin de retracer leurs
parcours vers et dans le
logement

- Des personnes accompagnées sur des travaux de rénovation
- Des publics fragiles très précaires
- Des personnes âgées
- Des personnes en situation de handicap
- Des personnes hébergées

- Identifier « à la source » les attentes et besoins des destinataires finaux de la politique de l'habitat
- Faire remonter leurs difficultés à chacune des étapes de leurs parcours
- Mais aussi identifier ce qui fonctionne et valoriser le travail des partenaires



2 usagers suivis par le
dispositif Rénov'actions63

4 usagers accompagnés par
l'OPHIS du Puy-de-Dôme



4 usagers accompagnés par
le Collectif Partage et Projet



> En synthèse, le plan d'actions du SDH vu par les acteurs du territoire



RAPPEL
LES 3 AXES DU SDH

Globalement un SDH
apprécié par les partenaires

De premiers enjeux identifiés pour le
futur PDH

AXE 1. Développer le « Logement
d'abord » pour répondre aux
besoins et aux parcours de vie des
publics

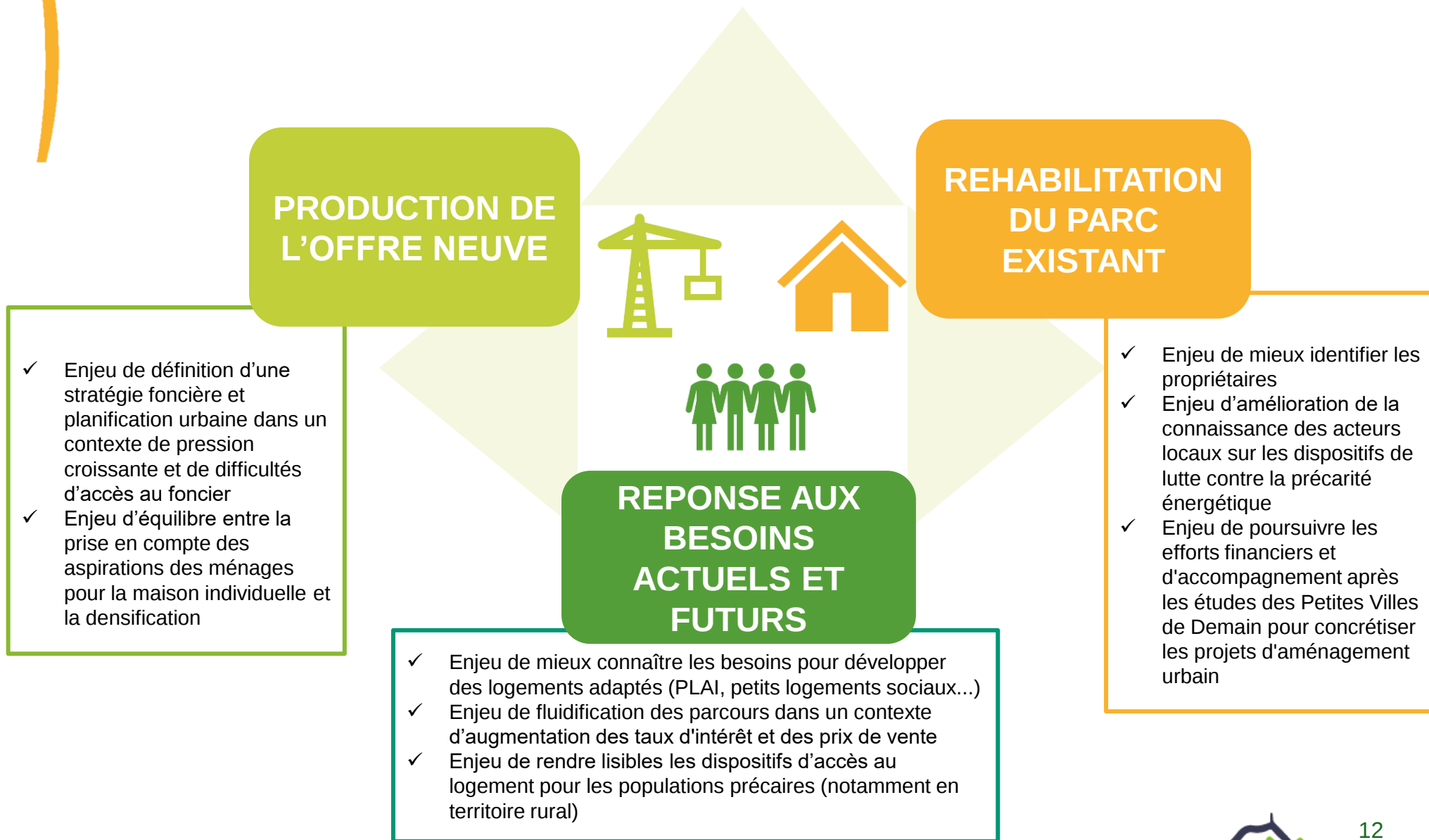
AXE 2. Améliorer les logements
existants pour un habitat durable

AXE 3. Penser et agir collectivement
pour l'habitat de demain

- ✓ Le plan d'action du SDH est perçu
comme **adapté aux enjeux** dans le
département sur les 3 axes.
- ✓ Les résultats obtenus sont considérés
comme des **avancées positives**.
- ✓ Aucune action n'est remise en cause.

- ✓ Le plan d'actions du PDH pourra être renforcé pour
prendre en compte des **dynamiques à mieux
accompagner** : revitalisation des centres-villes,
rénovation énergétique de l'habitat, lutte contre la
vacance, etc.
- ✓ De **nouveaux plans ou schémas ont été
approuvés** (SDAHGDV, PDALHPD, PDLHI).
- ✓ **Les besoins en logements** nécessitent d'être **mieux
appréhendés dans les territoires sans PLH**.
- ✓ L'intérêt d'un **réseau de partenaires** autour d'un futur
PDH a été souligné.

> En synthèse, les enjeux selon les thématiques du SDH vus par les acteurs du territoire



> En synthèse, les besoins selon les profils de ménages vus par les acteurs du territoire

Jeunes

Personnes âgées
/ personnes en
situation de
handicap

Actifs

Familles

Les publics
spécifiques

- Un profil qui devra être approfondi dans le cadre du futur PDH

- **Tenir compte de l'environnement au-delà du logement** sur la thématique de l'adaptation et du maintien à domicile
- **Pallier le manque d'offre intermédiaire entre le logement et l'EHPAD**

- **Apporter une connaissance plus fine des besoins**
- **Approfondir les besoins du public saisonnier**
- **Renforcer la communication autour des dispositifs** type Action Logement

- **Répondre aux aspirations des familles** (extérieur, renforcer l'attractivité des centres, etc.)
- **Prendre en compte la précarisation** liée aux déplacements domicile-emploi

- **Mieux prendre en charge des troubles psychiques face aux réponses insuffisantes**
- Répondre au manque de solutions et d'accompagnement à la sédentarisation des **gens du voyage**
- **Pérenniser les solutions de logement en faveur des personnes victimes de violences**
- **Coordonner les partenaires**



3

Orientation 1

Développer le «Logement
d'abord» pour répondre aux
besoins et aux parcours de vie
des publics



> Rappel des objectifs globaux – Orientation 1 – Développer le « Logement d'Abord » pour répondre aux besoins et aux parcours de vie des publics

Cette première orientation a été élaborée au sein du Schéma départemental de l'Habitat 2019-2024 pour répondre aux défis posés en matière de logement il y a cinq ans, lors de la réalisation du précédent schéma. En 2019, le diagnostic indiquait une augmentation significative des dépenses liées au logement, représentant une part croissante des revenus des Français. Cette tendance impactait fortement leur pouvoir d'achat et risquait de conduire à des situations de surendettement. En outre, le diagnostic soulignait la vulnérabilité accrue des personnes les plus précaires, éloignées d'un logement décent, malgré son statut de droit fondamental. Il faisait également état des difficultés rencontrées pour atteindre ces personnes souvent confrontées à des problèmes de santé, un manque de revenus ou une situation administrative précaire.

Afin de faire face à ces enjeux, la stratégie était de mobiliser deux leviers au cœur du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et du Plan quinquennal « Logement d'Abord » :

- **Le logement comme condition première à l'insertion**
- **Les compétences des personnes comme moteur de réussite**

Cette orientation se structure également en 6 actions et dispositifs clés :

Fiche action 1	Accompagnement du « Logement d'Abord »
Fiche action 2	Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)
Fiche action 3	Aide à la production et à la démolition de logements locatifs sociaux
Fiche action 4	Aide à la réhabilitation de logements locatifs sociaux (PALULOS)
Fiche action 5	Aide à l'accession sociale à la propriété dans le neuf (PSLA)
Fiches actions 6,9,10 Fonds (COLIBRI)	Fonds Habitat Colibri – Accompagnement financier des accédants à la propriété en difficulté, des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs



> Fiche action 1 : Accompagnement du logement d'abord



Présentation de l'action

Cette action vise à répondre aux tensions du marché immobilier et à la dégradation des conditions d'accès au logement, qui rendent de plus en plus difficile le logement pour les personnes précaires, en particulier celles confrontées à des problèmes sociaux et financiers.



Objectifs de l'action

- Accompagner les parcours de vie pour favoriser le « Logement d'Abord »
- Proposer et financer des dispositifs d'accompagnement au logement « à la carte » en fonction des publics cibles, en adoptant une dynamique de décloisonnement des outils
- Développer des outils d'accompagnement permettant aux ménages de devenir acteurs de leur projet de vie.
- Améliorer la qualité de vie des familles, souvent confrontées à une grande précarité matérielle et psychologique.



Mesures

- Interventions en faveur du logement accompagné (résidences sociales, logements temporaires)
- Soutien de l'action des foyers jeunes travailleurs (FJT)
- Accompagnement des publics non statutaires en situation de grande précarité (Alternativ' Hôtel)



Périmètre de l'action

Territoire concerné : ensemble du département du Puy-de-Dôme

Actions adaptées aux besoins locaux

Bénéficiaires : publics du PDALHPD (personnes sans domicile ou rencontrant des difficultés d'accès et/ou de maintien dans le logement)

Ingénierie et moyens financiers : 1 360 711 € au titre du logement accompagné (financements du SIAO, FJT, résidences sociales, Alternativ' Hôtel, appui social au relogement)

Autres financements : État, communes, EPCI, CCAS et CIAS

Pilotes : Direction Habitat – Conseil départemental et EPCI (hors Clermont Auvergne Métropole)

Pilotes associés : Direction de la Protection de l'Enfance, Directions Territoriales des Solidarités

Partenaires : communes, EPCI, CCAS et CIAS, structures de logement d'insertion, État, ADIL



EN BREF...



- De nombreux dispositifs financés sur la période : résidences sociales, SIAO, FJT, permanences sociojuridiques ADIL, etc.
- Des partenariats qui se renforcent.



- Une précarisation globale des publics : augmentation de la non-décence, précarité psychique.
- Des dispositifs manquants pour certains publics (gens du voyage, personnes hébergées).
- Une coordination des acteurs qui mérite d'être renforcée.
- Des outils insuffisants pour faire face à une augmentation de cas de souffrance psychique.



> Fiche action 1 : Accompagnement du logement d'abord

Les réussites

DES DISPOSITIFS, OUTILS ET PARTENARIATS QUI CONTRIBUENT À FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES PUBLICS PRÉCAIRES

- Le financement de dispositifs tels que les résidences sociales, le SIAO, les Foyers Jeunes Travailleurs et Alternativ'Hotel contribue de manière significative à la construction d'un dialogue et de liens avec le PDAHLPD. Ces dispositifs sont essentiels pour la mise en place de mesures destinées aux publics précaires.
- Dans le cadre du Plan Logement d'Abord, des permanences sociojuridiques ont été organisées par l'ADIL. En 2023, 84 ménages ont bénéficié de cet accompagnement, dont 62 en face-à-face. Il convient également de mentionner la rédaction du guide de la location apaisée, un outil pour faciliter les relations entre locataires et propriétaires.
- Un travail en bonne entente entre les services de l'Etat et du Département s'est construit et renforcé au fil du temps. Cette collaboration étroite est essentielle pour répondre aux défis du secteur. En complément, des soirées bailleurs ont été organisées en partenariat avec la CAF et Action Logement. Ces événements ont permis de renforcer les liens entre les différents acteurs du secteur.
- Une chargée de mission prévention des expulsions a été désignée au sein de l'ADIL avec l'objectif de travailler sur la coordination des acteurs dans les départements du Puy-de-Dôme et de former les travailleurs sociaux sur la prévention des expulsions.

AIDES FINANCIÈRES, GARANTIES ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT

- Des aides financières et des garanties sont mises en place pour faciliter l'accès au logement des publics précaires.
- La Garantie Visale est désormais accessible aux travailleurs saisonniers.
- Les Fonds Solidarité Logement (FSL) départemental et métropolitain peuvent être sollicités au titre de l'accès ou du maintien dans le logement sur leur périmètre de compétence respectif. Dans ce cadre des mesures spécifiques liées au logement peuvent également être mobilisées pour accompagner les ménages.
- Un accompagnement social est proposé par les services parcours logement de certains CIAS et CCAS pour faciliter l'accès au logement des personnes précaires et des rencontres bailleurs sont organisées pour aider aux démarches à l'entrée sur le logement.



Une étude « La Parole aux usagers » a été conduite en 2021 par l'Institut de travail social de la région Auvergne (ITSRA). Cette étude a été financée par le Département, Clermont Auvergne Métropole, la Préfecture du Puy-de-Dôme dans le cadre du Plan pour le Logement d'abord. L'agence d'urbanisme a été mandatée pour porter un observatoire du sans-abrisme qui vise à améliorer la connaissance des publics invisibles et à proposer des pistes opérationnelles.



> Fiche action 1 : Accompagnement du logement d'abord

Les réussites

FINANCEMENT PAR LE DÉPARTEMENT AU TITRE DU FSL :

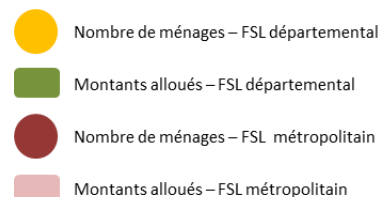
Sur la période du SDH, de 2019 à 2024 :

> Le FSL départemental (qui couvre 13 EPCI hors métropole) a été mobilisé pour 9 672 ménages, pour un montant total d'aides accordées de **6 293 694 €**.

Par ailleurs 561 ménages ont bénéficié d'une mesure d'accompagnement social lié au logement et financée dans le cadre du FSL.

> Le FSL métropolitain a été mobilisé pour 17 733 ménages, pour un total d'aides accordées de **10 769 730 €**.

Par ailleurs, 1 186 ménages ont bénéficié d'une mesure d'accompagnement social lié au logement et financée par le FSL métropolitain.



□ Délimitations des EPCI

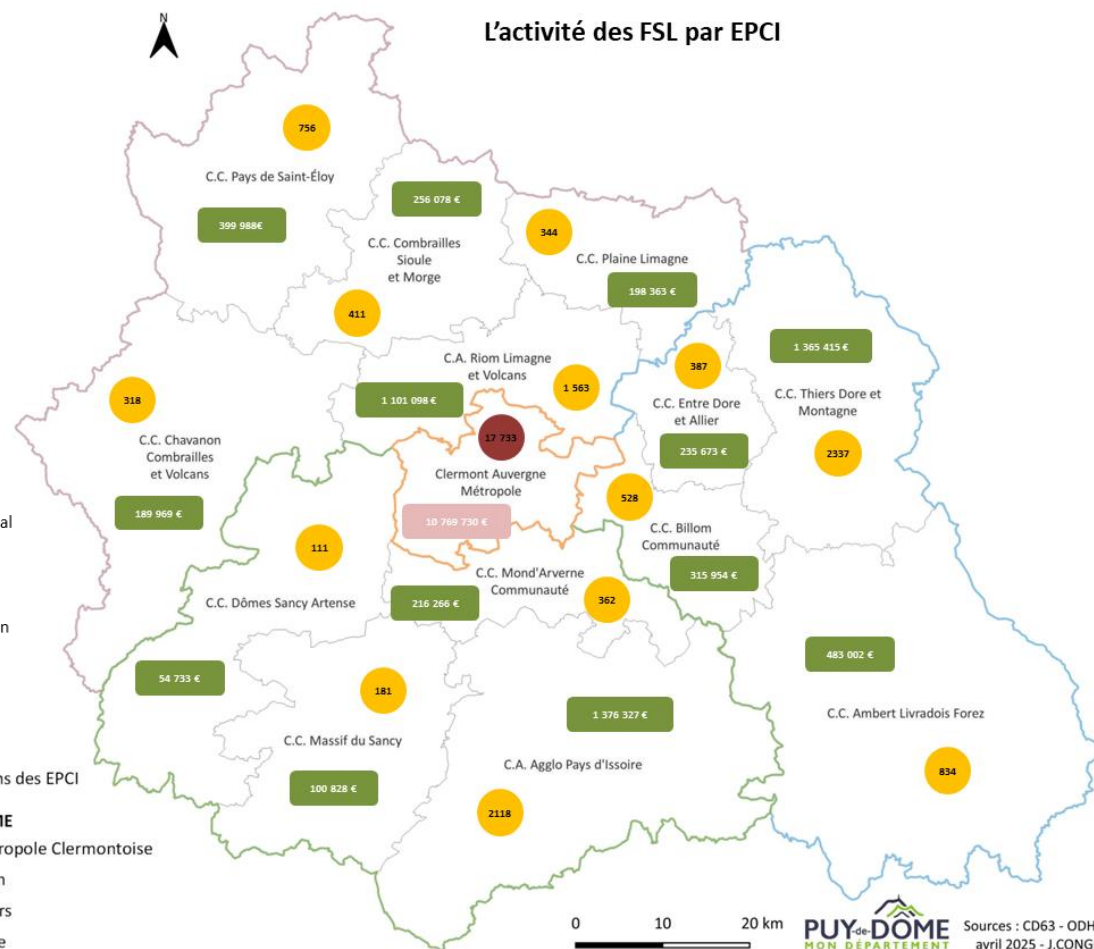
DTS PUY-DE-DOME

□ DTS de Métropole Clermontoise

□ DTS de Riom

□ DTS de Thiers

□ DTS d'Issoire



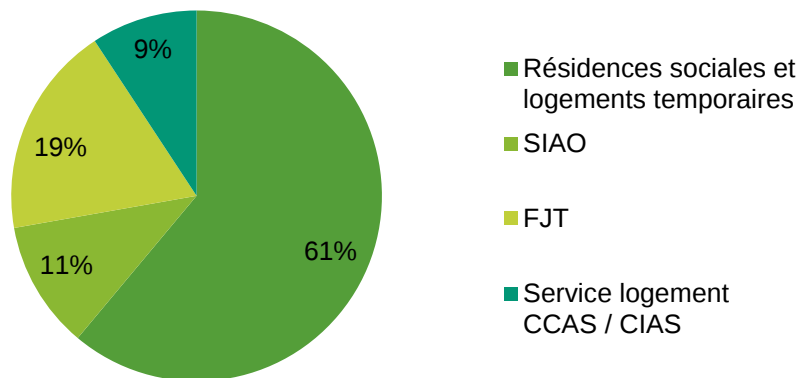
> Fiche action 1 : Accompagnement du logement d'abord

Les réussites

Financements par le Département des structures du logement accompagné

Dans le cadre des orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), renforcé par la stratégie nationale du Plan quinquennal pour le "Logement d'Abord", et du Schéma Départemental de l'Habitat (SDH), le Département a soutenu l'offre de logements temporaires en faveur des ménages rencontrant des difficultés pour accéder à un logement pérenne, ainsi que les actions déployées par les services logement des CCAS et CIAS, participant ainsi à la fluidification des parcours locatifs.

Répartition des financements du Département au titre du logement accompagné



Financement des résidences sociales et logements temporaires		
Structures	Financements 2024	Financements 2019 à 2024
Association Habitat et Humanisme (Résidence sociale les Meublés Saint Pierre)	35 000,00 €	210 000,00 €
Résidence Sociale OPHIS	70 000,00 €	375 000,00 €
CeCLER (Maison relais)	21 900,00 €	585 000,00 €
Corum Saint Jean (Résidence Sociale Saint Jacques)	206 025,00 €	1 236 150,00 €
Association APART (Dispositif de logements temporaires)	34 980,00 €	209 880,00 €
Secours Populaire Français (Dispositif de logements temporaires)	23 320,00 €	139 920,00 €
Collectif Partage et Projet (Dispositif d'hébergement de stabilisation et subvention exceptionnelle en 2023 - ouverture de la pension de famille)	15 000,00 €	110 000,00 €
Les Restos du Cœurs (Dispositif de logements temporaires)	25 652,00 €	150 414,00 €
Association ANEF (Dispositif de logements temporaires)	/	40 000,00 €
Alternativ'Hôtel (Dispositif d'accompagnement et hébergement des ménages déboutés du droits d'asile avec enfants mineurs)	430 000,00	2 485 000,00
TOTAL	861 877,00	5 541 364,00

> Fiche action 1 : Accompagnement du logement d'abord

Les réussites

Financement du Département au titre du PDALHPD

> Le SIAO est positionné comme un maillon local de la mise en œuvre du Plan Logement d'Abord, pour lequel le département est territoire de mise en œuvre accélérée. Le SIAO est par ailleurs la clé de voûte du service public « de la rue au logement » au niveau local et est amené à jouer un rôle essentiel dans la construction des parcours logement des publics du PDALHPD.

C'est dans cette dynamique territoriale que le Département a participé, pendant de nombreuses années, au financement du SIAO.

Financement du SIAO et des permanences territorialisées au titre du PDALHPD (arrêt des financements en 2024)		
Opérateur du SIAO - ANEF	Financements 2024	Financements 2019 à 2024
SIAO	/	880 000,00 €
Permanences territorialisées (dans les Maisons des Solidarités du Département)	/	131 000,00 €
TOTAL	/	1 011 000,00 €

> Le Département a aussi la volonté de soutenir une offre d'hébergement adaptée aux jeunes les plus en difficulté, de moins de 25 ans, en particulier au travers de la fonction socio-éducative des FJT. C'est pourquoi, il contribue au fonctionnement de ces structures, par le versement d'une subvention.

> Enfin, le Département soutient l'activité sociale des services « logement » des CCAS et CIAS pour faciliter l'accès et le maintien dans un logement des publics les plus en difficulté, et contribuer à la prévention des expulsions locatives.

Foyers Jeunes Travailleurs		
FJT	Financements 2024	Financements 2019 à 2024
Corum Saint Jean	120 615,00	735 649,00
Le Phare	51 427,00	315 403,00
L'Atrium	60 338,00	366 870,00
La Passerelle	47 620,00	262 078,00
TOTAL	280 000,00	1 680 000,00

Services logement des CCAS et CIAS		
Service Logement	Financements 2024	Financements 2019 à 2024
Service logement du CCAS d'Issoire	23 000,00 €	126 000,00 €
Service Logement du CCAS de Clermont-Ferrand	65 000,00 €	410 000,00 €
Service Logement du CCAS de Cournon	25 000,00 €	130 000,00 €
Service Logement du CIAS de Thiers Dore et Montagne	19 000,00 €	118 000,00 €
Service Logement du CIAS d'Ambert Livradois Forez (financement depuis 2023)	28 000,00 €	56 000,00 €
TOTAL	160 000,00 €	840 000,00 €

> Fiche action 1 : Accompagnement du logement d'abord

Les difficultés rencontrées

UNE PRECARISATION GLOBALE DES PUBLICS ET DES ENJEUX D'ACCOMPAGNEMENT

- Globalement, on observe une augmentation de la précarisation des ménages qui s'amplifie avec l'augmentation des charges et l'inflation.
- Sur ce sujet, l'augmentation du nombre de personnes âgées en Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) est à surveiller attentivement.
- De manière concomitante, les acteurs partagent le constat d'une augmentation de la non-décence en milieu rural et de l'insuffisance des moyens pour y faire face. Sur ce sujet, un manque d'information concernant la procédure de signalement de ces situations pour le public est souligné.
- Des situations de précarités renforcées concernant certains publics sont aussi mises en évidence. Des ruptures de parcours sont constatées pour les personnes hébergées sans titre de séjour.
- Les gens du voyage rencontrent également des difficultés d'accès au logement, avec un accès au parc privé par l'intermédiation locative inexistant. Environ 150 familles seraient en itinérance forcée au sein du département.
- Il existe un manque de structures pour les jeunes mineurs sortant de l'ASE, et les jeunes majeurs avec des pathologies psychiques rencontrent également des difficultés pour identifier et accéder à des structures adaptées à leurs besoins.

DES OUTILS INSUFFISANTS POUR FAIRE FACE A UNE AUGMENTATION DES CAS DE SOUFFRANCE PSYCHIQUE

- Les acteurs locaux constatent une augmentation des cas de souffrances psychiques au sein de la population, face à laquelle ils se sentent démunis ou dotés de moyens insuffisants. En matière d'accompagnement social et médical, la durée du suivi par l'intermédiation locative (IML) est considérée comme insuffisante pour les personnes souffrant de pathologies psychiques, laissant les situations encore fragiles à la fin de l'accompagnement.
- Des interruptions dans les suivis et un manque de travailleurs sociaux aggravent la situation. Un besoin de définir des actions adaptées pour soutenir les personnes en détresse psychique et de renforcer l'accompagnement social sur le territoire est souligné. De plus, la présence de déserts médicaux dans certaines zones complique encore davantage la situation.

Nous avons mis en place un groupe de travail sur la thématique de la santé mentale qui a permis de faire ressortir le besoin et de mieux qualifier les situations des personnes pour mieux les accompagner par la suite.



Dans le cadre du PDH, il s'agira de s'articuler et entrer en complémentarité avec le PDAHLPD sur le volet logement d'abord où il y a plusieurs actions de partage et le SDAHGDV pour permettre certaines réponses aux besoins d'habitat.



> Fiche action 2 : Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)

Présentation de l'action

Cette action vise à répondre à la problématique d'accès et de maintien des personnes vulnérables dans un logement autonome, en mobilisant le parc privé pour lutter contre le mal-logement. Elle s'inscrit dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017-2022 et du Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la Lutte contre le "sans-abrisme" (2018-2022). L'objectif principal est de mettre en place une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) pour faciliter l'accès à des logements adaptés et sécuriser la relation entre les locataires en situation de fragilité économique ou sociale et les propriétaires bailleurs.

Objectifs de l'action

- Lutter contre le mal-logement et les marchands de sommeil en aidant les propriétaires bailleurs à réhabiliter leurs logements.
- Mettre en place une médiation entre bailleurs et locataires.
- Augmenter le parc de logements sociaux en captant des logements privés.
- Accompagner les locataires dans leur recherche de logement, leurs relations avec les bailleurs, et la gestion quotidienne de leur logement.
- Développer une offre diversifiée de logements dans les territoires ruraux et créer de nouvelles offres dans les territoires tendus.
- Accompagner les collectivités (communes et EPCI) dans la gestion de leurs logements locatifs.

Mesures

- Mise en œuvre de la plateforme de captation de logements
- Création du fonds de garantie

Périmètre de l'action

- **Territoire concerné** : ensemble du département du Puy-de-Dôme.
Actions adaptées aux besoins locaux
- **Bénéficiaires** : propriétaires bailleurs, publics relevant du PDALHPD et du SDAHGDV, EPCI et communes confiant la gestion de leurs logements à l'AIVS.
- **Ingénierie et moyens financiers** : Budget prévisionnel du Groupement d'Intérêt Public (GIP) « Logement solidaire - Puy-de-Dôme » en année pleine (2020) : 582 000 €
- **Autres financements** : État, Clermont Auvergne Métropole
- **Pilotes** : Direction de l'Habitat - Conseil départemental, Clermont Auvergne Métropole, État, ADIL
- **Partenaires** : Directions Territoriales des Solidarités, autres EPCI du département, associations de l'intermédiation locative

EN BREF...

- Un financement dédié à l'AIVS.
- Une structure qui élargit progressivement sa notoriété et son rôle d'accompagnement auprès des territoires.

- Un contexte de tension du marché qui freine les captations.
- Un dispositif qui nécessite de poursuivre sa croissance et sa reconnaissance auprès des collectivités.
- Un besoin de mettre en cohérence les acteurs qui réalisent de l'intermédiation locative.

> Fiche action 2 : Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)

Les réussites

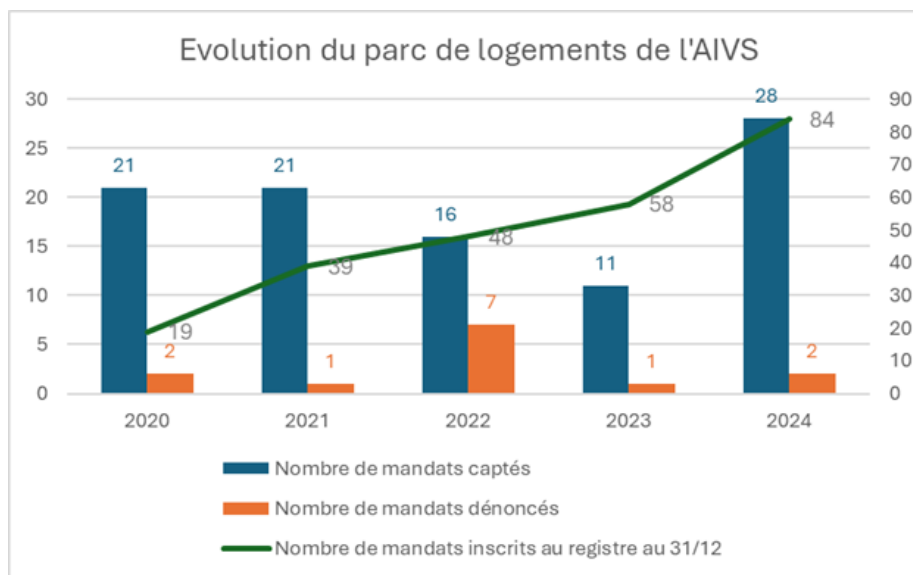
UN DISPOSITIF QUI PREND DE L'ÉLAN

- L'AIVS, créée fin 2019 sous format GIP, est placée sous la présidence du Conseil départemental qui a 5 voix. Clermont Auvergne Métropole bénéficie de 3 voix, l'Etat de 1 voix et l'ADIL de 1 voix. Tous sont membres fondateurs du GIP.
- L'AIVS bénéficie d'un soutien significatif grâce au financement obtenu par le Département et Clermont Auvergne Métropole, qui a permis la création et le développement de la structure. Ce financement a été crucial pour mettre en place la garantie Visale et un fonds de garantie (100 000 €) pour les impayés et les dégradations éventuelles, ce qui offre une sécurité accrue aux propriétaires bailleurs.
- L'ADIL joue également un rôle en offrant un accompagnement juridique et technique, renforçant ainsi le soutien aux acteurs locaux.
- L'AIVS a su élargir progressivement sa notoriété et son rôle, notamment à travers la présentation de ses services aux communes et EPCI. Cette approche a permis de capter des logements auprès de bailleurs privés ainsi que des acteurs communaux et intercommunaux, répondant aux difficultés de gestion de leurs parcs de logements.
- Le bouche-à-oreille et les partenariats établis avec les propriétaires bailleurs ont également contribué à faire de ces derniers des ambassadeurs du dispositif.
- Le dispositif est en pleine expansion, avec des projets de rapprochement en cours avec des EPCI et des communes, y compris des initiatives visant à soutenir les communes non conformes aux exigences SRU.

Depuis sa création, le nombre de mandats au sein de l'AIVS a triplé. L'AIVS affiche également un taux d'occupation de 100 %, reflétant la forte demande pour ce type de solution de logement.



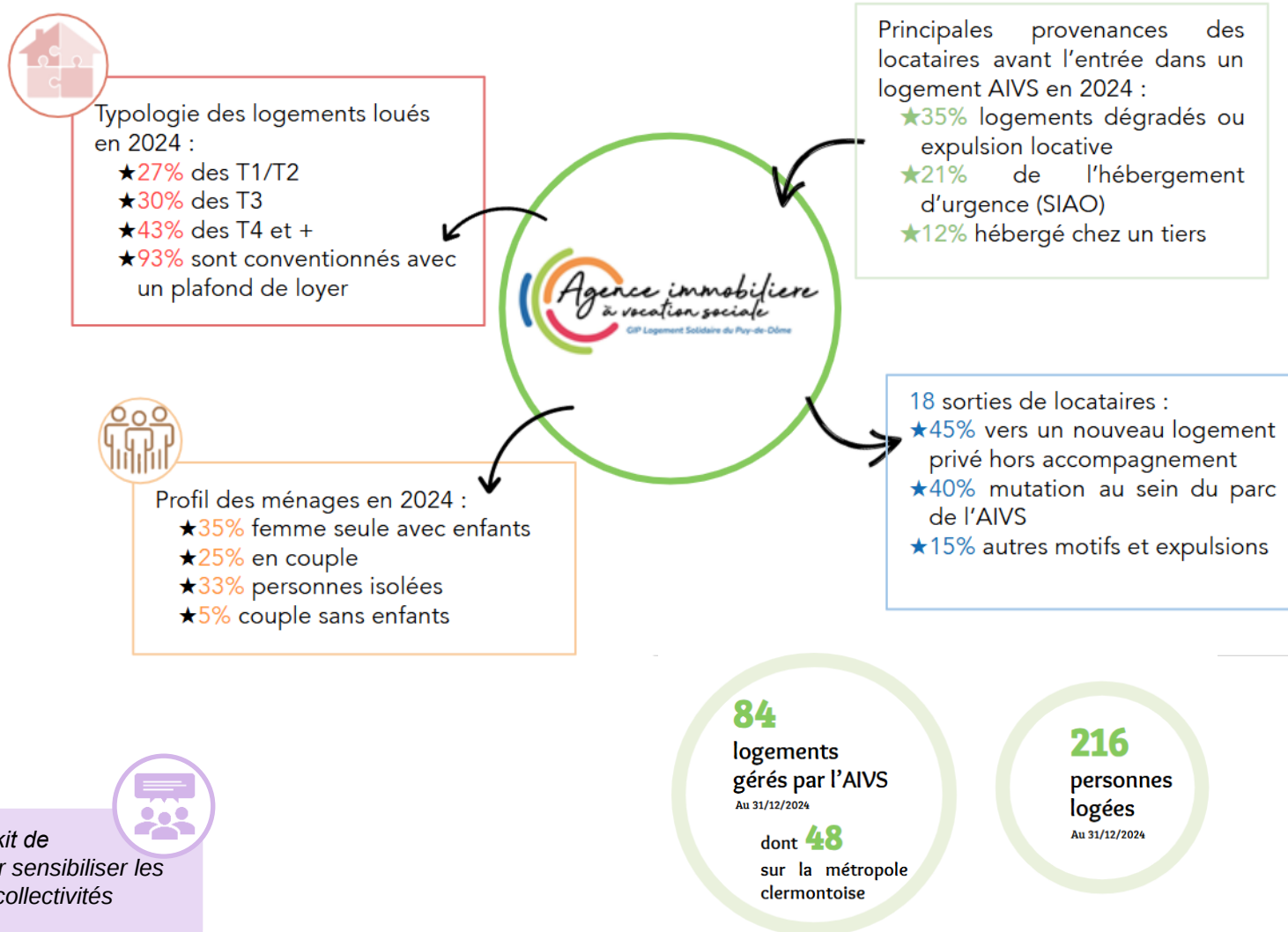
Le dispositif est ainsi en pleine expansion, avec des projets de rapprochement en cours avec des EPCI et des communes, y compris des initiatives visant à soutenir les communes non conformes aux exigences SRU.



Source : Chiffres AIVS et statistiques Direction de l'Habitat CD63 2020 - 2024)

> Fiche action 2 : Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)

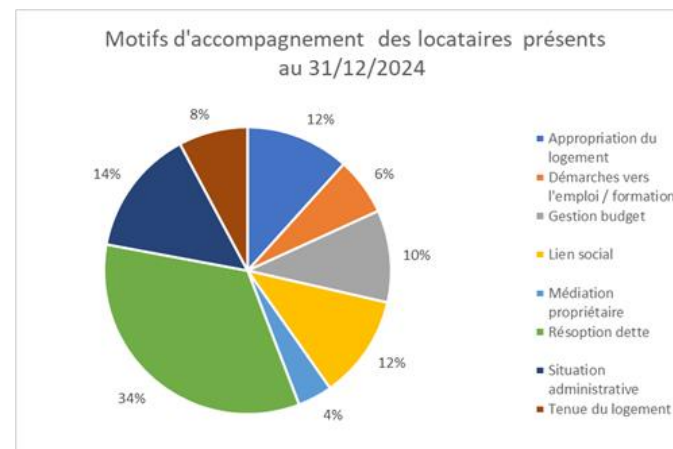
Les réussites



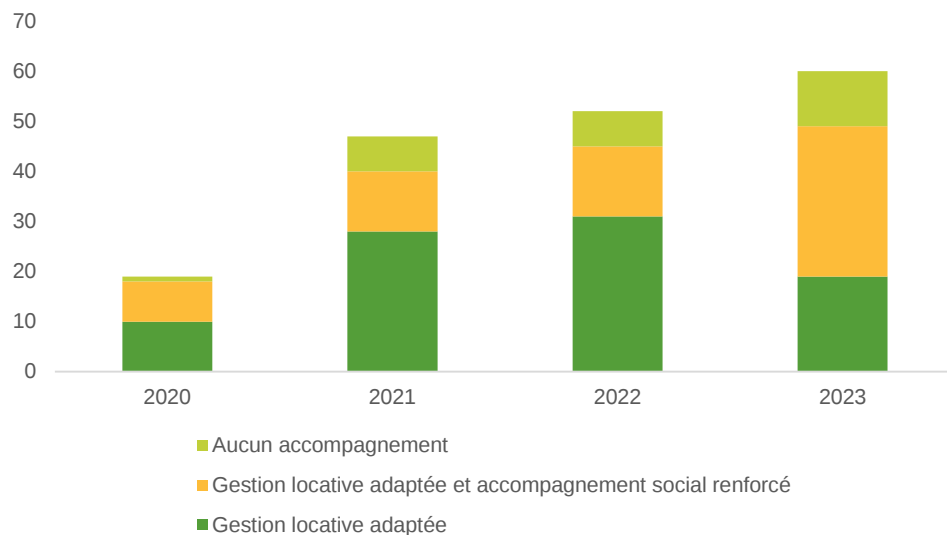
> Fiche action 2 : Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)

Les réussites

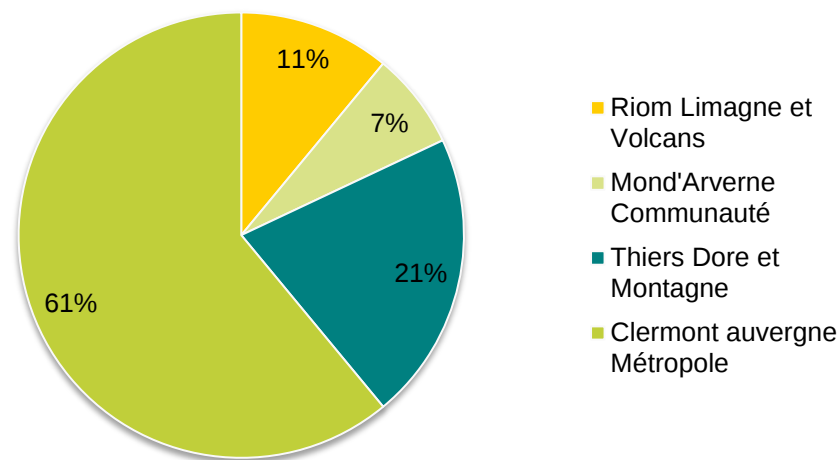
Un nombre de mandats inscrits au registre de l'AIVS au 31 décembre 2022 qui a augmenté passant de 19 mandats en 2020 à 84 en 2024, localisés à 50 % sur la Métropole.
(source : Direction de l'Habitat du Département du Puy-de-Dôme)



Types d'accompagnement réalisés par l'AIVS (Source : Chiffres AIVS et statistiques Direction de l'Habitat CD63 2020 - 2023)



Répartition des logements captés en 2024 (Source : Chiffres AIVS et Direction de l'Habitat CD63)



> Fiche action 2 : Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)

Les difficultés rencontrées

UN BESOIN D'ADAPTATION

- L'AIVS rencontre plusieurs défis significatifs d'adaptation au contexte. La tension sur le marché locatif a limité les captations, en particulier en raison de loyers souvent trop élevés pour les publics ciblés. Cette situation est exacerbée par les changements réglementaires (Loc'Avantages) et les conditions de concurrence défavorables pour les bailleurs privés, ce qui réduit la visibilité et l'attrait du dispositif.
- La rentabilité des opérations reste un problème majeur, avec des loyers élevés qui peuvent entraîner des déficits pour les propriétaires, notamment lorsqu'ils ont des prêts en cours. La fiscalité actuelle peu avantageuse pour les bailleurs aggrave cette situation. Par ailleurs, l'implication de l'AIVS est difficile dans les territoires avec un important patrimoine de logements vacants, nécessitant des stratégies spécifiques pour la gestion et la réhabilitation de ces biens.
- Le déploiement de l'AIVS en milieu rural présente également des obstacles, notamment le besoin de financements supplémentaires pour couvrir les coûts de déplacement et adapter les services aux réalités locales.
- La nécessité de travailler sur un modèle financier pluri-annuel pour assurer la pérennité de la structure reste un défi crucial à surmonter.
- La question de création d'une foncière a également été évoquée afin d'acheter des biens qui seraient ensuite confiés à l'AIVS en gestion.

UN BESOIN DE MISE EN COHÉRENCE ET D'ARTICULATION DE L'ENSEMBLE DES ACTEURS DE L'INTERMÉDIATION LOCATIVE (IML)

- Le département compte également d'autres structures qui réalisent de l'IML, avec des stratégies complémentaires ou concurrentielles qui peuvent nuire à la visibilité du dispositif pour les bailleurs (« *pourquoi je suis contacté par différentes structures ? En quoi elles diffèrent ?* » etc.).
- Sur ce sujet, un travail d'articulation sur le « qui fait quoi » axé sur la complémentarité est nécessaire. Ce même effort d'articulation doit être réalisé entre les acteurs de l'IML et ceux qui accompagnent la réhabilitation auprès des logements communaux et intercommunaux afin de coordonner les interventions

- La baisse des nouveaux logements captés entre 2020 et 2022 souligne l'importance de la communication auprès des propriétaires bailleurs.



*L'AIVS doit poursuivre sa croissance et sa reconnaissance auprès des collectivités notamment pour capter davantage de logements communaux.
Il y a également un enjeu de cohérence entre les acteurs mobilisés dans le cadre de l'intermédiation locative.*



> Fiche action 3 : Aide à la production et à la démolition de logements locatifs sociaux



Présentation de l'action	• Cette fiche action a pour volonté de proposer des mesures ciblées pour répondre aux défis identifiés dans le parc locatif social. • Ce parc, concentré principalement dans la Métropole et certaines villes comme Riom, Issoire et Thiers, représente une part importante des résidences principales mais souffre encore de déséquilibres importants, notamment en ce qui concerne l'offre et la demande, et les délais d'attribution. • L'action vise à améliorer l'équilibre de l'offre, notamment en augmentant la disponibilité de logements de petite taille et en réduisant les délais d'attente pour les nouveaux demandeurs et les demandes de mutation.
Objectifs de l'action	• Connaître l'état du parc social par EPCI • Accompagner le développement d'une offre en logements locatifs sociaux adaptés aux territoires et à la population • Favoriser les opérations de production de logements locatifs très sociaux (PLAI) • Contribuer à la restructuration des centres-bourgs ruraux notamment par des opérations en acquisition/amélioration, et par des démolitions • Territorialiser l'offre en adéquation avec la demande et cibler les territoires où la pression est la plus forte. • Participer à la reconstitution de l'offre dans le cadre du NPRU
Mesures	• Etude des opérations en Commission départementale de sélection • Financement des logements locatifs très sociaux (PLAI) et des logements locatifs sociaux (PLUS) • Octroi des garanties d'emprunts • Connaître l'état du parc social dans les territoires • Aide à la démolition de logements locatifs sociaux • Mise en œuvre du contingent réservataire départemental
Périmètre de l'action	• Territoire concerné : ensemble du département • Bénéficiaires : bailleurs sociaux, organismes à caractère social agréés, communes, EPCI • Ingénierie et moyens financiers : les opérations peuvent bénéficier de subventions et de garanties d'emprunts du Département • Pilotes : Direction de l'Habitat - Conseil départemental • Autres directions associées : Direction des Finances et Directions Territoriales des Solidarités • Partenaires : CAUE, Aduhme, AGSGV, associations de représentation des locataires

EN BREF...



- Une programmation qui tend à répondre aux besoins identifiés sur les territoires qui ont des PLH.



- Un contexte environnemental qui contraint à changer les modes de production.
- Une production de logements sociaux qui reste fragile en dehors de la Métropole.
- Un manque de connaissance du parc locatif social et d'analyse des besoins pour les EPCI n'ayant pas de PLH.
- Un manque de production ou de réhabilitation en centre-bourg / à confronter à l'analyse des besoins.



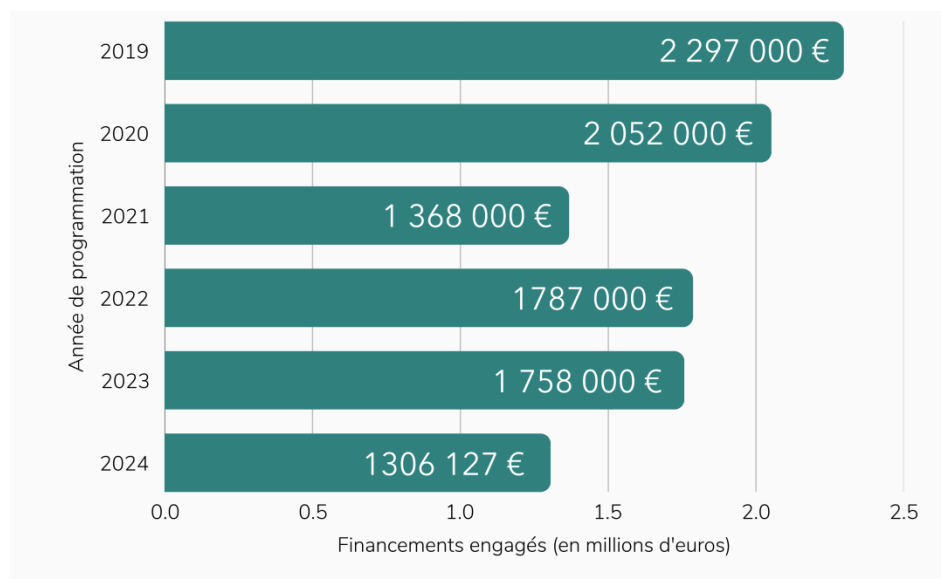
> Fiche action 3 : Aide à la production et à la démolition de logements locatifs sociaux

Les réussites

- Plus de 10,5 millions d'euros de subventions du Conseil départemental mobilisés entre 2019 et 2024 pour cofinancer près de 2 000 logements sociaux dans le cadre du fonds d'aide pour le logement social (source : statistiques Direction de l'Habitat du Département du Puy-de-Dôme).



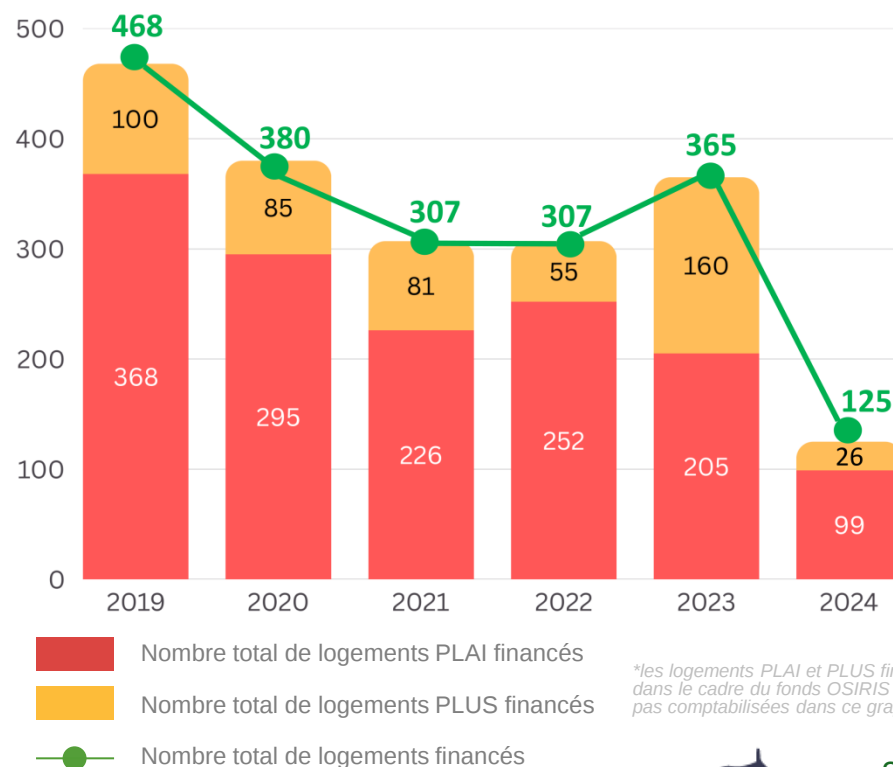
Montants total des subventions accordées par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme dans le cadre du fonds d'aide pour le logement social (PLAI et PLUS), par année de programmation (source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)



*les subventions de PLA1 et PLUS dans le cadre du fonds OSIRIS ne sont pas comptabilisées dans ce graphique

- Les financements du Département ont diminué depuis 2019. Cette baisse est liée à la chute générale de la production du logement social qui se constate à l'échelle nationale. La baisse des agréments s'explique notamment par les effets de la crise sanitaire (Covid 19) qui ont fragilisé les montages d'opérations des bailleurs sociaux ainsi que la situation financière des organismes.

Répartition des financements du Département dans le cadre du fonds d'aide pour le logement social, par type de logement financé et par année de programmation (source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)



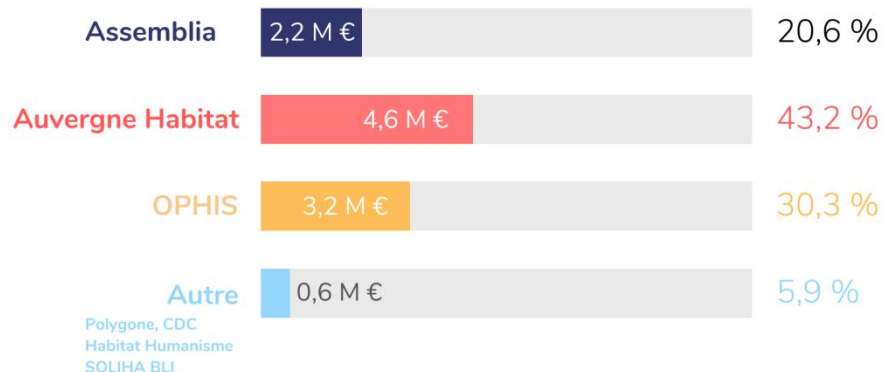
*les logements PLA1 et PLUS financés dans le cadre du fonds OSIRIS ne sont pas comptabilisés dans ce graphique

> Fiche action 3 : Aide à la production et à la démolition de logements locatifs sociaux

Les réussites

Répartition des subventions accordées par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme dans le cadre du fonds d'aide pour le logement social (PLAI et PLUS) par bailleurs sociaux entre 2019 et 2024*

(source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)



*les subventions de PLAI et PLUS dans le cadre du fonds OSIRIS ne sont pas comptabilisées dans ce graphique



Montant total cumulé des garanties d'emprunts accordées aux bailleurs sociaux entre 2019 et 2024

- En complément des subventions d'investissement, le Département se porte garant d'une partie des emprunts potentiellement nécessaires pour les bailleurs sociaux afin de leur permettre de mener à bien leurs opérations. Le Département peut se porter garant jusqu'à 50 % des emprunts nécessaires pour une opération, en fonction de la cotation définie en commission départementale. Ces garanties ont permis aux bailleurs sociaux d'assurer et d'équilibrer une part importante de leurs opérations.

- L'accord de garanties d'emprunts par le Département en faveur des bailleurs sociaux engage ces derniers à réserver une part de leur parc de logements aux publics accompagnés par le Département, cela se nomme le contingent réservataire départemental. Ce contingent permet de proposer et prioriser des candidatures (publics accompagnés par les travailleurs sociaux du Département) sur des logements sociaux mis à disposition.
- Le contingent réservataire départemental a officiellement été mis en place depuis le 1^{er} janvier 2024. Chaque bailleur social bénéficiant de garanties d'emprunts dispose d'un quota de logements à mettre à disposition du Département.

Tableau bilan du quota de logements réservés au Conseil départemental par bailleur sur l'année 2024

Bailleur social	Nombre de logements 2024
OPHIS	80
Auvergne Habitat	50
Assemblia	27
CDC Habitat	6
TOTAL	163

> Fiche action 3 : Aide à la production et à la démolition de logements locatifs sociaux

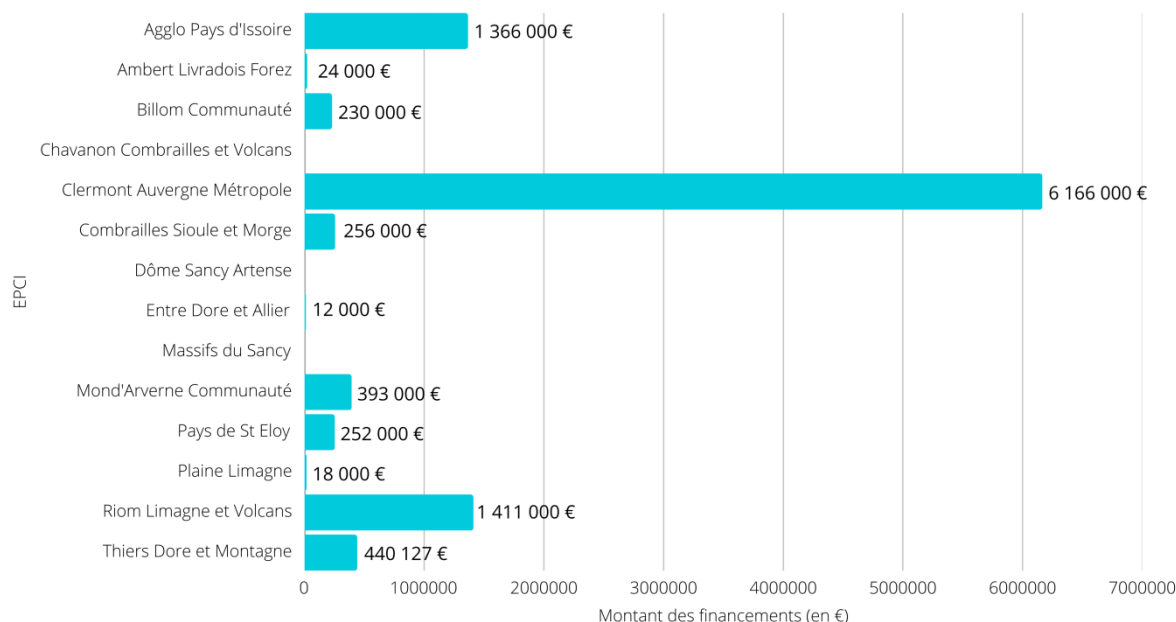
Les difficultés rencontrées

UNE PRODUCTION ENCORE INEGALEMENT REPARTIE ET DES BESOINS IDENTIFIES SUR LES EPCI SANS PLH

- Les EPCI disposant d'un petit parc de logements locatifs sociaux souhaitent augmenter leur production, mais rencontrent des difficultés à capter l'intérêt des bailleurs sociaux. Sur certains secteurs, le manque d'offre locative engendre des difficultés de recrutement et génère des flux pendulaires importants.
- Malgré les efforts entrepris pour anticiper l'offre de logements dans les différents territoires, il existe peu d'outils permettant de prévoir ou de répondre rapidement aux besoins en logements, en particulier face aux projets d'installation de grandes entreprises.
- Pendant la durée du SDH, la répartition des financements du Conseil départemental dans le cadre du fonds d'aide pour le logement social reflète la faiblesse voir même l'absence d'opérations de productions de logements sociaux dans certains territoires (ayant les parcs de logements sociaux les plus faibles) ainsi que la part très importante de productions sur le territoire métropolitain. Ces éléments d'observations sont en lien direct avec le nombre d'habitants de chaque EPCI.

Répartition des financements du Département dans le cadre du fonds d'aide pour le logement social par EPCI dans lesquelles se situent les opérations de productions de logements sociaux

(source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)



*les subventions de PLAI et PLUS dans le cadre du fonds OSIRIS ne sont pas comptabilisées dans ce graphique

> Fiche action 3 : Aide à la production et à la démolition de logements locatifs sociaux

Les difficultés rencontrées

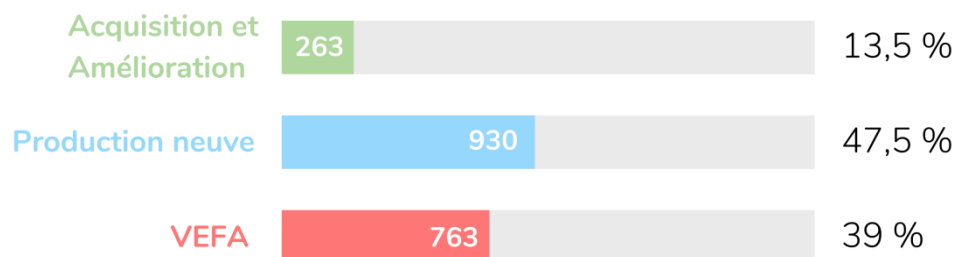
LES FREINS REMONTÉS PAR LES PARTENAIRES POUR LA PRODUCTION ET LA RÉHABILITATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

- En raison de l'augmentation des prix de construction, les bailleurs se trouvent dans une situation financière difficile, les obligeant à revoir à la baisse leurs objectifs de production malgré les aides existantes.
- Les nouvelles exigences du ZAN ajoutent un degré supplémentaire de contrainte.
- Une proportion importante de leur production repose sur la VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) qui est moins coûteuse que la production en maîtrise d'ouvrage directe mais qui interroge quant à la qualité des opérations.

UN MANQUE DE PRODUCTION OU DE RÉHABILITATION EN CENTRE-BOURG

- Plusieurs territoires ont participé à l'élaboration ou conception de projets urbains dans le cadre de la réhabilitation de logements en centre-bourgs. Si le besoin est clairement identifié et partagé par les acteurs de l'habitat, plusieurs difficultés sont rencontrées dans le cadre de ces opérations complexes pour lesquelles un manque d'opérateurs (publics ou privés) est observé sur les territoires éloignés de la Métropole.
- Les bailleurs sociaux font part de difficultés à équilibrer leurs opérations, malgré les efforts financiers des collectivités et l'ingénierie mise en place par les EPCI (tous les EPCI – hors CAM – disposent d'une ingénierie avec un chef de projet Petites Villes de Demain).

Part des logements financés par le Département dans le cadre du fond d'aide pour le logement social selon le type d'opération entre 2019 et 2024 (source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)



Exemple d'acquisition amélioration de logements sociaux en centre-bourg : la reconversion de l'ancien presbytère à Saint-Julien-de-Coppel

Situé au cœur du bourg, l'ancien presbytère de Saint-Julien-de-Coppel a été entièrement réhabilité dans le cadre d'une démarche de redynamisation du centre-bourg, avec la participation du Département, de l'Etat et la Région. Le rez-de-chaussée a été transformé en un multiple rural, géré par la commune, tandis que les étages ont été aménagés en deux logements locatifs Ophis (un T3 et un T4), chacun bénéficiant d'un accès individuel et d'un jardin privatif (source : Aura Hlm 2021, revitalisation des centres-bourgs).

L'augmentation des prix des matériaux freine les projets les plus complexes à conduire.



> Fiche action 4 : Aide à la réhabilitation de logements à usage locatif social (PALULOS)



Présentation de l'action

Cette action vise à d'aider les communes et les EPCI à gérer et entretenir leur parc de logements, souvent ancien et énergivore, en nécessitant des travaux de rénovation. La PALULOS permet de créer une nouvelle offre de logements conventionnés, particulièrement utile pour les communes rurales souhaitant rénover des bâtiments vacants (comme des écoles ou des presbytères) pour en faire des logements sociaux. Ce dispositif est efficace en zones rurales ou périurbaines pour la réalisation de 1 à 3 logements, avec des aides de l'État, des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignation, et une TVA à 5,5 %. Il permet de préserver le patrimoine existant tout en augmentant l'offre de logements locatifs sociaux.



Objectifs de l'action

- Développer, avec les communes et les EPCI, une offre en logements locatifs sociaux.
- Accompagner les communes et les EPCI pour des travaux de rénovation réalisés dans des logements existants et conventionnés à l'APL hors Clermont Auvergne Métropole.
- Pouvoir loger des ménages dans des logements adaptés et conformes aux nouvelles normes tant en matière d'énergie que de confort, à des niveaux de loyers maîtrisés.



Mesures

- Financement des logements bénéficiant de la Prime à l'Amélioration de Logements à Usage Locatif (PALULOS)



Périmètre de l'action

Territoire concerné : ensemble du département du Puy-de-Dôme, hors Clermont Auvergne Métropole
Bénéficiaires : EPCI, communes
Ingénierie et moyens : les opérations portées par les bailleurs sociaux et les organismes à caractère social agréés peuvent bénéficier de subventions et de garanties d'emprunts du Département.
Pilotes de l'action : Direction de l'Habitat - Conseil départemental, Clermont Auvergne Métropole, État, ADIL
Autres directions associées : Directions Territoriales des Solidarités, Direction Aménagement des territoires, ADIT
Partenaires : communes et EPCI

EN BREF...



- Aucun projet n'a été financé pour ce produit durant la période du SDH (absence d'opération inscrite en programmation).



> Fiche action 5 : Aide à l'accèsion sociale à la propriété dans le neuf



Présentation de l'action

Cette action vise à faciliter l'accès à la propriété pour les ménages à revenus modestes. Cette offre s'adresse aux primo-accédants avec des ressources limitées pour lesquels une offre de prix maîtrisés constitue une véritable alternative à l'offre classique. Le Prêt Social Location Accession (PSLA) offre des garanties et une sécurisation pour ces ménages. Il est considéré comme un vecteur d'accèsion sociale à la propriété pour ces ménages.



Objectifs de l'action

- Accompagner le développement d'une offre PSLA afin de permettre à des ménages dont les revenus sont faibles d'accéder à la propriété grâce à un parcours sécurisé ;
- Permettre aux bailleurs sociaux de proposer à des primo-accédants d'accéder à la propriété dans le neuf à un coût inférieur à celui du marché ;
- Favoriser la mixité des produits au sein d'une opération de logements sociaux.



Mesures

- Etudes des opérations en Commission départementale de sélection
- Financement des logements en Prêt Social de Location Accession (PSLA)



Périmètre de l'action

Territoire concerné : ensemble du département du Puy-de-Dôme, hors Clermont Auvergne Métropole

Bénéficiaires : bailleurs sociaux

Ingénierie et moyens : les logements PSLA peuvent bénéficier de subventions du Département

Pilotes de l'action : Direction de l'Habitat - Conseil départemental, Clermont Auvergne Métropole, État.

Autres directions associées : Pôle Finances et Directions Territoriales des Solidarités.

Partenaires : CAUE, Aduhme, AGSGV, associations de représentation des locataires

EN BREF...



- Une meilleure mobilisation des subventions au PSLA en 2023.



- Une production qui ne rencontre pas toujours les effets escomptés selon les territoires (difficultés de commercialisation).
- Des facteurs financiers aggravants pour l'accèsion sociale à la propriété : hausse des taux d'intérêt et augmentation des prix de matériaux de construction.



> Fiche action 5 : Aide à l'accèsion sociale à la propriété dans le neuf

Les réussites

UN DISPOSITIF MOBILISÉ PAR LES BAILLEURS

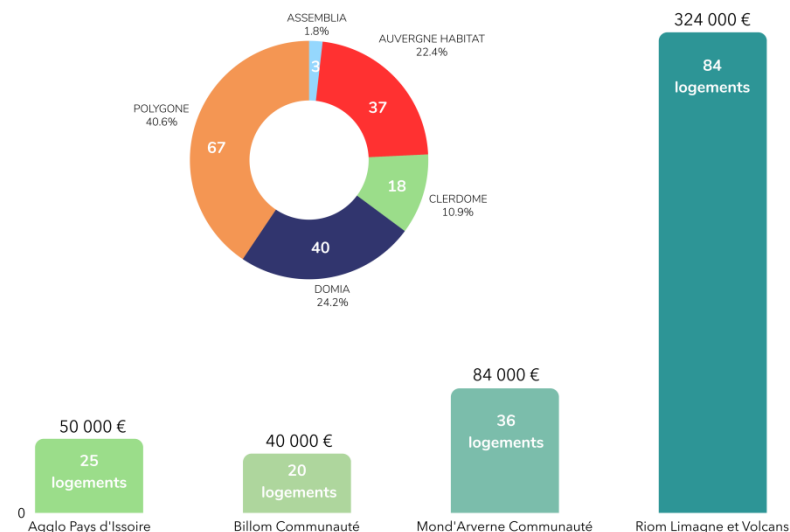
- Il est rappelé que le Département n'intervient pas sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole concernant les PSLA.
- Au total, 498 000 euros de subvention ont été accordés par le Département pour la production de PSLA sur le territoire.
- En 2023, une augmentation significative dans la mobilisation des subventions a été observée, notamment grâce à une opération d'envergure de 52 PSLA dans la ville de Riom, par le bailleur social Polygone.
- 165 logements ont bénéficié de subventions du Département répartis sur quatre EPCI : Riom Limagne et Volcans, Mond'Arverne communauté, Billom Communauté et Agglo Pays d'Issoire selon les statistiques de la Direction de l'habitat du Puy-de-Dôme pour la période 2019-2023.
- Par ailleurs, depuis 2024, une étude est en cours pour la création d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS) afin de déterminer les conditions de faisabilité du développement du Bail Réel Solidaire (BRS) sur le territoire.

L'ADIL organise des événements thématiques et des cycles de rencontres sur l'habitat, comme la « Semaine de l'accèsion à la propriété », pour sensibiliser et informer les ménages. Elle contribue également à la diffusion de newsletters et interventions sur les salons de l'habitat pour informer les locataires futurs acquéreurs.



Montants des subventions du Département en faveur du PSLA par EPCI et nombre de logement financés par EPCI et par bailleur social

(source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)



Répartition des financement du Département en faveur du PSLA par année de programmation (source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre d'opérations PSLA financées	4	5	3	1	5	0
Nombre total de PSLA financés	25	20	25	5	90	0
Montant total des subventions	50 000 €	40 000 €	50 000 €	10 000 €	348 000 €	0

> Fiche action 5 : Aide à l'accession sociale à la propriété dans le neuf

UN PRODUIT QUI NE RENCONTRE PAS TOUJOURS LES EFFETS ESCOMPTEES SELON LES TERRITOIRES

- Des fortes difficultés à faire aboutir les projets en PSLA de certains bailleurs ont été observées. Cela entraîne des opérations d'accession sociale en difficulté ou échouant, qui sont alors reconverties en logements locatifs sociaux.
- De plus, les prix en accession sociale restent élevés, posant des risques de difficultés de commercialisation des logements et réduisant significativement la mobilisation de cet outil, au profit de la vente de HLM classique.

DES FACTEURS FINANCIERS AGGRAVANTS POUR L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

- Cette situation est exacerbée par plusieurs facteurs financiers. Les taux d'intérêt en hausse et l'augmentation des prix de vente réduisent le reste à vivre des ménages.
- L'absence d'aides suffisantes au logement pour le remboursement des mensualités de prêts complique davantage l'accession à la propriété. En outre, il est noté l'incompatibilité du PTZ avec certaines aides à la rénovation
- Les problèmes de spéculation lors de la revente en PSLA ajoutent un frein supplémentaire pour les collectivités à financer ce produit qui ne bénéficie qu'à un ménage sans être pérenne. Le BRS permettrait de répondre au problème de spéculation soulevée.

DES DÉFIS LIÉS À LA DISPONIBILITÉ ET À LA GESTION DU FONCIER

- La disponibilité et la gestion du foncier posent également une difficulté. Il y a une pénurie de foncier disponible, et l'urbanisation se fait souvent sans cohérence territoriale, aboutissant à un étalement urbain qui est contraire à la logique du ZAN.
- Afin de sortir de l'impasse, une réflexion plus globale sur les prêts aidés à l'accession est sollicitée par les différents acteurs (aides à l'accession ou prêts aidés renforcés sur l'ancien ou sur les logements sociaux existants).



> Fiches actions 6,9,10 : Fonds Habitat « Colibri » / Accompagnement financier des accédants à la propriété en difficulté, des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs

Présentation de l'action

La création du Fonds Habitat « Colibri » relève d'une stratégie globale et marque l'engagement fort du Département en faveur de l'amélioration des conditions de logements des Puydômois. Le Fonds Habitat « Colibri » regroupe l'ensemble des aides départementales existantes en faveur de l'amélioration de l'habitat des particuliers, dans le but de simplifier l'accès aux dispositifs d'aide avec un dossier unique. Il permet également de prendre en compte les capacités contributives des personnes et de moduler les montants des avances et des subventions. Le Fonds Habitat « Colibri » s'articule autour de 3 grandes finalités, permettant d'apporter une aide à l'ensemble des publics :

- **Amélioration du confort de vie dans les logements**
- **Développement de l'offre de logements**
- **Soutien à la rénovation performante**

Objectifs de l'action

- Massifier le nombre de travaux de rénovation énergétique des logements ;
- Gagner en confort de vie dans les logements et diminuer les factures énergétiques ;
- Traiter et/ou anticiper les situations de précarité énergétique, de non-décence ou d'habitat indigne dans les logements ;
- Maintenir à domicile les personnes âgées et/ou handicapées, adapter les logements au vieillissement ;
- Redynamiser les centres-bourgs et lutter contre la vacance des logements ;
- Soutenir et dynamiser l'artisanat local.

Mesures

La fiche action 6 « accompagnement financier des accédants à la propriété en difficulté » est composée d'une mesure spécifique : Accompagnement financier des ménages (aides modulables de 1 000 à 12 000 euros pour les accédants à la propriété)

La fiche action 9 « accompagnement financier des propriétaires occupants en difficulté porteurs d'un projet d'amélioration de leur habitat » est articulée autour de 6 mesures :

- Accompagnement financier des propriétaires occupants en difficulté porteurs d'un projet d'amélioration de leur habitat (subvention modulable jusqu'à 20 000 euros)
- Améliorer la lisibilité du fonctionnement du Fonds Habitat « Colibri »
- Renforcer les liens avec ses prescripteurs (travailleurs sociaux et prescripteurs)
- Organiser une meilleure communication sur le Fonds Habitat « Colibri »
- Lancer une consultation à destination des EPCI voulant s'impliquer dans certains types de travaux

La fiche action 10 « accompagnement financier des propriétaires bailleurs » est composée de deux mesures :

- Accompagnement financier des propriétaires bailleurs porteurs de projets de réhabilitation de logements locatifs à destination de ménages rencontrant des difficultés
- Construire un schéma de fonctionnement entre le fonds « Colibri », l'AIVS, les PIG et OPAH

Périmètre de l'action

Territoire concerné : ensemble du département du Puy-de-Dôme

Bénéficiaires : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs

Ingénierie et moyens : Fonds départemental doté d'un budget d'1 million d'euros/an

Pilotes de l'action : Direction de l'habitat – Conseil départemental

Partenaires : ANAH, DDT, ADIL, CAF, MSA, Caisses de retraite

EN BREF...



- Une montée en puissance des financements pour les ménages modestes et très modestes.



- Une meilleure communication du Fonds Habitat Colibri nécessaire.

> Fiches actions 6,9,10 : Fonds Habitat « Colibri » / Accompagnement financier des accédants à la propriété en difficulté, des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs

Les réussites et les difficultés rencontrées

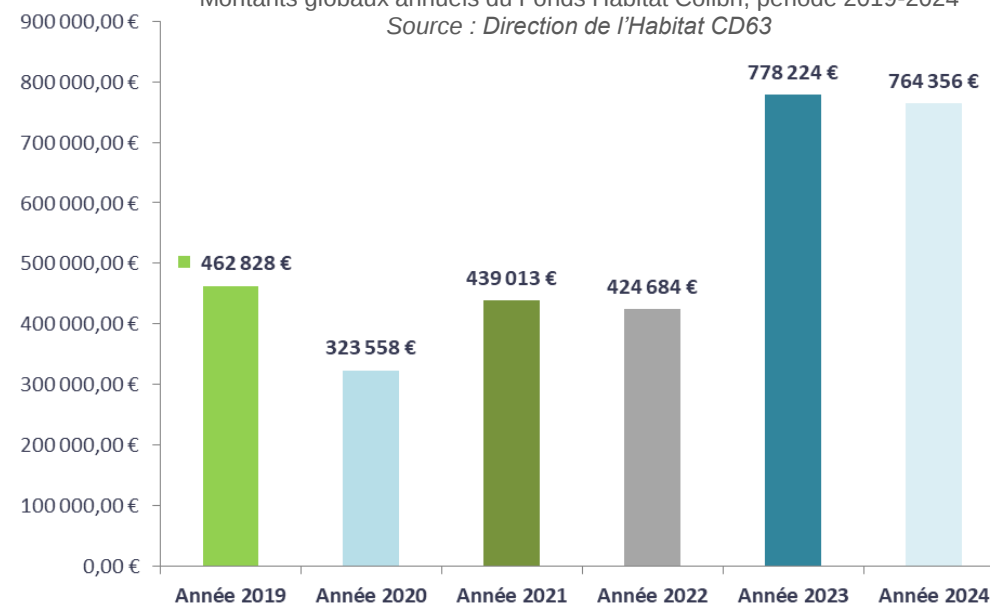
UNE MONTÉE EN PUISSANCE DE L'ACCOMPAGNEMENT FINANCIER POUR LES MÉNAGES MODESTES AU FIL DU TEMPS

- Le fonds a permis un accompagnement financier reconnu et mobilisé. En 2024, une augmentation notable a été observée, avec 171 demandes accompagnées pour un montant total de 778 000 euros d'aides, un chiffre supérieur à celui des années précédentes.

DES AXES D'AMÉLIORATION PROPOSÉS SUR LA COMMUNICATION DU FONDS HABITAT COLIBRI ET LA CÉLÉRITÉ DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

- Il a été souligné un manque de communication sur certains territoires qui entrave la mobilisation efficace du Fonds Habitat « Colibri ». Par ailleurs, différents acteurs, au sein des EPCI ont évoqué que des améliorations pourraient être apportées dans le traitement des dossiers notamment sur les délais de traitement actuels qui peuvent atteindre jusqu'à 4 mois pour certains cas. De ce point de vue, le Département a l'obligation de présenter les dossiers en Commission permanente après la tenue de la commission Colibri, ce qui rallonge les délais de traitement.

Montants globaux annuels du Fonds Habitat Colibri, période 2019-2024
Source : Direction de l'Habitat CD63



Des actions de communication 2019 2020 :

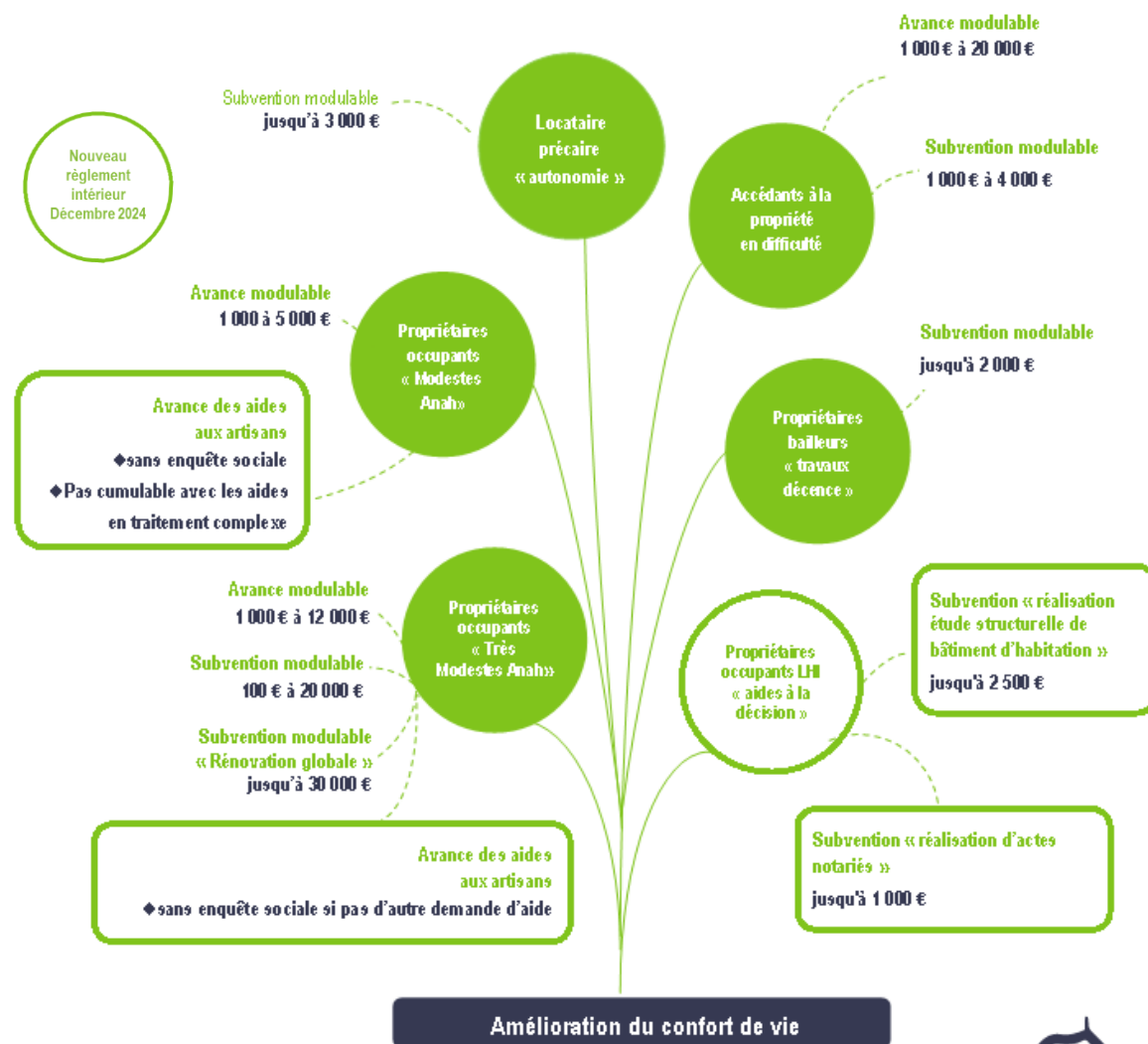
- Présentation du Fonds Habitat « Colibri » au Comité de pilotage du PIG départemental (réunion du 27 mars 2019).
- 4 réunions de présentation du Fonds Habitat « Colibri » aux Directions territoriales des solidarités : Issoire/Sancy, Cournon, Riom (année 2019/2020).



> Fiches actions 6,9,10 : Fonds Habitat « Colibri » / Accompagnement financier des accédants à la propriété en difficulté, des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs

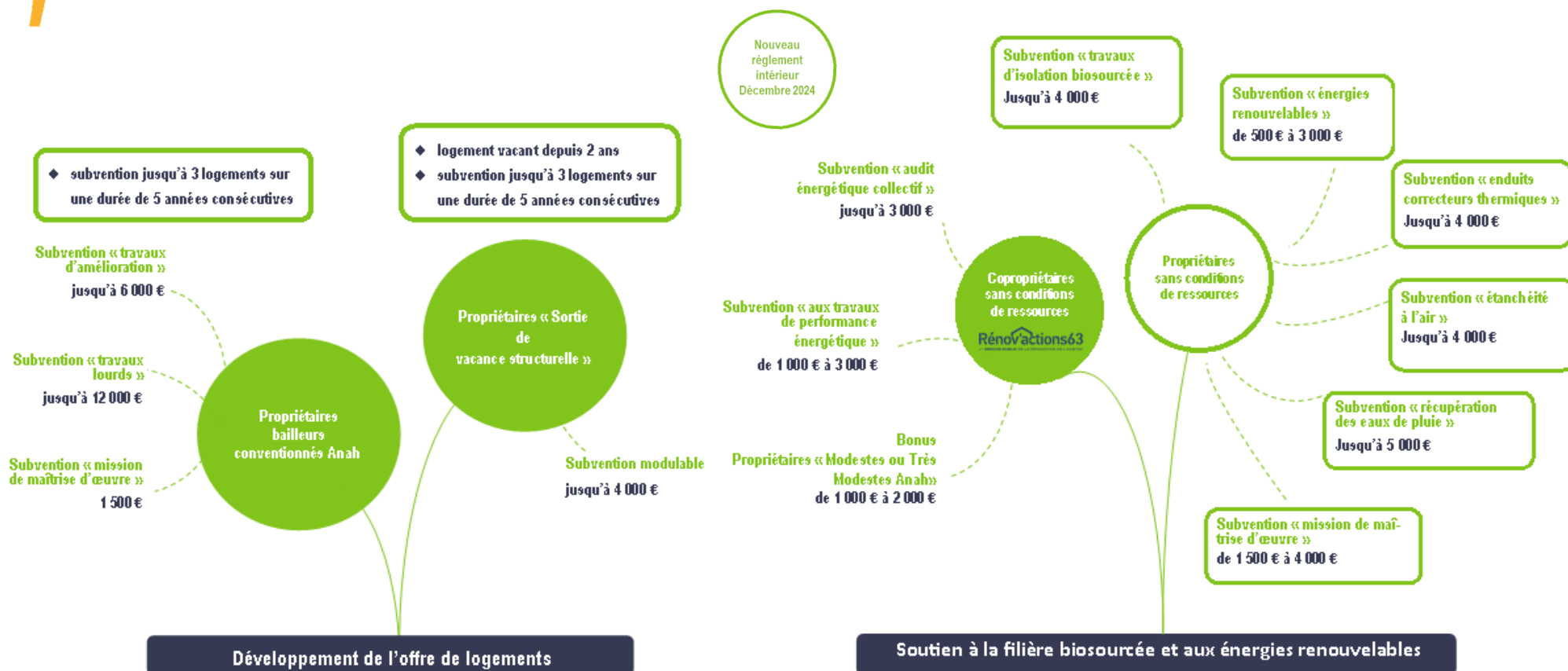
Une révision du fonds au fil du temps pour s'adapter aux évolutions des besoins

- La modification du règlement intérieur du Fonds Habitat « Colibri » intègre de nouvelles aides en faveur de l'amélioration de l'habitat des particuliers concernant :
 - l'amélioration du confort de vie dans les logements ;
 - le développement de l'offre de logement ;
 - le soutien à la rénovation performante.



> Fiches actions 6,9,10 : Fonds Habitat « Colibri ». Accompagnement financier des accédants à la propriété en difficulté, des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs

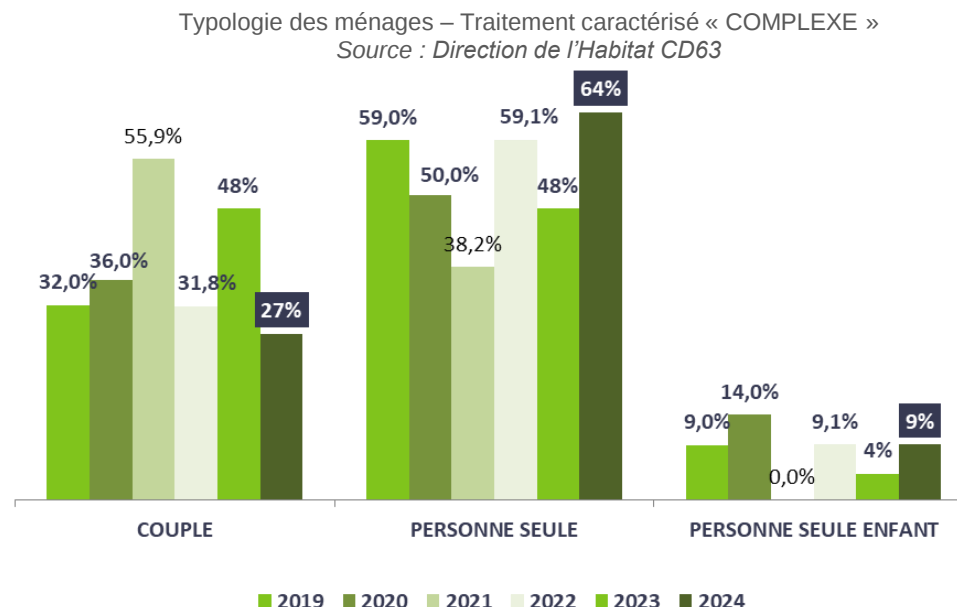
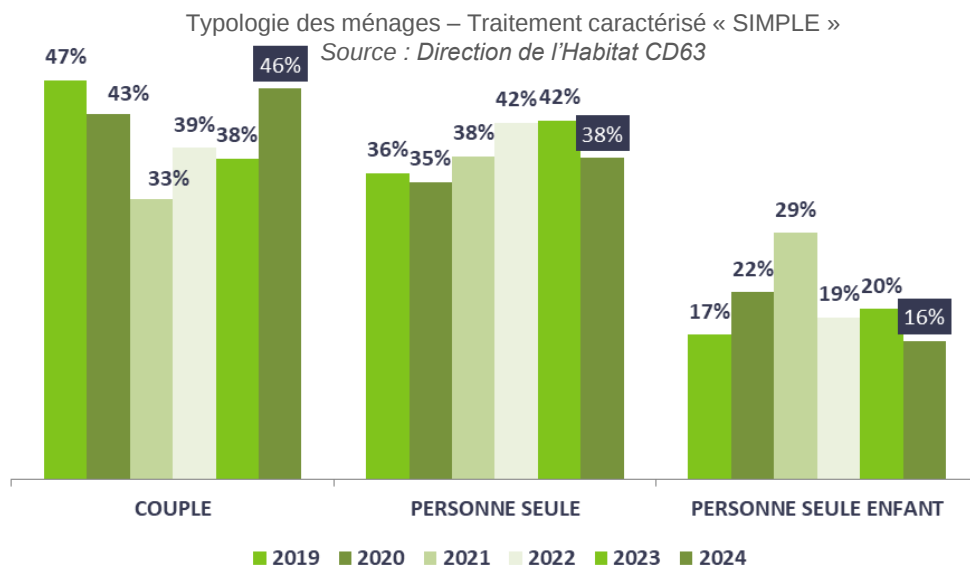
Une révision du fonds au fil du temps pour s'adapter aux évolutions des besoins



> Fiches actions 6,9,10 : Fonds Habitat « Colibri » / Accompagnement financier des accédants à la propriété en difficulté, des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs

Bilan – Zoom sur la typologie des ménages

- Concernant les ménages aux ressources « très modestes » ayant sollicité une avance modulable « simple », on peut observer que les couples sollicitent prioritairement le Fonds Habitat « Colibri » plutôt que leur banque, avec une moyenne de 1 566 € de revenus. On remarque également un changement de représentation des demandeurs : les couples sont de plus en plus en demande, les personnes seules et les familles monoparentales, confrontées de plein fouet à la crise économique, sont de moins en moins représentées (moins 13 points par rapport à 2021).
- Concernant les ménages aux ressources « très modestes » ayant sollicité une avance modulable « complexe », on peut observer que les personnes vivant en situation d'aidants sont les plus affectées par une forme de pauvreté des conditions de vie.



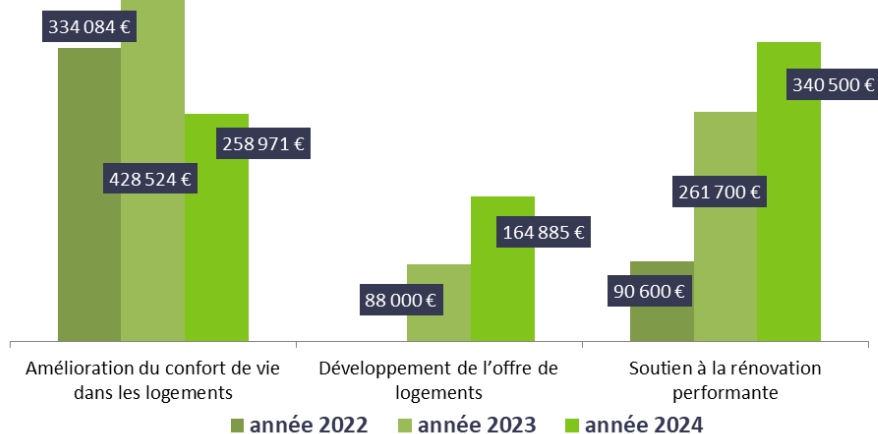
- Dans le cadre des demandes caractérisées « simples », 46% des demandeurs sont des couples, de 56 ans en moyenne, et ayant un revenu moyen de 1 566 € par mois.
- Dans le cadre des demandes caractérisées « complexes », 64% des demandeurs sont des personnes seules, de 66 ans en moyenne, et ayant un revenu moyen de 1 176 € par mois.

> Fiches actions 6,9,10 : Fonds Habitat « Colibri ». Accompagnement financier des accédants à la propriété en difficulté, des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs

Bilan – Zoom sur le type d'aides

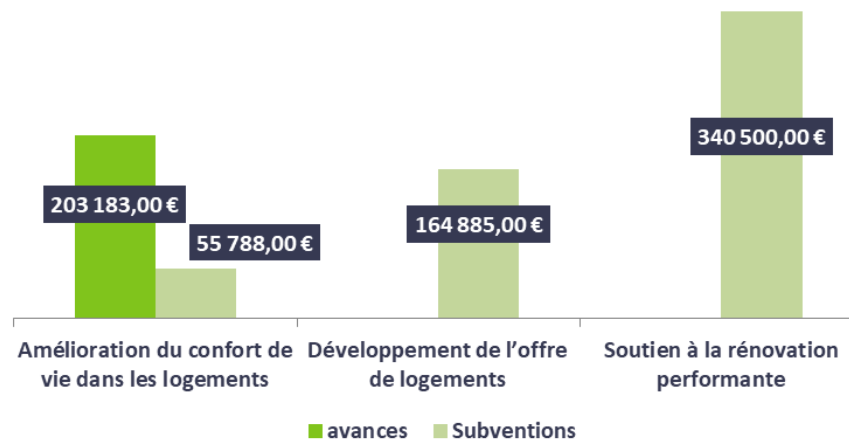
Évolution des aides 2022- 2024 par montant d'aides et par axes d'intervention

Source : Direction de l'Habitat CD63



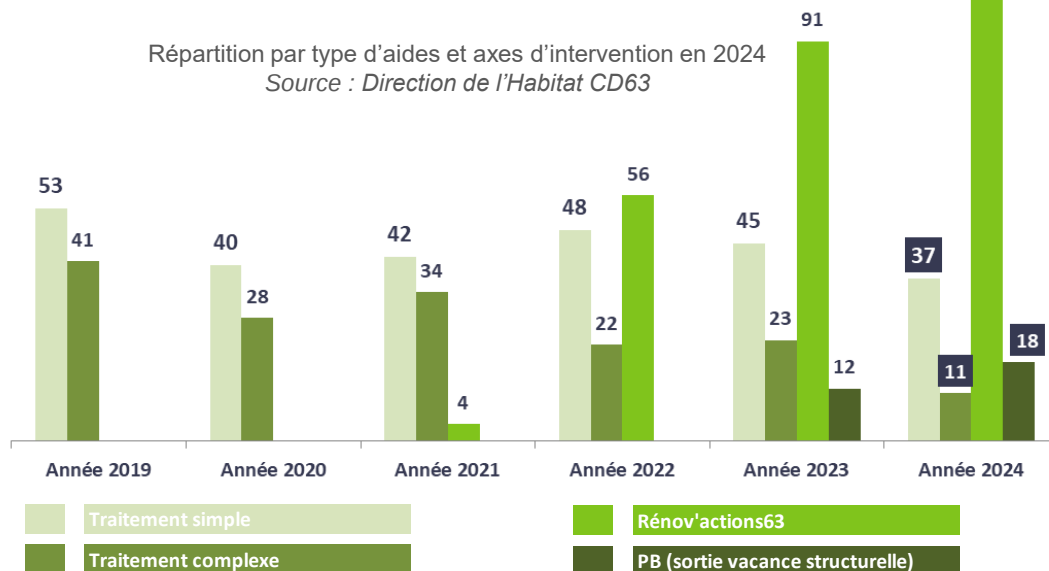
Répartition par type d'aides et axes d'intervention en 2024

Source : Direction de l'Habitat CD63



Répartition par type d'aides et axes d'intervention en 2024

Source : Direction de l'Habitat CD63



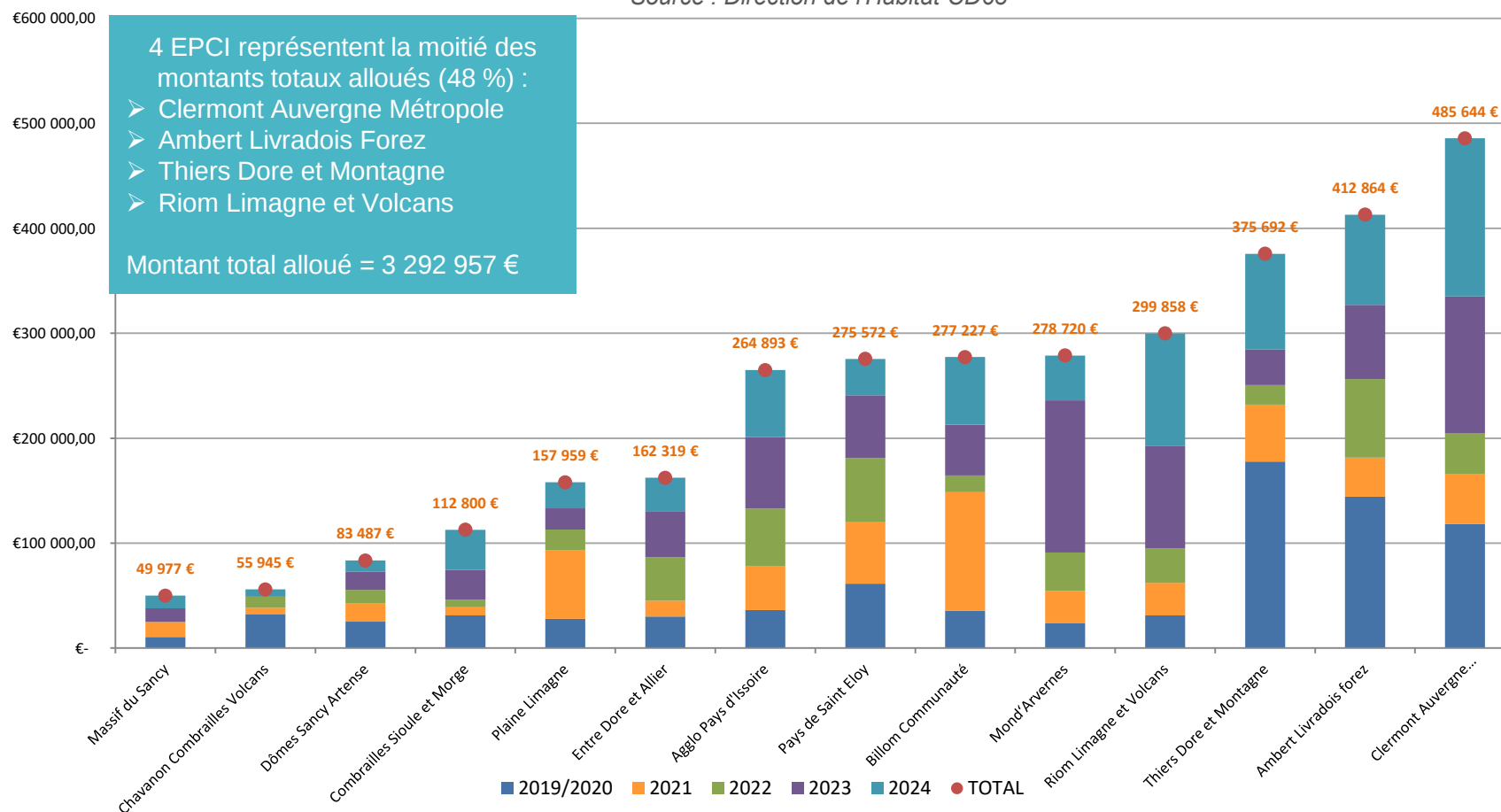
- L'activité du Fonds Habitat « Colibri » reste marquée par sa partie historique en traitement simple et complexe.
- Le Fonds Habitat « Colibri » est de plus en plus sollicité pour un accompagnement financier plus spécifique porté par les opérateurs (rénovation performante, sortie de la vacance etc.).



> Fiches actions 6,9,10 : Fonds Habitat « Colibri ». Accompagnement financier des accédants à la propriété en difficulté, des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs

Montants globaux annuels du Fonds Habitat « Colibri », fiches actions 9 et 10 (en €) période 2019-2024

Source : Direction de l'Habitat CD63



> Fiches actions 6,9,10 : Fonds Habitat « Colibri ». Accompagnement financier des accédants à la propriété en difficulté, des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs

UNE LARGE DEMANDE ACCOMPAGNÉE DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE A DESTINATION DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS

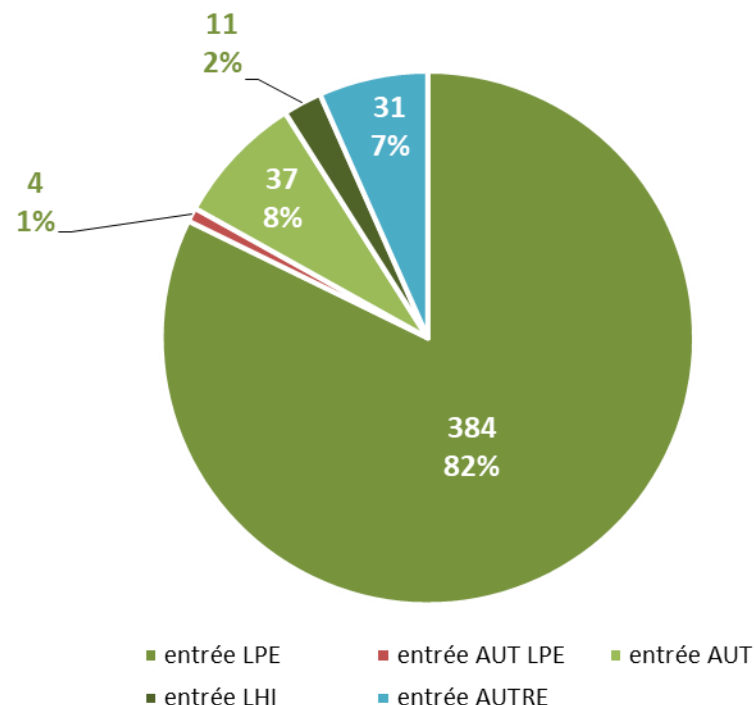
- La lutte contre la précarité énergétique est la thématique qui fait l'objet de la plus grande part d'aide avec plus de 384 demandes accompagnées entre 2022 et 2024 soit 82 %.
- Ce sont les propriétaires occupants qui bénéficient majoritairement des aides puisqu'ils représentent 344 demandes parmi les 384 demandes accompagnées soit 90 %.

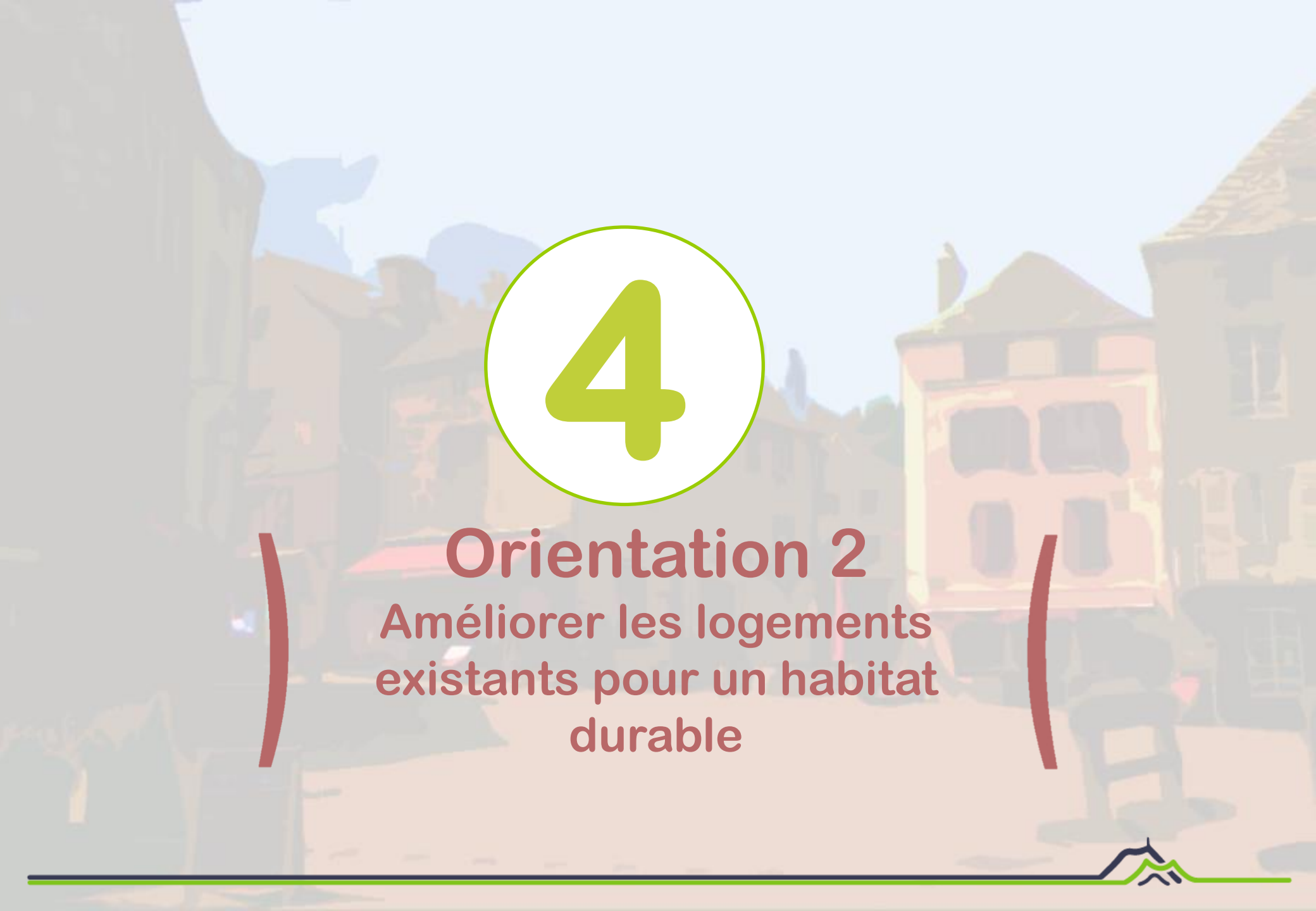
Acronymes du graphique :

- LPE : lutte contre la précarité énergétique
- AUT : adaptation du logement au grand âge et au handicap
- LPE AUT : double thématique - lutte contre la précarité énergétique ET adaptation du logement au grand âge et au handicap
- LHI : lutte contre l'habitat indigne
- Autre : autres types de travaux

Répartition des demandes accompagnées par le Fonds Habitat « Colibri », sur la période 2022 et 2024

Source : Direction de l'Habitat CD63





4

Orientation 2

Améliorer les logements
existants pour un habitat
durable



> Rappel des objectifs globaux - Orientation 2 - Améliorer les logements existants pour un habitat durable

L'ambition de cette orientation est d'accompagner et d'impulser la rénovation des logements actuels afin de les rendre plus durables et adaptés aux besoins des habitants. Cela inclut l'amélioration de la performance énergétique pour réduire les consommations et les émissions de gaz à effet de serre, en réponse aux enjeux du changement climatique. Le Département soutient les propriétaires, publics et privés, par des aides financières et de l'ingénierie, pour accélérer la rénovation énergétique. Le Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » permet de lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne et d'accompagner l'adaptation des logements au vieillissement et/ou au handicap. L'objectif recherché de cet axe est d'améliorer les logements existants pour un habitat durable, en s'inscrivant dans une dynamique de transition énergétique, écologique et solidaire, et en répondant aux défis climatiques et démographiques.

Cette orientation se structure également en 7 actions :

Fiche action 7	Accompagnement des ménages dans le cadre des deux Programmes d'Intérêt Général (PIG) simple et complexe
Fiche action 8	Démonstrateur itinérant (Mobili'Dôme)
Fiche action 9	Accompagnement financier des propriétaires occupants (Fonds Habitat « Colibri ») <i>conf. Partie orientation 1 évaluation</i>
Fiche action 10	Accompagnement financier des propriétaires bailleurs (Fonds Habitat « Colibri ») <i>conf. Partie orientation 1 évaluation</i>
Fiche action 11	Plateforme de rénovation de l'habitat (Rénov'actions63)
Fiche action 12	Aide à la réhabilitation thermique du parc social
Fiche action 13	Aide à la réhabilitation thermique des logements communaux et intercommunaux



> Fiche action 7 : Accompagnement des ménages dans le cadre des Programmes d'Intérêt Général (PIG)



Présentation de l'action

Les deux Programmes d'Intérêt Général « Habiter Mieux » visent à permettre aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources, d'améliorer et/ou d'adapter leur logement grâce à des aides financières et un accompagnement technique, et à résoudre les situations d'habitat insalubre. Afin de garantir l'ingénierie nécessaire à l'accompagnement de chaque demandeur éligible sur son territoire, le Département a repris en régie les activités d'accompagnement social, technique, juridique et financier des ménages, grâce au déploiement d'une équipe pluridisciplinaire. 2 conventions ont été signées avec l'Etat et l'Anah afin de traiter des situations simples et des situations complexes.



Objectifs de l'action

Accompagnement de 1 734 logements sur 3 ans, avec 3 thématiques d'intervention :

- Lutte contre la précarité énergétique
- Maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées.
- Lutte contre l'habitat indigne et non-décent



Mesures

- Actions de communication
- Formation et sensibilisation des travailleurs sociaux sur le territoire
- Subvention complémentaire aux aides de l'ANAH par les EPCI
- Engager les EPCI et les communes dans la mise en œuvre du « permis de louer »



Périmètre de l'action

Territoire concerné : territoires couverts par les PIG soit 60 % du territoire du Puy-de-Dôme
Bénéficiaires : propriétaires modestes et très modestes éligibles aux aides de l'Anah
Ingénierie et moyens financiers : Maîtrise d'ouvrage départementale (en régie)
Pilotes : Direction de l'Habitat - Conseil départemental
Partenaires : ANAH, DDT 63, ADIL, CAF, MSA, Caisses de retraite

EN BREF...



- Les deux PIG sont portés en régie par le Département et couvrent 60% du territoire.
- Des gains énergétiques après travaux en augmentation.
- Des formations réalisées.



- Un besoin de suivi après l'agrément des dossiers, jusqu'à la finalisation des travaux.



> Fiche action 7 : Accompagnement des ménages dans le cadre des Programmes d'Intérêt Général (PIG)

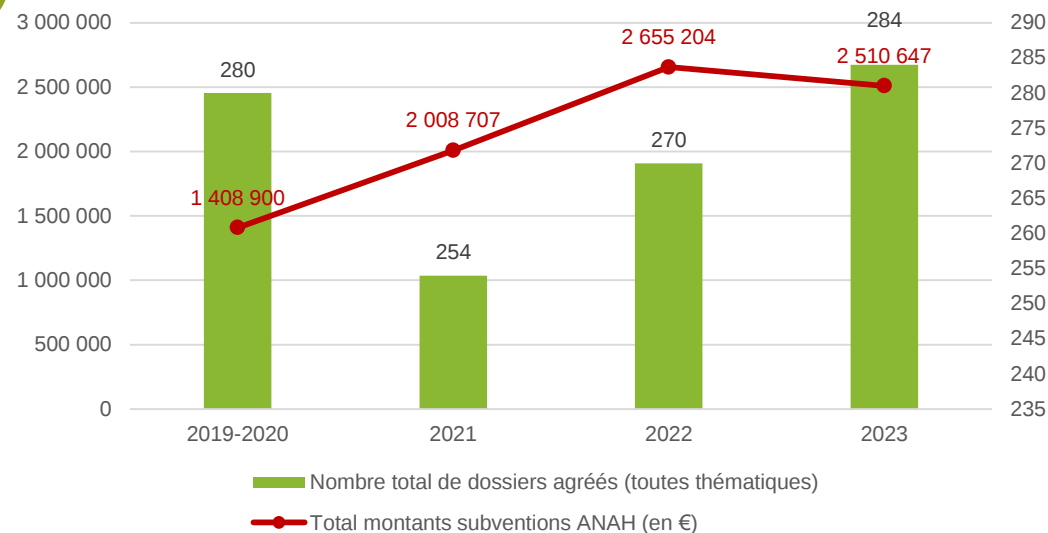
Les réussites



Les deux Programmes d'Intérêt Général (PIG) départementaux, portés en régie par le Département, ont pour objectif de couvrir les territoires non organisés, qui n'ont pas déjà de PIG ou d'OPAH. Lors du renouvellement du programme en 2022, le Département a souhaité renforcer son action d'accompagnement des ménages en situation « complexe », c'est-à-dire des personnes cumulant des difficultés d'ordre économique, social et/ou comportemental, qu'ils soient propriétaires ou locataires de leur logement. Cet engagement se matérialise par 2 conventions de PIG.

- Depuis 2019, on observe une augmentation des montants de subventions Anah délivrées. En effet, celles-ci passent de 1 408 900 € en 2019 à 2 510 657 € en 2023.
- Sur l'ensemble de la période, les montants mobilisés dans le cadre des deux PIG se rapprochent de 9 millions d'euros.
- En 2021, le volume de dossiers est en légère baisse (254) mais n'induit pas une baisse des subventions.
- La moyenne des recettes annuelles de l'Anah est de 247 254,87 € et le reste à charge pour le Conseil départemental de 449 480,90 €.

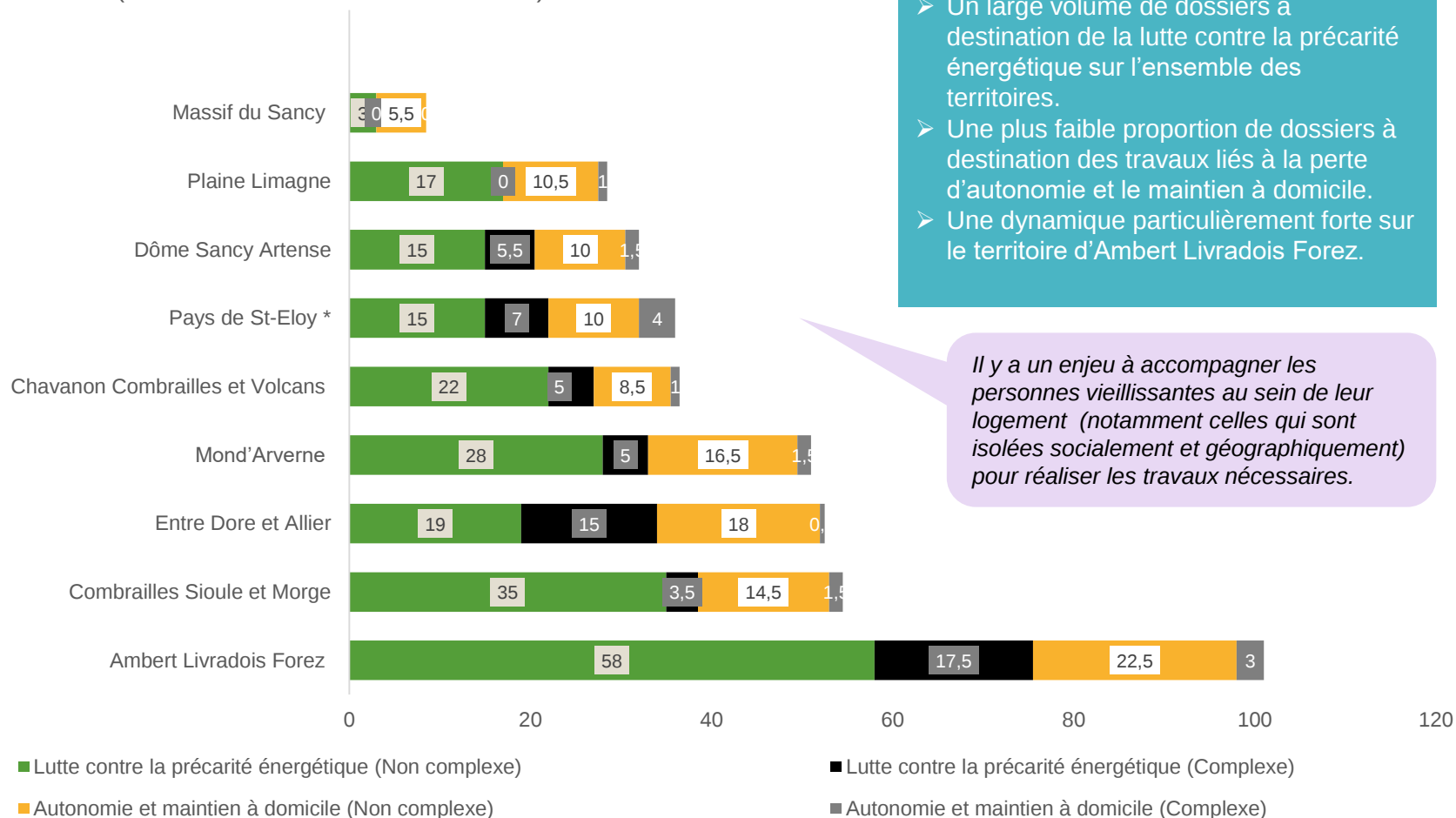
Evolution du volume de dossiers agréés et des montants des subventions ANAH (€) au titre des deux PIG du Conseil départemental
(Source : Direction de l'Habitat CD63)



> Fiche action 7 : Accompagnement des ménages dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG)

Les réussites

Part des dossiers agréés dans le cadre des PIG selon la thématique
Dossiers simples et complexes
(Données : Direction de l'Habitat CD63)



> Fiche action 7 : Accompagnement des ménages dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG)

> Focus sur l'équipe pluri-disciplinaire qui accompagne les situations complexes

Le Programme d'Intérêt Général est mis en place afin de lutter contre toutes les précarités et vulnérabilités liées à de mauvaises conditions de l'habitat, à destination des situations dites « complexes ». Il s'agit d'apporter une solution à un ménage vivant dans un logement indigne ou non-décent, dans un logement énergivore et/ou dans un logement qui ne permet pas à la personne âgée en perte d'autonomie et/ou à la personne souffrant d'un handicap de se maintenir à domicile.

Les champs d'intervention sont :

- La lutte contre l'habitat indigne et non décent
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap

Les ménages visés par cette intervention sont **les publics cumulant des difficultés d'ordre social, économique et/ou comportemental, qu'ils soient propriétaires ou locataires**, vivant dans un logement dégradé ou non adapté.

Lorsque l'on parle de ménages présentant une complexité, il peut s'agir :

- **d'une complexité sociale** (situation de rupture, isolement accru, ménage marginalisé nécessitant une action d'insertion spécifique...)
- **de troubles psychiques/santé mentale** (carence d'hygiène, encombrement du logement par des déchets, attachement pathologique à des animaux, maladies mentales,...)
- **d'une complexité financière** (grande précarité financière, endettement, personnes ayant acheté un bien sans avoir les moyens de le rénover...)
- **d'une vulnérabilité particulière.**

L'accès à un habitat de qualité est un vecteur d'insertion et un préalable à la dignité humaine.

L'équipe pluridisciplinaire :

- 1 chargé de mission logement accompagné
- 4 Conseillères en Economie Sociale et Familiale
- 3 techniciens
- 1 assistante sociale

> Fiche action 7 : Accompagnement des ménages dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG)

Les ménages concernés sont suivis par une équipe pluridisciplinaire technique et sociale renforcée, davantage disponible. C'est le travail au long cours qui permet d'instaurer un climat de confiance, la mobilisation de nombreux partenaires extérieurs en lien avec les problématiques identifiées et l'accompagnement autour du projet de travaux à ses différentes étapes. Cela paraît être la condition *sine qua non* pour une sortie positive.

Le dispositif du Département se positionne sur les objectifs et les missions suivants :

- Proposer des projets de travaux cohérents avec les projets de vie des personnes accompagnées ;
- Renforcer son action sur l'accompagnement social des situations complexes grâce à son équipe pluridisciplinaire ;
- Renforcer la lutte contre l'habitat indigne par un repérage actif réalisé par l'équipe en lien avec les travailleurs sociaux de terrain et les maires de façon à renforcer « l'aller vers » et venir en aide aux publics invisibles qui ne se manifestent pas mais qui vivent dans des conditions d'habitat indignes. Lorsque le ménage rejette toute intervention sociale « classique ou est en situation d'évitement de l'action sociale », le fait de missionner un interlocuteur extérieur permet souvent de dépasser la situation de blocage ;
- Accompagner les publics présentant des troubles psychiques, comme le syndrome de diogène et assimilés par exemple, pour permettre le maintien dans le logement et éviter les expulsions locatives, grâce à l'intervention d'un opérateur extérieur compétent en matière de soins. Cette action se fait en lien avec le plan Logement d'Abord et se traduit par la création d'une équipe mobile incurie depuis 2023 ;
- Réaliser des missions d'accompagnement technique et social afin d'être présent dès la définition du projet à jusqu'à sa réalisation, pour garantir la qualité des travaux et assurer la médiation et la coordination entre les artisans et le ménage.

En 2024 :

- > 20 réunions de synthèse en mairie dans le cadre de la LHI chez les propriétaires occupants.
- > 20 permanences en MDS
- > 14 rencontres en EPCI
- > 7 présentations du dispositif aux partenaires : conférences des maires, organismes de tutelles, etc.

> Fiche action 8 : Démonstrateur itinérant (Mobili'Dôme)



Présentation de l'action

L'objectif de cette action est de sensibiliser les ménages à la gestion de l'énergie et à la réalisation de travaux pour améliorer les performances thermiques et le confort de leur habitation, face à l'augmentation des prix de l'énergie et à l'ancienneté du parc de logements.



Objectifs de l'action

- Sensibilisation des particuliers aux économies d'énergie,
- Sensibilisation à la réalisation de travaux de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne,
- Sensibilisation à la réalisation de travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie.



Périmètre de l'action

Territoire concerné : ensemble du département. Les tournées du démonstrateur sont organisées en partenariat avec les EPCI.

Bénéficiaires : locataires (parc privé ou social), propriétaires occupants et bailleurs ,aidants / Acteurs identifiés : secrétaires de mairie, élus locaux, travailleurs sociaux, membres du tissu associatif local en faveur des scolaires et jeunes publics

Ingénierie et moyens financiers : Financement tripartite entre le Département, EDF et la conférence des financeurs

Pilotes : Direction de l'Habitat - Conseil départemental

Porteur de l'action : Compagnons Bâisseurs Auvergne

Partenaires : EDF, EPCI, communes, Directions Territoriales des Solidarités

Évaluations : Bilan annuel des tournées réalisées et nombre de personnes sensibilisées

EN BREF...



- Une mission confiée aux Compagnons Bâisseurs qui se déplace et conduit des actions de sensibilisation.
- Le démonstrateur Mobili'Dôme permet d'accompagner des personnes sur les thématiques de l'amélioration de l'habitat, l'autonomie et la maîtrise de l'énergie.
- 46% des motifs d'accompagnement sont l'amélioration de l'habitat, 25% l'autonomie et 29% la maîtrise de l'énergie.



- Une diminution conséquente dans la mobilisation du dispositif en 2023 par rapport à l'année 2022 en termes de nombre de personnes informées et formations.
- Des retours mitigés sur son utilité selon certains territoires.
- Des axes d'amélioration possibles concernant une intervention plus stratégique du dispositif et un enjeu à renforcer les inscriptions aux activités en amont.

> Fiche action 8 : Démonstrateur itinérant (Mobili'Dôme)

Les réussites et difficultés rencontrées

UNE MISSION CONFÉE AUX COMPAGNONS BÂTISSEURS : SENSIBILISATION ITINÉRANTE POUR AMÉLIORER L'HABITAT ET L'AUTONOMIE

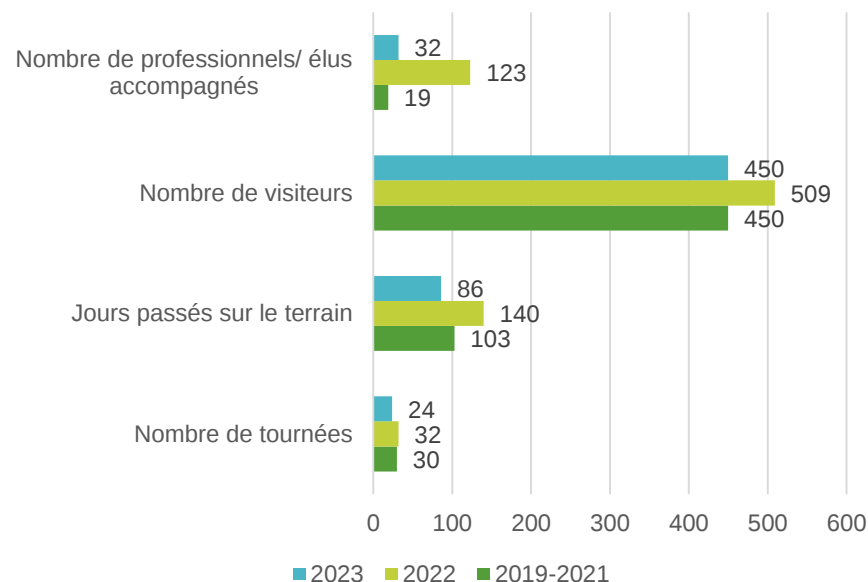
- Les Compagnons Bâtisseurs ont la mission de se déplacer à travers le département pour mener des actions de sensibilisation axées sur l'amélioration de l'habitat, l'autonomie et la maîtrise de l'énergie. Le Département est propriétaire de la remorque modulaire.
- Le démonstrateur itinérant joue un rôle clé dans cet accompagnement en permettant aux personnes de bénéficier de conseils adaptés à leurs besoins spécifiques. Les données recueillies montrent que 46 % des interventions portent sur l'amélioration de l'habitat, 25 % sur l'autonomie, et 29 % sur la maîtrise de l'énergie. En outre, des orientations sont faites vers des structures spécialisées telles que Rénov'actions 63, qui reçoit 40 % des recommandations, et l'Espace Autonomie, qui en reçoit 24 %. Ces démarches visent à offrir un soutien ciblé et efficace pour améliorer les conditions de vie des habitants.

UNE BAISSÉ DE LA MOBILISATION ET DES RETOURS MITIGÉS EN 2023

- En 2023, le dispositif a connu une diminution de sa mobilisation par rapport à l'année précédente, tant en termes de visites que de formations. Cette baisse s'accompagne de retours mitigés concernant son utilité, avec une satisfaction marquée dans l'Agglo d'Issoire, mais un avis plutôt défavorable dans les territoires de Thiers Dore et Montagne.
- Les observations suggèrent que le dispositif pourrait bénéficier d'une approche plus stratégique : il serait plus efficace de s'associer à des événements liés à l'habitat plutôt que de se rendre dans des marchés où l'affluence ne garantit pas une interaction directe avec le public cible. De plus, des difficultés ont été observées dans le suivi du dispositif, en particulier pour inciter les habitants à s'inscrire aux actions proposées sur le terrain.
- Ces défis soulignent la nécessité d'adapter les méthodes d'intervention pour optimiser l'impact du dispositif. Finalement, un besoin d'articulation plus étroite avec Rénov'actions63 et ses actions est mentionné.

- 24 tournées sur l'ensemble des EPCI en 2023, 32 en 2022, 30 en 2019-2021
 - 85,5 jours passés sur le terrain en 2023 (entre 11 et 23 jours par territoire), 140 jours de passés en 2022, 103 entre 2019 et 2021.
 - 450 visiteurs en 2023, 509 en 2022, 450 entre 2019 et 2021.
 - 32 professionnels et élus accompagnés en 2023, 123 en 2022, 19 entre 2019 et 2021.
- (source : statistiques Direction de l'habitat CD63 2019- 2023).

Actions du MobiliDôme 2019-2023 (Source : Statistiques Direction de l'Habitat CD63)



> Fiche action 11 : Plateforme de rénovation de l'habitat (Rénov'actions63)



Présentation de l'action

Cette action vise à répondre aux exigences de la loi qui vise à rénover 500 000 logements par an et à éliminer les passoires thermiques. Dans le Puy-de-Dôme, où l'ancienneté des logements, le vieillissement de la population et les faibles ressources des propriétaires sont des enjeux majeurs, le Département souhaitait établir une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique. Cette initiative, co-construite avec les acteurs locaux, avait pour objectif d'offrir un accompagnement de qualité aux particuliers et à structurer un réseau de professionnels pour une approche solidaire et une couverture complète du territoire.



Objectifs de l'action

- Massifier la rénovation énergétique sur le territoire
- Gagner en confort de vie dans les logements,
- Réduire les consommations et les factures d'énergie des ménages pour augmenter le reste à vivre,
- Anticiper les situations de précarité énergétique et contribuer au maintien des personnes âgées à leur domicile.
- Améliorer l'attractivité du territoire et la valeur patrimoniale des logements.
- Mettre en relation une multitude d'acteurs dans le domaine de la rénovation



Mesures

- Accompagnement des particuliers
- Mobilisation des professionnels du bâtiment
- Partenariat avec les secteurs bancaire et immobilier
- Plan de communication



Périmètre de l'action

Territoire concerné : ensemble du département (hors Clermont Auvergne Métropole entre 2021 et juillet 2022). Dispositif mutualisé et gouvernance partagée entre tous les EPCI à l'échelle départementale

Bénéficiaires : propriétaires éligibles Anah (ressources modestes et très modestes)

Ingénierie et moyens financiers : budget prévisionnel global de 2,6 millions sur 3 ans de la Région, du Département et des EPCI

Pilotes : Direction Habitat – Conseil départemental et EPCI

Pilotes associés : ADIL, Aduhme

Partenaires : CAUE, Région, ADEME



EN BREF...



- Un dispositif qui est reconnu au sein du département.
- Des EPCI très impliqués dans le dispositif.
- 40 permanences dans les territoires, organisées par Rénov'actions63.
- Mise en place de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) au 1^{er} janvier 2024.



- Un dispositif perfectible (difficultés de lisibilité, traitement des copropriétés).
- Un besoin persistant de clarté et de lisibilité des dispositifs.
- Des difficultés non négligeables rencontrées par les artisans.
- Des dispositifs insuffisants face aux coûts élevés des travaux de rénovation.



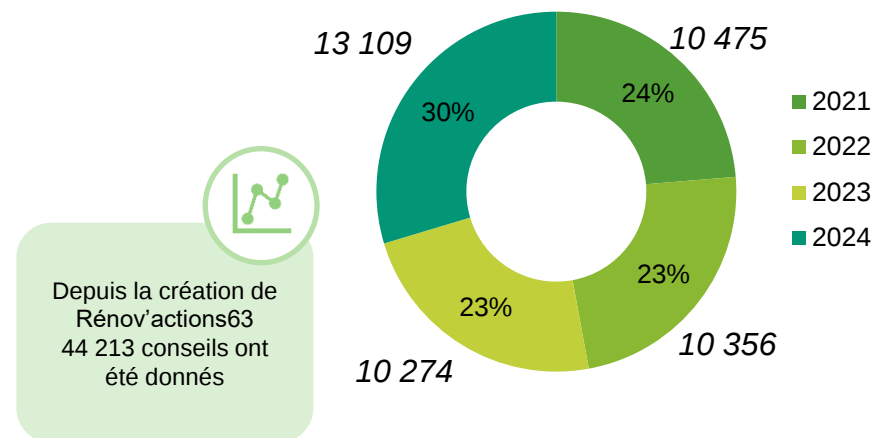
> Fiche action 11 : Plateforme de rénovation de l'habitat (Rénov'actions63)

Les réussites

UN DISPOSITIF QUI EST AUJOURD'HUI RECONNU AU SEIN DU DEPARTEMENT

- Les EPCI jouent un rôle central dans le dispositif, et les agents départementaux collaborent étroitement avec eux, au point d'être hébergés dans les locaux des EPCI.
- L'équipe Rénov'actions63 compte 17 conseillers techniques répartis sur l'ensemble du département, assurant un accueil de proximité, des conseils neutres et gratuits, ainsi qu'un accompagnement personnalisé des ménages. Deux d'entre eux sont spécialisés (copropriétés et adaptation des logements à la perte d'autonomie). En complément, deux chargées d'accueil centralisent l'ensemble des demandes liées à la rénovation de l'habitat à l'échelle départementale.
- En 2024, le service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) a réalisé un total de 13 109 accompagnements. Depuis le lancement de Rénov'actions63, 44 213 conseils ont été prodigués.
- Tout au long de l'année, des animations sont organisées pour sensibiliser et informer le grand public : balades thermographiques, conférences, webinaires, visites de maisons rénovées, ou encore événements thématiques lors de salons. Ces actions permettent de rendre la rénovation énergétique concrète et accessible, en allant à la rencontre des habitants dans leur quotidien. Ces temps forts sont aussi l'occasion de renforcer les liens entre tous les acteurs du territoire.
- L'ADIL fournit un soutien juridique et technique au dispositif, tandis que des permanences régulières sont organisées par Rénov'actions63 dans les territoires, avec la présence de partenaires tels que le CAUE. L'Aduhme a en charge la communication et la mobilisation des professionnels (les banques, les agences immobilières et les entreprises du bâtiment).

Nombre de conseils par an
(Source : Direction de l'Habitat CD63 2021-2024)



RAPPEL DES ACTES

❖ A1 - Information de premier niveau :

Il s'agit de répondre à la question que se pose le ménage tout en l'incitant à aller plus loin et en l'orientant vers un conseil personnalisé, un audit, un accompagnement. Après quelques informations, les ménages sont dirigés vers le meilleur interlocuteur pour la suite du parcours en fonction de leur situation.

❖ A2 - Conseils personnalisés aux ménages:

Les conseils fournis sont neutres, gratuits, indépendants et personnalisés par rapport aux besoins des ménages, leur situation financière et sociale ainsi qu'aux caractéristiques techniques de leur logement.

❖ A4 - Accompagnement des ménages:

Une visite, un audit ou une évaluation énergétique, une aide au choix de scénario de rénovation, une explication des signes de qualité (qualifications et certifications) et une mise à disposition des listes des professionnels RGE, une assistance à l'analyse des devis.

> Fiche action 11 : Plateforme de rénovation de l'habitat (Rénov'actions63)

Les réussites

Pour créer un écosystème favorable à la rénovation de qualité, le Département a mis en place une charte d'engagements mutuels avec les acteurs professionnels de l'habitat : banques, agences immobilières, syndicats, représentants des professionnels du bâtiment, etc. En signant cette charte, chaque partenaire s'engage à promouvoir la rénovation énergétique performante, à orienter les particuliers vers le service public Rénov'actions63, et à adopter des pratiques vertueuses dans ses conseils ou prestations. En retour, le Département valorise leur rôle et leur implication au travers des outils de communication, des temps d'échange et des formations spécifiques.

UN NOMBRE IMPORTANT DE CONSEILS PERSONNALISÉS (45%)

Ces conseils donnent lieu à une heure d'entretien, en permanence ou par téléphone.

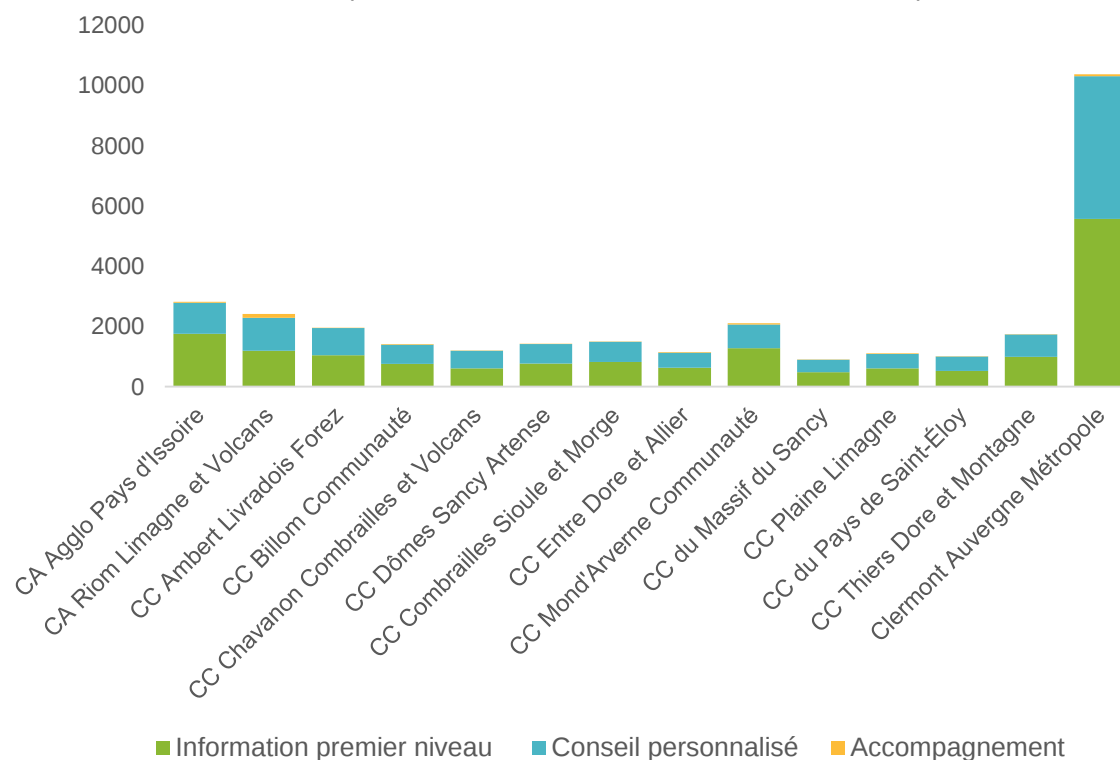
DES BESOINS IMPORTANTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

La demande est forte sur tout le territoire, soulignant le besoin de développer davantage les conseils et les accompagnements, particulièrement dans les zones où les besoins sont élevés.

Malgré les financements disponibles, il y a encore des difficultés de reste à charge pour les ménages les plus modestes et des territoires en manque d'entreprises.



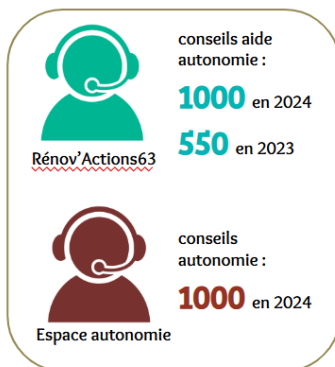
Nombre et catégorie d'actions réalisées depuis le début du dispositif
(Source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2023)



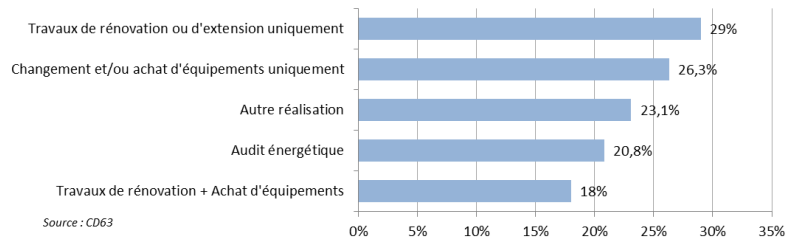
> Fiche action 11 : Plateforme de rénovation de l'habitat (Rénov'actions63)

Les réussites

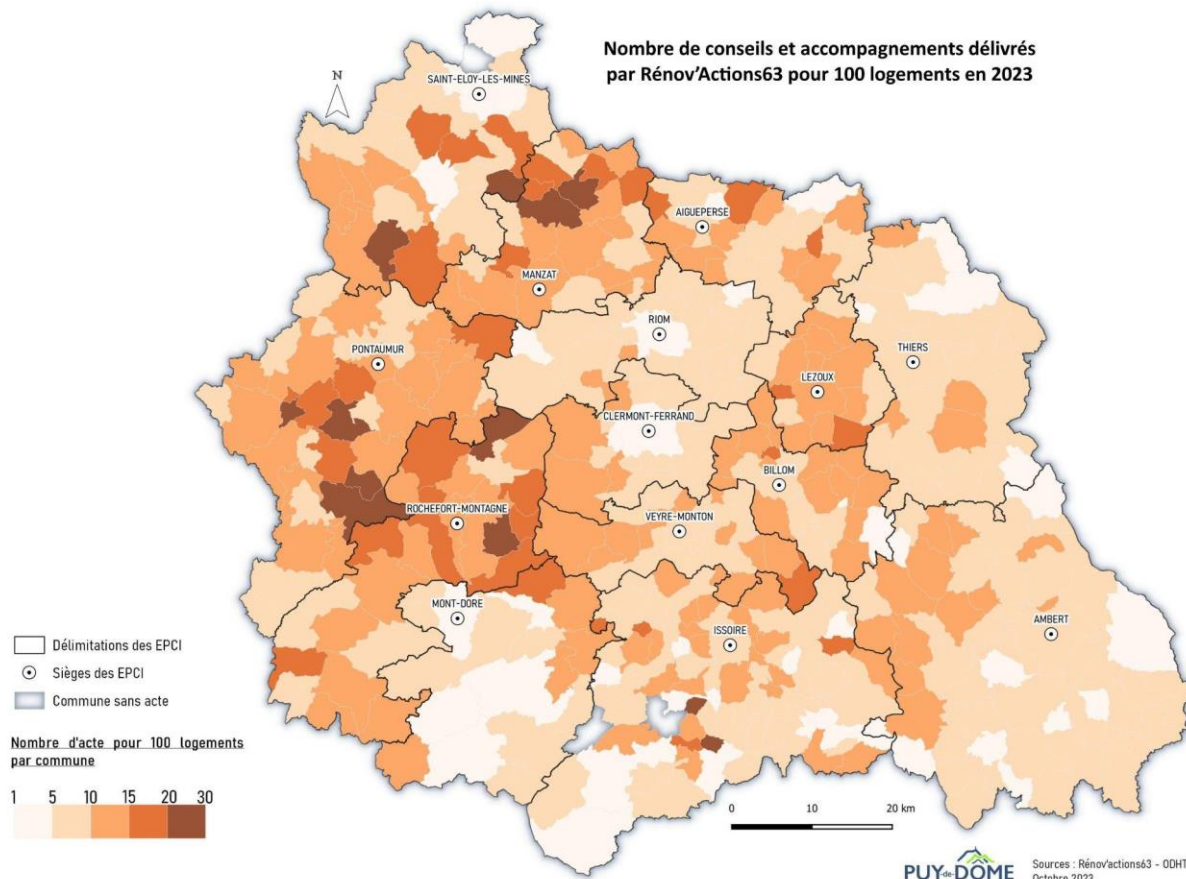
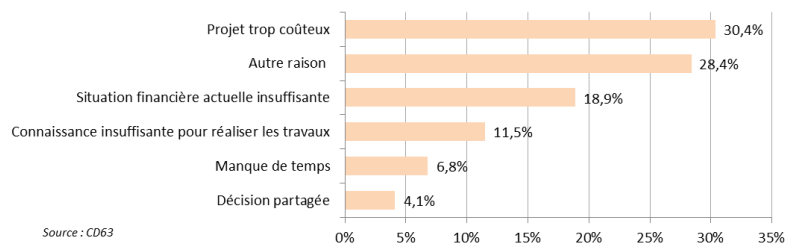
Volet conseils



Actions engagées depuis l'entretien avec le conseiller



Raison principale d'absence d'action



> Fiche action 11 : Plateforme de rénovation de l'habitat (Rénov'actions63)

Les difficultés rencontrées par les professionnels et les habitants

DES DIFFICULTÉS NON NÉGLIGEABLES RENCONTRÉES PAR LES ARTISANS

- Les projets de rénovation font face à des défis importants, notamment un manque de main-d'œuvre qualifiée, exacerbée par une demande poussée par l'interdiction prochaine d'étiquettes énergétiques énergivores.
- Les artisans rencontrent également des difficultés avec les problèmes logistiques pour l'accès aux centres-bourgs. La suppression des aides pour les contrats professionnalisants aggrave la pénurie de main-d'œuvre à l'avenir, dans un secteur où le taux d'apprentis est particulièrement élevé à l'échelle nationale.

GLOBALEMENT DES DEMARCHES QUI S'INSCRIVENT DANS UN MANQUE DE LISIBILITE

- Le dispositif rencontre plusieurs difficultés qui nécessitent des ajustements importants. La lisibilité des outils et des aides de rénovation est insuffisante, ce qui crée un besoin accru d'information et d'animation pour les usagers. Les délais d'orientation vers les opérateurs doivent être améliorés pour éviter la perte d'habitants intéressés. Une réflexion est également nécessaire concernant le financement des travaux de rénovation dans les copropriétés privées, comme l'éco-PTZ qui aujourd'hui ne peut être soumis qu'à titre individuel.
- Globalement, et bien que l'action de Renov'action63 ait contribué à donner de la lisibilité aux dispositifs, les efforts collectifs peinent face aux changements institutionnels des aides, aux complexités administratives de traitement des prêts, etc.

DES DISPOSITIFS INSUFFISANTS FACE AUX COUTS ELEVES DE LA REHABILITATION

- Bien qu'il y ait eu des avancées importantes dans la réhabilitation, le prix des opérations reste un frein très élevé chez une partie conséquente des ménages. Des efforts doivent être poursuivis dans le renforcement entre l'articulation (montant et modalités) des différentes aides pour continuer à diminuer le reste à charge que doivent assumer les usagers.

«Lors d'une réunion d'information organisée par Renov'actions63, j'ai découvert leur accompagnement. Grâce à leur soutien, j'ai réussi à obtenir l'approbation pour un audit énergétique financé à 75 % par des aides publiques au sein de notre copropriété. Cet audit nous permettra de déterminer les travaux de rénovation nécessaires...

(Extrait d'entretien auprès d'un habitant du Département lors des ateliers usagers).



«Je suis inquiète pour les personnes âgées qui se font avoir par des entreprises peu scrupuleuses et qui n'ont pas accès aux aides...

(Extrait d'entretien auprès d'un habitant du Département lors des ateliers usagers).



DÉMARCHES COMMERCIALES FRAUDULEUSES

De nombreux ménages sont encore victimes de démarchages abusifs, de promesses de gains énergétiques irréalistes ou de travaux mal réalisés. Renov'actions63 offre une information claire, indépendante et sécurisée, en amont de tout engagement, pour permettre à chacun de faire les bons choix. Il constitue un rempart contre les arnaques, en guidant les particuliers dans un parcours de rénovation de qualité, adapté à leur situation et conforme à la réglementation en vigueur.



> Fiche action 12 : Aide à la réhabilitation thermique du parc social

	Présentation de l'action	L'action 12 vise à réhabiliter le parc social sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole et sur le reste du territoire afin de répondre aux besoins identifiés dans les territoires notamment Riom Limagne et Volcans, Thiers Dore et Montagne, et Pays de Saint-Eloy.
	Objectifs de l'action	• Développer un soutien financier en matière de réhabilitation des logements locatifs sociaux sur tout le département (y compris hors Clermont Auvergne Métropole) • Connaître l'état du parc social et les besoins en réhabilitation pour aboutir à une programmation pluriannuelle par EPCI • Maintenir les ménages du parc social dans des logements adaptés et conformes aux nouvelles normes tant en matière d'énergie que de confort • Aider les collectivités à réaliser des diagnostics complets de leur parc de logements
	Mesures	• Aide à la réhabilitation thermique du parc social
	Périmètre de l'action	Territoire concerné : ensemble du département Bénéficiaires : bailleurs sociaux, EPCI, communes Ingénierie et moyens financiers : budget prévisionnel de 4,2 millions d'euros au titre du CTDD 2015-2020, et un budget de 200 000 € pour la réhabilitation du parc hors métropole Pilotes : Conseil départemental - Direction Habitat, en lien avec la Direction de l'Aménagement des Territoires Partenaires : bailleurs sociaux, EPCI, communes, AURA-HLM, Aduhme

EN BREF...



- Sur la période du SDH, près de 3500 logements financés pour réhabilitation thermique, pour 6,4 millions d'euros.
- Un financement initié dans le cadre du contrat territorial de développement durable (CTDD) avec la Métropole et par la suite développé sur d'autres EPCI.



- Un enjeu de recensement des besoins en rénovation dans le parc social afin de bâtir un plan pluri-annuel de travaux.
- Un nombre encore très élevé de logements sociaux à réhabiliter.

> Fiche action 12 : Aide à la réhabilitation thermique du parc social

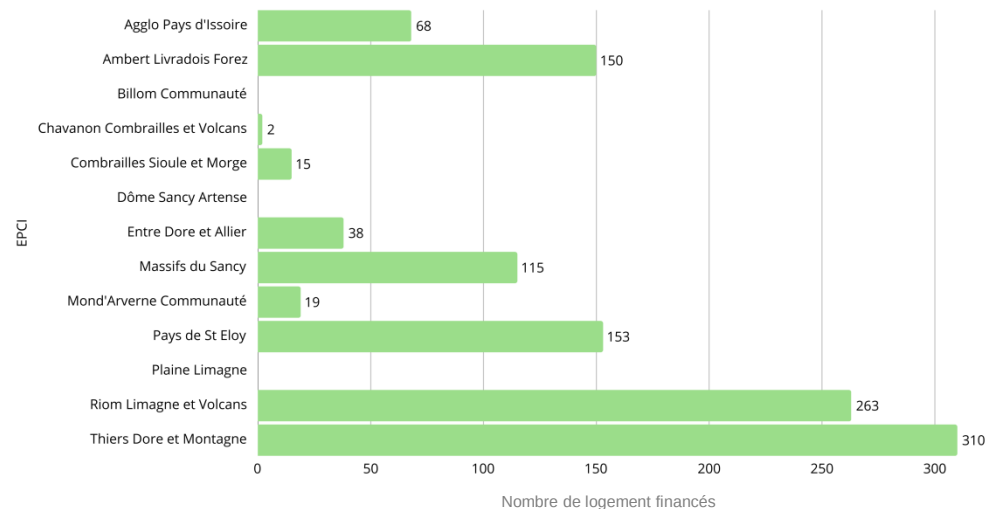
DES PROGRÈS IMPORTANTS DANS LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA PERIODE DU SDH

- Un volet de réhabilitation thermique du parc social au sein du contrat territorial de développement durable a été établi initialement avec la Métropole (action qui existe depuis 2009). Les financements ont ensuite été étendus aux autres territoires.
- Ainsi, sur la totalité de la période 2019-2024, près de 3 500 logements locatifs sociaux ont été réhabilités, **pour un total de 6,4 millions d'euros de subventions.**
- Hors Métropole, ce sont 1 133 logements locatifs sociaux qui ont bénéficié d'une réhabilitation sur la période du SDH, ce qui représente plus de 2,6 millions d'euros de financements.

Les subventions pour le parc social sur le volet réhabilitation s'élèvent à 802 700 € en 2024 sur l'ensemble du territoire (source : statistiques Direction de l'Habitat CD63).



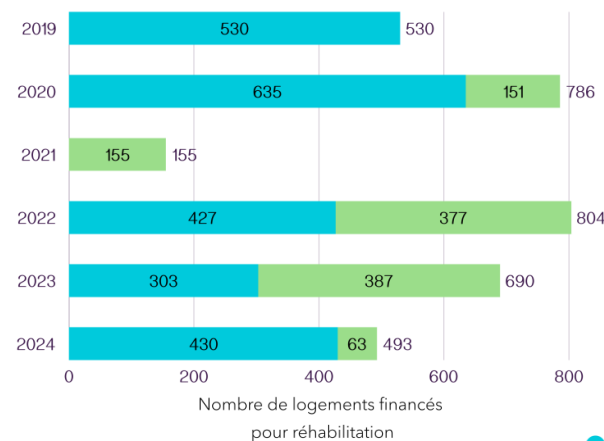
Nombre de logements financés par le Conseil départemental pour réhabilitation hors territoire métropolitain par EPCI entre 2019 et 2024 (source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)



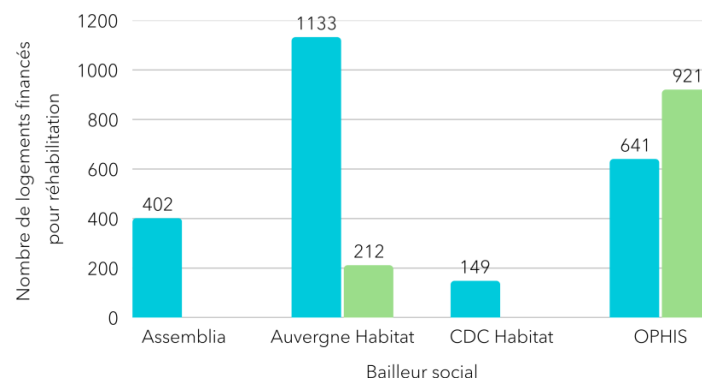
Sur certains territoires nous nous inquiétons de l'entretien du parc locatif social existant qui se dégrade faute d'intervention et de moyens. Il y a des besoins de réhabilitation énergétique important sur le parc ancien.



Nombre de logements financés par le Conseil départemental pour réhabilitation par année de programmation (source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)



Nombre de logements financés par le Conseil départemental pour réhabilitation par bailleur social entre 2019 et 2024 (source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)



● CTDD CAM ● HORS CAM



> Fiche action 13 : Aide à la réhabilitation thermique du parc de logements communaux et intercommunaux



Présentation de l'action

L'action 13 vise à soutenir les collectivités dans la gestion et la réhabilitation thermique de leur parc de logements anciens, afin d'améliorer le confort des locataires, réduire les charges énergétiques, et entretenir le patrimoine communal



Objectifs de l'action

- Aider les collectivités à réaliser des diagnostics complets de leur parc de logements
- Aider les collectivités à financer les travaux dans le cadre de plans pluriannuels d'investissement



Mesures

- Financement des diagnostics du parc de logements communal et intercommunal
- Financement des travaux de réhabilitation thermique du parc de logements communal et intercommunal



Périmètre de l'action

Territoire concerné : ensemble du département hors Clermont Auvergne Métropole

Bénéficiaires : EPCI, communes

Ingénierie et moyens financiers : budget de 200 000€ pour la réhabilitation du parc communal et intercommunal

Pilotes : Conseil départemental - Direction Habitat, en lien avec la Direction de l'Aménagement des Territoires

Partenaires : EPCI, communes, AURA-HLM, Aduhme, CAUE, ADIT



EN BREF...



- Des aides qui ont permis d'accompagner fortement les communes dans la réhabilitation de leurs logements.
- Des sauts importants d'étiquette énergétique, permettant aux locataires de gagner en confort et de répondre aux enjeux de la loi concernant la lutte contre les passoires thermiques.



- Un enjeu de recensement du parc communal.
- Une baisse des diagnostics réalisés sur les logements communaux en 2023 par rapport à l'année 2022.



> Fiche action 13 : Aide à la réhabilitation thermique du parc de logements communaux et intercommunaux

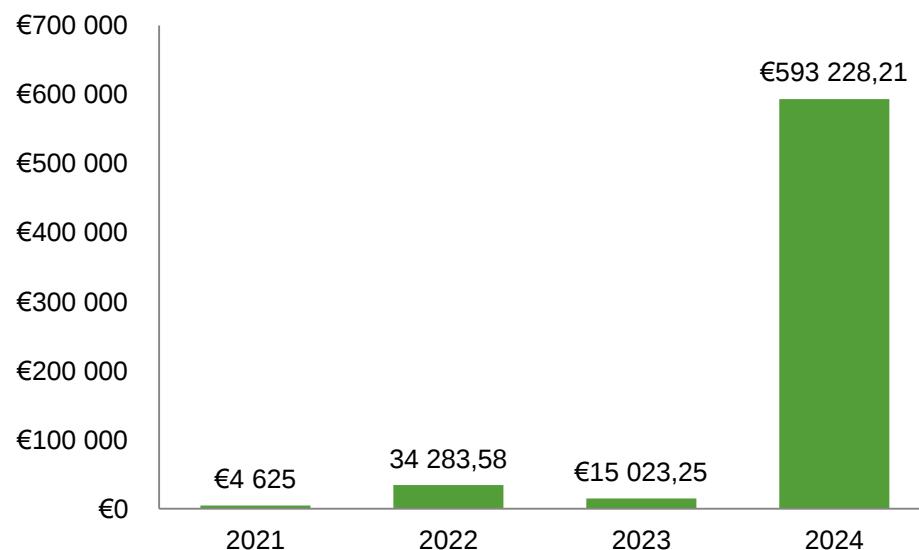
226 LOGEMENTS COMMUNAUX OU INTERCOMMUNAUX ONT BÉNÉFICIÉ D'UNE SUBVENTION

- Le montant total des aides à la réhabilitation thermique des logements communaux et intercommunaux s'élève à 647 160 € sur la période 2021-2024.
- On constate un pic des aides en 2024, avec 593 228,21 €. Les projets inscrits dans les plans de mandats ont vu le jour après plusieurs années d'accompagnement.

UN BESOIN DE RECENSEMENT DES LOGEMENTS COMMUNAUX ET D'UNE GOUVERNANCE CLAIRE POUR APPRÉHENDER LEUR RÉHABILITATION

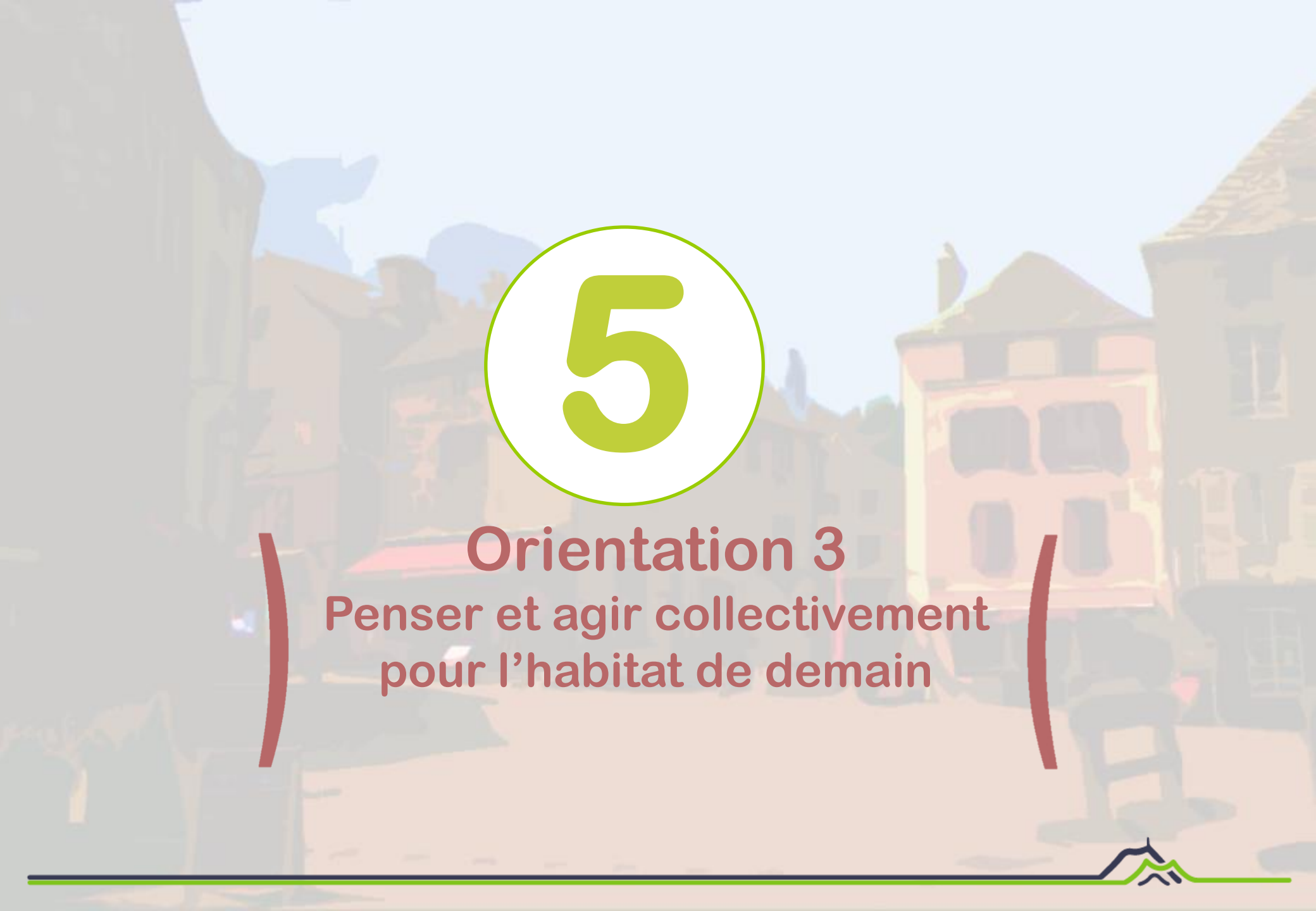
- Le recensement du parc communal reste insuffisant, certains EPCI ne gèrent qu'un tiers de leurs logements et n'ont pas de suivi sur les logements de leurs communes-membres. Les communes, souvent dépourvues des compétences nécessaires en matière de gestion, ce qui complique l'établissement des baux et la gestion des charges. La conformité avec la loi Climat et Résilience, qui interdit la location des logements les plus énergivores depuis le 1^{er} janvier 2025, ajoute une pression supplémentaire.
- Bien que le Département ait mis en place un dispositif d'appui financier pour la rénovation, il reste crucial de coordonner les efforts des différents organismes impliqués, tels que l'ADIT, le CAUE, l'Aduhme et potentiellement l'AIVS, et de définir un chef de file dans l'intervention sur ce sujet.

Montant de subventions versées par année par le Département (2021-2024)



Le potentiel de logements est parfois sous-utilisé et mal connu des collectivités (enjeu de recensement). De plus, il s'agit globalement de logements nécessitant des rénovations énergétiques (montage d'opération, financements...).





5

Orientation 3

Penser et agir collectivement
pour l'habitat de demain



> Rappel des objectifs globaux - Orientation 3 - Penser et agir collectivement pour l'habitat de demain

L'objectif de cette orientation était d'anticiper les mutations sociétales en mettant en place une stratégie proactive et innovante pour développer des solutions de logement adaptées aux publics spécifiques, comme les jeunes en formation, les saisonniers et les personnes âgées par exemple. À travers le Fonds OSIRIS, le Département a cherché à répondre aux défis posés par le vieillissement et la précarité.

Le Département est également fortement intervenu pour la revitalisation des centres-bourgs, en luttant contre la vacance et en améliorant l'habitat. Il a également œuvré pour réactiver les logements vacants afin d'élargir l'offre accessible.

Enfin, pour assurer une approche intégrée et efficace, le Département a favorisé les échanges entre acteurs locaux, renforcé l'accompagnement des collectivités, et collaboré avec la recherche universitaire pour enrichir la compréhension des enjeux locaux et globaux.

Cette orientation se structure en 11 actions :

Fiche action 14	Aide à la production de logements dans le cadre d'opérations innovantes à caractère social (Fonds départemental OSIRIS)
Fiche action 15	Soutien à l'habitat participatif
Fiche action 16	Étude préalable à la mise en œuvre d'une filière du réemploi des matériaux
Fiche action 17	Modélisation de la précarité énergétique
Fiche action 18	Réalisation des documents de planification (SCoT, PLH, PLUiH)
Fiche action 19	Revitalisation des centres-bourgs
Fiche action 20	Réalisation d'études pré-opérationnelles avant la mise en œuvre d'un PIG et/ou d'une OPAH
Fiche action 21	Lutte contre la vacance
Fiche action 22	Création du réseau des acteurs de l'habitat
Fiche action 23	Structuration de l'ingénierie proposée par la Maison de l'habitat et du cadre de vie
Fiche action 24	Observatoire Départemental de l'Habitat et des Territoires



> Fiche action 14 : Aide à la production de logements dans le cadre d'opérations innovantes à caractère social (Fonds départemental OSIRIS)

	Présentation de l'action	• Cette action cherche à répondre aux besoins spécifiques en logement qui ont été identifiés dans le département pour divers publics, notamment les personnes âgées, les jeunes, les personnes en grande précarité et les gens du voyage. Les solutions de logement adaptées, souvent expérimentales et non conformes aux standards traditionnels, visent à répondre aux évolutions sociétales et au principe du "logement d'abord".
	Objectifs de l'action	• Encourager le développement de formules d'habitats innovants en tenant compte de la nécessité d'associer un projet social au projet habitat. • Développer une offre de logements adaptés (à l'âge, au handicap, aux jeunes, aux publics spécifiques). • Permettre la reconversion de friches touristiques. • Développer une offre de logements sur le modèle de l'habitat participatif et/ou de l'habitat intergénérationnel.
	Mesures	• Etude de besoin/marché • Accompagnement technique à la réalisation d'opérations expérimentales et/ou innovantes accompagnées d'un projet social • Financement d'opérations innovantes (Fonds OSIRIS)
	Périmètre de l'action	• Territoire concerné : ensemble du département du Puy-de-Dôme • Bénéficiaires : bailleurs sociaux et organismes à caractère social agréés, EPCI, communes et porteurs de projets privés • Ingénierie et moyens financiers : Subventions et garanties d'emprunts accordées par le Département • Pilotes : Direction de l'Habitat - Conseil départemental • Autres directions associées : Direction territoriale des solidarités, Direction de l'Autonomie, Direction du Développement Social, Direction des Finances • Partenaires : Etat, EPCI, communes, Parcs Naturels Régionaux, Conférence des financeurs, acteurs du territoire

EN BREF...

- Un fonds qui a été fortement mobilisé, avec une augmentation des opérations, des subventions et des garanties d'emprunts sur la durée du SDH.
- Des équipes terrain au sein du Département qui travaillent en coordination avec les acteurs locaux pour proposer des projets sociaux.
- De nombreux élus qui souhaiteraient développer des opérations innovantes.

- Des opérations financées réparties de façon inégale sur le territoire.
- Un besoin de construction d'une démarche « d'aller vers » des territoires qui pourraient avoir des besoins mais qui sont éloignés du dispositif.

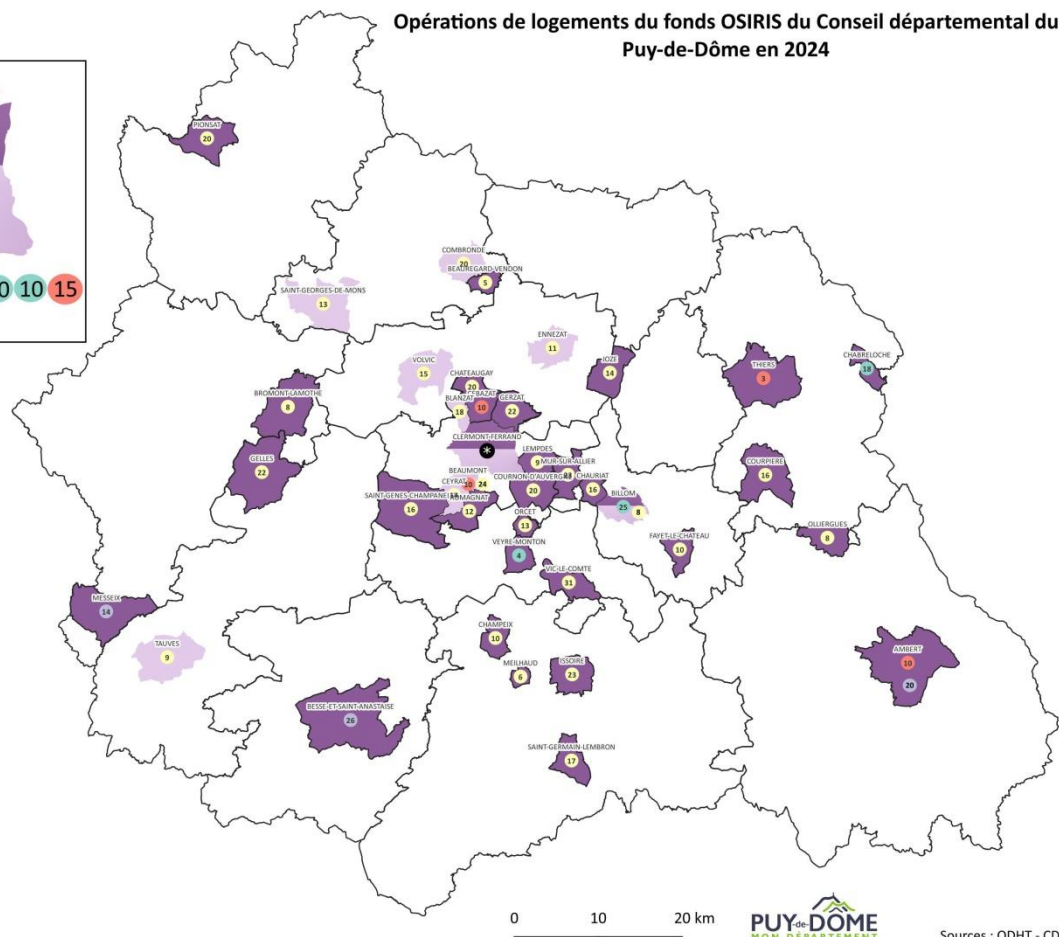
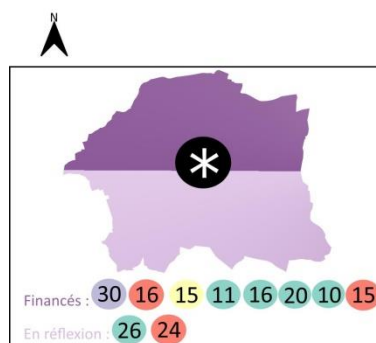
> Fiche action 14 : Aide à la production de logements dans le cadre d'opérations innovantes à caractère social (Fonds départemental OSIRIS)

UN FONDS QUI A ÉTÉ FORTEMENT MOBILISÉ

- Le Département du Puy-de-Dôme a vu une augmentation des opérations, des subventions et des garanties d'emprunts, grâce à des équipes de terrain qui, en coordination avec les acteurs locaux, travaillent à proposer des projets sociaux, répondant ainsi aux aspirations de nombreux élus désireux de développer des opérations innovantes.

UNE INEGALITE TERRITORIALE DANS LA REPARTITION DES PROJETS

- Les opérations financées sont inégalement réparties au sein du territoire, avec un financement globalement centré sur la Métropole.

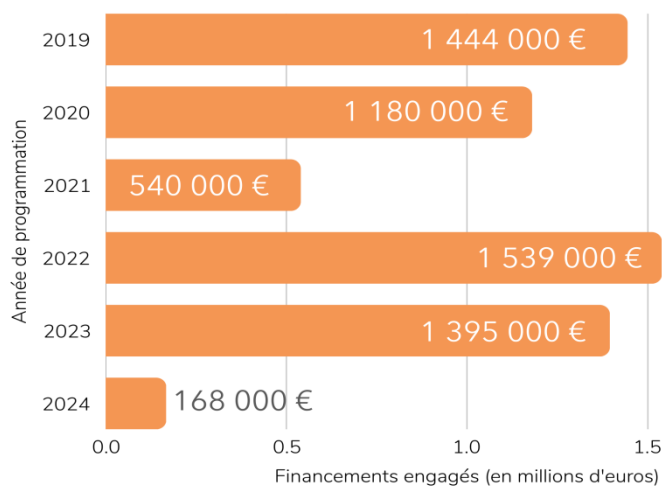


Depuis 2019, **6 266 000 €** de subventions au titre du Fonds OSIRIS ont permis de créer plus de 400 logements.
(source : Direction de l'Habitat du Puy-de-Dôme CD63)

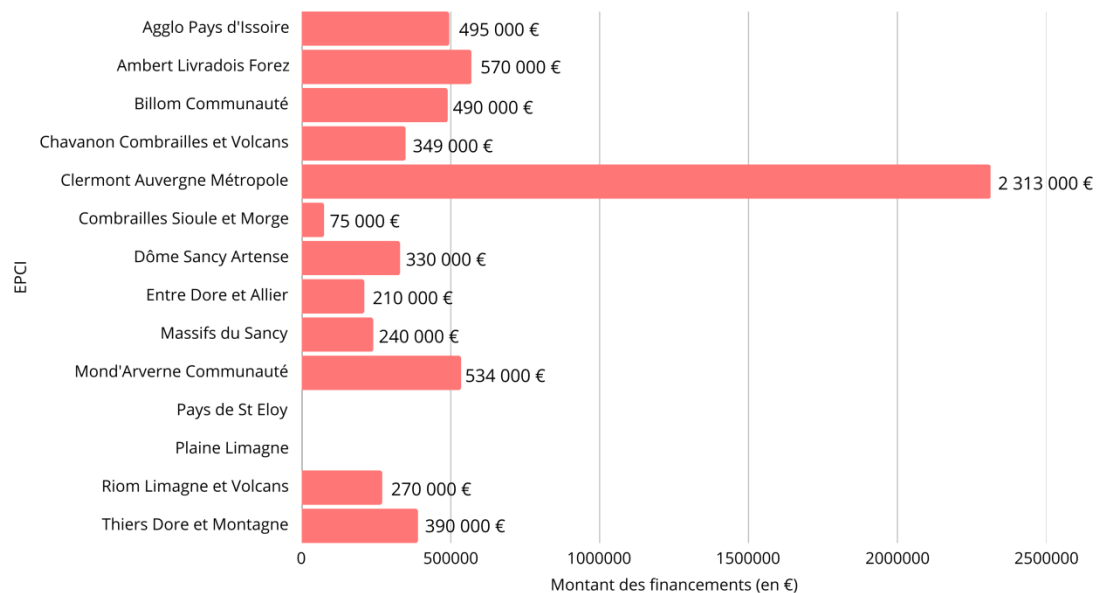


> Fiche action 14 : Aide à la production de logements dans le cadre d'opérations innovantes à caractère social (Fonds départemental OSIRIS)

Montants total des subventions accordées par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme dans le cadre du fonds OSIRIS, par année de programmation (source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)



Répartition des financements du Département dans le cadre du fonds OSIRIS par EPCI dans lesquelles se situent les opérations de productions de logements sociaux (source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2023)



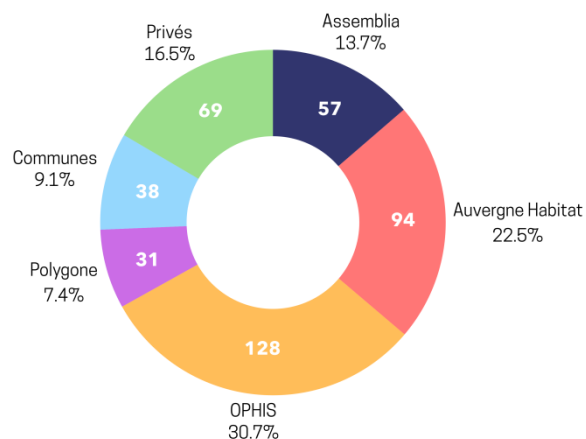
> Fiche action 14 : Aide à la production de logements dans le cadre d'opérations innovantes à caractère social (Fonds départemental OSIRIS)

10 PROJETS À DESTINATION D'UNE MIXITE DE PUBLICS SUR LA METROPOLE REPARTIS COMME SUIV :

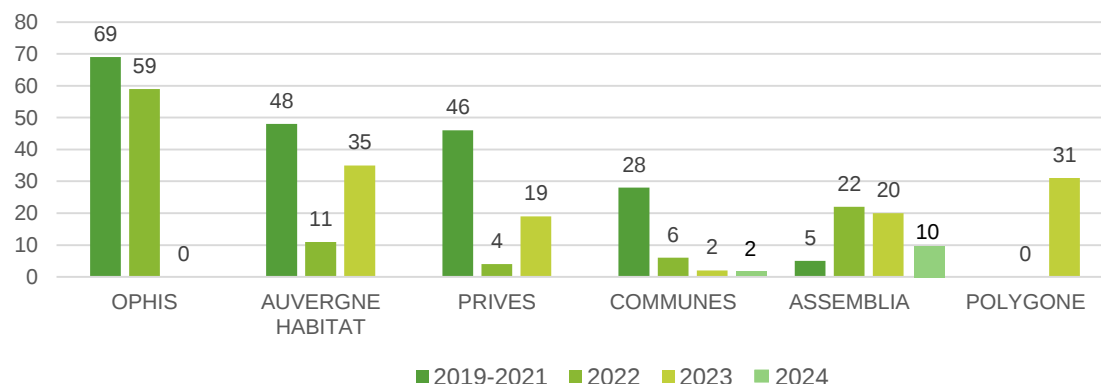
- 61 logements pour les personnes en situation de handicap
- 40 logements projets mixtes dont personnes âgées
- 15 logements à destination des personnes âgées
- 53 logements à destination des publics précaires
- **En termes de répartition par opérateur, l'OPHIS et Auvergne Habitat ont bénéficié à eux deux de 54 % des subventions, représentant ainsi un volume de 222 logements financés.**

Opérations financées en 2023 par le Fonds OSIRIS (source : Direction de l'Habitat CD63 2022- 2023)	CAM	Massif du Sancy	Mond'Arverne Communauté	Billom Communauté
Nombre d'opérations par EPCI	4	1	1	1
Nombre de logements financés par EPCI	71	2	31	3
Montant total accordé	870 000 €	30 000 €	465 000 €	59 913 €
Montant total des garanties d'emprunts	6 041 908 €	0	1 138 184 €	0

Répartition du volume de logements financés par le fonds OSIRIS sur l'ensemble de la période 2019-2024 (source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2024)



Répartition du volume de logements financés par le Fonds OSIRIS par an et par bailleur sur la période du SDH (source : Direction de l'Habitat CD63 2019-2023)



> Fiche action 14 : Aide à la production de logements dans le cadre d'opérations innovantes à caractère social

Il y a un manque d'offre intermédiaire entre le logement individuel et l'EHPAD. Par ailleurs, le coût est moindre pour l'habitat inclusif par rapport aux ESMS.



Le Département s'est engagé dans le déploiement de l'habitat inclusif en signant un accord avec la CNSA et l'État, dans l'objectif de programmer des projets soutenus par une Aide financière : l'Aide à la Vie Partagée (fonctionnement).

En 2022, 5 projets ont bénéficié d'AVP quand 8 autres existants percevaient le forfait habitat inclusif alors versé par l'ARS.
Depuis 2023, 14 projets fonctionnent et bénéficient de l'AVP, versée par le Département et remboursé en partie par la CNSA.
(source : Direction de l'Habitat CD63)



	AVP PA	AVP PSH	Montant total	Part Département	Part CNSA
2022	121	0	74 808 €	14 962 €	59 846 €
2023	183	36	648 077 €	129 615 €	518 462 €
2024	167	51	708 194 €	141 639 €	566 555 €

L'Aide à la Vie Partagée est une aide financière individuelle attribuée pour un habitant de plus de 65 ans ou en situation de handicap, qui vit dans l'habitat inclusif. L'aide est versée au porteur de projet qui assure l'animation et la coordination du projet partagé de ces habitants.



> Fiche action 15 : Soutien à l'habitat participatif

	Présentation de l'action	• Cette action vise à promouvoir et à développer l'habitat participatif à l'échelle départementale, en reconnaissant son potentiel innovant tant sur le plan environnemental que social. L'habitat participatif est vu comme un outil majeur de redynamisation et de soutien intergénérationnel, particulièrement dans les centres-bourgs.
	Objectifs de l'action	• Soutenir les groupes d'habitants : accompagnement financier, ingénierie, habitat participatif • Accompagner, conseiller et soutenir les collectivités souhaitant mettre en œuvre ce type de projet sur leurs territoires • Accompagner les bailleurs sociaux sollicités par des habitants ou des collectivités qui portent un projet
	Périmètre de l'action	• Territoire concerné : ensemble du département du Puy-de-Dôme • Bénéficiaires : bailleurs sociaux, EPCI, communes, habitants en démarche citoyenne • Ingénierie et moyens financiers : Le soutien à l'habitat participatif comprend l'assistance technique pour les communes, les EPCI, les bailleurs sociaux et les groupes d'habitants, ainsi que des aides financières pour les bailleurs sociaux et les associations œuvrant à la promotion et au développement de ce type de logement. • Pilotes : Direction de l'Habitat - Conseil départemental • Partenaires : EPCI, communes, bailleurs sociaux, associations de promotion de l'habitat participatif, CAUE

EN BREF...



- Un fonds en faveur de l'habitat participatif qui fonctionne bien en milieu rural.
- L'habitat participatif permet de mutualiser des espaces en commun.
- Des modes d'habitat qui participent à la création de lien social et qui peuvent constituer des réponses de mixité résidentielle.
- Le Département adhère au RNCHP.
- La mise en œuvre d'un autre fonds en parallèle : le fonds HABILE.



- Une nécessité de mieux calibrer les besoins.
- Une vigilance particulière à porter sur les territoires qui ne manifestent pas de demande particulière : une nécessité d'informer, communiquer sur les moyens existants.
- Un enjeu à développer davantage le volet de l'auto-réhabilitation.



> Fiche action 15 : Soutien à l'habitat participatif

UN FONDS QUI REPOND A DES ENJEUX EN MILIEU RURAL

- Le fonds en faveur de l'habitat participatif fonctionne bien en milieu rural et favorise des modes de vie qui créent du lien social et offrent des solutions de mixité tant en terme de composition familiale que de revenus.
- Ambert Livradois Forez se démarque par son dynamisme puisqu'elle compte 16 logements financés parmi les 26 à échelle départementale.

UNE NÉCESSITÉ DE CALIBRER LES BESOINS

- Il est essentiel de porter une attention particulière au développement de l'habitat participatif, qui pourrait devenir "victime de son succès". De nombreux projets émergent à l'initiative de groupes d'habitants, mais l'absence de vision globale et stratégique pourrait engendrer des phénomènes de concurrence entre projets.
- Par ailleurs les bailleurs sociaux ne se sont pas emparés du sujet contrairement à d'autres territoires en France (ouest, nord-est).

UN DISPOSITIF QUI MÉRITE D'ÊTRE RENFORCÉ

- Des difficultés sont mentionnées par les acteurs concernant le développement de ces projets (réticences des banques). L'arrivée de nouvelles aides de l'Anah en 2025 va permettre une meilleure adaptation de ces produits qui répondent à de réels besoins.
- Par ailleurs, un besoin de développer l'accompagnement et les projets d'habitat participatif dans les secteurs populaires, qui ont moins souvent recours à ce type de dispositifs mais qui pourraient en bénéficier grandement s'avère nécessaire.
- Depuis 2021, le Département finance l'association Habiter autrement (40 000 €) afin de pousser à l'émergence de projets, animer le réseau et accompagner les groupes d'habitants.

UN AUTRE FONDS QUI A VU LE JOUR..

- Le Fonds HABILE, pour habitat innovant, léger et éphémère, a été créé par le Département afin de développer l'habitat réversible (tiny house par exemple).

UN FONDS QUI REPOND PLEINEMENT AUX ENJEUX DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE REVITALISATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ

- Le Fonds a permis la réhabilitation de nombreux biens vacants en centre-bourg parfois très dégradés et la densification du foncier. Le reprise d'activités économiques et citoyennes ont contribué à développer la solidarité entre les générations.
- Rénovés avec des matériaux écologiques et locaux, les habitats participatifs ont fortement contribué au développement de l'activité économique du territoire d'implantation (bois local, réemploi de matériaux, entreprises locales, etc.)

- Entre 2020 et 2023, 26 logements ont été financés par le Département pour développer de l'habitat participatif :
 - 4 logements en 2020
 - 4 logements en 2021
 - 9 logements en 2022
 - 9 logements en 2023
 - 4 logements en 2024
- Les études préalables de 2 projets ont été financées.
(source : Direction de l'Habitat 2022- 2023).



> Fiche action 15 : Soutien à l'habitat participatif



10

projets
financés
en habitat
participatif
depuis 2020



2

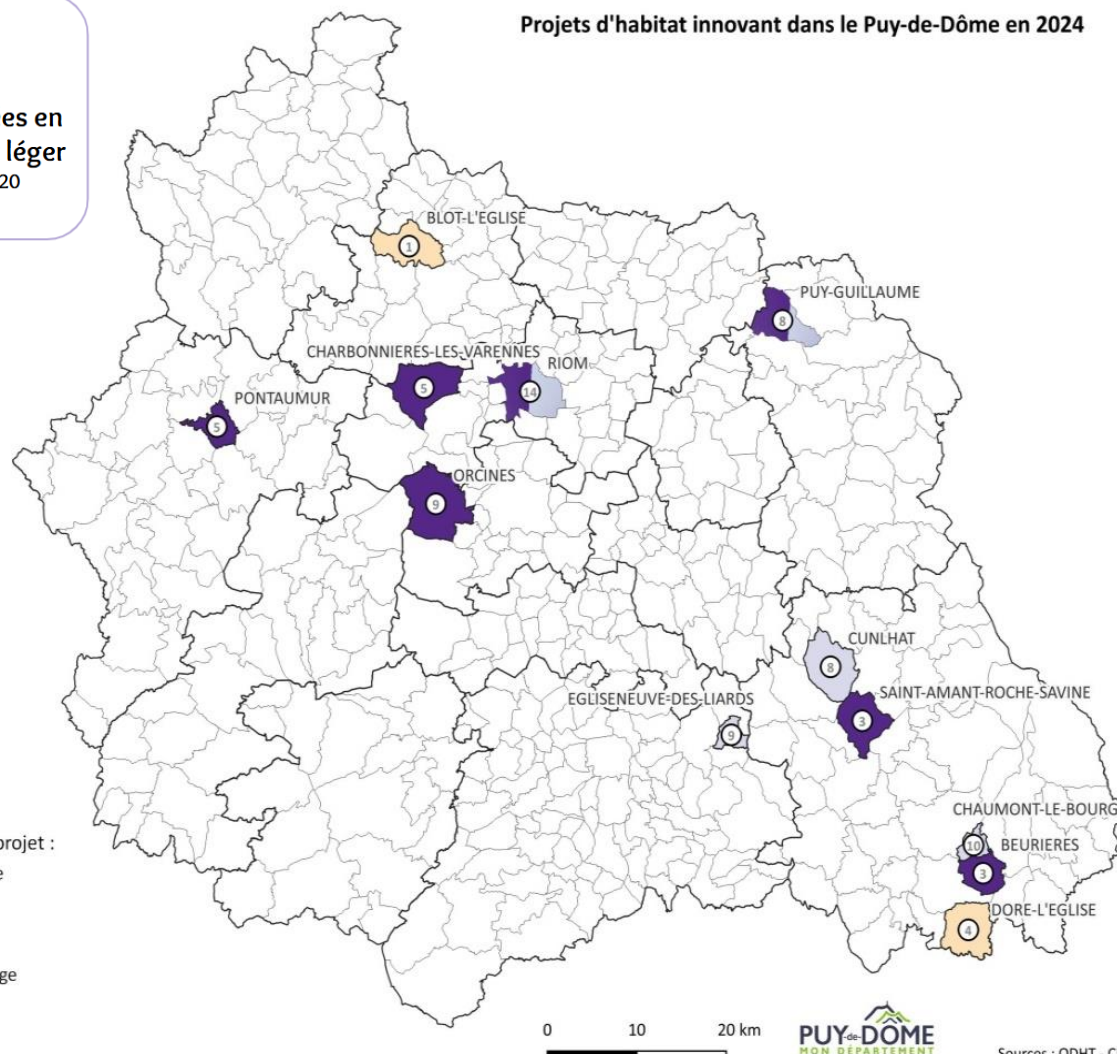
études
financées en
habitat léger
depuis 2020

La mobilisation des fonds à destination des projets innovants fonctionne bien. Ces nouveaux modes d'habitat participatif à la création de lien social et qui peuvent constituer des réponses de mixité résidentielle.



- ☐ Délimitations des EPCI
☐ Délimitations des communes
 Type de projet et avancement du projet :
☐ FHaP Prod en cours de montage
☐ FHaP Prod
☐ FHaP Etudes et Prod
☐ HabILE Prod en cours de montage
 Nombre de logements :
☐ Nombre de logements :

Projets d'habitat innovant dans le Puy-de-Dôme en 2024



Sources : ODHT - CD63

> Fiche action 16 : Etude préalable à la mise en œuvre d'une filière du réemploi des matériaux



Présentation de l'action

- Cette action a pour objectif de promouvoir le réemploi des matériaux de construction dans le département du Puy-de-Dôme, afin de répondre aux enjeux de valorisation des matériaux, tout en préservant les ressources naturelles et en réduisant l'impact environnemental. En identifiant les matériaux disponibles, leurs conditions et potentialités de réemploi, cette action vise à mettre en pratique les connaissances techniques et méthodologiques existantes, et à sensibiliser les décideurs et maîtres d'œuvre à l'importance du réemploi pour favoriser une économie locale durable et innovante.



Objectifs de l'action

- Étudier l'opportunité de l'utilisation de matériaux de réemploi à l'échelle départementale, en tenant compte des acteurs qui préexistent localement : définir les potentiels d'usage du réemploi dans les projets d'infrastructures routières et d'espaces publics, et dans le domaine de l'habitat
- identifier les conditions de faisabilité à la mise en œuvre d'une filière du réemploi des matériaux
- Mettre en place des actions de sensibilisation afin de faire monter en compétence les acteurs en présence



Périmètre de l'action

- **Territoire concerné** : ensemble du département du Puy-de-Dôme
- **Bénéficiaires** : EPCI, communes, bailleurs sociaux, particuliers, professionnels du bâtiment (maîtres d'œuvre, assistance à maîtrise d'ouvrage, artisans)
- **Ingénierie et moyens financiers** : 29 355 € (coût de l'étude)
- **Pilotes** : Direction de l'Habitat et Mission Transition Ecologique du Conseil départemental, CAUE
- **Partenaires** : Parc Naturel régional Livradois-Forez



EN BREF...



- Un sujet dont les acteurs du département se sont saisis et qui intéresse.



- La filière de réemploi des matériaux doit surmonter des défis logistiques et sensibiliser pour changer les perceptions négatives. Une communication claire avec les partenaires est essentielle pour son développement.



> Fiche action 16 : Etude préalable à la mise en œuvre d'une filière du réemploi des matériaux

UN SUJET DONT LES ACTEURS DU DÉPARTEMENT SE SAISISSENT

- Le sujet du réemploi des matériaux a été exploré à travers une étude réalisée de février 2020 à avril 2021, visant à évaluer les conditions de faisabilité d'une filière dédiée au réemploi des matériaux. Des rencontres avec les acteurs du territoire ont été organisées, conduisant à la création d'un comité de pilotage au niveau départemental pour superviser le développement de cette filière.
- Un poste de chargé de mission a été créé au sein de la Mission Transition Écologique (Pôle Innovation, Ressources et Appui aux Transitions) pour structurer cette filière de réemploi.
- Par ailleurs, des associations soutenues par le Département, telles que METABATIK, sont activement engagées dans le réemploi des matériaux et dans la diffusion de cet usage.

DÉFIS ET ENJEUX POUR LA FILIÈRE DE RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX

- Il s'avère essentiel de disposer de davantage de plateformes de stockage pour faciliter le réemploi des matériaux, tout en surmontant les difficultés de traitement des déchets pour les artisans éloignés des métropoles. Un enjeu majeur est la pédagogie et la sensibilisation des agents des collectivités et des habitants aux enjeux environnementaux. Par ailleurs, un certain nombre de freins normatifs, réglementaires et assuranciers demeurent et empêchent l'utilisation du réemploi à plus grande échelle.
- Il est également crucial de communiquer les résultats de l'étude préalable aux partenaires pour assurer une compréhension et une collaboration efficaces dans le développement de la filière.

- 40 acteurs associés à l'étude réalisée sur la mise en œuvre d'une filière du réemploi des matériaux
- 5 propriétaires occupants privés et 1 bailleur social sollicités dans le cadre d'études de cas



SYNTHESE DE L'ÉTUDE MENÉE PAR RURAL COMBO

Une stratégie globale qui s'articule autour de 3 axes forts et se décline dans le temps :

1. Enclencher la dynamique et massifier la commande
2. Créer un maillage d'acteurs
3. Former

Les principales actions à mettre en œuvre :

- S'engager politiquement pour dynamiser et soutenir l'émergence de la pratique dans le département
- Engager une réflexion sur la mise en place d'éco-conditionnalité des aides départementales
- Réaliser et/ou encourager des opérations démonstratrices, pour faire valeur d'exemples
- Engager une dynamique de partenariat avec les acteurs en présence sur le territoire
- Encourager le développement de plateformes de réemploi de matériaux, incluant une démarche d'insertion et/ou d'économie sociale et solidaire
- Initier une coopération entre les acteurs publics pour gérer les espaces existants de stockage de réemploi de matériaux de route
- Lancer à un appel à projet pour la constitution d'une Fédération locale de réemploi des matériaux



> Fiche action 17 : Modélisation de la précarité énergétique



Présentation de l'action

- Cette action vise à mieux comprendre et quantifier la précarité énergétique dans le département afin de développer des stratégies et des politiques d'intervention plus efficaces pour réduire les inégalités énergétiques et améliorer les conditions de vie des ménages les plus vulnérables



Objectifs de l'action

- Caractériser la précarité énergétique liée à l'habitat et aux mobilités quotidiennes
- Objectiver l'ampleur du phénomène et engager une action de communication phare sur certaines communes avec des poches de précarité
- Définir une stratégie d'actions concertée



Mesures

- Opération « Coup de poing » de repérage et de traitement des situations de précarité énergétique



Périmètre de l'action

- **Territoire concerné** : ensemble du département du Puy-de-Dôme
- **Bénéficiaires** : élus, particuliers
- **Ingénierie et moyens financiers** : 24 180 € (coût de l'étude)
Pilotes : Direction de l'Habitat - Conseil départemental
- **Partenaires** : EPCI, communes, Agence d'urbanisme, ADIL, Aduhme, Anah, DDT



EN BREF...



- Une étude réalisée sur la précarité énergétique sous l'angle du logement dans laquelle la question de la mobilité a également été abordée.



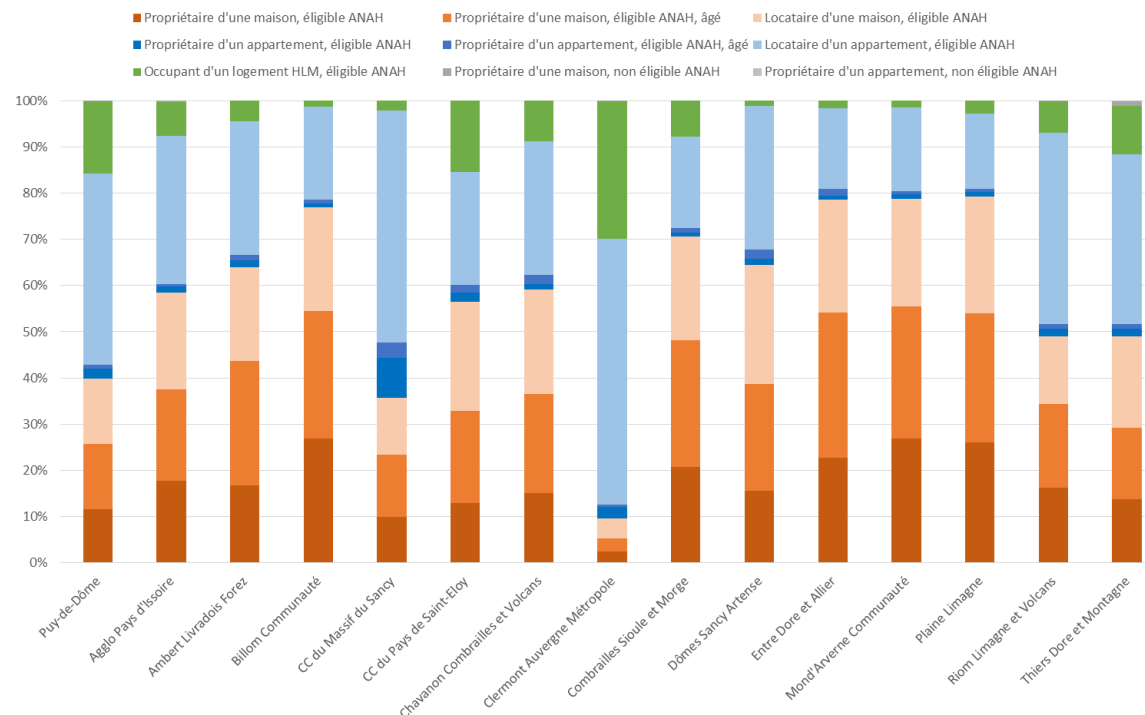
- Une étude qui n'a pas généré d'actions particulières les années qui ont suivies mais qui est essentiel dans la lutte contre la précarité énergétique.
- Une demande forte des acteurs du territoire à mieux cibler la précarité énergétique.



> Fiche action 17 : Modélisation de la précarité énergétique

- En 2019, une étude de modélisation de la précarité énergétique a été menée en croisant les données EDF, les consommations énergétiques, le revenu des ménages et d'autres éléments statistiques. Cette étude a permis d'identifier des poches de ménages en précarité énergétique sur le territoire.
- Il existe aujourd'hui plusieurs outils permettant de réaliser du repérage statistique du phénomène de précarité énergétique sur le territoire. Ces outils sont essentiels pour mettre en place des actions ciblées, notamment demandées par les acteurs du territoire, qui voient un besoin de renforcer le ciblage de la précarité énergétique, particulièrement en milieu rural. Il serait intéressant de poursuivre la réflexion et les démarches en collaboration avec l'Observatoire des Territoires.
- Cette fiche action n'a pas donné suite aux mesures opération « coup de poing » de repérage et de traitement de situations de précarité énergétique, par manque de temps et de moyens.

Profil des ménages en précarité énergétique - Puy de Dôme, par EPCI
(3 premiers déciles de revenus)



CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'ÉTUDE (2019)

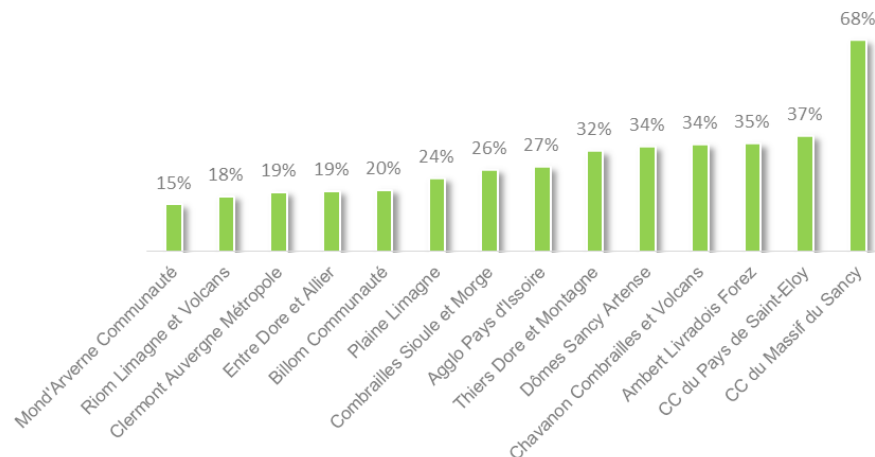
- un taux de précarité énergétique départemental voisin de 22 % (TEE3D seuil de 8 %)
- une caractérisation des profils de ménages en précarité énergétique :
 - 50 à 60 % des ménages en précarité résideraient dans des appartements / 40 % à 50 % dans des maisons
 - 30 % à 37 % sont des propriétaires / 50 à 55 % des locataires / 13 à 15 % des résidents du parc social

> Fiche action 17 : Modélisation de la précarité énergétique

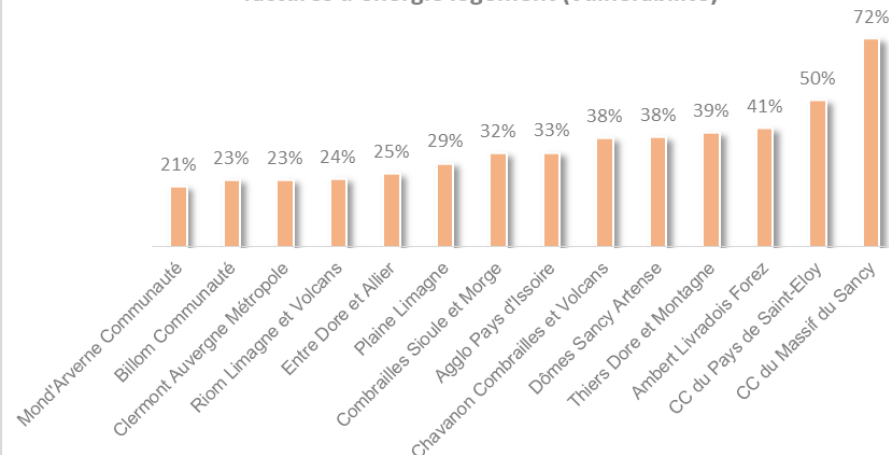
L'étude a permis de modéliser le phénomène de précarité énergétique à l'échelle des territoires, dont les graphiques ci-contre montrent les principaux enseignements.

Certains territoires sont très touchés par le phénomène de précarité énergétique, principalement les territoires ruraux et de montagne (Massif du Sancy par exemple).

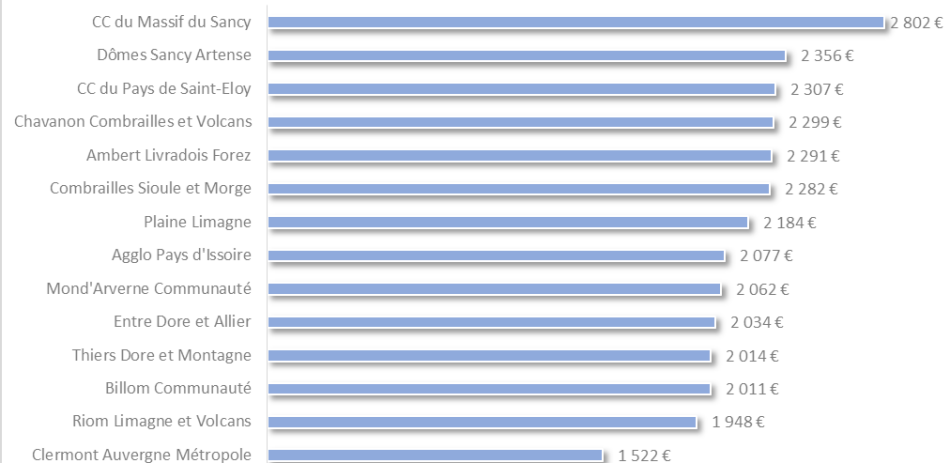
Part des ménages en situation de précarité énergétique selon les EPCI (TEE3D 8%)



Part des ménages consacrant plus de 8% de leurs revenus aux factures d'énergie logement (vulnérabilité)



Facture énergétique moyenne par ménage et par EPCI



> Fiche action 18 : Réalisation des documents de planification (SCoT, PLH, PLUiH)



Présentation de l'action

- Cette action vise à accompagner les EPCI dans la réalisation de leurs documents de planification (SCoT, PLH, PLUi-H). Ces études permettent de fixer des objectifs à atteindre en matière d'habitat, exigeant une répartition par commune ou par quartier, par typologie et par type de public.
- Le Département souhaite également accompagner les démarches d'élaboration des SCoT sur les territoires pour ce qu'elle apporte de pédagogie, de réflexion à long terme et de débats avec tous les acteurs et les citoyens.



Objectifs de l'action

- Accompagner les EPCI dans la réalisation des documents de programmation et de planification leur permettant de traduire leur projet de territoire.



Mesures

- Aider à la réalisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT)
- Aider à la réalisation des programmes locaux de l'habitat (PLH et PLUiH)
- Aider à la réalisation des PLH et des PLUiH pouvant avoir les effets d'un SCoT (Massif du Sancy, Dômes Sancy Artense)



Périmètre de l'action

- **Territoire concerné** : ensemble du département du Puy-de-Dôme
- **Bénéficiaires** : EPCI ou groupement d'EPCI
- **Ingénierie et moyens financiers** : subvention à hauteur de 30% du montant HT de l'étude, plafonnée à 15 000€
- **Pilotes** : Direction de l'Habitat - Conseil départemental
- **Partenaires** : Direction de l'Aménagement des Territoires, CAUE, Aduhme, ADIL, Parcs Naturels Régionaux, AURA-HLM, AGSGV, ADIT



EN BREF...



En 2024 :

- 3 SCoT en cours de révision
- 1 SCoT exécutoire
- 5 PLH exécutoire
- 1 PLUi-H exécutoire
- 2 PLUi-H en cours d'élaboration
- 225 000 € de subventions accordées depuis la mise en place du dispositif
- 8 collectivités accompagnées
- Ouverture des aides en 2022 au PLU et PLUI : 40 000 € d'aides octroyées



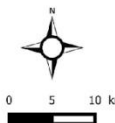
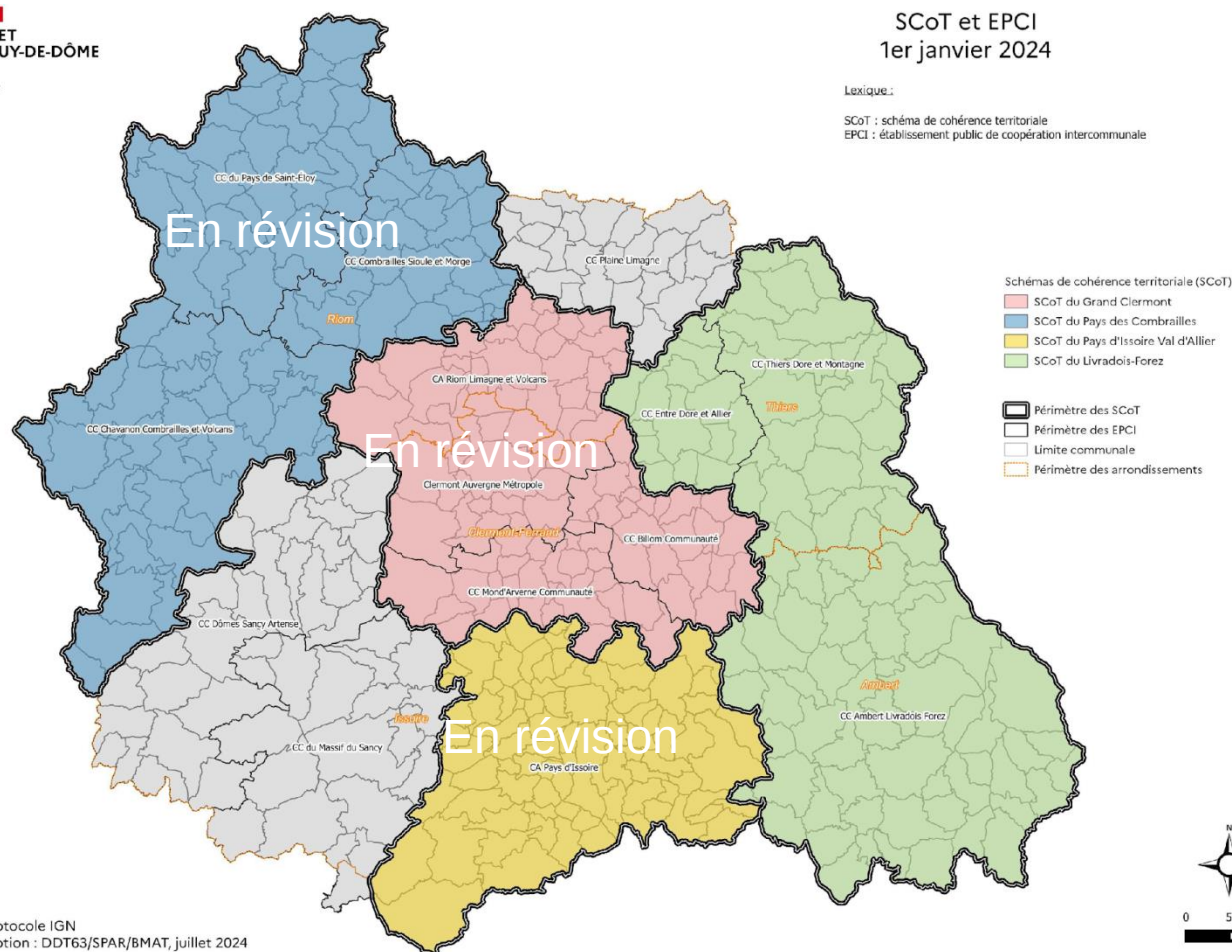
> Fiche action 18 : Réalisation des documents de planification (SCoT, PLH, PLUiH)

- La mise en place de ces dispositifs d'appui à la réalisation de documents de planification permet de visualiser et rationaliser les stratégies entre les territoires.
- Au 1^{er} janvier 2024, 3 SCOT sont en cours de révision (SCOT du SMAD des Combrailles, SCOT du Grand Clermont, SCOT du Pays d'Issoire).



Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Les prescriptions du SCoT s'imposent, entre autres, aux plans locaux d'urbanisme (**PLU**, **PLUi**) et aux documents en tenant lieu, aux cartes communales (**CC**), aux programmes locaux de l'habitat (**PLH**), à certaines opérations foncières ou autorisations d'aménagement, autorisations d'exploitation commerciale.

PRÉFET
DU PUY-DE-DÔME
Liberté
Égalité
Fraternité



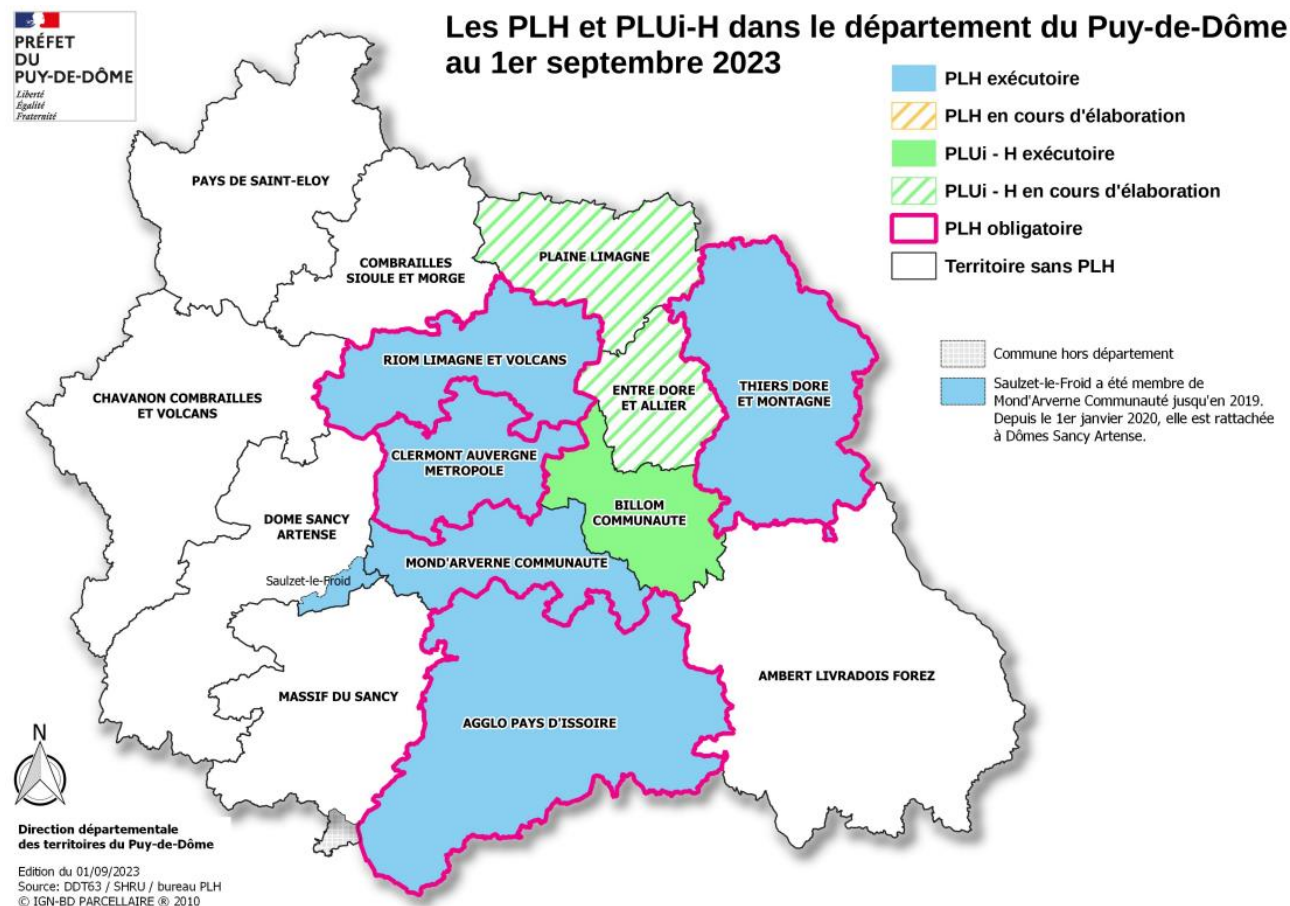
> Fiche action 18 : Réalisation des documents de planification (SCoT, PLH, PLUiH)

- En 2024, le département du Puy-de-Dôme compte 5 PLH exécutoires (Agglo Pays d'Issoire, Clermont Auvergne Métropole, Mond'Arverne Communauté, Thiers Dore et Montagne, Riom Limagne et Volcans), 1 PLUi-H exécutoire (Billom Communauté) et 2 PLUi-H en cours (Plaine Limagne et Entre Dore et Allier).
- Si le PLH permet de porter une stratégie habitat à l'échelle intercommunale, certains EPCI n'en sont pas encore dotés (6).
- C'est notamment sur ces territoires que l'action du Département en matière d'accompagnement à l'ingénierie auprès des collectivités prend tout son sens.
- Le dispositif a été étendu en 2022 au financement des PLU / PLUI.



Depuis le début du dispositif :

- 3 SCOT subventionnés correspondant à 150 000 € d'aides
- 1 PLH subventionné à hauteur de 15 000€
- 2 PLUi-H subventionnés à hauteur de 30 000 € chacun
- Depuis 2022 : 8 PLU subventionnés à hauteur de 5 000 € chacun



> Fiche action 19 : Revitalisation des centres-bourgs



Présentation de l'action

- Cette action a pour objectif d'accompagner les communes du Puy-de-Dôme dans la réhabilitation de leurs centres-bourgs, confrontés à la vacance des logements et commerces, et à la dégradation des espaces publics. Le Conseil départemental propose des études adaptées et soutient les opérations de démolition pour réaliser des projets urbains et sociaux de qualité.

Objectifs de l'action

- Accompagner les communes dans leurs projets de revitalisation des centres-bourgs grâce à quatre études et une aide opérationnelle :
 - Schéma directeur d'organisation et de requalification du centre-bourg.
 - Programme d'Aménagement Durable (PAD).
 - Requalification d'ensembles urbains, réalisation d'extensions, éco-habitat.
 - Projet d'aménagement ponctuel et de reconversion des friches de centres-bourgs.
 - Aide à la démolition.

Mesures

- Schéma directeur d'organisation et de requalification du centre-bourg
- Programme d'aménagement durable
- Requalification d'ensembles urbains, réalisation d'ensembles urbains, d'extensions, éco-habitat
- Projet d'aménagement ponctuel et de reconversions des friches de centres-bourgs
- Démolitions de bâtiments en centre-bourg

Périmètre de l'action

- **Territoire concerné** : ensemble du département du Puy-de-Dôme
- **Bénéficiaires** : communes
- **Ingénierie et moyens financiers** : cahiers des charges établis en collaboration avec le CAUE et les ateliers ruraux d'urbanisme des Parcs Naturels Régionaux.
- **Pilotes** : Direction de l'Habitat - Conseil départemental
- **Partenaires** : Direction Aménagement des territoires – Conseil départemental, ateliers ruraux d'urbanisme des Parcs Naturels Régionaux, Aduhme, ADIT.

EN BREF...



- Un nombre conséquent de programmes déployés (32 PVD et 3 ACV) avec des chefs de projets « petites villes de demain » et OPAH RU présentes dans tous les EPCI (hors CAM).
- 14 communes ont développé des plans-guides pour anticiper les évolutions urbaines et préserver ce qui fait l'identité et la qualité des communes.



- Des besoins à préciser pour poursuivre la définition et/ou mise en œuvre des programmes de revitalisation des centres-bourgs.
- Un manque de moyens financiers pour mettre en place des projets issus des phases d'études.
- Des difficultés de réhabilitation en secteurs sauvegardés, des contraintes liées à l'ABF qui ralentissent les travaux.
- Des EPCI en attente de partage d'expériences réussies.
- Une nécessité de prendre en compte la place de la voiture en centre bourgs.



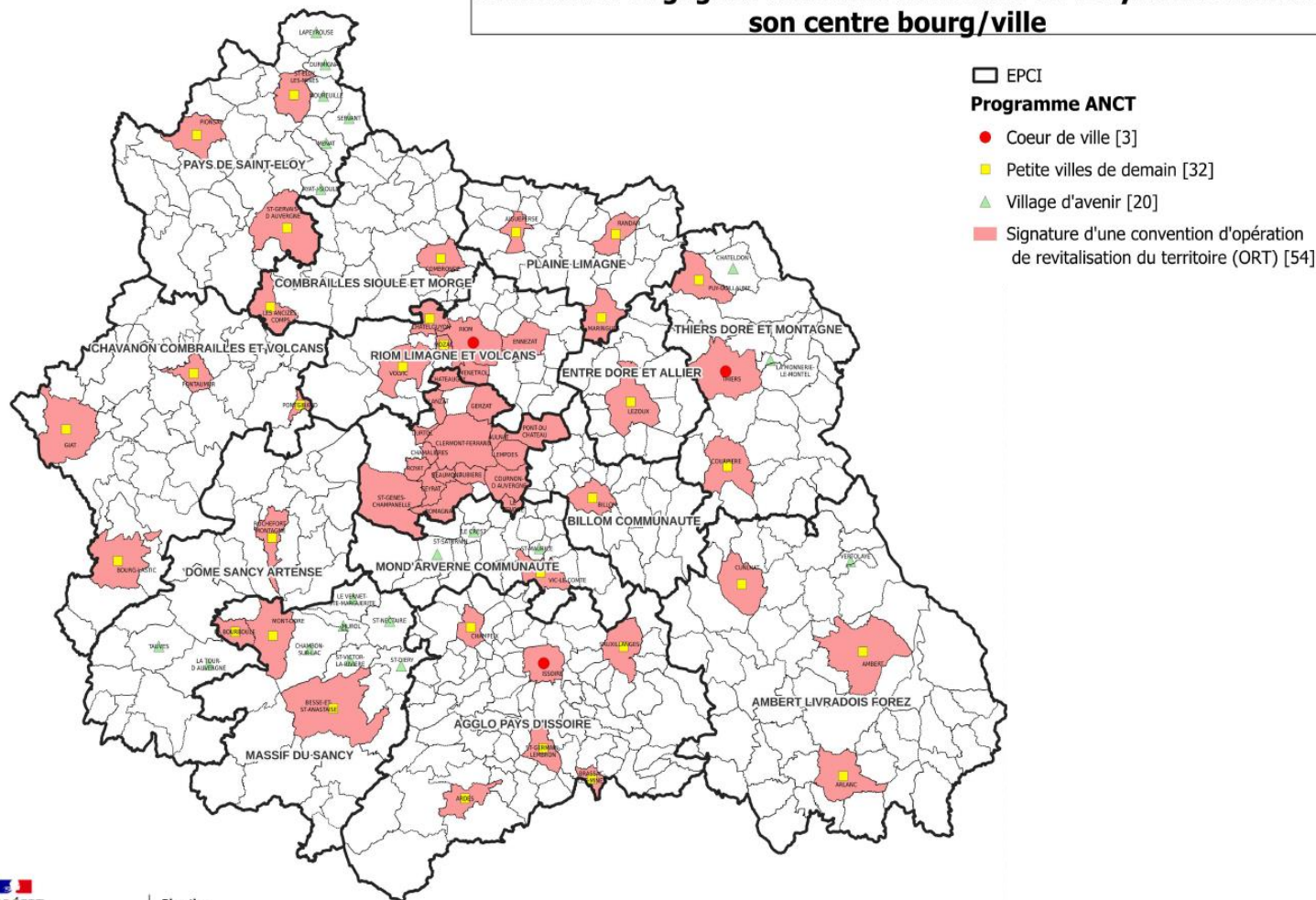
> Fiche action 19 : Revitalisation des centres-bourgs

- Tous les EPCI sont engagés dans des démarches de revitalisation de leur territoire avec une ingénierie dédiée.
- Des conventions d'opérations de revitalisation des territoires (ORT) signées entre les EPCI, l'Etat et les partenaires permettent d'engager collectivement les acteurs sur une stratégie globale et un programme d'actions portant sur l'ensemble des sujets qui font l'attractivité d'un centre-bourg (espaces publics, équipements, commerces, patrimoine, etc.).
- Les conventions d'ORT permettent de mettre en place des outils juridiques et fiscaux facilitant la mise en œuvre des projets.
- Les actions menées sur l'habitat s'inscrivent donc dans une dynamique plus globale menée à l'échelle des EPCI.



Un guide « Reconquêtes des centres villes et des centres bourgs » a été réalisé par la DDT du Puy-de-Dôme afin d'accompagner les démarches des collectivités.

Communes engagées dans une démarche de redynamisation de son centre bourg/ville

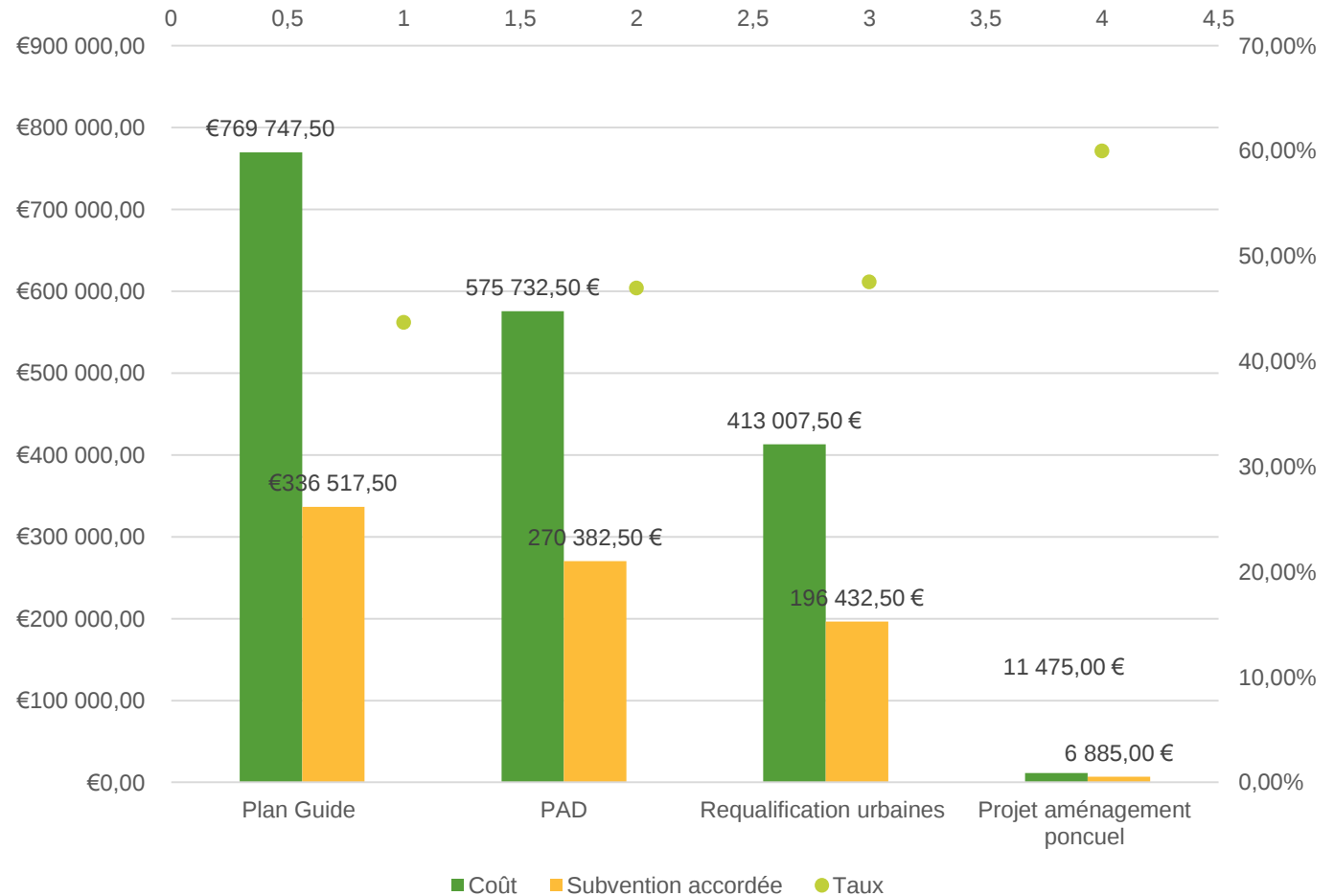


> Fiche action 19 : Revitalisation des centres-bourgs

LES DIFFICULTES RENCONTREES DANS LE CADRE DE LA REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS

- Bien qu'il existe un budget pour financer les études de projets de revitalisation, ce montant est jugé insuffisant pour couvrir la mise en œuvre des projets conçus.
- A cela s'ajoute souvent un manque d'ingénierie et d'artisans dans les territoires qui complexifient la mise en place de projets de revitalisation.
- Ce manque d'artisans peut s'avérer encore plus criant dans les centres-bourgs où le travail des artisans est mis en difficulté par l'absence de places spéciales de stationnement, d'endroit insuffisants pour déposer les matériaux, etc.

Coût des études de revitalisation de centres-bourg et subventions accordées sur la durée du SDH 2019-2024 (Source : Direction de l'Habitat CD63)



> Fiche action 19 : Revitalisation des centres-bourgs



72

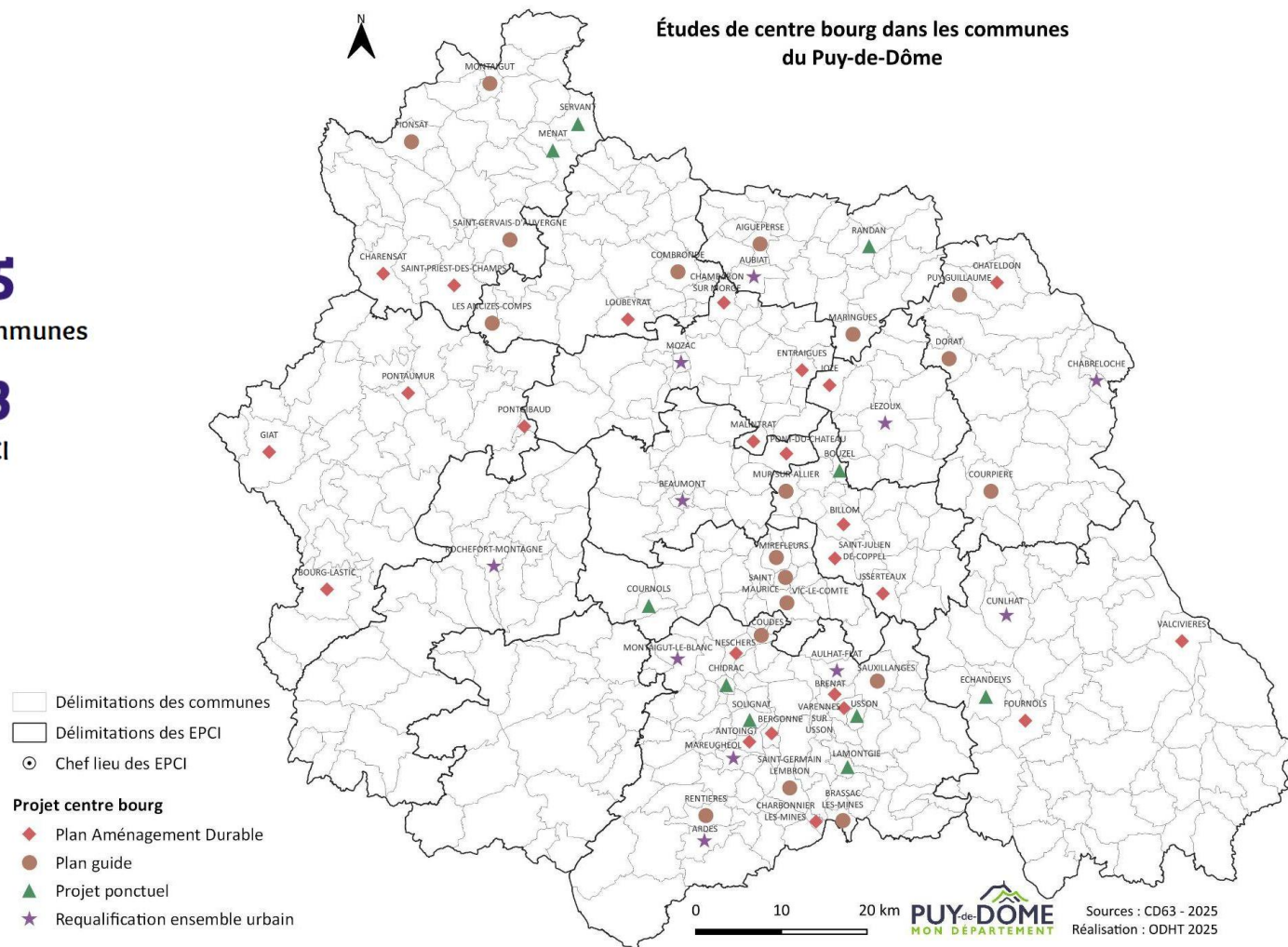
études/projets
centre-bourgs
financés par le
Département

65

communes

13

EPCI



> Fiche action 20 : Réalisation d'études pré-opérationnelles avant la mise en œuvre d'un PIG et/ou d'une OPAH

EN BREF...



- Depuis 2020, de nombreuses études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre d'OPAH et PIG sur l'ensemble du département ont été réalisées.

	Présentation de l'action	• Cette action vise à appuyer la réalisation d'études pré opérationnelles nécessaires avant le lancement ou le renouvellement d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) ou d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ces études sont obligatoires pour pouvoir signer une nouvelle convention avec l'Anah.
	Objectifs de l'action	• Réaliser un diagnostic et une évaluation des programmes existants. • Définir le périmètre d'intervention du nouveau programme (enjeux, objectifs opérationnels, missions). • Identifier les acteurs et les partenariats à mobiliser. • Préparer les nouvelles conventions de programme avec l'Anah.
	Mesures	• Financement d'études pré-opérationnelles
	Périmètre de l'action	• Territoire concerné : ensemble du département du Puy-de-Dôme hors Clermont Auvergne Métropole • Bénéficiaires : collectivités qui s'engagent dans un PIG ou une OPAH • Ingénierie et moyens financiers : accompagnement financier du Département • Pilotes : Direction de l'Habitat - Conseil départemental • Partenaires : EPCI, communes, Anah, DDT, ADIL, CAUE, CAF, ARS

> Fiche action 20 : Réalisation d'études pré-opérationnelles avant la mise en œuvre d'un PIG et/ou d'une OPAH

- En 2020, 1 étude pré-opérationnelle pour le renouvellement de programme.
- En 2021, des études pré-opérationnelles OPAH ont été réalisées sur cinq EPCI pour préparer la mise en œuvre de programmes.
- En 2022, six autres études pré-opérationnelles OPAH ont été financées, notamment sur les Petites Villes de Demain (PVD), ainsi qu'une étude combinée PIG et OPAH pour le renouvellement de programmes.



- Ces études pré-opérationnelles sont cofinancées par l'Anah (à hauteur de 50 %) et par les programmes Petites Villes de Demain (PDV).
- L'ensemble de ces études ont menées à la signature de conventions de PIG et/ou d'OPAH entre l'Anah et les territoires concernés.

EPCI	Type d'opération(s) envisagée(s)	Date de l'étude	Montant étude	Montant subvention CD
Agglo Pays d'Issoire	OPAH-RU (PVD)	2021	75 412,50 €	10 000 €
Billom Communauté	OPAH	2021	49 990 €	2 399 €
Chavanon Combrailles et Volcans	PIG/OPAH (PVD)	2022	65 855 €	10 000 €
Combrailles Sioule et Morge	PIG/OPAH (PVD)	2022	65 000 €	10 000 €
Dômes Sancy Artense	PIG/OPAH (PVD)	2022	50 000 €	10 000 €
Entre Dore et Allier	PIG/OPAH	2022	50 000 €	10 000 €
Massif du Sancy	PIG/OPAH (PVD)	2021	49 925 €	9 985 €
Mond'Arverne Communauté	OPAH multi-sites	2021	45 518 €	11 421 €
Plaine Limagne	OPAH (PVD)	2022	47 150 €	9 430 €
Pays de Saint Eloy	OPAH (PVD)	2021	50 000 €	10 000 €
Riom Limagne et Volcans	PIG/OPAH multi-sites	2022	77 300 €	10 000 €
Thiers Dore et Montagne	PIG/OPAH unifiés	2020	87 200 €	10 000 €
TOTAL FINANCEMENT DEPARTEMENT				113 236 €

> Fiche action 21 : Lutte contre la vacance



Présentation de l'action

Cette action vise à accompagner les collectivités dans la mise en œuvre d'actions de lutte contre la vacance afin de permettre de réutiliser les biens vacants. Avec la baisse du foncier constructible, le gisement des logements vacants est une richesse à réutiliser.



Objectifs de l'action

- Aider les collectivités à définir une stratégie d'intervention publique et à dimensionner des
- dispositifs d'intervention contre la vacance
- Accompagner les communes et les EPCI dans la lutte contre la vacance structurelle (> 3 ans) en finançant la vérification sur le terrain et auprès des élus, du pré-repérage statistique réalisé avec l'Agence d'Urbanisme Clermont Massif Central
- Mener des actions opérationnelles de sortie de vacance



Mesures

- Analyse de la vacance au niveau départemental
- Financement de la mission de vérification sur le terrain
- Appel à projets « opérations sortie de vacance »
- Accompagnement des collectivités pour favoriser la sortie de vacance d'îlots identifiés avec l'EPF Auvergne
- Contribution au déficit foncier d'opération pour la vente de maisons à 1 euro à des primo-accédants



Périmètre de l'action

Territoire concerné : ensemble du département du Puy-de-Dôme
Bénéficiaires : EPCI, communes
Ingénierie et moyens financiers : accompagnement technique et financier du Département
Pilotes : Direction de l'Habitat - Conseil départemental
Partenaires : ADIT, CAUE, Ateliers Ruraux d'urbanisme des Parcs Naturels Régionaux, EPF Auvergne, Agence d'Urbanisme Clermont Massif Central, Aduhme



EN BREF...



- En 2023, le Département adhère à l'association nationale "Agir contre le logement Vacant" (ACLV).
- Le Département s'est beaucoup investi dans la lutte contre la vacance (approche statistique, vérification sur le terrain, financement des opérations de sortie de vacance, etc.).



- Une vacance qui concerne l'ensemble du territoire (zones rurales et urbaines).
- Un éparpillement d'outils pour y faire face.
- Des difficultés de mobilisation des biens sans maîtres.



> Fiche action 21 : Lutte contre la vacance

Un sujet dont les territoires se saisissent

- La lutte contre la vacance a vu les outils pour y faire face augmenter de manière considérable. L'existence de données plus fiables et précises ouvrent la porte à un ciblage beaucoup plus précis de ce phénomène « bâtiment par bâtiment » permettant un travail plus fin de la détection de la vacance, de la compréhension des enjeux de vacance de la zone détectée (absence de demande, coûts de réhabilitation importants, absence d'entretien, etc.) afin d'envisager un accompagnement adapté aux différentes situations.

2019-2020

Suite à la récupérations des bases de la DGFIP par le Département, l'Agence d'Urbanisme Clermont Massif Central a créé une carte de la vacance des logements à l'échelle des EPCI

2021

Une étude a été menée par le Département sur la vacance des logements dans le département et les EPCI. Cette étude comprenait une analyse statistique et cartographique, ainsi qu'une explication des résultats. **Un guide pratique pour lutter contre la vacance des logements a également été créé.**

2022

Trois nouvelles aides ont été approuvées pour aider les collectivités à lutter contre la vacance des logements. La première aide finance l'animation pré-opérationnelle pour les projets complexes de sortie de vacance. La deuxième aide à la démolition de bâtiments en centre-ville. La troisième aide à la rénovation de biens vacants pour les remettre sur le marché

2023

Le Département intègre l'association de collectivités "Agir contre le logement Vacant" (ACLV).

2024

Aide à la vérification sur le terrain (2 aides délivrées)
Mise en place de « speed dating » de la vacance avec les acteurs impliqués auprès des propriétaires de biens vacants (AIVS, Anah, Rénov'actions63/CD63, ADIL, etc.).

> Fiche action 21 : Lutte contre la vacance

- La vacance est un enjeu qui concerne l'ensemble du département et touche les zones rurales comme les secteurs considérés comme tendus.
- La remise sur le marché des logements vacants est complexifiée par différents facteurs : réticence de la part de certains propriétaires à se lancer dans des travaux onéreux face aux risques d'impayés locatifs, situations de biens sans maitres qui contribuent à la dégradation des logements en attente d'une solution, manque de connaissances fines permettant de qualifier les raisons de la vacance d'un logement, etc.
- L'enjeu de la vacance est aussi à mettre fortement en relation avec les politiques de mobilité collectives et individuelles dans un département marqué par les trajets pendulaires entre les zones d'habitat et les zones de travail.



©Crédits Photos POPSU



Globalement il y a un enjeu à mieux identifier et qualifier la vacance pour agir, notamment sur les secteurs dits «détendus».



> Fiches actions 22 et 23 : Création du réseau des acteurs de l'habitat et structuration de l'ingénierie proposée par la Maison de l'habitat



Présentation de l'action

- La création du réseau d'acteurs vise à partager les expériences réussies de certains territoires, et adapter ces bonnes pratiques aux besoins spécifiques d'autres territoires. Le Département entend promouvoir une approche plus cohérente et efficace avec l'ensemble des partenaires.
- Bien que la Maison de l'Habitat et du Cadre de Vie (MHCV) soit un guichet unique et un centre de ressources ouvert à tous, des améliorations sont nécessaires après bientôt 20 ans d'existence. Il s'agit notamment de renforcer et d'élargir la coopération entre les structures impliquées pour offrir une véritable réponse aux besoins des particuliers et des collectivités. De plus, il est crucial de travailler sur la communication et l'animation autour de ce guichet unique pour accroître sa notoriété et son efficacité.



Objectifs de l'action

- Soutenir les politiques locales de l'habitat en favorisant l'acquisition de connaissances, les échanges et la coopération.
- Renforcer la cohérence territoriale.
- Structurer les interventions de la MHCV en mettant en œuvre un schéma de coopération et d'intervention inter-structures.
- Conduire une mission spécifique d'accompagnement des territoires pour la réhabilitation des centres-bourgs et la résorption de la vacance.
- Proposer des formations aux élus.



Mesures

- Développer et renforcer les missions de la MHCV comme centre d'information et d'ingénierie



Périmètre de l'action

Territoire concerné : ensemble du département du Puy-de-Dôme
Bénéficiaires : tous les partenaires de l'habitat
Ingénierie et moyens financiers : animation du réseau des acteurs de l'habitat par le Département et animation des projets inter-structures de la MHCV
Pilotes : Direction de l'Habitat - Conseil départemental
Partenaires : tous les partenaires de l'habitat



EN BREF...



- Le réseau départemental des acteurs de l'habitat est apprécié des partenaires, qui souhaitent le voir perdurer.
- La Maison de l'habitat et du cadre de vie est un guichet incontournable, très bien connue des partenaires, et des particuliers.



- Un des enjeux résulte dans le fait de faire coopérer l'éco-système d'acteurs plus fortement, notamment en matière d'ingénierie où les initiatives peuvent sembler plus dispersées.



> Fiches actions 22 et 23 : Création du réseau des acteurs de l'habitat et structuration de l'ingénierie proposée par la Maison de l'habitat

UNE PARTICIPATION EN HAUSSE POUR LE RESEAU DES ACTEURS

- Depuis sa création, le réseau départemental des acteurs a organisé cinq journées de rencontres avec une participation croissante, rassemblant près de 120 personnes sur certaines thématiques comme l'habitat léger.
- Les thématiques abordées ont été les suivantes :
 - ❖ Journée 1 : Recherches et valeurs d'exemples, présentation de l'Observatoire des Territoires
 - ❖ Journée 2 : Présentation des Petites Villes de Caractères, label Pays d'art et d'histoire sur Billom Communauté, présentation de l'AIVS
 - ❖ Journée 3 : L'Habitat participatif
 - ❖ Journée 4 : La lutte contre la vacance
 - ❖ Journée 5 : L'habitat léger et les nouveaux modes de l'habitat
 - ❖ Journée 6 : Restitution aux partenaires de l'étude portant sur les outils juridiques en faveur de la mutation du bâti ancien
 - ❖ Journée 7 : Conférence sur la rénovation de l'habitat : la maison bioclimatique
- Ces réunions ont permis de partager des connaissances et d'approfondir les réflexions sur les défis et les solutions dans le domaine de l'habitat.
- Malgré l'engouement suscité par les dernières rencontres du réseau des acteurs, celui-ci n'a pas organisé de nouvelles réunions en 2023 et 2024. Cependant, la forte participation lors des précédentes rencontres témoigne d'un réel désir de se retrouver et d'échanger lorsque les sujets abordés répondent aux besoins des territoires. En particulier, les EPCI expriment un besoin croissant de rencontres et de formations sur des sujets spécifiques tels que le permis de louer. Ces attentes soulignent l'importance de continuer à organiser des échanges pertinents et adaptés aux préoccupations actuelles des acteurs du territoire qui répondent à un besoin d'information et d'animation.



FOCUS SUR LA 5ème RENCONTRE DU RESEAU DES ACTEURS DE L'HABITAT: L'habitat léger, les nouveaux modes d'habitat

La Direction de l'Habitat et du Cadre de Vie a invité l'ensemble des élus locaux : communes, EPCI, Parcs et l'ensemble des acteurs de l'habitat du département afin de présenter l'habitat léger et réversible.

Cette journée a réuni 120 personnes autour de cette nouvelle forme d'habitat. Elle était animée par Michael RICCHETTI de l'association Hameaux Légers. Béatrice MESINI, Chargée de recherche au CNRS-UMR TELEMME était venue spécialement pour parler de la loi ALUR et du cadre légal de l'habitat léger défini par elle.

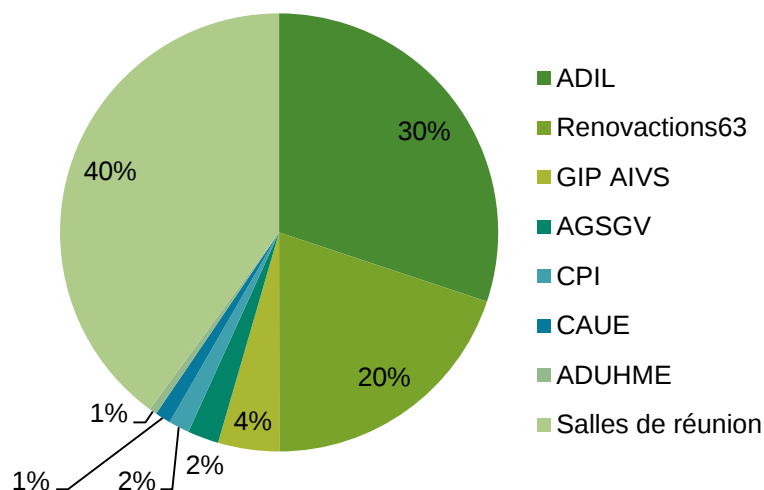
Les thématiques réglementaires, d'urbanisme, de paysage, d'architecture, d'environnement et de transition écologique ont également été abordées.

Cette journée a été ponctuée par la visite de la Tiny-House d'Emma et celle du Parc des Volcans d'Auvergne.



> Fiches actions 22 et 23 : Création du réseau des acteurs de l'habitat et structuration de l'ingénierie proposée par la Maison de l'habitat

Fréquentation année 2023



Structures	Nb de personnes reçues	%
Ensemble MHCV	30 221	100%
ADIL	9100	30,11
Renovactions63	6005	19,87
GIP AIVS	1365	4,52
AGSGV	693	2,29
CPI	466	1,54
CAUE	350	1,16
ADUHME	170	0,56
Salles de réunion	12072	39,95

- En 2022 et 2023, la Maison de l'Habitat et du Cadre de Vie (MHCV) a déployé une série d'initiatives pour renforcer sa visibilité. En 2022, la MHCV a participé au Salon de l'Habitat avec l'ADIL et le CAUE. Elle a organisé des visites pour les territoires désireux de mettre en place un guichet de l'habitat, et a mis en place une newsletter interne pour améliorer la communication. Les actions comprenaient également la tenue d'un moment de convivialité à destination de l'ensemble des agents de la MHCV, la participation au Challenge Mobilité, et la réalisation d'expositions diverses en partenariat avec le CAUE et l'AGSGV. En 2023, elle a accueilli une délégation nationale de l'Anah.
- En 2023, la MHCV a continué sur sa lancée avec des réunions inter-structures pour réfléchir à l'offre de service, a réédité sa plaquette de présentation.
- La MHCV a accueilli deux nouvelles structures (association Quatorze et association Habiter autrement).



> Fiches actions 22 et 23 : Création du réseau des acteurs de l'habitat et structuration de l'ingénierie proposée par la Maison de l'habitat

L'IMPORTANCE DE FAIRE UN ETAT DES LIEUX DE L'INGENIERIE ET DES DISPOSITIFS EXISTANTS

- Il existe un enjeu à mieux connaître le rôle et l'intervention de chacun des acteurs de l'ingénierie ainsi que les différents dispositifs existants aux échelles départementale et locale (SCoT, EPCI, communes) afin de répondre au besoin de lisibilité et d'identifier les pistes d'amélioration.
- Par exemple des dispositifs d'accompagnement existent à l'échelle départementale comme le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), les réunions de concertation Anah, le comité local de cohésion des territoires, le réseau « revitalisation des territoires. Les EPCI ont également mis en place une ingénierie liée à leur PLH et/ou des opérations programmées de l'Anah et/ou des projets de revitalisation des centres-bourgs.

UN BESOIN DE CLARIFIER LE ROLE DES ACTEURS ET LA COORDINATION DES DISPOSITIFS

- Lors des différents échanges avec les acteurs, un besoin de clarification a été émis. Se pose la question de renforcer l'articulation des acteurs pour améliorer sa lisibilité et d'adopter une feuille de route visant à préciser qui sont les pilotes d'action et à restreindre la prolifération de dispositifs, d'actions dans des domaines d'intervention proches.
- Une démarche d'animation entre tous les acteurs de l'éco-système de l'ingénierie pour favoriser la coopération a notamment été évoquée.

LA PERMANENCE DU RESEAU DES ACTEURS

- Les partenaires souhaitent voir le réseau départemental des acteurs de l'habitat perdurer sous sa forme actuelle, avec une thématique qui est abordée sous différents angles (recherche universitaire, expérience dans un autre territoire, idées de développement dans le Puy-de-Dôme).



> Fiche action 24: Observatoire

»	Présentation de l'action	L'Observatoire vise à mobiliser tous les partenaires locaux et à réaliser une analyse détaillée des territoires en utilisant divers outils tels que des données, des cartes et des photographies. Une compréhension approfondie des phénomènes facilitera le partage d'informations avec l'ensemble des acteurs et fournira un soutien précieux pour la prise de décision, l'élaboration d'actions et la gestion des territoires.
	Objectifs de l'action	- Apporter des éléments de connaissance objectifs pour l'analyse et la description des territoires du département. - Devenir un véritable vecteur d'animation du réseau des acteurs de l'habitat, autour de diagnostics territoriaux partagés. - Observer l'évolution des paysages sur le périmètre classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. - Offrir de nouveaux services (analyses territoriales à la demande, cartographie dynamique) et de nouveaux indicateurs (FSL, données sur le sans-abrisme, l'hébergement, les logements d'insertion, etc.).
	Mesures	- Former les utilisateurs au fonctionnement de l'Observatoire départemental des Territoires - Promotion et communication autour du nouvel Observatoire départemental des Territoires
	Périmètre de l'action	Territoire concerné : ensemble du département du Puy-de-Dôme Bénéficiaires : tous les acteurs de l'habitat Ingénierie et moyens financiers : Le Département assure le pilotage et l'animation de l'Observatoire Pilotes : Direction de l'Habitat - Conseil départemental Partenaires : tous les acteurs de l'habitat

EN BREF...



Un outil riche pour le Département qui l'exploite à l'interne, en particulier pour la conduite d'études et de diagnostics et une ressource pour les partenaires acteurs de l'habitat (EPCI, bureaux d'études, etc.).



- Un observatoire qui mérite d'être mieux connu de tous les acteurs.
- De nouvelles fonctionnalités attendues (cartographie interactive, nouveaux indicateurs, etc.).

> Fiche action 24 : Observatoire

Un observatoire transversal

- Plus de 1000 indicateurs sous la forme de données chiffrées, graphiques et cartographies sont affichés dans l'Observatoire des Territoires au sein de 6 thématiques.
 - Les données sont mises à jour annuellement et des thématiques ont été enrichies avec de nouveaux indicateurs (ajout de données sur la vacance du parc privé, création d'une thématique sur les aménagements du territoire).
 - Une veille documentaire est effectuée pour la rédaction d'actualités.
 - Possibilité de comparer les données à l'échelle de plusieurs territoires simultanément (communes, EPCI, cantons, etc.).
 - Un outil couplé avec l'observatoire photographique concernant le territoire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- *Les indicateurs ont été utilisés pour la réalisation de diagnostics, la création de fiches contenant les chiffres clés des EPCI et des cantons ainsi que dans le cadre du Porter à Connaissance départemental.*

ENJEUX

Un outil à faire connaître

- 1000 visites par an et 350 utilisateurs fin 2024.
- L'observatoire a été présenté auprès d'étudiants de Master en aménagement du territoire et de chargés de mission habitat des EPCI.

→ *Un enjeu de communication autour de cet outil qui est encore trop peu connu des acteurs de l'habitat.*

Un enjeu de modernisation et de coordination

- Des EPCI qui demandent à se voir mis à disposition un tableau de bord de leurs données dans le cadre du suivi de leur PLH ainsi que le suivi de la consommation foncière.
- Actuellement, certains EPCI utilisent des observatoires nationaux tels que l'URBS, ou des observatoires locaux tels que MCMA de l'EPF ou bien les observatoires de l'agence d'urbanisme.
- L'existence de plusieurs outils d'observation soulève plusieurs questions : leur niveau de coopération, la clarification des besoins manquant, l'aspect financier lié à l'observation, etc.

→ *Des besoins à prendre en compte et un outil à moderniser avec l'ajout de fonctionnalités telles que la cartographie interactive qui est manquante aujourd'hui ou encore l'observation à l'échelle de la parcelle.*

6

Synthèse des financements du Département 2019-2024



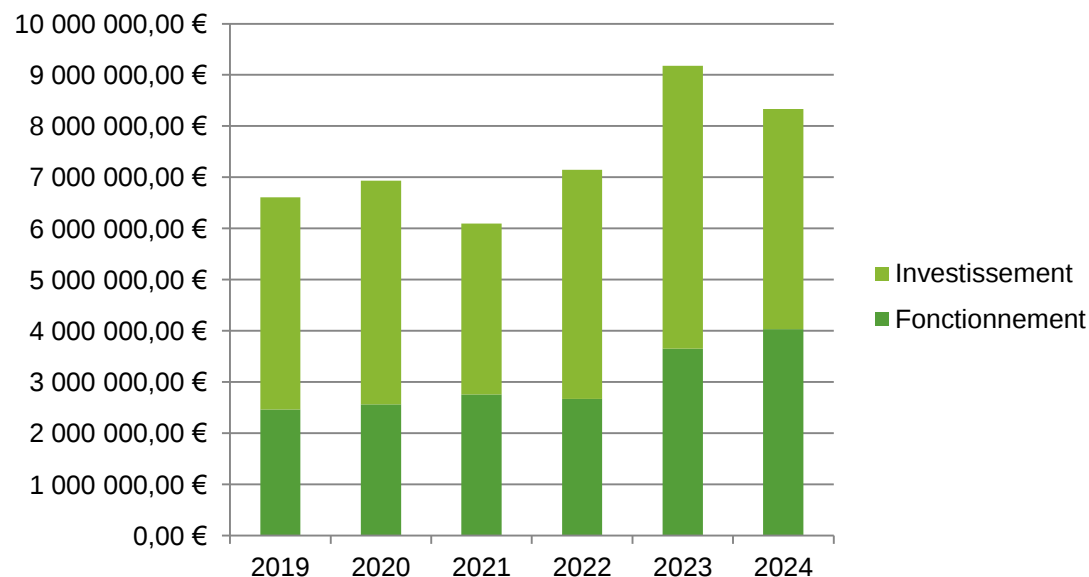
> SYNTHÈSE DE TOUS LES FINANCEMENTS ACCORDÉS PAR LE DÉPARTEMENT 2019-2024

BILAN FINANCIER	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total durée SDH
Fonctionnement	2 466 763,75 €	2 563 447,08 €	2 760 798,24 €	2 671 874,86 €	3 653 907,28 €	4 031 355,90 €	18 148 147,11 €
Investissement	4 143 237,20 €	4 372 859,42 €	3 334 243,48 €	4 472 107,92 €	5 525 249,49 €	4 301 631,33 €	26 149 328,84 €
Total général	6 610 000,95 €	6 936 306,50 €	6 095 041,72 €	7 143 982,78 €	9 179 156,77 €	8 332 987,23 €	44 297 475,95 €



- Les financements octroyés par le Département sur toute la durée 2019-2024 s'élève à plus de **44 millions d'euros** avec la répartition suivante :
 - Plus de 18 millions en fonctionnement
 - Plus de 26 millions en investissement.
- Ces financements s'adressent aux communes, EPCI, bailleurs sociaux, particuliers, associations, GIP et autres types de structures, selon les fiches actions.
- Le budget de fonctionnement a nettement augmenté entre 2019 et 2024 (+63 %). Il en va de même pour l'investissement (+3,82 %) malgré une baisse à noter en 2024, compte tenu des contraintes budgétaires pesant sur la collectivité.

Bilan des financements du Département SDH 2019-2024



Source : Direction de l'habitat et du cadre de vie CD63

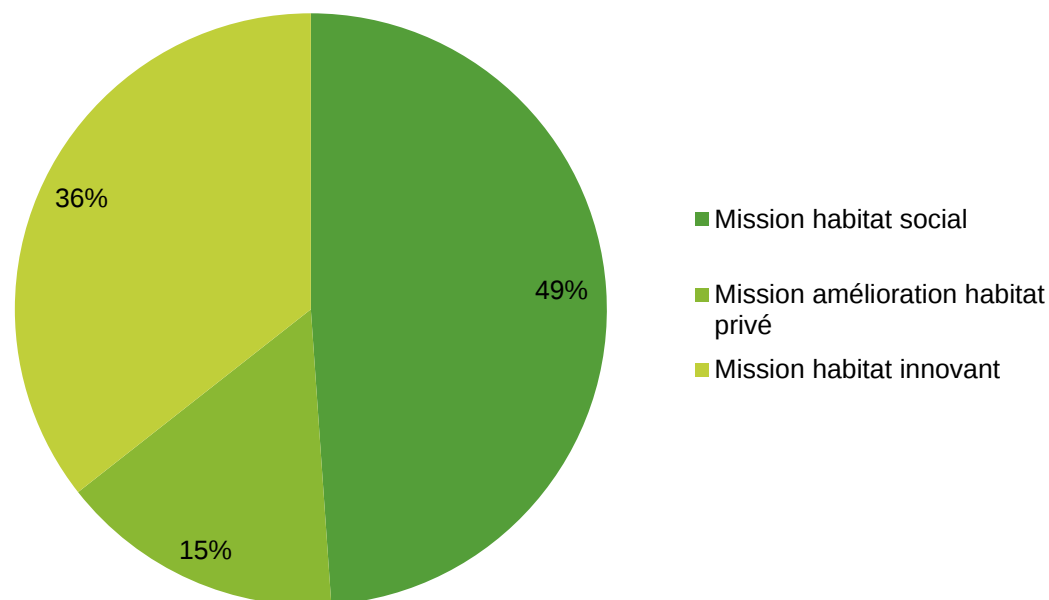


> SYNTHÈSE DE TOUS LES FINANCEMENTS ACCORDÉS PAR LE DÉPARTEMENT 2019-2024

BILAN FINANCIER	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total durée SDH
Mission habitat social	3 791 539,70 €	3 411 220,50 €	3 286 082 €	3 502 222,00 €	4 267 659,35 €	3 401 147,82 €	21 659 871,37 €
Mission amélioration habitat privé	1 342 048,90 €	996 430,97 €	1 135 817,92 €	1 072 929,61 €	1 185 384,58 €	1 136 541,33 €	6 869 153,31 €
Mission habitat innovant	1 476 412,35 €	2 528 655,03 €	1 673 141,80 €	2 568 831,17 €	3 726 112,84 €	3 795 298,08 €	15 768 451,27 €

Répartition des crédits par mission 2019-2024

Missions	Actions concernées
Mission habitat social 21,7M€	FSL Plan Logement d'abord Logement social Logement accompagné AIVS Financements GDV
Mission amélioration habitat privé 6,9 M€	Fonds Colibri Rénov'actions63 Réhabilitation du parc social et communal
Mission habitat innovant 15,8 M€	Etudes Subventions aux partenaires Habitat participatif / alternatif Fonds OSIRIS Urbanisme



Source : Direction de l'habitat et du cadre de vie CD63



Document adopté en Assemblée départementale le 23 juin 2025

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU PUY-DE-DÔME

Direction de l'Habitat et du Cadre de Vie
Pôle Éducation Patrimoine Habitat

Tél. : 04 73 42 30 70

Maison de l'Habitat
129 avenue de la République
63100 Clermont-Ferrand



PRÉFET
DU PUY-DE-DÔME

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ÉTAT

Direction départementale des territoires (DDT)

Service Habitat Rénovation Urbaine

Direction départementale de l'emploi, du travail et des
solidarités (DDETS)

Pôle hébergement logement solidarités

Cité administrative 2 rue Pélissier 63034 Clermont-Ferrand