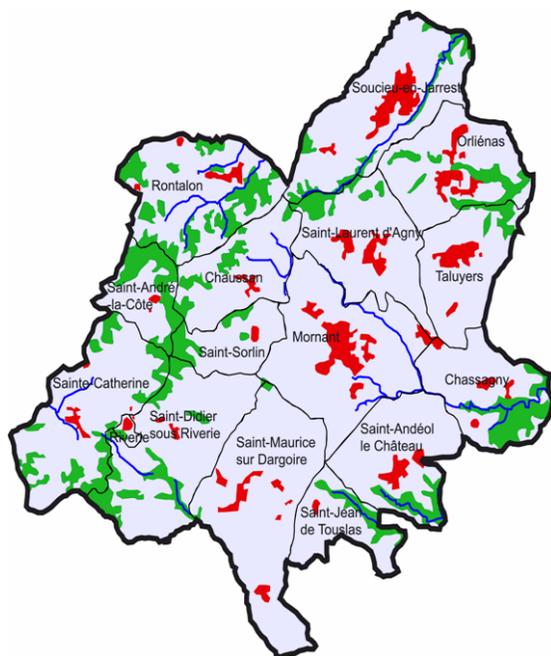


# Programme Local de l'Habitat

## Communauté de communes du Pays Mornantais

### Bilan triennal 2008 - 2010

*Approuvé par le Bureau Communautaire du 21 juin 2011*



## SOMMAIRE

<b>Données actualisées du diagnostic .....</b>	<b>4</b>
<b>Orientation n° 1 : Mettre en place une politique foncière active pour mobiliser et gérer les ressources foncières .....</b>	<b>7</b>
<i>Action n° 1 : Faciliter le portage du foncier .....</i>	<i>7</i>
<i>Action n° 2 : Mobiliser le foncier grâce aux outils opérationnels, pour répondre à des projets à court et moyen terme.....</i>	<i>11</i>
<b>Orientation n° 2 : Rechercher de nouveaux équilibres, en diversifiant l'offre de logements .....</b>	<b>13</b>
<i>Action n° 3 : Programmer le développement de l'offre locative publique en favorisant la mixité de programmes de logements. ....</i>	<i>13</i>
<i>Action n° 4 : Créer les conditions favorables à l'équilibre financier des opérations locatives publiques.....</i>	<i>18</i>
<i>Action n° 5 : Favoriser l'accession sociale à la propriété.....</i>	<i>21</i>
<i>Action n° 6 : Améliorer les conditions de l'habitat privé sur le territoire.....</i>	<i>24</i>
<i>Action n° 7 : Favoriser le logement des personnes à mobilité réduite dans le parc existant et dans la production nouvelle .....</i>	<i>28</i>
<i>Action n° 8 : Développer une offre de logements pour les jeunes ménages.....</i>	<i>30</i>
<i>Action n° 9 : Proposer une offre adaptée aux populations nomades sédentarisées ou en voie de sédentarisation.....</i>	<i>32</i>
<i>Action n° 10 : Travailler en partenariat avec les acteurs sociaux .....</i>	<i>32</i>
<b>Orientation n° 3 : Participer à un développement du territoire qualitatif et durable.....</b>	<b>33</b>
<i>Action n° 11 : Promouvoir un habitat durable et de qualité.....</i>	<i>33</i>
<i>Action n° 12 : Favoriser les formes d'habitat nouvelles .....</i>	<i>36</i>
<b>Orientation n° 4 : Réussir le P.L.H. par la mise en place d'un dispositif opérationnel de suivi-animation-évaluation-observation de la politique locale de l'habitat .....</b>	<b>37</b>
<i>Action n° 13 : Mettre en place un observatoire de l'habitat .....</i>	<i>37</i>
<i>Action n° 14 : Animer et piloter le P.L.H.....</i>	<i>38</i>
<i>Action n° 15 : Communiquer sur le PLH .....</i>	<i>39</i>
<b>PLH – BUDGET 2008 – 2013 ACTUALISE .....</b>	<b>40</b>
<b>FICHES ACTIONS COMMUNALES ACTUALISEES .....</b>	<b>41</b>

## INTRODUCTION

*En 2006, les élus de la COPAMO ont engagé une procédure d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Deux années de concertation ont permis de fixer une politique intercommunale en matière de logements dont les grandes orientations sont :*

- *Mettre en place une politique foncière active,*
- *Diversifier et orienter l'offre de logements,*
- *Participer à un développement du territoire qualitatif et durable,*
- *Observer, piloter, animer et communiquer sur la politique locale de l'habitat.*

*Le PLH a été approuvé le 4 mars 2008.*

*Le suivi du PLH est renforcé par l'article L 302-09 du Code de la Construction et de l'Habitation : « La collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale ayant approuvé le programme local de l'habitat établi, au terme de chaque période triennale, un bilan portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au comité régional de l'habitat et est rendu public par le représentant de l'Etat dans le département. ».*

*Ainsi, après 3 années d'animation, la COPAMO a engagé le bilan à mi-parcours du PLH afin d'évaluer les effets de la politique mise en œuvre et d'envisager la continuité jusqu'à l'échéance 2013.*

## Données actualisées du diagnostic

### Caractéristiques et évolution de la demande

(Sources FILOCOM 2007 et RGP 2007)

En 2007, la COPAMO comptait 26 040 habitants.

La croissance est soutenue, avec un taux annuel moyen de 1,29 % entre 1999 et 2007. Pour rappel, le SCoT préconise une croissance annuelle maximum de 0,93 % soit une population de 29 285 habitants à l'horizon 2020.

La diminution de la taille des ménages se poursuit avec 2,7 personnes/ménage contre 2,8 en 2005.

La situation socio-économique est toujours favorable avec un revenu moyen annuel par foyer fiscal de 29 206 € en 2008. Les communes du secteur de montagne affichent les revenus moyens annuels les plus faibles du territoire (Saint Maurice sur Dargoire, Sainte Catherine, Saint Didier sous Riverie, Rontalon) et en dessous de la moyenne départementale (25 360 €). La part des ménages imposables est de 65,8 % en 2008 (+ 1 point par rapport à 2005).

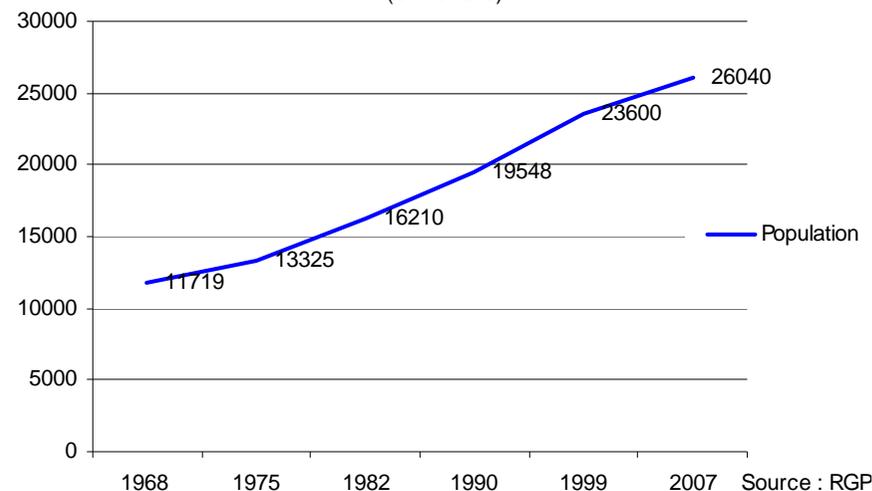
En 2007, 56 % de la population est éligible au logement social contre 54 % en 2005 (revenus inférieurs à 100 % des plafonds HLM).

En 2009, 277 ménages sont demandeurs d'un logement social du territoire : cela représente une augmentation de plus de 50 % depuis 2007.

41 % d'entre eux sont locataires du parc privé et 16 % souhaitent changer en raison du prix trop élevé. Les ménages isolés représentent 38 % des demandeurs. La moitié des demandeurs bénéficie d'un emploi stable (53 % en CDI).

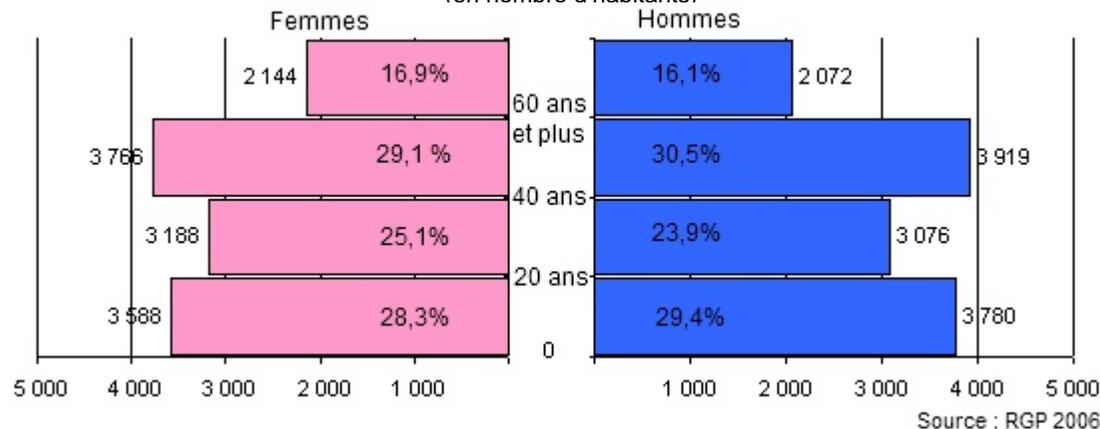
Le vieillissement de la population est notable avec 16,5% de la population âgée de plus de 60 ans : la part est plus importante pour les communes du secteur de montagne. La part des moins 40 ans continue à diminuer en 2006 : ils représente 53 % de la population contre 56 % en 1999.

**Evolution de la population**  
(en nombre)



**Répartition par âge et par sexe de la population**

(en nombre d'habitants)



## Caractéristiques et évolution de l'offre

### ■ Construction neuve

La production de logements neufs est soutenue : 224 logements par an en moyenne depuis 2006. Cette cadence est proche de l'objectif maximum fixé dans le SCoT (200 logements / an). L'année 2010 voit la production s'accroître avec 306 logements commencés. Pour respecter les objectifs fixés par le SCoT, la production sur les 3 prochaines années devrait descendre à environ 150 logements / an.

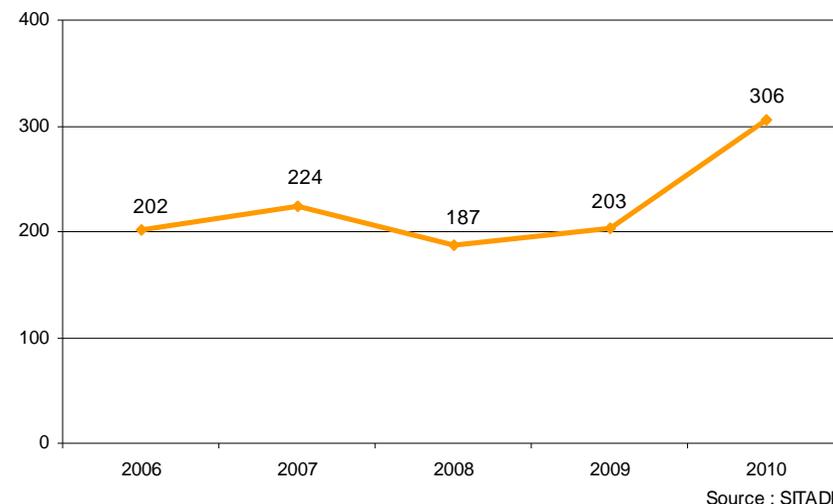
		Habitat individuel Max. 10 à 20 lgts / ha	Habitat groupé 20 à 25 lgts / ha	Habitat collectif Min. 50 lgts / ha et +
Polarité de niveau 2	Prescriptions SCOT	25%	45%	30%
	Logements commencés	37%	25%	38%
Polarité de niveau 3	Prescriptions SCOT	25%	45%	30%
	Logements commencés	34%	24%	42%
Polarité de niveau 4	Prescriptions SCOT	40%	35%	25%
	Logements commencés	51%	21%	28%

Source : SITADEL

La pression immobilière est forte sur le territoire. Les prix de vente dans le neuf sont en augmentation de 5% entre 2006 et 2009. Le prix de vente moyen est de 2 900 € du m<sup>2</sup> en 2009.

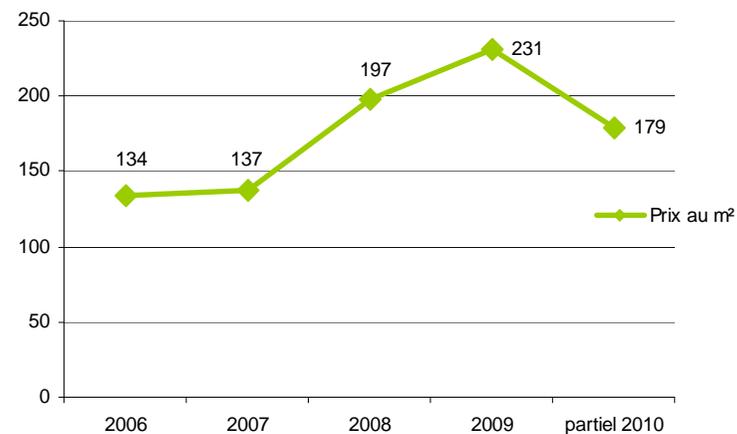
Même constat pour les terrains à bâtir : les prix de vente ont augmenté de plus de 70 % entre 2006 et 2009. En 2009, le prix de vente moyen est de 231 €/m<sup>2</sup>.

Rythme de construction 2006 à 2010



On peut noter que les formes d'habitat produites sont en évolution avec 41 % de maisons individuelles dans la production neuve de 2006 à 2010 contre 62 % de 2001 à 2005 : cette forme d'habitat reste encore prédominante sur le territoire. L'habitat groupé est encore trop peu développé<sup>1</sup>.

Prix au m<sup>2</sup> des terrains à bâtir sur le Pays Mornantais



<sup>1</sup> Définition Habitat groupé selon SITADEL : permis de construire obtenu pour plusieurs maisons individuelles isolées ou accolées, chacune d'elles ne comportant qu'un logement et possédant une entrée particulière

## ■ Parc existant

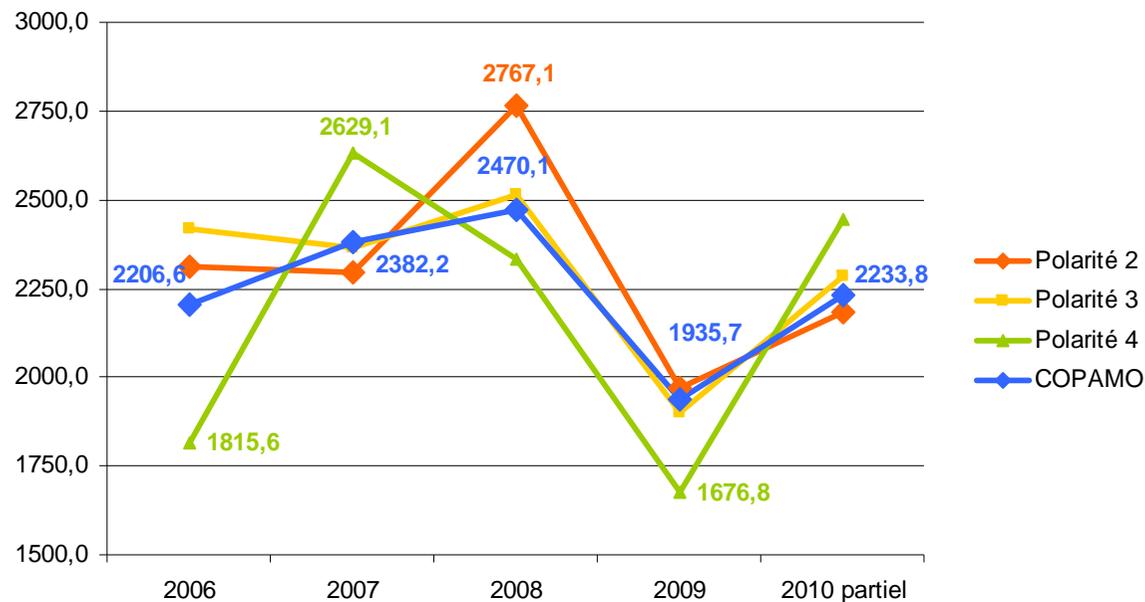
En 2007, le nombre de logements est de 10 352 soit une augmentation de 16 % depuis 1999. Si la part des résidences secondaires est en diminution avec – 15 % entre 1999 et 2007, on constate que le poids des logements vacants est en augmentation. Ainsi, en 2007, on compte 445 logements vacants contre 328 en 2003. Le statut d'occupation des résidences principales est composé à 69 % de propriétaires. La part des locataires est toujours en augmentation et représente 24 % des résidences principales.

Les niveaux de loyers dans le parc locatif privé sont élevés avec une augmentation de 12 % depuis 2005 : 9,1 € / m<sup>2</sup> en 2009. D'après l'enquête interne réalisée sur la base des annonces immobilières, on note une forte disparité entre les communes : les loyers pratiqués sont croissants avec la proximité de l'agglomération lyonnaise : 10 € / m<sup>2</sup> pour les communes à l'est du plateau contre 6 à 7 € / m<sup>2</sup> pour les communes en secteur de montagne.

Les ventes dans l'ancien restent dynamiques avec près de 100 transactions à l'année en moyenne. Les prix de vente augmentent moins significativement que dans le neuf (+1% entre 2006 et 2010).

L'impact de la crise immobilière est visible avec une chute des prix de vente en 2009. En 2010, ils sont en moyenne de 2 200 €, soit une valeur similaire à ce qui se pratiquait en 2006 avant l'inflation des prix de l'immobilier.

Prix de vente du parc ancien selon les polarités (en €/m<sup>2</sup>)



Sources : "Notaires de France - PERVAL"

## Orientation n° 1 : Mettre en place une politique foncière active pour mobiliser et gérer les ressources foncières

### Action n° 1 : Faciliter le portage du foncier

#### Objectifs :

- Mobiliser les opportunités foncières.
- Initier une consommation raisonnée de la ressource foncière.

#### Actions réalisées

##### ■ Etude de repérage de gisements fonciers

#### 2008 :

Le PLH prévoit un recensement et une analyse du foncier afin de mettre en place une politique foncière active. L'intervention d'EPORA pour le portage du foncier nécessite au préalable de déterminer un programme d'intervention pluriannuel à partir d'un recensement des gisements fonciers mobilisables. Ainsi, une convention précisant les conditions de réalisation de cette étude a été établie entre la COPAMO et EPORA en avril 2008. Cette mission a été confiée à l'agence d'urbanisme de St Etienne Epures.

L'étude de gisements fonciers comprend 3 phases :

- PHASE 1 : Repérage et qualification des gisements fonciers,
- PHASE 2 : Piste de réutilisation des gisements et priorisation des gisements EPORA,
- PHASE 3 : Elaboration de pré-bilans.

#### 2009 :

##### ■ PHASE 1 : Repérage et qualification des gisements fonciers

124 gisements fonciers ont été repérés sur l'ensemble du territoire, ce qui représente une superficie de 35 hectares. La moitié des sites concerne des parcelles bâties et un quart des ensembles mixtes comprenant des parcelles bâties et non bâties.



## ■ PHASE 2 : Piste de réutilisation des gisements et priorisation des gisements EPORA

Les 124 sites repérés ont ensuite été classés selon différentes pistes d'intervention : planification, action foncière et domaine « pré-opérationnel ».

	Outils « opérationnels »				Outils « fonciers »			Outils planification
	Info. PIG	« Laisser faire » (initiative privée)	Cession d'une propr. comm. à un opérateur	Commune « facilitatrice »	Intervention opérateur social	Convention avec EPORA	Veille sur DIA	Outils dans le PLU
<b>TOTAL</b>	48	22	6	30	32	10	41	50

10 sites ont été présélectionnés pour le partenariat avec l'EPORA selon les critères suivants :

- Niveau de polarité du SCOT
- Nombre de logements sociaux à produire
- Localisation du site par rapport au centre
- Renouvellement à conduire
- Volonté communale
- Mixité du programme
- Densité possible du programme
- Facilités ou difficultés d'acquisition

Ils sont localisés de la manière suivante :

- 5 gisements dans les polarités de niveau 2 (3 à Mornant et 2 à Soucieu),
- 3 gisements dans les polarités de niveau 3 (Saint Maurice sur Dargoire, Saint Laurent d'Agy et Orléanas),
- 2 gisements dans les polarités de niveau 4 (Saint Andéol le Château, Rontalon).

2010 :

## ■ PHASE 3 : Elaboration de pré-bilans

Cette étude complémentaire a permis d'évaluer l'intervention publique sur les sites présélectionnés et d'identifier les sites prioritaires pour l'intervention de l'EPORA.

## ■ Convention cadre Habitat

La convention cadre Habitat détermine les modalités de collaboration de l'EPORA et de la COPAMO : elle précise les modalités techniques d'intervention de l'EPORA, les dispositifs de suivi, le budget opérationnel global (3,5 M d'€) et les opérations éligibles.



## ■ Convention opérationnelle avec les communes

L'intervention de l'EPORA sur chacun des sites prioritaires est définie par une convention opérationnelle établie avec la commune.

- Convention opérationnelle Orléanas : approuvée par le Conseil Municipal du 21 juin 2010

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement dans le PLU préconisant une opération conciliant logements, commerces, équipements et espaces publics.

- Convention opérationnelle Saint Maurice sur Dargoire : approuvée par le Conseil Municipal du 7 janvier 2011

Ce site est situé en cœur de village et marquera l'entrée nord-est en continuité du programme de construction déjà réalisé. Il pourra accueillir une opération mixte comprenant des logements en accession sociale et des logements sociaux sous forme d'habitat collectif et groupé. L'opportunité d'implanter des commerces ou des services est à étudier.

- Convention opérationnelle Saint Andéol le Château : approuvée par le Conseil Municipal du 11 février 2011

Ce site est situé rue du Godivert (chapellerie) à l'est du parc de la mairie de Saint Andéol le Château. Il vient en continuité du programme de construction Le Clos du Parc en cours de réalisation. Il pourra accueillir une opération mixte de logements sociaux et en accession privilégiant l'habitat collectif et groupé. L'opportunité d'implanter des commerces ou des services est à étudier.

- Convention opérationnelle Mornant : approuvée par le Conseil Municipal du 21 février 2011

Ce site pourra accueillir un bâtiment collectif comprenant une quinzaine de logements (dont des logements sociaux) et des services en rez-de-chaussée. Situé à proximité du secteur Grange Dodieu, son aménagement devra également faciliter l'amorce d'une voie de desserte vers ce secteur et la création d'un espace public à proximité de l'école.

## Action n° 2 : Mobiliser le foncier grâce aux outils opérationnels, pour répondre à des projets à court et moyen terme

### Objectifs :

- Satisfaire aux prochains programmes de logements, par une mise à disposition rapide de terrains ou de tènements, afin d'arriver à réaliser ces opérations à court et moyen terme.

### Actions réalisées :

#### ■ Outils de planification mis en œuvre dans les documents d'urbanisme

	POS	Révision POS / Elaboration PLU	PLU	Orientations d'aménagement	Servitudes de mixité sociale	Emplacements réservés	DPU
Mornant			X	2	1	2	Oui
Soucieu en Jarrest			X	5	2		Oui
Orliénas			X	4		1	Oui
St Laurent d'Agny	X	X					Oui
St Maurice sur Dargoire	X	X					Oui
Taluyers			X	7			Oui
Chassagny	X	X					Oui
Chaussan			X	3			Oui
Riverie	X	X					Oui
Rontalon	X	X					Oui
St Andéol le Château			X	4			Oui
St André la Côte			X		3		Oui
Ste Catherine			X	4			Oui
St Didier sous Riverie			X	1	3		Oui
St Jean de Touslas			X	2		2	Oui
St Sorlin	X	X					Oui

Le Droit de préemption urbain est effectif pour les 16 communes du territoire.

Pour les communes en PLU, les outils de planification telles que les orientations d'aménagement ou les servitudes en faveur du logement social ont été employés.

Les 6 communes en POS ont engagées une procédure d'élaboration du PLU.

L'étude de gisements fonciers a également permis de mettre en lumière une cinquantaine de sites pour lesquels des outils de planification ont été recommandés. Ils pourront être étudiés par les communes lors de l'élaboration ou d'une révision du PLU.

## Orientation n° 2 : Rechercher de nouveaux équilibres, en diversifiant l'offre de logements

### Action n° 3 : Programmer le développement de l'offre locative publique en favorisant la mixité de programmes de logements.

#### Objectifs :

- Permettre à toutes les communes d'avoir une offre locative adaptée aux besoins des ménages.
- Accroître le parc locatif public en tenant compte des spécificités du territoire.

#### Actions réalisées

##### 2010 :

La modification du PLH, afin d'assurer la compatibilité avec les nouvelles dispositions induites par la loi MLLE, a permis de revoir les objectifs de production de logements par rapport à ceux du SCoT.

Le PLH initial prévoyait la production de 392 logements sociaux sur la période 2008-2013, objectif qui permettait de programmer un minimum de 20 % de logements sociaux dans la production nouvelle. Les objectifs de production totale de logements sur la période 2008-2013 ont diminué significativement par la mise en compatibilité avec le SCoT. Aussi, les objectifs de logements sociaux ont été revus afin d'inscrire une production de logements sociaux réaliste dans le PLH actualisé.

La production totale étant limitée à 1 064 logements sur la période 2008-2013, l'objectif d'un minimum de 20 % de logements sociaux aurait représenté 213 logements. Néanmoins, la COPAMO, consciente du sous-développement du parc public sur le territoire Mornantais (4 % de logements sociaux au 1er janvier 2008), a souhaité inscrire des objectifs de production de logements sociaux réalistes mais ambitieux dans le PLH actualisé afin de répondre aux besoins des habitants.

La programmation en logement social retenue est donc de 280 logements sur la période 2008-2013 soit près de 26 % de la production totale en logement. Cette part est supérieure à l'objectif du PLH initial qui était de 24,5 %.

Cette programmation a été définie à partir des objectifs en logements sociaux inscrits dans le SCoT, du nombre maximum de logements nouveaux à produire entre 2008 et 2013 et des projets financés entre 2007 et 2008

**Bilan PLH mi parcours**  
**Déclinaison des besoins en logements à l'horizon 2013 (PLH) et à l'horizon 2020 ( SCOT)**

Code INSEE	Communes	Polarité	Population Municipale 2006	Tx accroissement annuel SCOT	Nombre maxi de logements à l'horizon du SCOT 2006-2020	Nombre maxi de logements à l'horizon du PLH 2006-2013	Logements commencés 2006-2010	Nombre maxi de logements PLH 2011-2013	Nombre maxi de logements SCOT 2011-2020
69 141	Mornant	2	5 229	1,08%	630	353	216	137	414
69 176	Soucieu en Jarrest	2	3 546	1,10%	430	241	215	26	215
69 148	Orliénas	3	2 156	0,93%	237	134	94	40	143
69 219	St Laurent d'Agny	3	1 960	0,93%	210	118	101	17	109
69 228	St Maurice sur Dargoire	3	2 166	0,94%	240	135	125	10	115
69 241	Taluyers	3	1 979	0,92%	220	124	93	31	127
69 048	Chassagny	4	1 204	0,80%	114	64	29	35	85
69 051	Chaussan	4	945	0,79%	93	52	46	6	47
69 166	Riverie	4	276	0,30%	15	9	6	3	9
69 170	Rontalon	4	1 054	0,80%	108	61	42	19	66
69 179	St Andéol le Château	4	1 516	0,75%	150	85	70	15	80
69 180	St André la Côte	4	257	0,76%	25	14	8	6	17
69 184	Ste Catherine	4	927	0,79%	95	54	11	43	84
69 195	St Didier sous Riverie	4	1 173	0,74%	115	65	18	47	97
69 213	St Jean de Touslas	4	656	0,79%	66	37	38	-1	28
69 237	St Sorlin	4	682	0,79%	65	37	10	27	55
	<b>COPAMO</b>		<b>25 726</b>	<b>0,93%</b>	<b>2 813</b>	<b>1 582</b>	<b>1 122</b>	<b>460</b>	<b>1 691</b>

## Bilan 2008 - 2010

Communes	Polarité	Nb de logts sociaux mis en service au 01-01-08 selon EPLS	Logements sociaux financés par l'Etat de 2004 à 2007 non comptabilisés dans EPLS				Nb de logts sociaux mis en service et financés au 01-01-08	Objectif logements sociaux 2006-2020 SCOT	Objectif logements sociaux 2008-2013 PLH	Logements sociaux financés par la COPAMO de 2008 à 2010			Objectif restant logements sociaux 2011-2020 SCOT	Objectif restant logements sociaux 2011-2013 PLH
			2004	2005	2006	2007				2008	2009	2010		
Mornant	2	157			16		173	156	70				140	70
Soucieu en Jarrest	2	33					33	107	50	39			68	11
Orliénas	3	7		22		2	31	49	21				47	21
St Laurent d'Agny	3	0				14	14	49	25	2	3	1	29	19
St Maurice sur Dargoire	3	27					27	55	30		15		40	15
Taluyers	3	4					4	40	20			18	22	2
Chassagny	4	15					15	11	5				11	5
Chaussan	4	9					9	20	10				20	10
Riverie	4	1					1	2	1				2	1
Rontalon	4	24					24	20	6				20	6
St Andéol le Château	4	10				15	25	25	15				10	15
St André la Côte	4	0					0	4	2				4	2
Ste Catherine	4	24					24	15	10		8		7	2
St Didier sous Riverie	4	12					12	15	8				15	8
St Jean de Touslas	4	28					28	10	4				10	4
St Sorlin	4	13					13	6	3				6	3
<b>COPAMO</b>		<b>364</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>16</b>	<b>31</b>	<b>433</b>	<b>584</b>	<b>280</b>	<b>41</b>	<b>26</b>	<b>19</b>	<b>451</b>	<b>194</b>

86 logements sociaux ont été financés durant les 3 premières années du PLH soit 28 logements par an en moyenne, localisés principalement sur les communes de polarité 2 et 3.

**Programmation production de logements sociaux 2011-2013**

Communes	Polarité	Objectif restant logements sociaux 2011-2020 SCOT	Objectif restant logements sociaux 2011-2013 PLH	En projet sur 2011	En projet sur 2012	En projet sur 2013	Procédure d'urbanisme en cours	Projets en cours de réflexion
Mornant	2	140	70	0	36	5	Révision	A partir de 2012 : Opération Chambry Boiron comprenant 24 logements sociaux pour le foyer résidence et 8 à 12 logements sociaux classiques Site ancien supermarché Casino retenu pour le conventionnement EPORA COPAMO : programme à définir avec production de logements sociaux (3 à 4) A partir de 2014 : ZAC du Peu 25 % de logements sociaux (Tranche 1 : 34 et Tranche 2 : 26) Après 2017 : Servitude de mixité sociale de 40% de logements sociaux pour le secteur derrière la Poste
Soucieu en Jarrest	2	68	11	22				Secteur de la Souchère : servitude avec 50 % de SHON dédiée. Programme de 22 logements sociaux prévu pour 2011
Orliénas	3	47	21	4		8		Projet d'acquisition-amélioration d'un bâtiment pour la création de 4 logements sociaux : programmé en 2011 Aménagement centre bourg : site retenu pour le conventionnement EPORA COPAMO et servitude de mixité sociale avec 30 % de logements sociaux (≈ 8)
St Laurent d'Agnay	3	29	19				Elaboration PLU	L'élaboration du PLU doit permettre d'identifier les secteurs d'urbanisation prioritaires et les outils de planification nécessaires à leur maîtrise : orientation d'aménagement, servitude de mixité sociale, emplacement réservé La deuxième tranche du programme de la Blanchisserie sera engagée d'ici l'horizon 2013 : elle comprendra des logements sociaux et des logements en accession libre.
St Maurice sur Dargoire	3	40	15	0		15	Elaboration PLU	L'élaboration du PLU doit permettre d'identifier les secteurs d'urbanisation prioritaires et les outils de planification nécessaires à leur maîtrise : orientation d'aménagement, servitude de mixité sociale, emplacement réservé Site RD 2 rue du Calvaire retenu pour le conventionnement EPORA COPAMO : programme à définir avec 20 % de logements sociaux Réflexion d'aménagement sur le site de l'ancienne école quartier de la Madelaine : programme à définir avec objectif de logement social
Taluyers	3	22	2	4				Quartier des écoles - Route de Berthoud : programmation de 18 logements sociaux déposée en 2010 Opération Pie X - rue du pensionnat : programme Le Clos Saint Agathe comprenant 4 logements sociaux en VEFA prévu pour 2011
Chassagny	4	11	5				Elaboration PLU	L'élaboration du PLU doit permettre d'identifier les secteurs d'urbanisation prioritaires et les outils de planification nécessaires à leur maîtrise : orientation d'aménagement, servitude de mixité sociale, emplacement réservé
Chaussan	4	20	10	7			Révision PLU	Opération Le Pré Meunier : programme de 7 logements sociaux prévu pour 2011 Projet de création d'une servitude de mixité sociale le long de la route du Signal à proximité du plateau omnisport
Riverie	4	2	1				Elaboration PLU	L'élaboration du PLU doit permettre d'identifier les secteurs d'urbanisation prioritaires et les outils de planification nécessaires à leur maîtrise : orientation d'aménagement, servitude de mixité sociale, emplacement réservé L'unique zone d'extension, à proximité du parking, accueillera une opération comprenant une part de logements sociaux

Communes	Polarité	Objectif restant logements sociaux 2011-2020 SCOT	Objectif restant logements sociaux 2011-2013 PLH	En projet sur 2011	En projet sur 2012	En projet sur 2013	Procédure d'urbanisme en cours	Projets en cours de réflexion
Rontalon	4	20	6				Elaboration PLU	L'élaboration du PLU doit permettre d'identifier les secteurs d'urbanisation prioritaires et les outils de planification nécessaires à leur maîtrise : orientation d'aménagement, servitude de mixité sociale, emplacement réservé
St Andéol le Château	4	10	15		4			Site ancien atelier chapellerie retenu pour le conventionnement EPORA COPAMO : programme à définir avec production de logements sociaux Opération de d'aménagement à proximité du cimetière (indivision Charles) : 25 lots devant accueillir au minimum 4 logements sociaux
St André la Côte	4	4	2					Réhabilitation de logements communaux pour création de logements locatifs conventionnés avec gestion par un organisme agréé : réflexion menée à partir de 2011 Les zones futures d'urbanisation comprennent toutes des servitudes de mixité sociale : urbanisation programmée après l'échéance du PLH
Ste Catherine	4	7	2					Pas de nouveau programme de logements sociaux envisagé. Le secteur Greffe de bourg doit accueillir des logements en accession sociale
St Didier sous Riverie	4	15	8					Secteur des Forges : emplacements réservés avec 20 % de SHON dédiée au logement social. Prévu à partir de 2012
St Jean de Touslas	4	10	4					Pas de nouveau programme de logements sociaux envisagé à l'échéance du PLH
St Sorlin	4	6	3				Elaboration PLU	Réflexion sur la requalification du bâtiment de la Christinière avec projet de création de logements sociaux : pas d'échéance de programmation
<b>COPAMO</b>		<b>451</b>	<b>194</b>	<b>37</b>	<b>40</b>	<b>28</b>		

La programmation 2011 à 2013 prévoit la création de 105 logements sociaux d'ici la fin du PLH. Les 4 sites retenus pour le conventionnement avec l'EPORA participeront à l'effort de production de logements sociaux.

De nombreuses communes sont en élaboration de leurs PLU et mènent donc des réflexions sur les sites devant accueillir la future offre de logement social. La création d'emplacements réservés ou de servitudes de mixité sociale sera primordiale pour l'atteinte des objectifs

## Action n° 4 : Créer les conditions favorables à l'équilibre financier des opérations locatives publiques.

### Objectifs :

- Participer à l'échelle de la communauté de communes à l'équilibre des opérations, par une aide à l'investissement représentant une « **prime au logement social** » mis sur le marché.  
Elle pourrait être majorée pour les « villages » se situant en Pôle 4, où les projets sont souvent de taille réduite, donc plus difficiles à équilibrer.

### Actions réalisées

#### 2008 :

Les critères d'éligibilité et modalités de mise en œuvre des aides financières communautaires sont définis dans les règlements d'intervention approuvés au cours du troisième trimestre 2008.

Les critères d'éligibilité du soutien à la production de logements sociaux sont :

- seuls les logements financés par un PLUS et PLAI sont éligibles.
- sont éligibles les opérations de construction, d'acquisition en état futur d'achèvement et d'acquisition – amélioration.
- respecter la répartition entre les différents types de logements sociaux : un minimum de 15 % de PLAI et un maximum de 25 % de PLS, le reste étant constitué de PLUS.

Le montant de l'aide est le suivant :

1) Pour les logements financés en P.L.U.S. :

- Aide à hauteur de 100 €/m<sup>2</sup> de surface utile, plafonnée à 4 000 € par logement
- Aide portée à 150 €/m<sup>2</sup> de surface utile, plafonnée à 5 000 € par logement, pour les opérations situées en polarité 4 et les opérations inscrites dans une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) ou Qualité Environnemental des Bâtiments (QEB), d'après le référentiel de la Région Rhône Alpes.

2) Pour les logements financés en P.L.A.I. :

- Aide à hauteur de 150 €/ m<sup>2</sup> de surface utile, plafonnée à 6 000 € par logement.

■ Opérations financées de 2008 à 2010

Exercice	Dossier reçu COPAMO	Organisme	Commune	Adresse	N° COPAMO	Nombre Plus	financement COPAMO PLUS	Nombre Plai	financement COPAMO PLAI	Nombre Pls	Nb total logements	TOTAL aide COPAMO
2008	Oui	3 F	Soucieu en Jarrest	rue Micky Barange	001-08	25	5000 €/ logt (majoration perf. env)	7	6000 €/ logt	7	39	167 000 €
2008	Oui	3F	St Laurent d'Agny	route de Mornant	002-08	2	5000 €/ logt (majoration perf. env)	0	6000 €/ logt	0	2	10 000 €
<b>TOTAL aides COPAMO 2008</b>						<b>27</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>41</b>	<b>177 000 €</b>
2009	Oui	Cité Nouvelle	St Maurice sur Dargoire	Rue de Verdun	001-09	13	4000 €/ logt	2	6000 €/ logt	0	15	64 000 €
2009	Oui	SEMCODA	Ste Catherine	Rue des Ecoliers	002-09	8	5000 €/ logt (majoration polarité 4)	0	6000 €/ logt	0	8	40 000 €
2009	Refusé	OPAC	Saint Laurent d'Agny	La Matazine	003-09	2		1		0	3	0 €
<b>TOTAL aides COPAMO 2009</b>						<b>23</b>		<b>3</b>		<b>0</b>	<b>26</b>	<b>104 000 €</b>
2010	Oui	OPAC	Taluyers	Les résidences des Cerisiers	001-10	14	5000 €/ logt (majoration perf. env)	4	6000 €/ logt	0	18	94 000 €
<b>TOTAL aides COPAMO 2010</b>						<b>14</b>		<b>4</b>		<b>0</b>	<b>18</b>	<b>94 000 €</b>

## Bilan de réalisation :

Depuis le lancement du PLH, 5 opérations ont été financées ce qui représente une production de 82 logements sociaux et un investissement total de 10 854 134 €.

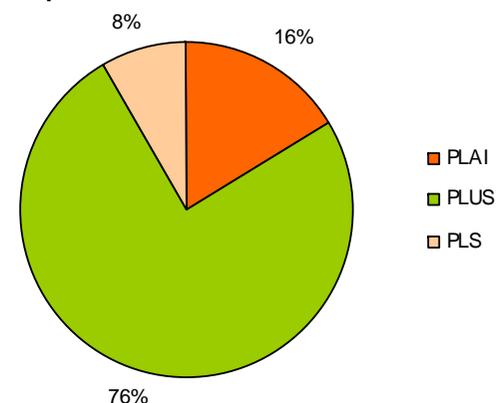
Cette production reste insuffisante puisqu'elle représente 20 % de l'objectif fixé par le PLH. L'objectif inscrit pour les communes de polarité 4 n'est réalisé qu'à 6% (contre 20 % pour les polarités 3 et 33 % pour les polarités 2).

La répartition des financements de ces logements sociaux est conformes aux orientations du PLH : maximum 25 % du PLS, minimum 15 % de PLAI et le reste en PLUS.

Le prix de revient moyen d'un logement social est de 120 692 € soit environ 2 070 € du m<sup>2</sup> de surface utile.

Les fonds propres investis par les opérateurs représentent environ 20 % du financement de l'opération soit 20 580 € / logement en moyenne. La subvention de la COPAMO représente quant à elle 4% du financement de l'opération soit 4 637 € / logement en moyenne.

Typologie de financement des logements sociaux produits de 2008 à 2010



### ■ Opérations programmées en 2011

Exercice	Dossier reçu COPAMO	Organisme	Commune	Adresse	N° COPAMO	Nombre Plus	financement COPAMO PLUS	Nombre Plai	financement COPAMO PLAI	Nombre Pls	Nb total logements	TOTAL aide COPAMO
2011	Non	OPAC	Taluyers	Pie X						0	4	18 000 €
2011	Non	Alliade Habitat	Soucieu en Jarrest	Le Clos du Levant		12	5000 €/ logt (majoration perf. env)	6	6000 €/ logt	4	22	91 000 €
2011	Non	OPAC	Chaussan	La Grange		5	5000 €/ logt (majoration polarité 4)	2	6000 €/ logt	0	7	37 000 €
2011	Non	HMF	Orliénas			3	4000 €/ logt	1	6000 €/ logt	0	4	18 000 €
<b>TOTAL aides COPAMO 2011</b>						<b>20</b>		<b>9</b>		<b>4</b>	<b>37</b>	<b>164 000 €</b>

La programmation de logements sociaux de l'année 2011 prévoit le financement de 37 logements.

## Action n° 5 : Favoriser l'accèsion sociale à la propriété

### Objectifs :

- Faciliter l'accèsion à la propriété des ménages les plus modestes en renforçant les dispositifs existants.

### Contexte :

- Les ménages qui souhaitent accéder à la propriété sont confrontés à plusieurs problèmes :
  - Les produits fonciers mis sur le marché relèvent souvent de l'initiative privée qui propose une offre peu accessible.
  - La forte pression foncière et immobilière qui favorise les ménages aux revenus élevés.

### Actions réalisées :

#### ■ Prime accèsion sociale à la propriété

#### 2008 :

Les critères d'éligibilité et modalités de mise en œuvre des aides financières communautaires sont définis dans les règlements d'intervention approuvés au cours du troisième trimestre 2008.

Les conditions d'attributions de la prime à l'accèsion sociale sont :

- Ménages primo-accédants dans leur résidence principale
  - Ménages éligibles au Prêt à Taux Zéro et/ou au Pass Foncier
  - Acquisition dans un immeuble collectif
- ou
- Acquisition en secteur d'habitat groupé : taille de la parcelle inférieure à 400 m<sup>2</sup> avec une marge de 1 % maximum (soit 404 m<sup>2</sup>)
- et
- Age d'au moins une des personnes du ménage inférieur ou égal à 35 ans

## Bilan de réalisation

	Objectifs	2009	2010
Nombre de primes	11 à 15	9	30
Budget annuel	45 000	29 000	96 000

La montée en puissance du prêt Pass Foncier est notable sur l'année 2010 avec près de 85 % des primes attribuées pour l'obtention de ce prêt qui déclenche notamment la TVA à 5,5 %.

Pour les 27 primes accordées dans le cadre d'un prêt Pass Foncier, la COPAMO a bénéficié d'une subvention de l'Etat d'un montant total de 27 000 €.

	PTZ	PASS FONCIER
2009	9	1
2010	30	26

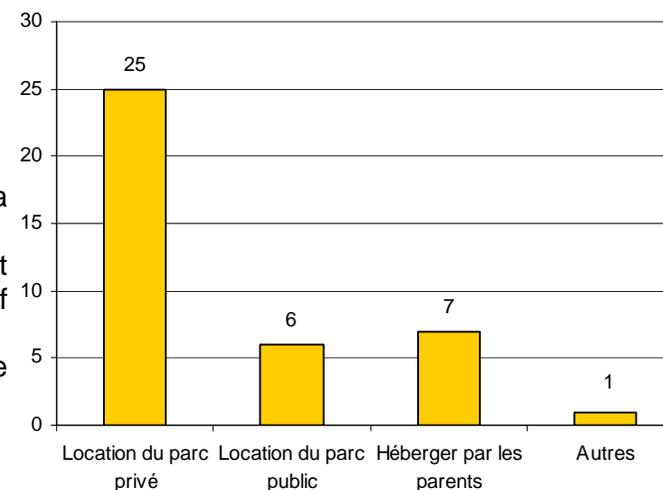
## Profil des accédants

Avec cette prime, la collectivité entend soutenir les jeunes ménages du territoire. Ainsi, la moyenne d'âge des demandeurs est de 29 ans.

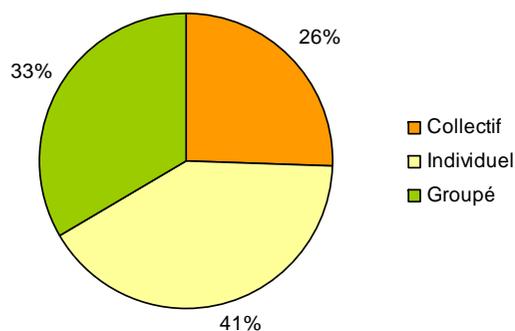
Ce sont en général des ménages de 3 personnes composés d'un couple et d'un enfant qui sont concernés. 70 % d'entre eux résident sur le territoire et une majorité est issue du parc locatif privé.

Les ressources de ces ménages restent modestes avec des revenus moyens mensuels de 2 714 €.

Situation de logements des accédants



Formes d'habitat



## Type de programmes aidés

90 % des acquisitions sont réalisées en état futur d'achèvement et concerne principalement des logements individuels ou groupés. La superficie moyenne des terrains est de 238 m<sup>2</sup>. Cela s'explique d'une part, avec les conditions d'attributions de la COPAMO (parcelle éligible de moins de 400 m<sup>2</sup>) et d'autre part, avec les prix du foncier élevés qui nécessite d'optimiser la constructibilité. Pour les constructions, le prix de vente s'élève à 230 €/m<sup>2</sup>.

Les biens vendus sont en majorité des T3 et T4 pour une surface habitable moyenne de 85 m<sup>2</sup>.

L'impact du Pass Foncier et de la TVA à 5,5 % est significatif sur les prix de vente :

- Vente sans Pass Foncier (TVA 19,6 %) : 194 901 € en moyenne soit un prix au m<sup>2</sup> de surface habitable de 2 162 €

- Vente avec Pass Foncier (TVA 5,5 %) : 167 964 € en moyenne soit un prix au m<sup>2</sup> de surface habitable de 1 804 €

## ■ Réforme des aides à l'accession en 2011 : la nouvelle aide aux primo-accédants

Au cours du dernier trimestre 2010, l'Etat a conduit une réforme des aides à l'accession à la propriété qui a supprimé depuis le 1er janvier 2011, les deux dispositifs (majoration du prêt à taux zéro et octroi du prêt Pass Foncier) auxquels l'aide financière de la COPAMO ouvrait droit. Ce changement a contraint la Communauté de Communes à suspendre la prime à l'accession sociale initiale.

Le soutien des jeunes ménages dans leur projet d'accession restant un enjeu majeur pour le territoire, les élus communautaires ont déterminé de nouvelles modalités de soutien à l'accession par la création d'une prime ouverte aux primo-accédants, pour des acquisitions dans le neuf comme dans l'ancien et intégrant des conditions d'attribution en cohérence avec la politique intercommunale (lutte contre l'étalement, soutien au renouvellement urbain, aide aux ménages modestes).

Les critères d'éligibilité sont les suivants :

- Le logement doit être situé sur le territoire de la COPAMO,
- Age d'au moins une des personnes du ménage inférieur ou égal à 35 ans,
- le ménage doit respecter les plafonds de ressources d'accès au prêt social location accession (PSLA) (Article R. 318-29 du CCH). Les revenus de référence pris en compte pour le calcul des ressources du ménage sont ceux de l'année n-2 par rapport à l'année de l'acquisition.

▪ Dans le cadre d'un logement financé neuf :

- Acquisition dans un immeuble collectif,
- ou - Acquisition en secteur d'habitat groupé : taille de la parcelle ne doit pas dépasser 400 m<sup>2</sup> avec une marge de 1 % maximum (soit 404 m<sup>2</sup>)

▪ Dans le cadre d'un logement financé ancien :

- sous condition d'engager des travaux d'économie d'énergie,
- les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.

Le montant de l'aide est le suivant :

▪ Dans le cadre de l'acquisition d'un logement neuf

- Prime de 3 000 € pour l'acquisition d'un logement neuf non Bâtiment Basse Consommation,
- Prime de 4 000 € pour l'acquisition d'un logement neuf labellisé Bâtiment Basse Consommation.

▪ Dans le cadre de l'acquisition d'un logement ancien :

- Pour des travaux valant au moins 3 points, prime de 3 000 € pour un montant de travaux hors taxes minimum de 4 000 €,
- Pour des travaux valant au moins 5 points, prime de 4 000 € pour un montant de travaux hors taxes minimum de 6 000 €.

---

<sup>2</sup> Selon le cadre défini dans le document du CERTU en date d'avril 2004

## Action n° 6 : Améliorer les conditions de l'habitat privé sur le territoire

### Objectifs :

- Participer au développement de l'offre locative privée.
- Prendre en compte les difficultés des propriétaires occupants de conditions modestes.
- Réhabiliter les logements vétustes, résorber la vacance et traiter « le mal logement ».

### Actions réalisées

#### ■ Mettre en place une procédure PIG « Plan de Cohésion Sociale »

##### 2008 :

Le Programme Local de l'Habitat prévoit la mise en œuvre d'un dispositif spécifique pour l'amélioration de l'habitat existant.

Les objectifs du PIG sont :

- Produire des logements à loyers maîtrisés,
- Traiter les immeubles vétustes et vacants,
- Aider les propriétaires modestes à améliorer leur logement et à maîtriser le coût de l'énergie,
- Adapter les logements au vieillissement et au handicap pour les propriétaires occupants.

Une consultation a été lancée en avril 2008 pour retenir des professionnels de l'habitat chargés d'assurer l'animation de ce dispositif. Dès juin 2008, les associations Habitat et Développement (projets de réhabilitation générale et de remise aux normes) et Hespul (projets d'amélioration de l'isolation thermique) ont défini les modalités d'intervention de la COPAMO afin de cibler les besoins et les publics prioritaires. Dans le même temps, les permanences d'accueil destinées aux particuliers ont été mises en place. Enfin, le plan de communication de ce dispositif a été engagé au cours du dernier trimestre 2008 par la diffusion des plaquettes de communication dans l'Aqueduc et les mairies ainsi que par la réalisation d'une réunion publique d'information.

En parallèle, les modalités d'intervention des différents partenaires du PIG (COPAMO, l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat) ont été définies dans le cadre de la convention en date du 23 décembre 2008.

##### 2009 :

L'animation du PIG a été affectée par la liquidation judiciaire de l'association Habitat et Développement Entre Loire et Rhône début 2009. Le marché établi avec la COPAMO a été repris par l'association Habitat et Développement Bourgogne et Pays de l'Ain, ce qui a permis de relancer l'activité dès avril 2009.

2011 :

La montée en puissance du PIG et l'intérêt évident d'accompagner les habitants dans leurs projets ont conduit les élus à solliciter auprès de l'Anah une prolongation du dispositif d'animation pendant 2 ans soit jusqu'à la fin du PLH.

■ **Missions de suivi animations des associations Habitat et Développement et Hespul**

**Suivi Animation Habitat et Développement**

**Suivi Animation Hespul**

MISSIONS	2008	2009	2010
Analyse de la faisabilité de l'intervention de la COPAMO	Réalisé		
Préparation de la convention d'opération avec l'ANAH	Réalisé		
Plan de communication	Réalisé		
Mise en œuvre du plan de communication		Réalisé	Réalisé
Les Points information	7	8	11
Prospection année 1	Réalisé		
Prospection années 2 et 3		Réalisé	Réalisé
Visites à domicile	13	19	22
Etudes de faisabilité financières et fiscales	2	4	9
Dispositif spécifique pour l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap	1	1	10
Assistance au montage et au suivi des projets		4	16
Instruction des dossiers de financement déposés auprès de la COPAMO		2	14
Bilans des réalisations		1	1
Réunions	2	3	6
Réunion publique d'information	1	1	2

MISSIONS	2008	2009	2010
Précision des modalités d'intervention de la COPAMO	Réalisé		
Participation stratégie de communication	Réalisé	Réalisé	Réalisé
Les permanences à la COPAMO	6	11	11
Conseil aux propriétaires		7	2
Instruction des dossiers de financement déposés auprès de la COPAMO		2	5
Contrôle des travaux			0
Bilans des réalisations	1	1	1
Réunions		3	2
Réunion publique d'information	1	1	3

## ■ Produire des logements à loyers maîtrisés

2008 :

Les critères d'éligibilité et les modalités de mise en œuvre des aides financières communautaires sont définis dans les règlements d'intervention approuvés au cours du troisième trimestre 2008.

Les aides aux travaux de rénovation sous condition de loyer maîtrisé sont :

- Réservées aux propriétaires bailleurs (PB) éligibles aux aides de l'Anah,
  - Accordées à la condition de pratiquer un loyer maîtrisé pendant 9 ans,
  - Pour les logements conventionnés A.P.L. : 10 % du montant hors taxes des travaux subventionnables, aide plafonnée à 4000 € par logement pour les T1/T2 et 5000 € par logement pour les T3 et +,
- Pour les logements à loyers intermédiaires : 5 % du montant hors taxes des travaux subventionnables, aide plafonnée à 2000 € par logement pour les T1/T2 et 3000 € par logement pour les T3 et +.

Résultats 2009 et 2010

### Nombre de logements locatifs aidés

		Objectifs	2009	2010
Aide au logements à loyers maîtrisés	Conventionné APL	7	3	6
	Conventionné intermédiaire	13	1	6

En 2010, on observe une montée en puissance du dispositif avec 14 logements subventionnés par la COPAMO.

### Typologie des logements locatifs aidés

Année de réception du dossier	Nombre logements	Logement vacant	Appartement	Maison	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
2009	4	3	2	2	1	0	2	0	1
2010	13	2	10	3	3	4	3	2	0
TOTAL	17	5	12	5	4	4	5	2	1

Budget :

	Exercice 2009 Opération 0907	Exercice 2010 Opération 1002
Aide au logements à loyers maîtrisés	31 836 €	13 828 €

2011

En 2010, l'Etat a conduit une réforme de l'intervention de l'Agence Nationale de l'Habitat qui vient modifier les modalités de soutien aux propriétaires bailleurs. Face à ces évolutions et pour pérenniser la production de logements à loyers maîtrisés, la COPAMO a déterminé de nouvelles modalités de financements :

- Logements conventionnés A.P.L. et intermédiaires : 10 % du montant hors taxes des travaux subventionnables, aide plafonnée à 4000 € par logement pour les T1/T2 et 5000 € par logement pour les T3 et +

Par ailleurs, afin d'accroître ce parc nécessaire au territoire, la COPAMO a souhaité expérimenter sur l'année 2011 le soutien au conventionnement sans travaux pour produire des logements à loyers maîtrisés.

Afin de soutenir les propriétaires bailleurs dans cette démarche, une aide financière a été créée selon les modalités suivantes :

- Logements conventionnés A.P.L. et intermédiaires avec une étiquette énergétique A, B ou C : 3 000 € par logement
- Logements conventionnés A.P.L. et intermédiaires avec une étiquette énergétique D ou E : 2 000 € par logement

Les logements locatifs privés avec une étiquette énergétique F ou G ne peuvent bénéficier de cette aide financière. Les propriétaires seront orientés vers le conventionnement avec travaux.

## Action n° 7 : Favoriser le logement des personnes à mobilité réduite dans le parc existant et dans la production nouvelle

### Objectifs :

- Répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées souhaitant rester dans leur logement.
- Proposer des logements adaptés aux personnes souffrant d'un handicap léger.
- Prévenir le vieillissement de la population.

### Actions réalisées :

- **Parc privé** : Dans le cadre du PIG, aider les propriétaires occupants à adapter leur logement au vieillissement.

#### 2008 :

Les critères d'éligibilité et modalités de mise en œuvre des aides financières communautaires sont définis dans les règlements d'intervention approuvés au cours du troisième trimestre 2008.

Les conditions de la prime aux travaux d'adaptation sont :

- prime réservée aux propriétaires occupants au-dessus des plafonds Anah, dans la limite de 1,5 fois les plafonds de ressources pratiqués par l'Anah,
- prime de 20 % du montant hors taxes des travaux d'adaptation, plafonnée à 1 000 € par logement.

#### 2009 :

Face à l'absence de demandes de primes selon les conditions déterminées par la COPAMO en 2008 et pour diminuer le reste à charge des ménages éligibles aux aides de l'Anah pour l'adaptation du logement, la prime communautaire a été ouverte aux ménages respectant les plafonds de ressources Anah en attribuant une prime de 10 % du montant hors taxes des travaux d'adaptation, plafonnée à 800 € par logement.

#### 2010 :

La réforme de l'intervention de l'Agence Nationale de l'Habitat effective au 1<sup>er</sup> janvier 2011 a nécessité de modifier l'intervention communautaire de la manière suivante :

- Prime de 20 % du montant hors taxes des travaux d'adaptation, plafonnée à 2 000 € par logement.

## Résultats 2009 et 2010

### Nombre de projets d'adaptation aidés

		Objectifs	2009	2010
Aide à l'adaptation	ANAH COPAMO	6		11
	COPAMO	10	1	0

L'intervention de la COPAMO concerne des projets d'adaptation partielle classique : adaptation de la salle de bain et amélioration de l'accessibilité aux étages (monte escalier par exemple). Cependant, pour illustrer la diversité des difficultés liées à une perte de mobilité, un projet financé a permis de remplacer un chauffage manuel à bois par une installation plus performante et plus facile d'utilisation pour le propriétaire.

### Budget

	Exercice 2009 Opération 0907	Exercice 2010 Opération 1002
Aide à l'adaptation	362 €	6 200 €

■ **Parc social** : Contractualiser avec les bailleurs sociaux la réalisation de deux logements adaptés par tranche de 10 logements sociaux produits. Ces logements devront permettre le maintien à domicile de personnes âgées et / ou à mobilité réduite.

Actuellement, le règlement d'intervention définissant les modalités de financement des logements sociaux ne prévoit pas de dispositions spécifiques pour la réalisation de logements adaptés.

Cependant, on peut noter que des programmes dédiés au maintien à domicile de personnes âgées et / ou à la mobilité réduite sont mis en œuvre par les communes :

- Sainte Catherine : construction d'une résidence pour personnes âgées ou handicapées comprenant 8 logements sociaux PLUS par la SEMCODA,
- Mornant : réflexion portant sur la création d'un foyer logement.

## Action n° 8 : Développer une offre de logements pour les jeunes ménages

### Objectif :

- Faciliter l'accès au logement des jeunes ménages : logements locatifs à loyers maîtrisés et accession à la propriété, logements temporaires,...

### Actions réalisées

- **Prévoir dans toute opération de logements sociaux des T2 / T3** : au moins 2 T2 / T3 dans toute opération d'habitat collectif et groupé > 10 logements.

Exercice	Nom de l'opération	Adresse	Commune	Nombre total de logement	Nature de l'opération	Type de logement	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
2008	Quartier des Roches	Rue Micky Barange	Soucieu	39	VEFA	Collectif	0	13	17	9	0
2008	Route de Mornant	Route de Mornant	St Laurent	2	VEFA	Collectif	0	1	1	0	0
2009	Construction de 15 logements sociaux	Rue de Verdun	St Maurice	15	Construction	Collectif	0	5	5	5	0
2009	"Rue des écoles"	rue des écoles	Ste Catherine	8	Construction	Collectif	0	8	0	0	0
2010	Les résidences des Cerisiers	Route du Berthoud et rue de la Gaillaidière	Taluyers	18	VEFA	Groupé	0	4	7	7	0
<b>TOTAL</b>				<b>82</b>			<b>0</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>21</b>	<b>0</b>

Le règlement d'intervention communautaire en matière de production de logements sociaux ne prévoit pas de dispositions concernant la construction de petits logements. L'analyse des programmes financés par la COPAMO depuis 2008 permet de constater que la production répond à l'orientation du PLH puisque près des 2 / 3 des logements sociaux sont des T2 / T3.

Selon EPLS, en 2009, 71 % des logements sociaux sont de type T1 à T3.

■ **Développer l'offre de logements temporaires accessibles :**

Dans le cadre du PIG, l'association Habitat et Développement est chargée d'accompagner les communes qui souhaitent réhabiliter un logement communal. Cette intervention pourra amener la collectivité à développer des partenariats avec les associations Habitat et Humanisme ou AILLOJ pour étudier l'opportunité de réhabiliter ces logements et de leur confier la gestion afin d'accueillir des publics fragilisés tels que les jeunes.

■ **Renforcer la primo accession :** prime au PTZ apportée par la COPAMO réservée aux jeunes ménages.

En 2009 et 2010, la COPAMO a attribué 39 primes à l'accession sociale à des jeunes ménages. Ainsi, l'âge moyen des accédants est de 29 ans.

■ **Développer le parc locatif privé à loyers maîtrisés :** la région Rhône Alpes apporte une aide complémentaire aux crédits ANAH pour la réhabilitation de logements privés à loyers maîtrisés réservés aux jeunes ou aux personnes démunies.

En 2008 et 2009, la convention de partenariat avec la Région Rhône Alpes a permis d'accorder 2 primes Jeunes et Personnes démunies à des propriétaires bailleurs s'engageant à louer leur logement à une personne orientée par le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) ou par le réseau de la Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL).

## **Action n° 9 : Proposer une offre adaptée aux populations nomades sédentarisées ou en voie de sédentarisation**

### **Objectif :**

- Pourvoir aux demandes des nouvelles familles en voie de sédentarisation sur la COPAMO.

### **Actions réalisées**

Le schéma départemental des gens du voyage ne prévoit pas de dispositions sur la création d'aires d'accueil des gens du voyage pour le territoire.

La révision du schéma départemental étudie la question de la sédentarisation des gens du voyage. Dans ce cadre, la COPAMO mènera en 2011 le recensement des besoins en sédentarisation.

## **Action n° 10 : Travailler en partenariat avec les acteurs sociaux**

### **Objectifs :**

- Travailler en lien avec les différents partenaires du P.D.A.L.P.D.
- Définir les orientations prioritaires d'attribution

### **Actions réalisées**

- Réunion d'information Logement adapté à la perte de mobilité

Dans le cadre du PIG, la COPAMO a organisé une réunion d'information sur la problématique de l'adaptation des logements à la perte de mobilité à destination des acteurs du secteur social (CCAS et travailleurs sociaux de la MDR) en partenariat avec le service Solidarité, la Maison du Rhône de Mornant et la Maison Départementale des Personnes Handicapées.

- Mise en place des Conférences Intercommunales du Logement et de la Solidarité

Ces conférences doivent permettre de rassembler les acteurs du social et de l'habitat autour de problématiques communes liées au logement. Elles seront mises en place en 2011.

## Orientation n° 3 : Participer à un développement du territoire qualitatif et durable

### Action n° 11 : Promouvoir un habitat durable et de qualité

#### **Objectifs :**

- Parvenir à une qualité architecturale,
- Maîtriser les coûts énergétiques en matière d'habitat,
- Mettre en place un partenariat avec les bailleurs sociaux et les promoteurs privés pour développer un parc durable, avec une incitation à la mise en œuvre de la **QEB (Qualité Environnementale du Bâti)**.

#### ■ **Sensibiliser les artisans et les professionnels de l'immobilier**

##### 2009 :

La COPAMO, en partenariat avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la CAPEB et la FFB du Rhône, a organisé une réunion de présentation du Programme d'Intérêt Général et des outils auprès des artisans. Elle a rassemblé une vingtaine de professionnels du territoire.

##### 2010 :

Une visite de chantier a été organisée, avec le concours d'Hespul, d'un projet de réhabilitation d'une maison au niveau Basse Consommation. Les professionnels présents ont pu échanger avec les artisans du chantier et assister à un test d'étanchéité.

#### ■ **Organiser des réunions d'information et de sensibilisation**

L'année 2011 sera marquée par l'organisation d'ateliers de sensibilisation aux gestes économes vers le grand public.



## ■ Inciter les particuliers à bien isoler leur logement :

### 2008 :

Les critères d'éligibilité et modalités de mise en œuvre des aides financières communautaires sont définis dans les règlements d'intervention approuvés au cours du troisième trimestre 2008.

Les conditions de la prime aux travaux d'adaptation sont :

- prime de 1 000 € par logement si niveau Réglementaire atteint, pour un montant de travaux hors taxes minimum de 5000 €, ouverte uniquement aux propriétaires bailleurs,
- prime de 4 000 € par logement si niveau Basse Consommation atteint, pour un montant de travaux hors taxes minimum de 15 000 €, ouverte aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs,
- les propriétaires doivent effectuer un bouquet de travaux complet portant sur l'isolation des parois opaques et vitrées et sur la ventilation.

### 2009 :

Le bilan 2009 a démontré que les investissements dans l'amélioration thermique sont facilités, que ce soit par la mise en place de l'écoprêt à taux zéro, l'existence du crédit d'impôt et une baisse amorcée du coût de certains procédés ou produits spécifiques à la performance énergétique. Aussi, le montant de la prime Basse Consommation a été fixé à 3 000 €.

### 2010 :

L'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) est une nouvelle aide complémentaire octroyée par l'Anah aux propriétaires occupants bénéficiaires des aides classiques à la réhabilitation. Il s'agit d'une prime forfaitaire de 1 100 € s'ajoutant à la subvention attribuée par l'Anah. Si une collectivité accorde dans les mêmes conditions une aide propre, le montant de l'ASE est augmenté du même montant par l'Anah.

Ainsi, la COPAMO a créé une prime afin d'abonder l'ASE selon les modalités suivantes :

- ASE classique : 300 € par logement si respect des exigences Anah strictement (gain d'au moins 25 % sur la consommation conventionnelle énergie). L'aide totale est donc portée à 1 700 €,
- ASE majorée de 500 € par logement si respect des exigences Anah et d'au moins un critère supplémentaire tel que l'installation obligatoire du VMC Hygro B en cas de remplacement de menuiseries ou par exemple le choix d'un isolant plus performant que celui imposé par la réglementation Anah. L'aide totale est donc portée à 2 200 €.

### Bilan de réalisations :

	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Niveau Basse Consommation	Niveau Réglementaire
2009	2	0	2	0
2010	0	5	4	7

13 logements ont bénéficié d'une aide énergie de la COPAMO en 2009 et 2010.

Le travail étroit entre les associations Habitat et Développement et Hespul a permis d'inciter les propriétaires bailleurs à engager des travaux de performance énergétique. Un propriétaire ira même jusqu'à viser le niveau Basse Consommation pour la création de 4 logements locatifs à loyers maîtrisés.

	Exercice 2009 Opération 0907	Exercice 2010 Opération 1002
Aide à l'isolation thermique	25 000 €	2 000 €

#### ■ Initier, soutenir et rendre visible des projets exemplaires sur le territoire.

A l'image des actions réalisées auprès des professionnels, des visites de projets de réhabilitation exemplaire ont été réalisées pour les particuliers et les élus :

- 2009 : visite d'un chantier de réhabilitation d'une maison niveau Basse Consommation à Mornant,
- 2010 : visite d'un chantier de réhabilitation de 4 logements locatifs niveau Basse Consommation à St Sorlin.



Par ailleurs, les réalisations soutenues par la COPAMO sont mises en valeur par le biais du journal intercommunal l'Aqueduc :

- Mars 2010 : Bien choisir son isolant,
- Septembre 2010 : Rénovation Basse Consommation avec le témoignage des porteurs de projets.

## Action n° 12 : Favoriser les formes d'habitat nouvelles

### Objectif :

- Contribuer, grâce aux nouvelles constructions, à diversifier les formes d'habitat : conception, diversité, mixité...
- Economiser l'espace, en limitant l'étalement urbain, le mitage de l'espace et en respectant les espaces agricoles et naturels.

### Actions réalisées

- **Mettre en œuvre une démarche pédagogique de rencontres et d'échanges réguliers avec le CAUE et les élus** sur les formes urbaines et les types de logement à produire.

La convention de partenariat entre la CAUE et la COPAMO en date du 9 novembre 2010 vise à proposer une formation sur la thématique de l'habitat intermédiaire dont la première phase a pris la forme d'un séminaire organisé en décembre 2010.

Le séminaire a rassemblé une vingtaine de participants et s'est articulé autour de deux ateliers :

- Densification en centre bourg : Enjeux, Stratégie et Programmation,
- Habitat dense individualisé.

- **Agir par le biais des P.L.U.** et plus précisément par les **PADD** et les « **orientations d'aménagement** »

Les 10 communes dotées d'un PLU ont défini des orientations d'aménagements pour les secteurs d'urbanisation future (notamment pour les dents creuses). L'étude de gisements fonciers recommande la mise en place d'orientations d'aménagement pour une cinquantaine de sites.

- **Renforcement des permanences du CAUE pour conseils architecturaux aux particuliers et de l'Espace Info Energie (HESPUL)**

Par le biais du CDRA, des permanences supplémentaires d'Hespul ont été organisées de septembre 2009 à mars 2010. Celles-ci n'ont pas été reconduites, les permanences organisées dans le cadre du PIG répondant suffisamment à l'accueil du public.

## Orientation n° 4 : Réussir le P.L.H. par la mise en place d'un dispositif opérationnel de suivi-animation-évaluation-observation de la politique locale de l'habitat

### Action n° 13 : Mettre en place un observatoire de l'habitat

#### **Objectif :**

• L'observatoire doit permettre d'évaluer les résultats de chaque action du P.L.H. par des indicateurs et des informations pertinentes. Il doit permettre d'actualiser les données du Diagnostic, de suivre l'offre et la demande en logements, de connaître les évolutions du marché et de mesurer celles-ci dans le temps ainsi qu'adapter, si besoin est, la politique communautaire de l'habitat.

#### **Contenu de l'action :**

##### ■ Mettre en place un observatoire :

Les 4 Communautés de Communes de l'Ouest Lyonnais ont souhaité développer un outil commun qui sera animé par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais chargé du SCOT.

57 indicateurs sont répartis selon les catégories suivantes :

- |                           |                             |           |
|---------------------------|-----------------------------|-----------|
| - Démographie             | - Logement social           | - Foncier |
| - Production de logements | - Logements spécifiques     |           |
| - Formes urbaines         | - Amélioration de l'habitat |           |

## Action n° 14 : Animer et piloter le P.L.H.

### Objectif :

- Suivre la mise en œuvre du PLH et réorienter éventuellement les objectifs et actions.
- Pérenniser les partenariats, condition sine qua non de la réussite du PLH.

### Actions réalisées

Le Comité de Pilotage du PLH est composé de partenaires institutionnels et professionnels :

- |                                |                  |                            |
|--------------------------------|------------------|----------------------------|
| - Maires des communes          | - MDR de Mornant | - CAF                      |
| - Commission Aménagement       | - Anah           | - Bailleurs sociaux        |
| - Syndicat de l'Ouest Lyonnais | - ADIL           | - Collecteurs 1% logements |
| - Etat                         | - CAUE           | - Etablissements bancaires |
| - Région Rhône Alpes           | - MSA            |                            |

Depuis 2008, il s'est réuni 3 fois pour effectuer les bilans annuels et décider d'éventuels ajustements nécessaires au bon fonctionnement du PLH : adaptation des aides financières communautaires, mise en conformité avec la loi MLLE ...

## Action n° 15 : Communiquer sur le PLH

### Objectifs :

- Mettre en œuvre une stratégie de communication :
  - Développer et conforter la coopération entre communes de la COPAMO.
  - Informer la population, l'associer et la faire participer à la procédure.
  - Mobiliser et informer l'ensemble des partenaires.

### Actions réalisées :

#### ■ Développer une stratégie de communication

Depuis 2008, la Communauté de Communes s'est attachée à communiquer sur le PLH par le biais du journal intercommunal l'Aqueduc :

- Décembre 2008 : Amélioration de l'habitat
- Mars 2009 : Actualités Programme Local de l'Habitat
- Juin 2009 : Etre autonome chez soi
- Septembre 2009 : Propriétaires bailleurs
- Décembre 2009 : Concevoir un projet architectural
- Mars 2010 : Bien choisir son isolant
- Juin 2010 : Prime à l'accession sociale
- Septembre 2010 : Rénovation Basse Consommation
- Décembre 2010 : Propriétaires bailleurs, des aides pour valoriser votre patrimoine

Par ailleurs, dans le cadre du Programme d'Intérêt Général et de la prime à l'accession sociale, des plaquettes d'informations ont été largement diffusées au grand public et aux partenaires.

Enfin, des visites de chantiers ont été organisées pour le grand public et les professionnels du bâtiment.



## PLH – BUDGET 2008 – 2013 ACTUALISE

	2008 Réalisé	2009 Réalisé	2010 Réalisé	2011 Prévisionnel	2012 Prévisionnel	2013 Prévisionnel
Aide aux logements sociaux	177 000 €	104 000 €	94 000 €	169 000 €	176 000 €	176 000 €

Aide à l'accession sociale	0 €	29 000 €	73 000 €	87 500 €	87 500 €	87 500 €
----------------------------	-----	----------	----------	----------	----------	----------

Programme d'Intérêt Général	Aide aux logements à loyers maîtrisés avec travaux		31 836 €	13 828 €	90 000 €	A l'étude dans le cadre d'une prolongation du PIG de deux ans	
	Aide aux logements à loyers maîtrisés sans travaux				20 000 €		
	Aide à l'adaptation		362 €	6 200 €	20 000 €		
	Aide à l'isolation thermique		25 000 €	2 000 €	25 200 €		
		177 000 €	190 198 €	189 028 €	411 700 €	263 500 €	263 500 €

<b>BUDGET Prévisionnel initial 6 ans</b>	<b>1 665 900 €</b>
<b>BUDGET Actualisation PLH 6 ans</b>	<b>1 494 926 €</b>

## **FICHES ACTIONS COMMUNALES ACTUALISEES**

## **Commune de CHASSAGNY**

### **Polarité de niveau 4**

#### **Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 0

#### **Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) : 114

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 11

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 5

#### **Indications**

POS approuvé le 14 décembre 1981 : engagement de la procédure d'élaboration du PLU le 25 mars 2010

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		néant			
Orientations d'aménagement	néant				
Emplacements réservés (L.123-2.b)	néant				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui				
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

L'étude de gisements fonciers a permis d'identifier plusieurs sites à potentiel : pour les habitations remarquables situées en centre bourg, l'intervention privilégiée sera la réhabilitation.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune définira des orientations d'aménagements afin de préciser les principes d'aménagements notamment de zones à urbaniser. La détermination de secteurs soumis à des servitudes de mixité sociale favorisera la production de logements sociaux sur le territoire communal.

A moyen et long terme, le secteur sud-ouest (Chazeaux) qui fait l'objet d'un projet de micro-crèche et d'un bâtiment multifonctions (bibliothèque...) accueillera une opération d'habitat mixte (logements sociaux et accession privée).

## **Commune de CHAUSSAN**

### **Polarité de niveau 4**

#### **Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 0

#### **Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) : 93

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 20

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 10

#### **Indications**

PLU approuvé le 5 septembre 2005 (révision en cours)

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		Maîtriser le développement urbain lié à la pression foncière			
Orientations d'aménagement	- secteur de « la Grange »	- aménagement paysager	Lotissement le Pré Meunier : PA de 19 lots dont 7 logements sociaux (travaux en cours)	2011	PC déposés pour 3 lots
	- secteur « Pré Maillard »	- déplacements modes doux			
	- autres mesures	- sauvegarder la diversité des quartiers et préserver les paysages			
Emplacements réservés (L.123-2.b)	non				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui				
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

L'opération Le Pré Meunier permettra de produire à court terme une quarantaine de logements dont 7 logements locatifs sociaux, 13 logements en accession sociale, 16 logements en accession libre et 4 lots à bâtir.

Par ailleurs, l'étude de gisements fonciers a permis de repérer un site devant concilier réhabilitation et démolition/reconstruction : une orientation d'aménagement permettrait d'accompagner l'urbanisation de ce secteur. Cet outil de planification pourra être décliné pour les deux autres sites repérés. Un de ces gisements fera également l'objet d'une servitude de mixité sociale (terrain J. Bonnin).

## **Commune de MORNANT**

### **Polarité de niveau 2**

#### **Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 16

#### **Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) : 630

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 156

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 70

#### **Indications**

PLU approuvé le 21 janvier 2008 (révision en cours)

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions	Prescriptions	Etat d'avancement	Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation				
PADD		- maîtriser l'accroissement démographique à moins de 2 % - garantir l'équilibre social en favorisant la diversité au niveau de l'offre de logements			
Orientations d'aménagement	- zone du Peu (30 ha)	- 20 % de L.S. Sur l'ensemble de la zone		A partir de 2014	Projet de création d'une ZAC avec 20 à 25 % de LS (la superficie sera réduite lors de la révision du PLU)
	- la Grange Dodieu	- opération d'aménagement comprenant entre autre de promouvoir une offre d'habitat entre collectifs et habitat groupé		2013-2015	Projet d'équipements publics dans la révision du PLU
Emplacements réservés (L.123-2.b)	- ancien centre aéré des PTT (parcelles 1035, 188, 189, 191 et 192 section C2) 10835 m <sup>2</sup>	- 30 logements dont au moins 9 L.S. (mini 850 m <sup>2</sup> de SHON)	Réalisé		
	- le bourg (parcelles 459, 456, 462, 488, 476, 852, et 855 section H2) 8100 m <sup>2</sup>	- 12 à 15 L.S. (SHON de 1200 m <sup>2</sup> ) et 12 à 15 logements en accession	En cours de réflexion	2011 / 2013	Opération Chambry Boiron : projet de LS (environ 10), résidence personnes âgées (26 LS), accession libre et sociale
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	- centre bourg (parcelles 67, 68, 69, 684, 813, 815, 816, 836 et 837 section H) 8290 m <sup>2</sup>	- 40 % de L.S. sur tout programme de logements		Après 2017	Secteur derrière la Poste : réaménagement de l'espace public, opération mixte comprenant du commerce et des logements
DPU	oui	Zones U et AU			
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

Le secteur Chambry Boiron doit accueillir à court terme une opération d'habitat mixte en proposant des logements sociaux adaptés pour les personnes âgées, des logements sociaux classiques ainsi que des logements en accession (libre et sociale).

Le projet de la Zone d'Aménagement Concerté du Peu a pour vocation de développer une opération mixte tant dans sa fonctionnalité (création de logements dont des logements sociaux et accueil d'un hameau d'entreprise) que dans les formes d'habitat qui seront préconisées. L'outil ZAC permettra de maîtriser le développement de ce secteur à moyen et long terme.

L'étude de gisements fonciers a permis de repérer 3 sites à potentiel sur la commune de Mornant.

Le site de l'ancien Casino fait l'objet d'un conventionnement EPORA - COPAMO.

Les deux autres sites (secteur autour de la Poste) représentent un intérêt important pour la commune afin de favoriser le renouvellement urbain.

## **Commune d'ORLIENAS**

### **Polarité de niveau 3**

#### **Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 2

#### **Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) : 237

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 49

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 21

#### **Indications**

PLU approuvé le 19 février 2007

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		- recentrer l'urbanisation autour du centre, valoriser la vie sociale et préserver le territoire naturel - assurer la mixité de l'offre immobilière et foncière			
Orientations d'aménagement	- quartier de la mairie	- extension de village sur le modèle d'une greffe urbaine - 20 à 25 logements avec 30 % de L.S - commerces	-	A partir de 2012 - 2013	Projet de 20 à 25 logements (maisons de village et petit collectif) et servitude de 30 % de LS en cours d'évolution
	- sud du bourg	- programme de logements intermédiaires	-	Après 2013	
	- quartier de l'Hommée	- logements individuels et groupés		Après 2020	
	- flanc Est du village	- logements et commerces		Après 2016	
Emplacements réservés (L.123-2.b)	Centre du village : 4 545 m <sup>2</sup>	30 % de L.S.		A partir de 2012 - 2013	Projet d'aménagement en cours d'évolution
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui	Totalité des zones U et AU			
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

Le secteur "Quartier de la mairie" est stratégique et prioritaire pour la commune : il fait l'objet d'un conventionnement avec l'EPORA. Il conciliera logements, commerce, équipements et espaces publics à proximité du centre.

L'urbanisation des autres secteurs d'habitat est encadrée par des orientations d'aménagements préconisant le développement d'habitats intermédiaires ou collectifs : leur ouverture est phasée dans le temps pour favoriser une croissance séquencée.

## **Commune de RIVERIE**

### **Polarité de niveau 4**

#### **Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 0

#### **Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 2

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 1

#### **Indications**

POS approuvé le 29 février 1980 (révision pour PLU, phase diagnostic)

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD			néant		
Orientations d'aménagement	néant				
Emplacements réservés (L.123-2.b)	néant				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui		Zone U et NA		
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

Bien que le nombre d'habitants soit modeste (280 hab. en 2006), la densité de population de cette commune est la plus élevée du territoire ( $\approx 660$  hab./km<sup>2</sup>). Riverie est également la plus petite commune du Rhône (42 ha).

La commune souhaite privilégier et encadrer les opérations de réhabilitation afin de préserver son patrimoine bâti remarquable (ZPPAUP en cours d'élaboration).

Le secteur situé près du parking public est privilégié par la commune pour accueillir une opération de construction de maisons groupées à partir de 2011 : le futur PLU comprendra une orientation d'aménagement pour ce secteur.

## **Commune de RONTALON**

### **Polarité de niveau 4**

#### **Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 0

#### **Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 20

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 6

#### **Indications**

POS approuvé le 30 décembre 1985 : engagement de la procédure d'élaboration du PLU le 26 avril 2010

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		néant			
Orientations d'aménagement	néant				
Emplacements réservés (L.123-2.b)	néant				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui				
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	Zone d'aménagement « Les Grandes Bruyères »	97 lots à usage d'habitation	Urbanisation de la zone 3Na sur les 20 dernières années Reste de la zone 3Na et la zone 2Na ne sont pas construites		11 logements PSLA (SEMCODA)

**Observations particulières :**

L'étude de repérage de gisements fonciers a permis d'identifier 3 sites à potentiel concernés par une opération de construction ou de démolition-reconstruction : le futur PLU pourra mettre en place des outils de planification pour encadrer le devenir de ces sites (orientations d'aménagement, servitude de mixité sociale).

A court terme, la commune souhaite concentrer ses efforts sur l'ancien bâtiment des religieuses transformé en locaux à vocation artisanale. Plusieurs lots ne trouvant pas de preneurs, la vocation des locaux a été modifiée afin de permettre la création de logements.

Par ailleurs la commune est engagée dans une procédure d'expropriation d'une maison d'habitation située dans le centre ville à proximité de la place centrale : le projet comprend notamment la création d'un local commercial et de deux logements à caractère social.

## **Commune de SAINT ANDEOL LE CHATEAU**

### **Polarité de niveau 4**

#### **Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 15

#### **Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 25

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 15

#### **Indications**

PLU approuvé le 9 décembre 2005

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		Maîtriser la croissance, mixité sociale et formelle de l'habitat.			Pas de précisions en terme de L.S.
Orientations d'aménagement	- Le parc de la mairie	- création de logements individuels et collectifs	21 lgts en cours de construction + 15 LS OPAC	2010	Construction uniquement sur la partie Est
	- Frange Est du bourg	- traitement d'entrée de village et mixité de l'habitat		A partir de 2011	
	- Entrée Ouest du bourg	- traitement qualitatif de l'entrée du village et création de logements collectifs et individuels groupés		A partir de 2013	Propriétaires non-vendeurs
	- Secteur Aub du Trimolin	- valorisation des paysages, cheminement piétonnier		Long terme	Urbanisation uniquement après les zones Aua soit les 3 précédentes orientations
Emplacements réservés (L.123-2.b)	non				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui				
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

L'opération située au sud-est du parc de la mairie est en cours de réalisation et proposera des logements sociaux et des logements en accession.

L'étude de gisements fonciers a permis de repérer un site situé à l'est du parc de la mairie, en continuité de l'opération en cours : ce secteur fait l'objet d'un conventionnement avec l'Epora.

**Commune de SAINT ANDRE LA COTE**  
**Polarité de niveau 4**

**Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 0

**Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 4

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 2

**Indications**

PLU approuvé le 19 décembre 2007

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		- renforcer la centralité et l'identité du bourg - maîtriser l'évolution de la population et diversifier l'offre de logements en favorisant l'offre de L.S.			
Orientations d'aménagement	néant				
Emplacements réservés (L.123-2.b)	non				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	- Croix Sainte Agathe (10739 m²)	- 1 à 2 L.S.		Après 2017	Station d'épuration à l'étude en 2010 : pas d'ouverture à l'urbanisation en attendant cette amélioration
	- Entrée de bourg RD 113 (2729 m²)	- 2 à 4 L.S.		A partir de 2013	
	- Sous la mairie (11812 m²)	- 2 à 4 L.S.		Après 2017	
DPU	oui	Zones U et AU			
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

La commune de Saint André la Côte étudie la création d'une nouvelle station d'épuration dont la mise en service sera nécessaire pour poursuivre l'urbanisation : l'ouverture est prévue courant 2012.

Les zones d'urbanisation future font l'objet de servitudes de mixité sociale. Des orientations d'aménagement pourront être définies par la commune en vu de préconiser l'aménagement de ces secteurs et les formes d'habitat à y développer.

Par ailleurs, la commune souhaite réhabiliter plusieurs logements communaux situés dans le centre bourg à court terme : ils feront l'objet d'un conventionnement à vocation sociale.

## **Commune de SAINT DIDIER SOUS RIVERIE**

### **Polarité de niveau 4**

#### **Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 0

#### **Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 15

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 8

#### **Indications**

PLU approuvé le 13 février 2009

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		- renforcer la centralité du centre bourg - limiter l'étalement urbain le long de la RD 2 - maîtriser l'accroissement de la population et diversifier l'offre de logements			
Orientations d'aménagement	- Secteur des Forges	- diversifier l'offre de logements habitat intermédiaire maisons de village ou petits collectifs avec servitude pour favoriser la mixité sociale		Fin 2011	
Emplacements réservés (L.123-2.b)	- Parcelles 204 et 695 (1700 m <sup>2</sup> ) et 195 (348 m <sup>2</sup> )	- 50 % mini de la SHON construite		A partir de 2013	
	- Les Forges, parcelles 865 (5179 m <sup>2</sup> ), 298 et 833 (2176 m <sup>2</sup> )	- 20 % mini de la SHON construite		Fin 2011	Prioritaire pour la commune En attente de l'ouverture de la station d'épuration
	- La Richaudière, parcelles 263, 264 et 265 (4032 m <sup>2</sup> ), 818 (3823 m <sup>2</sup> ), 824 (1656 m <sup>2</sup> ) et 247 (4711 m <sup>2</sup> )	- 20 % mini de la SHON construite		Long terme	
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui	Zones U et AU			
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

La commune de Saint Didier sous Riverie étudie la création d'une nouvelle station d'épuration dont la mise en service sera nécessaire pour poursuivre l'urbanisation : l'ouverture est prévue début 2011.

L'étude de repérage des gisements fonciers a permis d'identifier un fort potentiel de sites à réhabiliter dans l'hypercentre.

**Commune de SAINT JEAN DE TOUSLAS**  
**Polarité de niveau 4**

**Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 0

**Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 10

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 4

**Indications**

PLU approuvé le 18 octobre 2008

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		- développer la diversité typologique pour assurer la mixité sociale - maîtriser le développement du village			
Orientations d'aménagement	- Croix Dumas	- habitat intermédiaire ou collectif (12 logements) et maisons individuelles (4 logements)		Après 2015	
	- Grande Grange	- bureaux, commerces et services et logements collectifs (9) et individuel (1)		2011	
Emplacements réservés (L.123-2.b)	non				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	- Croix Dumas parcelles 44, 46 et 47 et Grande Grange parcelle 536	- 30 % du nombre de logements en L.S		Après 2013	
	- ensemble de la zone UM	- 20 % du nombre de logements en L.S.			
DPU	oui	Zones U et AU			
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

Le lotissement de la Cadière a été réalisé de 2005 à 2007 : construction de 47 logements (accession libre, accession sociale, logements sociaux).

Le secteur Grande Grange fait l'objet d'une orientation d'aménagement préconisant de l'habitat groupé et collectif et sera engagé à court terme.

Des outils de planification (par exemple servitude de mixité sociale, emplacements réservés, orientations d'aménagement) pourront être instaurés afin de maîtriser l'urbanisation notamment pour les secteurs repérés dans le cadre de l'étude de gisements fonciers.

**Commune de SAINT LAURENT D'AGNY**  
**Polarité de niveau 3**

**Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 20

**Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) : 210

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 49

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 25

**Indications**

POS approuvé le 14 avril 1986 : élaboration du PLU engagée le 7 décembre 2009

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Observations	Échéance prévisionnelle
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		néant			
Orientations d'aménagement	néant				
Emplacements réservés (L.123-2.b)	néant				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui	Zone U et NA			
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	La Matazine Rue du Clos Bourbon	Néant		Opération comprenant 3 logements sociaux	Début en 2009
	Route de Mornant	Néant		Opération de 14 lgts dont 2 L.S. réalisée Route de Mornant (PC 06R0014 Immo RA du 10/04/07) Cette opération comprend 14 LS financés en 2007 et 2 LS financés en 2008	Achevée en 2009

**Observations particulières :**

Le secteur de la Place Neuve a été identifié comme un secteur stratégique pour la commune dans le cadre de l'étude de gisements fonciers : une intervention publique permettra de soutenir une opération de logements comprenant des logements sociaux, de maintenir les commerces existants et d'améliorer la fonctionnalité de l'espace public.

Le secteur d'urbanisation future de la commune est situé à l'est à proximité des zones urbanisées : ces secteurs feront l'objet d'outils de planification (orientations d'aménagement, servitude de mixité sociale, emplacements réservés etc...) dans le future PLU. Les formes d'habitat y seront diversifiées en fonction de la proximité du bourg pour une urbanisation cohérente : ce secteur comprendra des logements en accession sociale.

## **Commune de SAINT MAURICE SUR DARGOIRE**

### **Polarité de niveau 3**

#### **Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 15

#### **Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 55

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 30

#### **Indications**

POS approuvé le 8 juillet 1981 (révision en cours pour élaboration PLU)

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		néant			
Orientations d'aménagement	néant				
Emplacements réservés (L.123-2.b)	néant				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui	Zone U et NA			
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	- Parc Hémain (6900 m <sup>2</sup> )	- 15 logements locatifs sociaux et 16 logements accession sociale	En cours réalisation	2009	31 lgts dont 15 L.S. (PA08R0003 Cité Nouvelle du 12/03/09)

**Observations particulières :**

L'opération du Parc Hémain est en cours de réalisation : Le Clos des Mûriers allie logements en accession sociale et locatifs sociaux et formes d'habitat diversifiées (habitat groupé et collectif). Cette opération constituera un ensemble marquant pour l'entrée de village nord-est de la commune.

L'étude de gisements fonciers a identifié le secteur près du parc de la mairie comme stratégique pour développer une opération mixte d'habitat (comprenant des logements sociaux) et marquer l'entrée de village nord ouest : il fait l'objet d'un conventionnement avec l'Epora.

La commune mène également une réflexion d'aménagement du site de l'ancienne école du quartier de la Madeleine (au sud du territoire communal).

## **Commune de SAINT SORLIN**

### **Polarité de niveau 4**

#### **Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 0

#### **Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 6

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 3

#### **Indications**

POS approuvé le 14 janvier 1983 (PLU en cours d'élaboration)

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Observations	Échéance
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		néant			
Orientations d'aménagement	néant				
Emplacements réservés (L.123-2.b)	néant				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui	Zone U et NA			
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

La commune mène une réflexion de fond depuis plusieurs années pour valoriser le bâtiment de la Christinière (ancienne maison de retraite transférée à Taluyers) : le projet comprend la création de logements (dont des logements sociaux), de locaux d'activité, d'un restaurant scolaire. Le bâtiment a accueilli en 2009 et 2010 une structure d'accueil spécialisé pour personnes autistes. Certaines zones de parking non construites pourront faire l'objet d'outils de planification (orientations d'aménagement préconisant l'implantation d'habitats groupés) dans le cadre de l'élaboration du PLU.

**Commune de Sainte Catherine**  
**Polarité de niveau 4**

**Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 8

**Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 15

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 10

**Indications**

PLU approuvé le 21 juin 2007

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		- renforcer la centralité de Sainte Catherine - mixité du tissu urbain et offre de logements à caractère social - assurer la mise en valeur des paysages urbains et naturels et la protection des activités agricoles			
Orientations d'aménagement	- Face mairie : greffe de village	- Superficie 1,5 ha , environ 30 logements	PA délivré	Phase 1: 2010 à 2012 (lotissement communal : 19 maisons individuelles groupées) Phase 2: après 2015	Projet de lotissement communal réservé aux primoaccédants comprenant 11 logements dont 5 en accession sociale (habitat groupé et individuel)
	- Site de la Crouze	- superficie 3700 m <sup>2</sup> , petites collectifs et logements groupés et individuels		2008-2009	Construction de 5 maisons individuelles privées en cours
	- Site des écoles	- superficie 3000 m <sup>2</sup> , petites collectifs et logements groupés et individuels	En cours réalisation	2009	8 L.S. (PC08R0004 SEMCODA du 17/11/08) concernant la zone 2 de l'orientation Pas de projet sur les autres zones
	- Quartier artisanal	- superficie 8000 m <sup>2</sup> , petit collectif et commerce et lots d'activités		2010-2011	Hameau d'entreprises en cours de réflexion : secteur réservé uniquement aux lots d'activité et de commerces
Emplacements réservés (L.123-2.b)	non				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui	Zones UA, UB et AU			
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

Une opération de 8 logements sociaux adaptés pour les personnes âgées et à mobilité réduite est en cours de réalisation.

Le centre bourg de la commune doit faire l'objet d'une étude de centralité à partir de l'année 2010 et accueillera dans sa périphérie proche un hameau d'entreprises à moyen terme.

Le secteur "Greffe de bourg" accueillera à court terme le lotissement communal réservé aux primoaccédants. La commune mène également une réflexion sur la zone face à la mairie afin de développer une opération de commerces à court terme.

**Commune de SOUCIEU EN JARREST**  
**Polarité de niveau 2**

**Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 39

**Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 107

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 50

**Indications**

PLU approuvé le 22 janvier 2009

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		Maîtriser la croissance de la population et diversifier l'offre de logements			
Orientations d'aménagement	- Secteur de la Piat	- 30 à 60 logements pour les personnes âgées et jeunes ménages avec mini de 15 % sur la zone Aub	En cours de réalisation	2009	Quartier des Roches : 40 lgts dont 32 L.S. (PC 08R0009 Immo RA du 15/05/08)
	- Secteur des Littes	- diversification de l'habitat (petites collectifs, logements en bande..) ≈ 40 logements		2011	Projet d'habitat groupé et de petits collectifs en attente : 24 logements
	- Secteur de la Tolonne	- mixité d'habitation (pavillonnaire, maison groupée et maison en bande) Vingtaine de logements	8 PC accordés 2 PA délivrés (recours du propriétaire au TA)	2010 - 2011	PC retiré
	- Secteur de la Souchère	- 20 à 50 logements. 50 % réservé pour L.S.	PA de 24 lots délivré PA de 16 lots délivré	2011-2012	PC pour collectif privé de 20 logements mais pas de déclenchement du projet
	- Secteur de la Flette	- favoriser le L.S. Moins de 20 logements	PC accordés	2011	Réalisation d'une dizaine de logements en cours 20 lots en attente (recours)
	Emplacements réservés (L.123-2.b)	néant			
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	- parcelle n° 498 et 499 (940 m²)	- 40 % minimum de la SHON construite	-	2009	Quartier des Roches
	- parcelle n° 46 et 565 (7206 m²)	- 50 % minimum de la SHON construite	--	2011-2012	Secteur de la Souchère
DPU	oui	Totalité des zones U et AU			
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	néant				

**Observations particulières :**

Une opération d'habitat mixte est en cours de réalisation sur le quartier des Roches et concilie habitat, équipements et espaces publics.

Le PLU de Soucieu en Jarrest comprend des outils de planification : les sites concernés sont en cours de réalisation par d'opérateurs privés ou publics pour l'horizon 2013.

## **Commune de TALUYERS**

### **Polarité de niveau 3**

#### **Production de logements 2006-2010**

Nb logements commencés 2006-2010 :

Nb de logements sociaux produits 2006 - 2010 : 18

#### **Objectifs actualisés**

Nb de logements à produire SCOT (2006-2020) :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2013 :

Nb de logements restant à produire à l'horizon 2020 :

Nb de logements sociaux à produire SCOT (2006-2020) : 40

Nb de logements sociaux à produire PLH (2008-2013) : 20

#### **Indications**

PLU approuvé le 27 août 2007

Tableau de recensement des actions

Type d'actions	Dispositions			Échéance prévisionnelle	Observations
	Localisation	Prescriptions	Etat d'avancement		
PADD		- maîtriser l'urbanisation et le renforcement de la centralité et diversifier l'habitat			
Orientations d'aménagement	- Sainte Maxime	- habitat individuel et groupé (20 à 25 logements)		Initiative privée : période de réalisation non-communicuée	Création d'une servitude de mixité sociale à court terme (5 logements)
	- L'Hopital	- petit collectif (8 à 10 logements)		Après 2015	Création d'une servitude de mixité sociale à moyen terme (2 logements)
	- La Gaillardière	- logements individuels groupés (10 à 12 logements)	PA délivré (12 lots)		PC en cours
	- La Bénichonnière	- habitat individuel jumelé ou groupé (7 logements)		A partir de 2012	
	- Rue de la Gaillardière	- Maisons individuelles groupées (10 à 11 logements)	PA délivré	2011	Aménagement en cours pour 13 lots
	- Rue du Pensionnat	- logements	Projet Pie X : PC délivré (26 lgts)	2011	Accession libre et accession sociale 4 logements sociaux
	- Le Petit Bâtard	- 8 maisons individuelles groupées		Réflexion en cours par le propriétaire	
Emplacements réservés (L.123-2.b)	non				
Servitude mixité sociale (L.123-1.16°)	non				
DPU	oui	Zones U et AU			
Dépassement COS (L.127-1)	non				
Autres	Parcelle communale proche de l'école		Construction de logements collectifs dont 16 LS	2011	

**Observations particulières :**

Deux opérations sont en cours de réalisation. L'opération située près de l'école comprend des logements en accession (8) et des logements sociaux (16). L'opération Pie X proche de l'hypercentre associe logements en accession, équipements à vocation hôtelière et culturelle.

Le PLU de Taluyers comprend des orientations d'aménagement pour l'ensemble des gisements à potentiel repérés par l'étude de gisements fonciers. La commune souhaite favoriser la production de logements sociaux par la définition de servitudes de mixité sociale notamment sur ces secteurs encadrés.

A noter que la commune de Taluyers accueille depuis 2008 la résidence de personnes âgées dépendantes La Christinière (115 patients).