

Communauté de Communes
Thiers Dore et Montagne



**Élaboration du Programme
Local de l'Habitat**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES
PARTICULIÈRES**

Arconsat
Aubusson-d'Auvergne
Augerolles
Celles-sur-Durolle
Chabreloche
Charnat
Châteldon
Courpière
Dorat
Escoutoux
La Monnerie-le-Montel
La Renaudie
Lachaux
Néronde-sur-Dore
Noalhat
Olmet
Palladuc
Paslières
Puy-Guillaume
Ris
Sainte-Agathe
Saint-Flour-l'Étang
Saint-Rémy-sur-Durolle
Saint-Victor-Montvianeix
Sauviat
Sermentizon
Thiers
Viscomtat
Vallere-Montagne
Vallere-Ville

OCTOBRE 2017

Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne
20 rue des Docteurs Dumas
63300 Thiers

Sommaire

1. CONTEXTE	2
a) La CCTDM, un nouvel EPCI	2
b) Un territoire rural et fragile	3
c) Politiques locales en matière d'habitat	3
a) Niveau d'engagement du PLH	5
b) Enjeux du futur PLH	5
Principaux enjeux du point de vue de l'État	5
Principaux enjeux identifiés par la CCTDM	6
Articulation avec les documents supérieurs.....	7
2. OBJET DU MARCHE ET DESCRIPTION DE LA MISSION	8
a) Mission 1 : actualisation et extension du diagnostic	9
b) Mission 2 : co-élaboration du document d'orientation	10
c) Mission 3 : co-construction du programmes d'actions	12
d) Mission 4 : assister l'EPCI dans les modifications du PLH	14
e) Modalités de réalisation de la mission	14
3. COMPETENCES ATTENDUES DU TITULAIRE	14
4. PILOTAGE ET SUIVI	15
a) Responsable du marché	15
b) CoPil	15
c) Réunions de présentation à l'ensemble des conseillers municipaux	16
d) Interlocuteurs techniques	16
CCTDM	16
Désignation d'un interlocuteur privilégié par le titulaire	16
5. CALENDRIER PREVISIONNEL DE TRAVAIL 2018-2019	16
a) Année 2018.....	16
b) Année 2019.....	17

1. Contexte

a) La CCTDM, un nouvel EPCI

Localisée au nord-est du Puy-de-Dôme, la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne (CCTDM) est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des Communautés de communes du Pays de Courpière (CCPC), de la Montagne Thiernoise (CCMT), Thiers Communauté et Entre Allier et Bois noirs (CCEABN). Elle rassemble 30 communes du bassin thiernois. Son conseil communautaire est composé de 58 conseillers.

En 2018, elle devrait se doter d'un projet de territoire.



Elle dispose de compétences renforcées allant du développement économique à l'aménagement du territoire, de l'enfance-jeunesse à l'assainissement, dont les contours seront précisés d'ici la fin de l'année prochaine.

Le fait qu'elle dispose de la compétence optionnelle « politique du logement et du cadre de vie » lui impose d'élaborer un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'ensemble de son périmètre avant le 1^{er} janvier 2019

b) Un territoire rural et fragile

Avec 37 559 habitants en 2014 et une densité moyenne de population de 60 hab/km², le territoire de la CCTDM est à majoritairement rural.

Il s'organise autour du pôle principal de Thiers qui, avec 11 588 habitants en 2014, concentre 31% de la population totale. L'armature urbaine telle qu'elle se dessine actuellement dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Livradois-Forez¹ se compose :

- du pôle secondaire de Courpière, au sud (4 338 hab.) ;
- du pôle relais de Puy-Guillaume, au nord (2 665 hab.) ;
- des pôles de proximité de Saint-Rémy-sur-Durolle (1 766 hab.), La Monnerie-Le-Montel (1 786 hab.) et Chabreloche (1 235 hab.) à l'est.

En raison de la proximité de la CCTDM avec la communauté urbaine Clermont Auvergne Métropole et la communauté d'agglomération Vichy Communauté, une certaine pression foncière se fait sentir à l'ouest et au nord du territoire. Une fois les travaux de liaison entre l'A89 et l'A6 achevés, un rapprochement avec la Métropole de Lyon peut également présager de futures pressions à l'est.

Mais globalement, le marché de l'immobilier est détendu, et la plupart des communes sont confrontés à des problèmes de vacance, surtout dans les bourgs anciens où l'offre de logement est souvent inadaptée à la demande.

Cette situation est le résultat d'une baisse démographique importante amorcée au début des années 80, qui tend toutefois à s'atténuer. Cette baisse a fortement touché les principaux pôles du territoire et les communes de montagne, tandis que les communes rurales de plaine connaissent une progression de leur population sans toutefois parvenir à renverser la tendance générale. Par conséquent, la population est globalement vieillissante particulièrement dans les communes montagneuses du sud-est du territoire.

L'économie du bassin repose en grande partie sur le secteur industriel, dont les principales branches d'activité sont la coutellerie, la sous-traitance métallurgique et la plasturgie. Le contexte actuel de fermeture d'entreprises ou de licenciements place le bassin en difficulté, avec un taux de chômage important, bien que le territoire conserve une vocation d'emploi avec un taux de concentration de l'emploi de 1 en 2014.

c) Politiques locales en matière d'habitat

Le territoire de la CCTDM est actuellement couvert par 3 Programmes Locaux de l'Habitat, à savoir ceux de la CCPC, de Thiers Communauté et de la CCMT, adoptés respectivement les 22 février, 26 février et 13 mars 2014.

Élaborés dans le cadre d'un groupement de commande réunissant aussi la Communauté de communes Entre Dore et Allier (CCEDA), ces PLH sont le fruit de deux années de travail collaboratif associant élus locaux et partenaires institutionnels de l'habitat. Ils ont permis d'aborder les questions d'habitat à une échelle cohérente, celle du bassin thiernois, avant même la création de la CCTDM quelques années plus tard.

Ces PLH sont constitués :

- d'un diagnostic territorial commun aux 4 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ;

¹ <http://www.scot-livradois-forez.fr/>

- d'orientations communes, au nombre de 7, déclinées elles-mêmes en 35 objectifs :
 - Orientation 1 : Favoriser le développement des centres-villes et centres-bourgs
 - Orientation 2 : S'appuyer sur l'habitat comme opportunité de développement territorial durable
 - Orientation 3 : Accompagner la diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels sur le territoire
 - Orientation 4 : Améliorer la qualité résidentielle du parc de logements existants pour ses occupants et pour une offre nouvelle
 - Orientation 5 : Faire valoir le cadre de vie et la cohésion sociale sur le territoire
 - Orientation 6 : Prendre en compte les besoins spécifiques des publics fragiles
 - Orientation 7 : Optimiser les capacités techniques et l'animation sur le territoire
- d'un programme d'actions propre à chaque EPCI, constitué de 15 et 17 fiches-actions.

Ces programmes ont notamment servi de cadre pour :

- mettre en place de plusieurs programmes d'amélioration de l'habitat privé, à savoir :
 - le Programme d'Intérêt Général (PIG) de la Montagne thiernoise 2016-2021 lancé en juin 2016². Ce programme, animé par Solidaire pour l'Habitat (SOLIHA) Puy-de-Dôme, prévoit la réhabilitation de 173 logements de propriétaires occupants et de 8 logements locatifs. Il fait suite à plusieurs programmes similaires qui se sont succédés depuis 2003 ;
 - le PIG du Pays de Courpière 2016-2020 lancé en octobre 2016³. Ce programme, lui-aussi animé par SOLIHA, prévoit la réhabilitation d'au moins 77 logements de propriétaires occupants et 18 logements locatifs. Il est le premier de ce type sur le périmètre de l'ex-CCPC ;
 - la future l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Thiers qui devrait être signée en janvier 2018. Elle devrait prévoir la réhabilitation d'une centaine de logements de propriétaires occupants et locatifs. Elle succédera à l'OPAH-RU lancée en octobre 2011⁴, en cours d'achèvement.

En rebond, ces programmes ont permis aux collectivités porteuses d'agir concrètement en matière de lutte contre l'habitat indigne, dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)⁵ ;

- dialoguer avec les bailleurs sociaux pour l'émergence de nouvelles opérations. C'est particulièrement le cas sur Courpière, où l'Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social (Ophis) du Puy-de-Dôme travaille actuellement sur la création de 16 logements sociaux neufs adaptés aux personnes âgées non dépendantes et sur 2 projets d'acquisition-amélioration de 4 logements chacun, en plein centre-ville ;
- établir un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) sur Thiers, porté par la commune, en articulation avec l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU), l'État, la

²<http://www.anah.fr/decideurs-publics/les-operations-programmees/trouver-une-operation-programmee/resultats-de-recherche/fiche-detaillee/programme/pig-de-la-communaute-de-communes-montagne-thiernoise-2545/>

³<http://www.anah.fr/decideurs-publics/les-operations-programmees/trouver-une-operation-programmee/resultats-de-recherche/fiche-detaillee/programme/pig-cc-du-pays-de-courpieres-2616/>

⁴<http://www.anah.fr/decideurs-publics/les-operations-programmees/trouver-une-operation-programmee/resultats-de-recherche/fiche-detaillee/programme/opah-ru-thiers-1298/>

⁵ Voir annexe 1

CCTDM, le Département du Puy-de-Dôme, la Région Auvergne-Rhône-Alpes et les bailleurs sociaux Auvergne Habitat et Ophis. Ce programme devrait aboutir en novembre 2017.

Notons par ailleurs que des opérations ayant trait à l'habitat sont aussi en cours sur le périmètre de l'ex-CCEABN, même s'il n'est pas doté d'un PLH : création par Clerdôme de 2 logements PSLA à Puy-Guillaume, PIG départemental 2016-2019 couvrant tous les territoires « non-organisés » du Puy-de-Dôme⁶, construction de 3 logements sociaux Ophis dans le centre-bourg de Châteldon et projet d'habitat participatif, etc.

a) Niveau d'engagement du PLH

Le Conseil communautaire de la CCTDM a engagé la procédure d'élaboration du PLH par la délibération n°2010606-19 en date du 1^{er} juin 2017.

Comme prévu à l'article L302-2 du code de la construction et de l'habitation, le Préfet a fait parvenir à la CCTDM le *Porter à connaissance de l'État* annexé au présent CCTP⁷, fin septembre 2017, qui liste « *les objectifs locaux à prendre en compte [...] en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de place d'hébergement* ».

b) Enjeux du futur PLH

Principaux enjeux du point de vue de l'État

Le *Porter à connaissance de l'État*⁸ liste les points d'attention qui devront être pris en compte dans le nouveau PLH :

- accentuer la lutte contre la vacance, particulièrement dans les centres-villes et centres-bourgs où elle est particulièrement forte ;
- maîtriser la consommation foncière ;
- conforter les actions sur le parc existant : résorption de l'habitat indigne, renforcement de la qualité énergétique des logements, actions sur les copropriétés fragiles ;
- assurer le développement d'une offre diversifiée de logements ;
- prendre en compte les risques et capacités d'assainissement ;
- répondre au besoin des publics spécifiques : ménages vieillissants, jeunes, publics les plus défavorisés et gens du voyage ;
- mettre en œuvre la réforme des attributions de logements sociaux ;
- assurer le suivi et l'évaluation du PLH.

⁶ <http://www.anah.fr/decideurs-publics/les-operations-programmees/trouver-une-operation-programmee/resultats-de-recherche/fiche-detaillee/programme/pig-habiter-mieux-cd-63-precarite-energetique-lhi-non-decence-autonomie-mad-2559/>

⁷ Voir annexe 2 du présent CCTP

⁸ Voir annexe 2 du présent CCTP

Principaux enjeux identifiés par la CCTDM

En cohérence avec les conclusions du bilan de réalisation des PLH des ex-CCPC, Thiers Communauté et CCMT approuvé le 12 juillet 2017 par le Conseil communautaire⁹, le futur PLH de la CCTDM a pour objectifs de :

- définir une politique de l'habitat cohérente sur tout son périmètre, territoire de l'ex-CCEABN inclus, à partir d'une actualisation et une extension du diagnostic et des orientations partagés. En effet, il ne s'agit pas de remettre en cause les orientations des PLH actuels, qui semblent garder toute leur pertinence, en particulier s'agissant du renforcement des centres-villes et centres-bourgs, de la diversification de l'offre de logement, de l'amélioration du parc existant et de l'habitat comme opportunité de développement durable ;
- parfaitement articuler la « politique du logement » intercommunale avec :
 - les compétences obligatoires de la CCTDM « aménagement de l'espace » (SCoT notamment) et « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » ;
 - la prise en charge de l'Application du Droit du Sol (ADS) pour le compte de la majorité des communes membres à compter du 1^{er} janvier 2018 ;
 - le futur Plan Climat-Air-Énergie-Territorial (PCAET) dont elle devra aussi se doter d'ici fin 2018, et qui sera établi dans un calendrier similaire à celui du PLH.
- de positionner l'intercommunalité en tant qu'échelon « chef de file » en matière d'habitat (lutte contre l'habitat indigne, attribution des logements sociaux, etc.), conformément aux évolutions législatives issues des lois pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénover (ALUR) du 24 mars 2014 et celle relative à l'Égalité et la Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, en bonne articulation avec les interventions relevant de l'échelon communal (documents d'urbanisme¹⁰, stratégie foncière, fiscalité communale, NPRU de Thiers, etc.).

En plus des enjeux identifiés par l'État, il conviendra que le PLH :

- tienne bien compte les besoins spécifiques en logement de certains publics, en particulier des personnes âgées non dépendantes, mais aussi des apprentis, des porteurs de projet, etc. ;
- identifie clairement les moyens humains nécessaires à sa mise en œuvre ;
- soit très attentif au calibrage financier du programme d'actions afin qu'il tienne compte d'« *une situation financière [...] plutôt tendue* » et de la nécessité de « *stabiliser et sécuriser le budget issu du contexte de la fusion* »¹¹ ;
- s'assure de la bonne adaptation de la stratégie :
 - au profil rural, patrimonial et en partie montagneux du territoire ;
 - au marché immobilier local globalement détendu, notamment en matière d'accession à la propriété et d'attribution de logements sociaux ;
- évoque l'harmonisation puis la convergence des 4 programmes d'amélioration de l'habitat privé en cours sur le territoire (OPAH-RU de Thiers, PIG de la Montagne Thiernoise, du Pays de Courpière et départemental) ;

⁹ Voir annexe 3

¹⁰ Début 2017, la majorité des communes de la CCTDM s'est opposée au transfert automatique de la compétence PLUI, comme le permet l'article 136 de la loi ALUR

¹¹ *DOB 2017 Rapport d'orientation budgétaire* présenté lors du Conseil communautaire de la CCTDM du 4 avril 2017

- tient compte de la volonté de certaines communes de s'engager rapidement dans le dispositif de « permis de louer » (déclaration et/ou autorisation préalable de mise en location) créé par la loi ALUR ;
- aborde la question de logements communaux, nombreux même dans les communes rurales, et de leur gestion locative.

Articulation avec les documents supérieurs

Le PLH devra obligatoirement :

- être compatible avec le SCoT Livradois-Forez en cours d'élaboration¹² ;
- prendre en compte :
 - le *Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Puy-de-Dôme 2012-2018*¹³ ;
 - le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017-2022 approuvé cette année ;
 - le NPRU de la Ville de Thiers en cours d'élaboration.

En outre, la CCTDM souhaite que le PLH tienne aussi compte d'autres documents de planification, stratégiques et programmatiques supra-communautaires, tant en terme :

- d'habitat :
 - *Charte de l'habitat* du Conseil départemental du Puy-de-Dôme¹⁴ ;
 - futur schéma départemental de l'habitat.
- social : *Schéma départemental gérontologique 2017-2021*¹⁵ approuvé cette année ;
- d'aménagement et de développement local :
 - secteur sauvegardé de la ville de Thiers ;
 - *Charte du parc 2011-2023*¹⁶ du Parc naturel régional (PNR) Livradois-Forez ;
 - études « Habiter autrement les centres bourgs » réalisées entre 2011 et 2012¹⁷ - notamment sur Courpière et La Monnerie-Le-Montel – et réflexion en cours pour constituer une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (Scic) dédiée aux opérations de constructions et réhabilitations dans les centres-bourgs ;
 - programme Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale (Leader) 2014-2020 « Nouvelle urbanité, nouvelle attractivité en Livradois-Forez » ;

¹² <http://www.scot-livradois-forez.fr/>

¹³ <http://www.agsgv63.com/wp-content/uploads/2014/01/schema-departemental-2012-2018-AGSGV63.pdf>

¹⁴ <http://www.puy-de-dome.fr/social/logement-habitat/charte-de-lhabitat.html>

¹⁵ <http://www.puy-de-dome.fr/social/seniors/politiques-gerontologiques.html>

¹⁶ <http://www.parc-livradois-forez.org/gouvernance-du-parc/le-syndicat-mixte/charte-et-evaluation/la-chartre-du-parc/>

¹⁷ <http://www.parc-livradois-forez.org/inventer/urbanisme/centres-bourg/programme-habiter-autrement-les-centres-bourgs/>

- *Étude d'opportunité et de faisabilité pour la réorganisation de l'offre de transport sur le bassin de Thiers* réalisée en 2016 par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des Transports Urbain Thiernoise (SIVU-TUT) ;
- *Contrat de ruralité Thiers Dore et Montagne*¹⁸ signé mi-2017 ;
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en cours d'élaboration ;
- que d'environnement :
 - schéma paysager du Livradois-Forez adopté en 2008 ;
 - *Étude des réseaux écologique du Parc naturel régional Livradois-Forez*¹⁹ réalisée entre 2010 et 2012 ;
 - *Plan paysage pour la Vallée de la Dore et la D906* en cours d'élaboration par le PNR Livradois-Forez.

2. Objet du marché et description de la mission

Le présent marché concerne l'élaboration du PLH de la CCTDM.

Ce programme doit être l'expression d'un véritable projet territorial portant sur l'ensemble des questions d'habitat.

Conformément à l'article L302-1, ce programme vise à définir, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergement ;
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité social ;
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées ;
- le tout en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Cette politique devra être définie à partir d'une analyse des enjeux propres au territoire et en tenant compte des interactions avec les territoires limitrophes. Elle devra notamment tenir compte :

- de l'évolution démographique et économique du territoire ;
- de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs ;
- de la desserte en transports actuelle et future ;
- des équipements publics ;
- de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain.

Le PLH devra préciser :

- les objectifs d'offre nouvelle ;
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés dégradées (opérations

¹⁸ http://www.puy-de-dome.gouv.fr/IMG/pdf/contrat_ruralite-thiers-dore-montagne.pdf

¹⁹ <http://www.parc-livradois-forez.org/preserver/biodiversite/trame-verte-et-bleue/>

programmées d'amélioration de l'habitat privé et de requalification, actions de lutte contre l'habitat indigne, etc.) ;

- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés ;
- les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain ;
- les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;
- la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser (logements locatifs sociaux, très sociaux, privés conventionnés, etc.) au regard de la situation économique et sociale des habitants et de son évolution prévisible ;
- les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux gens du voyage ;
- les réponses à apporter aux besoins particuliers des étudiants, des personnes en situation de perte d'autonomie, des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières.

Pour élaborer ce PLH, le titulaire :

- participera à toutes les réunions du CoPil prévues dans le cadre du marché (voir 4.b et 5) ;
- pourra réaliser des zooms sur certaines communes quand le sujet abordé le justifiera, et ce pour chaque phase de l'étude ;
- devra adapter l'échelle de travail en fonction des besoins : les actions pourront être spatialisées à l'échelle de certains quartiers, des communes, de la CCTDM, voire des ex-EPCI.

a) Mission 1 : actualisation et extension du diagnostic

Le diagnostic a pour but de connaître le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat sur le territoire de la CCTDM, en lien avec le portrait socio-économique du territoire produit en mars 2017 par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (Insee), à la demande de l'Agence Régionale de Développement des Territoires d'Auvergne (ARDTA)²⁰.

Il s'agira principalement pour le titulaire de réactualiser celui commun des PLH des ex-CCPC, Thiers Communauté et CCMT, et de l'étendre au territoire de l'ex-CCEABN.

Conformément à l'article R302-1-1 du code de la construction et de l'habitation, ce diagnostic comprendra *a minima* :

- une analyse de l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat. Cette analyse portera sur l'offre foncière (disponibilité, utilisation, mutabilité, capacité à accueillir des logements), l'offre publique et privé de logements et d'hébergement, l'état du parc existant. Celle de la demande comportera identification et une estimation quantitative et qualitative des besoins de logement au regard des évolutions démographiques prévisibles, mais aussi des besoins spécifiques (jeunes, personnes défavorisées, mal logées, présentant des difficultés particulières, en perte d'autonomie, voire personnes sortants de prison, demandeurs d'asile, etc.).

L'analyse le marché local de l'habitat et l'identification des segments manquants seront réalisées à partir des trajectoires résidentielles des ménages.

Une attention toute particulière devra être portée sur la vacance en centre-ville et centre-bourg et ses raisons, afin ensuite d'identifier des leviers pour la résorber.

²⁰ Voir annexe 4

Le titulaire pourra notamment utiliser les données compilées au sein de l'Observatoire départemental de l'habitat et des territoires proposé par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme²¹, se référer aux études pré-opérationnelles et aux bilans des PIG et des Opah-RU menés sur le territoire, et surtout au *Porter à connaissance de l'État* transmis par le Préfet en septembre 2017²² ;

- un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées ;
- une évaluation des résultats des politiques de l'habitat mises en œuvre localement ces dernières années (actions réalisées, moyens mis en œuvre, atteinte des objectifs, effets sur le marché du logement, etc.). Le titulaire pourra notamment s'appuyer sur le bilan de réalisation 2014-2016 des PLH des ex-CCPC, Thiers Communauté et CCMT²³ ;
- un exposé des conséquences en matière d'habitat des perspectives de développement et d'aménagement définies dans le SCoT Livradois-Forez en cours d'élaboration²⁴.

Ce diagnostic territorial sera utilement complété par une analyse du fonctionnement de la CCTDM portant sur :

- ses moyens humains ;
- ses moyens financiers : quelle enveloppe disponible ? quelles ambitions ? quels autres fonds mobilisables ?
- ses autres compétences, afin de voir comment celles-ci peuvent s'articuler avec celle « politique du logement et du cadre de vie ».

Le but est de faire le point de manière objective sur les moyens dont dispose l'EPCI afin de définir des orientations qui soient atteignables et réalistes.

Le diagnostic territorial fera l'objet d'une réunion de présentation à l'ensemble des conseillers municipaux du territoire (voir 5).

Livrable

Le titulaire devra fournir un diagnostic à destination des décideurs permettant un double lecture, à la fois :

- détaillée, afin d'offrir une très bonne appréhension du sujet ;
- synthétique, simple et communicante pour qualifier les enjeux.

Le diaporama de présentation du diagnostic destiné au CoPil et à l'ensemble des conseillers municipaux devra faire office de document de synthèse.

b) Mission 2 : co-élaboration du document d'orientation

Le document d'orientation du PLH a pour but définir des objectifs précis, concrets et opérationnels, à partir des orientations initiales partagées des PLH des ex-CCPC, Thiers Communauté et CCMT.

Conformément à l'article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation, ce document devra notamment indiquer :

²¹ <http://www.observatoire-habitat-cg63.fr/>

²² Voir annexe 2

²³ Voir annexe 3

²⁴ <http://www.scot-livradois-forez.fr/>

- les principes retenus pour permettre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements et d'hébergement, qui réponde aux besoins ;
- les principes retenus pour répondre à des besoins spécifiques, notamment ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux en écho à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de la CCTDM en cours d'élaboration ;
- les communes, secteurs géographique et catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- la politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain ;
- les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, notamment des étudiants.

Ce document d'orientation devra :

- être argumentée et chiffrée ;
- identifier les difficultés potentielles et proposer des solutions pour pouvoir mieux les anticiper et limiter leurs effets ;
- présenter, le cas échéant, des modèles ou exemples de développement sur d'autres territoires ;
- identifier les études complémentaires à mener.

Pour actualiser ou redéfinir les orientations du PLH, le titulaire animera des ateliers thématiques élargis de concertation (thèmes à déterminer en CoPil) réunissant :

- les membres du CoPil (voir 4.b) ;
- tous les membres de la Commission Aménagement, Habitat et Urbanisme ;
- les maires de toutes les communes de la CCTDM ;
- les représentants des différents partenaires thématiques de la CCTDM : Association Régionale Auvergne de l'Union Social pour l'Habitat (ARAUSH) et bailleurs sociaux ayant du patrimoine localement, Centre Régional des Professions Immobilières (CRPI), Chambre des Experts Immobiliers de France, la Fédération des Promoteurs Constructeurs (FPC), la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), l'Union des Syndicats Immobiliers (UNIS), l'Union des Maisons Françaises et la chambre régionale du Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs (SNAL), notaires et agences immobilières locales, Établissement Public Foncier-Syndicat Mixte d'Action Foncière (EPF-Smaf) Auvergne, Service Renouvellement urbain de la Ville de Thiers, ANRU, Architecte des Bâtiments de France (ABF), Action Logement, L'Atrium-Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) de Thiers, Mission Locale du Bassin Thiernois, chambres consulaires, Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Puy-de-Dôme, Circonscription d'action médico-sociale de Thiers, Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS), principaux Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), futur Conseil de développement du Pays Vallée de la Dore, Conseils citoyens du centre ancien de Thiers et des Molles Cizolles, Centre Local en Information et Coordination en gérontologie (CLIC) de Thiers, Association de Gestion du Schéma d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage (AGSGV) du Puy-de-Dôme, Espérance 63, associations Habitat & humanisme, Habiter Autrement Auvergne et La Brèche, etc.

Le but de ces ateliers thématiques est que les élus et les acteurs concernés s'expriment et débattent sur les enjeux du PLH, et que leurs réflexions servent de fondement aux orientations partagées qui en découleront.

L'actualisation ou la redéfinition de ces orientations pourra s'appuyer sur des analyses de type Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces (AFOM) et/ou sur la définition de *scénarii* d'évolution prospectifs (tendanciel, volontariste, etc.) et/ou sur la définition de *scénarii* d'évolution prospectifs (tendanciel, volontariste, etc.).

Elles devront être bien articulées avec les éléments de la stratégie territoriale du PCAET relatifs au parc résidentiel. En effet, cette stratégie sera co-élaborée en parallèle, selon un calendrier similaire, dans le cadre d'un autre marché porté par la CCTDM. Un travail commun entre les titulaires des 2 marchés est donc demandé à ce stade de la mission.

Une fois rédigé, le document d'orientation du PLH sera examiné, amendé et validé par le CoPil.

Il pourra au besoin être ajusté à la suite de la co-construction du programme d'actions et notamment du calcul précis de son coût financier global.

Livrable :

Document d'orientation « provisoire », déclinée en objectifs stratégiques et opérationnels planifiés dans le temps.

Le diaporama de présentation du document d'orientation destiné au CoPil devra faire office de document de synthèse.

c) Mission 3 : co-constuction du programmes d'actions

Le programme d'actions 2019-2025 du PLH a pour but de définir pour 6 ans des actions territorialisées et les moyens nécessaires à leur mise en œuvre

Conformément à l'article R302-1-3 du code de la construction et de l'habitation, ce programme devra notamment indiquer :

- les modalités de suivi et d'évaluation du PLH, ainsi que les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat (analyse de la conjoncture du marché immobilier, suivi de la demande de logement locatif social, suivi des évolutions constatés dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logement privé) qui pourra s'appuyer sur l'Observatoire départemental de l'habitat et des territoires du Conseil départemental du Puy-de-Dôme²⁵, l'Observatoire foncier de l'EPF-Smaf et le fichier partagé de la demande de logement social géré par l'ARAUSH ;
- les objectifs quantifiés (nombre et type de logement) et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini préalablement ;
- la liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir ;
- la description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme ;

²⁵ <http://www.observatoire-habitat-cg63.fr/>

- les incidences de mise en œuvre des actions retenues sur les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales, dans chaque commune dotée ;
- les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

Pour se faire, le titulaire devra proposer un programme d'actions :

- constitué d'actions opérationnelles précises et détaillées, ayant fait l'objet d'une analyse de leur faisabilité technique, financière et organisationnelle (organisation interne et externe) ;
- hiérarchisé notamment selon une analyse coût/efficacité desdites actions.

Le programme d'actions servira de référence et de guide à la collectivité. Il devra présenter les qualités d'un document opérationnel, prêt à l'emploi. Ainsi, chaque fiche-action comportera les éléments suivants :

- les objectifs ;
- les publics concernés ;
- le MOA et les partenaires à associer ;
- les moyens humains à mettre en œuvre ;
- le calendrier prévisionnel ;
- les préconisations méthodologiques et techniques nécessaires ;
- des propositions d'accompagnement spécifique (AMO) par domaine ;
- les outils techniques et/ou méthodologies à disposition des agents de la CCTDM ;
- les montages économiques et financiers ;
- les coûts estimés par action et les financements mobilisables (subventions européennes, nationales et locales, certificats d'économies d'énergie, prêt, etc.) ;
- les modifications des documents d'urbanisme (PLU, cartes communales) et programmatiques nécessaires ;
- les indicateurs de suivi (résultat et impact), en nombre restreint et facilement disponibles.

Enfin, le titulaire établira un tableau de bord permettant de suivre la mise en œuvre du programme d'actions. Ce tableau rassemblera les indicateurs de suivi (résultat et impact) définis dans chacune des fiches-actions. Il permettra de compiler les résultats au regard des objectifs quantitatifs fixés par la CCTDM.

Pour co-construire ce programme d'actions, le titulaire animera à nouveaux les ateliers thématiques élargis réunis à la Mission 2.

Comme pour la Mission 2, le programme d'actions devra être bien articulé avec celui du PCAET s'agissant des actions relatives au parc résidentiel. En effet, ce dernier sera co- construit en parallèle, selon un calendrier similaire, dans le cadre d'un autre marché porté par la CCTDM. Un travail commun entre les titulaires des 2 marchés est donc demandé à ce stade de la mission.

Une fois rédigé, le projet de programme d'actions du PLH sera examiné, amendé et validé par le CoPil qui, à la lueur notamment de son coût global de mise en œuvre, pourra si besoin réajuster sa stratégie territoriale (Mission 2) afin qu'elle soit la plus réaliste possible.

Puis à ce stade, le document d'orientation et le programme d'actions feront là-aussi l'objet d'une réunion de présentation à l'ensemble des conseillers municipaux du territoire, avant l'arrêt du projet de PLH par le Conseil communautaire (voir 5).

Livrable

Programme d'actions décliné sur toute la durée du PLH, soit 2019-2025, avec tableau de bord de suivi.

Le diaporama de présentation du programme d'actions destiné au CoPil et à l'ensemble des conseillers municipaux devra faire office de document de synthèse.

d) Mission 4 : assister l'EPCI dans les modifications du PLH

L'objectif de cette étape est d'adapter si besoin le PLH tout au long de son processus de validation après arrêt du projet par le conseil communautaire (voir 5).

Le titulaire aura la charge d'éventuellement modifier le plan, après examen et validation par le CoPil, en fonction :

- des délibérations des communes membres et de la Formation SCOT du syndicat mixte du PNR Livradois-Forez ;
- des demandes motivées de modifications présentées par le Préfet.

e) Modalités de réalisation de la mission

Le titulaire proposera la méthodologie qui lui paraît la plus adaptée à l'efficacité de l'ensemble des missions.

D'une manière générale, il devra :

- se déplacer et effectuer des visites sur le territoire ;
- rencontrer et mener des entretiens avec les personnes « ressources » au sein de l'EPCI et avec les acteurs du territoire concernés ;
- analyser les données disponibles et rechercher des données manquantes ;
- animer des réunions nécessaires au bon déroulé de la mission (CoPil, ateliers thématiques élargis, réunions de présentation à l'ensemble des conseillers municipaux) par l'utilisation d'outils adaptés (diaporamas de synthèse, documents de travail, méthodes participatives, etc.).

Les comptes rendu des CoPil seront réalisés par la CCTDM ; ceux des ateliers de travail le seront par le titulaire.

Le titulaire transmettra les documents de travail à faire valider par le CoPil et les diaporamas (valant documents de synthèse) une semaine avant chaque réunion ;

- rédiger l'ensemble des livrables suivants en version papier couleur et sous format numérique :
 - diagnostic validé par le CoPil (Mission 1) ;
 - document d'orientation « provisoire » validé par le CoPil (Mission 2) ;
 - le programme d'actions décliné sur toute la durée du PLH (2019-2025) et le tableau de bord de suivi, validés par le CoPil (Mission 3).

Le titulaire du marché s'attachera à ce que les livrables soient compréhensibles pour un public pouvant avoir un niveau de connaissances techniques variable.

3. Compétences attendues du titulaire

Il est attendu du titulaire des compétences dans les domaines suivants :

- compétences techniques en matière :
 - d'élaboration de projets territoriaux et de PLH : habitat, logement social, politique d'amélioration du parc privé, etc.
 - d'analyses statistiques ;
 - de cartographie, afin que les cartes du PLH soient claires, lisibles et pédagogiques ;
 - d'urbanisme réglementaire et opérationnel, de politiques foncières et d'outils d'aménagement ;
- compétences en sciences politiques (connaissance des échelons de collectivités, des compétences, de la fiscalité, etc.), en droit, en montage économique d'opérations ;
- parfaite maîtrise des méthodes de concertation et d'animation de réunions multi-partenariales, afin de favoriser l'expression des élus et des acteurs du territoire, d'encourager le débat et d'alimenter le PLH. Des propositions innovantes seront appréciées.
- bonne connaissance des problématiques spécifiques aux territoires ruraux, montagneux et patrimoniaux, avec un marché immobilier globalement détendu.

4. Pilotage et suivi

a) Responsable du marché

Le MOA responsable de ce marché est le Président de la CCTDM, Tony BERNARD.

b) CoPil

L'élue référente est Madame Christiane SAMSON, Vice-présidente en charge de l'Aménagement de l'espace, de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Gens du voyage.

Elle préside le CoPil du PLH constitué au 2nd semestre 2017 et composé :

- de 15 élus issus du groupe de travail Habitat de la Commission Aménagement, Habitat, Urbanisme ;
- des représentants des principaux partenaires institutionnels concernés par la démarche, à savoir la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Puy-de-Dôme et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), le Département, le PNR Livradois-Forez et sa Formation SCoT, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Puy-de-Dôme, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (Adil) et les principaux bailleurs que sont l'Ophis et Auvergne Habitat.

Le CoPil - déjà réuni à 2 reprises - sera mobilisé à 6 reprises au cours du présent marché, aux principales étapes de l'élaboration du PLH, en présence du titulaire :

- Lancement du marché et présentation de la méthode de travail du titulaire ;
- Validation du diagnostic + identification des ateliers thématiques élargis à venir et de leur composition ;
- Validation du document d'orientation ;
- Validation du programme d'actions et de son tableau de bord ;
- Examen des délibérations des communes et de la Formation SCoT du PNR Livradois-Forez sur le projet de PLH ;

- Examen des demandes motivées de modifications présentées par le Préfet sur le projet de PLH.

Ce CoPil perdurera après l'adoption du PLH pour suivre la mise en œuvre du programme d'actions, évaluer le niveau d'atteinte des objectifs et procéder aux ajustements éventuels.

c) Réunions de présentation à l'ensemble des conseillers municipaux

Le futur PLH aura des incidences sur les politiques communales, notamment s'agissant des documents d'urbanisme. En outre, la mise en œuvre de ce programme nécessitera une articulation étroite entre les compétences communautaires et communales, particulièrement en matière de foncier.

C'est pourquoi 2 réunions de présentation des travaux en cours seront organisées à l'attention de l'ensemble des conseillers municipaux (voir 5) :

- une 1^{ère} concernant le diagnostic territorial ;
- une 2^{nde} concernant les orientations et le programme d'actions.

d) Interlocuteurs techniques

CCTDM

- Maléka FOURNIER, responsable du Pôle Développement territorial : 04 73 51 88 26 / m.fournier@ccmt.fr
- Laurent BOITHIAS, chargé de mission Aménagement, habitat et environnement : 04 73 53 26 09 / laurent.boithias.ccpc@orange.fr

Désignation d'un interlocuteur privilégié par le titulaire

Le titulaire désignera un interlocuteur privilégié au sein de son équipe.

Celui-ci se fera le relais de toutes les questions du MOA auprès du reste de l'équipe. Il sera présent à toutes les réunions du CoPil et à tous les ateliers thématiques élargis.

5. Calendrier prévisionnel de travail 2018-2019

La durée du marché est estimée à 13 mois à compter de sa notification au titulaire.

a) Année 2018

- **CoPil** : lancement du marché → Semaine 2
Mission 1 → Semaines 2 à 5
- **CoPil** : validation du diagnostic → Semaine 6
Mission 1 : présentation du diagnostic du PLH à l'ensemble des conseillers municipaux → sem. 7
Mission 2 → Semaines 7 à 14, dont animation des ateliers thématiques relatifs au document d'orientation (sem. 10)
- **CoPil** : validation du document d'orientation → Sem. 15
Mission 3 → Semaines 16 à 22, dont animation des ateliers thématiques relatifs au programme d'actions (sem. 18)

- **CoPil** : validation du programme d'actions et de son tableau de bord → Sem. 23
Mission 3 : Présentation du document d'orientations et du programme d'actions du PLH à l'ensemble des conseillers municipaux → sem. 24
- **Conseil communautaire** : arrêt du projet de PLH → 12 juillet 2018
- **Étape administrative** : transmission du projet de PLH aux communes membres et à la Formation SCoT du PNR Livradois-Forez (2 mois) → Fin juillet
- **CoPil** : examen des délibérations des communes et de la Formation SCoT du PNR Livradois-Forez sur le projet de PLH → Début octobre, sem. 40
Mission 4 → sem. 41 et 42
- **Conseil communautaire** : nouvelle délibération sur le projet de PLH → 8 novembre 2018
- **Étape administrative** : transmission du projet de PLH au Préfet de région (2 mois) → mi-novembre

b) Année 2019

- **CoPil** : examen des éventuelles demandes motivées de modifications présentées par le Préfet → fin janvier
Mission 4 → Début février
- **Conseil communautaire** : adoption du PLH → mi-février

A _____, le _____.

Mention « Lu et approuvé », signature et tampon de l'entreprise :