

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AMBERT LIVRAOIS FOREZ (Puy-de-Dôme)****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ****SEANCE EN DATE DU 5 JUIN 2025****Présents : 59****Votants : 68****Pouvoirs : 9 (cf. liste annexe)****Secrétaire de séance : Raymond NOURRISSON****Date de la convocation du Conseil de Communauté : 22 mai 2025****Lieu de convocation du Conseil de Communauté : Salle multi-activités d'Arlanc.**

Délibération n°15

APPROBATION DU PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT 2025/2030

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment l'article 68,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 302-10 et suivants,

Vu la circulaire n°2007-32 du 2 mai 2007 relative à la mise en œuvre des plans départementaux de l'habitat,

Vu la Charte de l'habitat adoptée par délibération n°6.01 du Conseil général du 2 mai 2007 et actualisée par la délibération n°5.11 du Conseil départemental du 14 décembre 2016,

Vu le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH) 2019-2024 adopté le 24 septembre 2019 par l'Assemblée départementale,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2023-2028, adopté le 12 décembre 2022 par l'Assemblée départementale,

Vu le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV) 203-2028, adopté le 21 mars 2023 par l'Assemblée départementale,

Depuis bientôt 20 ans, le Département est engagé dans une politique de l'habitat et du logement volontariste, en faveur de tous les Puydomois. La Charte de l'habitat, mise en œuvre en 2007, constituait le premier document cadre de la politique de l'habitat portée par le Département. Elle a été révisée en décembre 2016.

La mise en œuvre du premier Schéma Départemental de l'Habitat (SDH), adopté le 24 septembre 2019, était un pas supplémentaire qui traduisait la volonté du Département d'inscrire son action en faveur de l'habitat dans la durée. Le schéma définit ainsi, pour la période 2019-2024, les orientations souhaitées par la collectivité ainsi que les actions qui sont déployées à l'échelle départementale et à l'échelle des EPCI.



Afin de franchir une nouvelle étape, le Département et l'État ont lancé une démarche d'élaboration d'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) qui viendra prendre la suite du schéma dès 2025.

La loi du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement, prévoit l'élaboration d'un PDH dans chaque département afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département. Véritable feuille de route de la politique départementale de l'habitat pour les 6 années à venir, le PDH est élaboré conjointement par l'État et le Département, avec le concours des EPCI.

La démarche d'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat du Puy-de-Dôme 2025-2030

Au préalable, une évaluation du Schéma Départemental de l'Habitat a été réalisée par le cabinet d'étude « Habitat et Territoires Conseil » afin de partager un bilan quantitatif et qualitatif des actions menées jusqu'à présent. L'évaluation du SDH est présentée en annexe 1 du présent projet de délibération.

La concertation avec les acteurs locaux œuvrant en matière d'habitat a été une phase importante de l'élaboration du PDH afin de construire une démarche partagée sur le territoire et au plus proche des réalités locales. Cette concertation a été assurée dans le cadre de la section départementale du Puy-de-Dôme du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Depuis le début de la démarche en mai 2024, plusieurs temps d'échanges (entretiens avec les acteurs, séminaire partenarial, ateliers participatifs, comités de pilotage, comités techniques, consultation des EPCI et des partenaires, etc.) ont permis de bâtir l'architecture du PDH.

Une phase de consultation écrite des partenaires membres de la section départementale du CRHH sur le projet de plan d'actions du PDH a été conduite du 3 mars au 21 mars 2025. Près de 200 contributions de 20 structures ont été reçues et ont permis d'enrichir le PDH. Les retours des partenaires montrent un diagnostic du territoire apprécié, des orientations stratégiques reconnues comme ambitieuses, un enjeu partagé de mieux connaître les besoins en matière de production de logement sur le territoire, et un soutien des partenaires dans la mise en œuvre des actions aux côtés du Département et de l'État.

Le contenu du Plan Départemental de l'Habitat du Puy-de-Dôme 2025-2030

Les enjeux partagés avec l'ensemble des acteurs du territoire ont permis de dégager 6 défis majeurs auxquels le PDH doit permettre de répondre :

- Répondre aux enjeux sociaux, territoriaux et écologiques de l'habitat :

L'élaboration du PDH prend place dans un contexte de mutations et de crise du logement inédite depuis plusieurs décennies. Le plan doit apporter sa part de réponse aux différents enjeux ;

- Affirmer la plus-value de l'échelle départementale en matière d'expérimentation et d'innovation :

L'objectif est de pouvoir appréhender autrement les méthodes de construction de l'habitat, les nouveaux types d'habitat, et de dépasser les normes et contraintes par l'expérimentation et le travail collectif ;

- Projeter la constitution d'un ensemble de la rénovation :

Le bâti existant constitue un vivier incontournable de logements à mobiliser pour répondre aux besoins (lutte contre la vacance, constitution d'un ensemble de la rénovation afin d'assembler les compétences des différents acteurs) ;

- Favoriser la transversalité des politiques départementales de l'habitat en articulation avec celles des territoires :

Le PDH favorise la transversalité des politiques publiques départementales et l'articulation entre les



échelles territoriales (lien avec le PDALHPD, le schéma des gens du voyage, les PLH, SCOT, etc.). Le PDH joue un rôle structurant dans l'aménagement du territoire et intègre la dimension liée à la vie de tous les jours de ses habitants (école, déplacement domicile-travail, emploi, etc.).

– Accompagner les stratégies territoriales des EPCI en tant que partenaires essentiels du PDH :

Les EPCI jouent un rôle essentiel dans la définition et la mise en œuvre de la politique de l'habitat sur leur territoire. Le PDH met l'accent sur une gouvernance partagée avec les EPCI afin de favoriser la territorialisation du plan d'actions en lien avec les enjeux et besoins locaux.

– densifier et animer l'écosystème des acteurs de l'Habitat dans le Puy-de-Dôme :

Au regard du contexte et ses contraintes, la coopération est un point essentiel, permettant de s'appuyer sur l'offre de compétences existante.

Le PDH du Puy-de-Dôme 2025-2030 se compose des documents suivants, qui sont en annexe 2 de la présente délibération :

- un diagnostic du territoire qui permet de faire ressortir les principaux enjeux du territoire, sur :
 - les dynamiques territoriales (démographie, organisation territoriale, socio-économie, transition énergétique, sobriété) ;
 - le logement (parc de logement, marché immobilier, parc privé, marché locatif, parc social public) ;
 - les publics et leurs besoins (les jeunes, les personnes âgées, les personnes en situation d'handicap, les personnes en grande précarité, les gens du voyage).

Le diagnostic a été réalisé en interne par la Direction de l'Habitat et du Cadre de Vie en s'appuyant sur les données et les analyses produites par l'observatoire départemental de l'habitat et des territoires.

- une stratégie départementale qui définit les 4 grandes orientations du PDH et les 20 actions associées, comme suit :
 - Orientation 1 – Produire une offre nouvelle de logements afin de répondre aux besoins de tous les publics
 - ✓ 1.1 Produire une offre nouvelle de logements locatifs et en accession abordable
 - ✓ 1.2 Développer de nouvelles formes d'habitat innovant
 - ✓ 1.3 Poursuivre le déploiement d'une offre de logement accompagné / d'insertion
 - ✓ 1.4 Développer une offre d'habitat inclusif pour les publics en perte d'autonomie
 - ✓ 1.5 Renforcer l'accès au logement et assurer la fluidité des parcours résidentiels
 - Orientation 2 – Amplifier la rénovation du parc de logements pour un habitat durable et décarboné
 - ✓ 2.1 Rénover et adapter le parc public et ou à vocation sociale
 - ✓ 2.2 Rénover et adapter le parc privé
 - ✓ 2.3 Accompagner la planification écologique
 - ✓ 2.4 Sensibiliser aux enjeux de qualité architecturale et d'usages
 - ✓ 2.5 Collaborer avec l'ensemble des acteurs du bâtiment pour produire un habitat frugal
 - Orientation 3 – Mobiliser les outils de mutation et d'aménagement afin d'accompagner la revitalisation des territoires
 - ✓ 3.1 Concilier les politiques d'aménagement et d'habitat et faciliter les parcours résidentiels
 - ✓ 3.2. Accompagner la revitalisation des centres-bourgs
 - ✓ 3.3 Remobiliser les bâtis vacants / disponibles pour répondre aux besoins de logement
 - ✓ 3.4 Encourager la mobilisation des outils de stratégies foncières
 - ✓ 3.5 Monter en expertise en matière d'ingénierie financière et montages d'opérations.



- Orientation 4 – Observer les dynamiques, renforcer le partenariat et agir collectivement pour l'habitat de demain
 - ✓ 4.1 Renforcer l'observation comme d'objectivation des besoins et un outil d'aide à la décision
 - ✓ 4.2 Animer, piloter et évaluer le PDH
 - ✓ 4.3 Instituer une gouvernance partagée avec les EPCI
 - ✓ 4.4 Redonner sa place à l'usager dans les politiques de l'habitat
 - ✓ 4.5 Informer, former et communiquer

- une stratégie territorialisée qui permettra de décliner les actions du PDH au plus proche des réalités locales, grâce à la signature de protocoles territoriaux avec chacun des 14 EPCI.

Chaque protocole territorial permettra de prendre en compte les spécificités locales de chaque EPCI, avec une déclinaison d'actions spécifiques, parmi lesquelles pourra être identifiée une « action pépite », entendue comme une action forte et engageante pour le territoire, avec une dimension partenariale importante. Il peut s'agir d'une action nouvelle, ou déjà existante, ou émergente, qui mérite d'être mise en lumière et qui pourra jouer le rôle de valeur d'exemple pour d'autres territoires.

En raison des élections municipales de mars 2026, la stratégie territoriale sera travaillée avec les EPCI à partir du 2nd semestre 2025 afin de pouvoir être discutée avec les nouveaux exécutifs locaux et pourra être mise en œuvre à compter du 2nd semestre 2026.

- Le PDH comprend également en annexe un « livret de la parole des usagers » retraçant la concertation réalisée avec des usagers de nos dispositifs mais également les résultats des enquêtes de terrains réalisées auprès des agents du Département et des habitants de territoires urbains et ruraux.

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- d'approuver le Plan Départemental de l'Habitat du Puy-de-Dôme 2025-2030, tel que présenté en annexe ;
- d'autoriser M. le Président du Conseil départemental ou, par délégation, la Vice-Présidente déléguée du Conseil départemental en charge de l'habitat, du logement, de l'éducation et des collèges, à signer le plan aux côtés de l'État, ainsi que tous les documents afférents à sa mise en œuvre (protocoles territoriaux, avenants, etc.).
- de charger M. le Président de toutes les formalités utiles quant à l'exécution de la présente délibération

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée le 19 juin 2025



Pour extrait conforme,
Le Président,
Daniel FORESTIER