



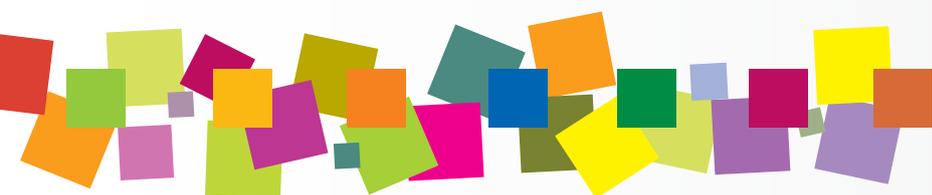
PAYS
VOIRONNAIS

La synthèse

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019 / 2024



PLH adopté par le Conseil communautaire le 27 novembre 2018



Le PLH, un document stratégique et partagé

Le Programme local de l'habitat (PLH) est la feuille de route qui permet de guider l'action publique locale en matière d'habitat.

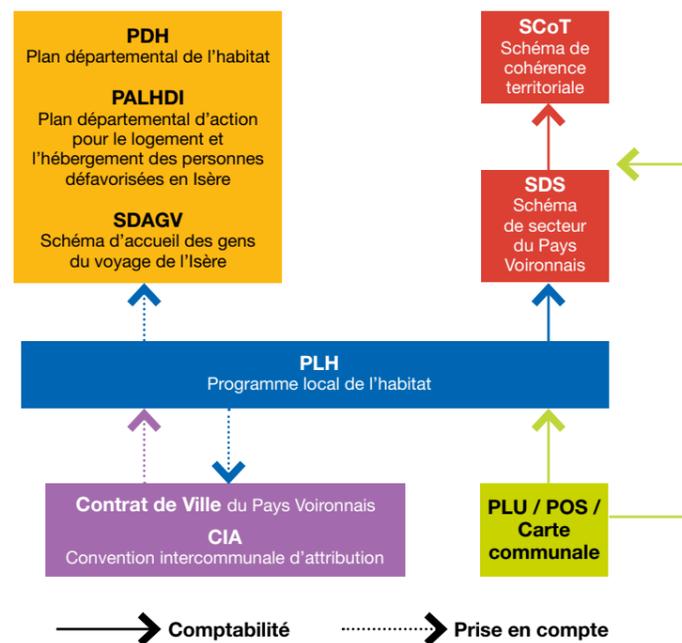
Ce 4^{ème} PLH, constitue l'outil stratégique et opérationnel du Pays Voironnais pour les six prochaines années (2019 / 2024).

Il doit permettre de :

- mieux répondre aux besoins en logements de la population du Pays Voironnais,
- anticiper les besoins futurs,
- veiller à traiter l'ensemble de la chaîne du logement (construction de logements privés et publics, offre d'hébergement, etc.)
- maintenir l'effort de requalification du parc ancien, confronté à de multiples enjeux (démographiques, sociaux, énergétiques, urbains...).

Fruit d'une démarche partenariale de près de deux ans, il a mobilisé une grande diversité d'acteurs : élus, financeurs, partenaires institutionnels, bailleurs sociaux, professionnels de l'immobilier (promoteurs, agences, notaires...), associations, etc.

L'articulation du PLH avec les documents structurant du territoire



SOMMAIRE

EDITO

Page 4 Où en est le territoire ?

Page 6 4 grandes orientations en faveur de l'attractivité résidentielle

Page 8 **Orientation 1**
ENCOURAGER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE par un développement résidentiel équilibré, durable et diversifié

Page 10 **Orientation 2**
RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU PARC EXISTANT à travers l'amélioration, la réhabilitation et l'adaptation des logements

Page 12 **Orientation 3**
CONFORTER l'offre de logements abordables, FACILITER les trajectoires résidentielles et CONSOLIDER la mixité sociale

Page 16 **Orientation 4**
Gouvernance, observation et animation : FAIRE VIVRE LE PLH sur l'ensemble du territoire

Page 18 4 axes et 22 actions pour mettre en œuvre le PLH

LE PLH, LE DÉFI DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Depuis près de 20 ans, les élus communautaires ont fait de la politique de l'Habitat une priorité et n'ont cessé d'adapter leurs actions et moyens face aux enjeux de cohésion sociale et de développement durable.

Les 3 PLH successifs ont notamment permis d'asseoir le pilotage intercommunal sur l'ensemble des thématiques et de développer une politique de l'habitat intégrée.

Ce 4^{ème} Programme local de l'habitat s'inscrit dans une continuité de l'action publique. Il vise à maintenir nos efforts, adapter nos actions et améliorer nos réponses en faveur d'un développement solidaire, équilibré et durable de notre territoire.

Aussi, ce PLH doit-il nous permettre de relever un nouveau défi : celui de l'attractivité pour tous.

La dynamique démographique s'infléchit, avec notamment un solde migratoire en berne sur les pôles urbains. Rendre la ville désirable est une nécessité. Si les projets de constructions sont suffisants pour satisfaire les objectifs quantitatifs, la qualité de la production de logements est aussi un ingrédient indispensable à la dynamisation urbaine. Nos efforts doivent particulière-

ment se tourner vers les jeunes et les familles, en produisant à présent une offre qui réponde aux attentes résidentielles contemporaines et en développant les aménités attendues.

Dans le même temps, le confortement des bourgs et la diversification de l'offre sont des objectifs à poursuivre pour permettre aux communes rurales et périurbaines de renouveler leur population et de maintenir leurs équipements.

Pour mettre en œuvre ce développement résidentiel durable, qualitatif, et s'assurer qu'il réponde aux objectifs énoncés, tant en termes de cibles de ménages que de produits logements, le Pays Voironnais mobilise 2 principaux leviers. D'abord la maîtrise de l'aménagement avec le pilotage des opérations d'aménagement structurantes. Puis, la mobilisation du foncier, en lien avec l'Établissement public foncier du Dauphiné.

Le parc ancien, autrement dit le « stock » de logements, a un rôle également déterminant dans l'attractivité du territoire. Le Pays Voironnais entend poursuivre son action auprès des propriétaires privés et des bailleurs sociaux pour réhabiliter ce parc et répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et d'accessibilité. Il convient également de réduire la vacance dans les centres (villes et villages).

Un territoire attractif pour tous est un territoire solidaire. À travers ce 4^{ème} PLH, le Pays Voironnais souhaite consolider son action pour permettre à tous, et particulièrement aux plus modestes, d'assurer leur parcours résidentiel sur le territoire. Le développement de l'offre locative sociale, des attributions équitables et équilibrées, l'encadrement de l'accession aidée ou encore, le soutien aux dispositifs d'hébergement sont des réponses à l'exigence de solidarité.

La politique de l'Habitat, qui se situe au croisement de diverses compétences, est nécessairement partenariale. Pourtant, les orientations nationales récentes, marquées par une vision plutôt centralisée des politiques du logement, constituent à notre sens un frein au déploiement de réponses adaptées aux contextes et besoins locaux, et entravent notre capacité d'action.

Malgré ce contexte, nous restons assurés de la pertinence de l'échelon intercommunal et plus globalement du bloc local pour répondre aux besoins et attentes de nos concitoyens. Avec ce 4^{ème} Programme local de l'habitat, nous renouvelons, avec les élus communautaires, notre engagement à piloter une politique de l'Habitat ambitieuse et à mobiliser les partenaires.



Alyne MOTTE
Vice-présidente à l'Habitat,
au CLH et au logement d'urgence



Jean-Paul BRET
Président

Où en est le territoire ?

25 %
de la population a plus de 60 ans

Une évolution démographique qui interroge l'attractivité du territoire

Le Pays Voironnais connaît un ralentissement démographique sous les effets du vieillissement de la population et de la diminution du solde migratoire. Ces dynamiques sont contrastées entre des pôles urbains peu attractifs et des communes périphériques dynamiques.

ENJEU

Pour conforter sa position de pôle d'équilibre au sein de la région grenobloise et attirer de nouveaux habitants, il est important d'agir sur l'attractivité globale du territoire en proposant une offre de logements suffisante et attractive.

42 %
du parc construit avant 1975

Un parc existant qui ne répond plus aux exigences et attentes résidentielles contemporaines

Une partie des logements anciens ne répond plus aux besoins et attentes des habitants : peu de confort thermique et énergivores, pas d'espace extérieur ni d'ascenseur, etc.

ENJEU

Poursuivre la réhabilitation et l'adaptation du parc pour répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et d'accessibilité.

T3 de 65 m²

Construit avant 1949 inaccessible pour 30 % des jeunes ménages

Construit entre 1975 et 1989 inaccessible pour 40 % des jeunes ménages

Neuf inaccessible pour 90 % des jeunes ménages

Un marché résidentiel attractif mais qui exclut les ménages modestes

Le marché résidentiel du Pays Voironnais, dynamique et concurrentiel vis-à-vis du marché métropolitain, est attractif. Cependant, les prix restent élevés, particulièrement dans les communes sous influence du marché grenoblois et ils excluent une frange de population à bas revenus.

ENJEU

Produire une offre accessible et diversifiée pour répondre à tous les besoins.

70 %
du développement résidentiel sur les pôles

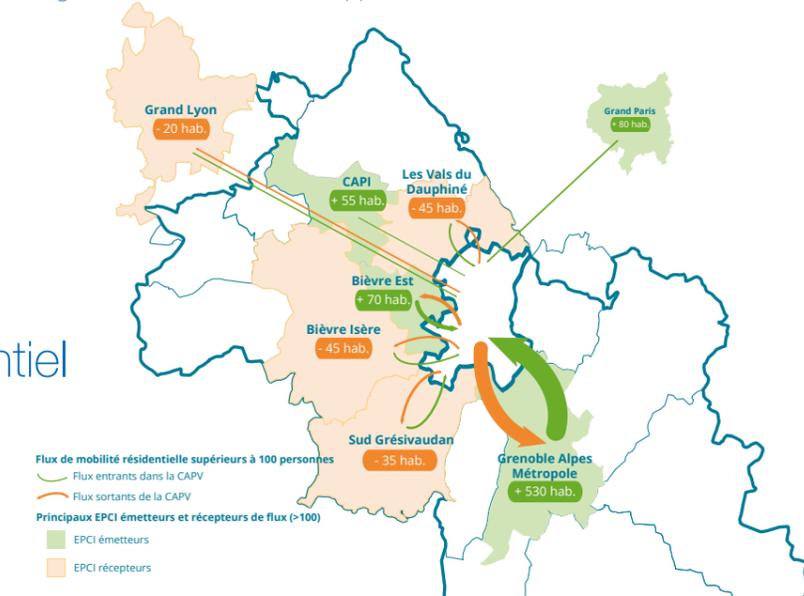
Un développement résidentiel qui se rééquilibre, mais une production insuffisante sur les pôles

Pour la première fois sur la période du précédent PLH, le développement résidentiel s'est concentré à 70 % sur les pôles urbains conformément aux prescriptions du SCoT et du Schéma de secteur. Bien que le nombre de mise en chantier ait été insuffisant, la dynamique de projets est engagée sur les pôles.

ENJEU

Poursuivre la dynamisation urbaine et démographique des pôles.

Origine / Destination du développement résidentiel



16,7 %
de LLS

1900 demandes de logements sociaux actives en 2017

Près de 190 places d'hébergement

Une demande sociale en hausse, des ménages en difficulté d'accès au logement autonome

Malgré la progression de l'offre de logements sociaux, la demande sociale est en hausse et les besoins restent importants (2,9 demandes pour une attribution), en particulier pour les logements à très bas loyers et les petites surfaces. Le dispositif d'hébergement est quant à lui diversifié, avec près de 190 places. Pour autant, les dispositifs Pension de famille et CHRS sont saturés.

ENJEU

Poursuivre le développement de l'offre sociale et d'adaptation du dispositif d'hébergement pour répondre aux besoins des plus fragiles.

4 grandes orientations

en faveur de l'attractivité résidentielle



Orientation 1

Encourager l'attractivité du territoire par un développement résidentiel équilibré, durable et diversifié

En réponse au ralentissement des dynamiques démographiques et économiques du Pays Voironnais, le développement résidentiel représente un levier important pour stimuler le dynamisme et l'attractivité du territoire.

Il doit permettre de répondre aux besoins et attentes des habitants, actuels et futurs, mais aussi d'organiser l'espace en confortant les pôles urbains bien desservis pour favoriser les fonctionnements de proximité et limiter la consommation d'espace.

Orientation 2

Renforcer l'attractivité du parc existant à travers l'amélioration, la réhabilitation et l'adaptation des logements

Le parc ancien, qui constitue le stock de logements, a un rôle déterminant dans l'attractivité du territoire. Le Pays Voironnais poursuit ainsi son action aux côtés des bailleurs sociaux et des propriétaires privés pour l'adapter aux nouvelles attentes des ménages, offrir de bonnes conditions au vieillissement de la population, améliorer le confort, notamment thermique des logements et ainsi, réduire les consommations énergétiques et les charges pour les ménages. Enfin, il s'agit d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité des quartiers Brunetière, Baltiss, Bourg-Vieux et Champ-long-Les-Flours dans le cadre des projets de restructuration urbaine.

Orientation 3

Conforter l'offre de logements abordables, faciliter les trajectoires résidentielles et consolider la mixité sociale

Permettre à tous d'assurer son parcours résidentiel sur le territoire est une ambition forte. Un des objectifs majeurs est d'assurer le maintien des ménages jeunes et/ou modestes en proposant une offre de logement adaptée à leurs besoins, en accession et en locatifs. Aussi, il s'agit de répondre aux besoins des plus modestes, tout en maintenant l'équilibre social du territoire.

La poursuite du développement de l'offre de logements sociaux sur les secteurs équipés et desservis, assortie d'une politique d'attribution équilibrée et transparente, en sont des clés de réussite.

Enfin, la pérennisation et l'adaptation du dispositif d'hébergement est également essentielle pour répondre aux besoins des ménages en difficulté.

Orientation 4

Faire vivre le PLH sur l'ensemble du territoire, à travers la gouvernance, l'observation et l'animation

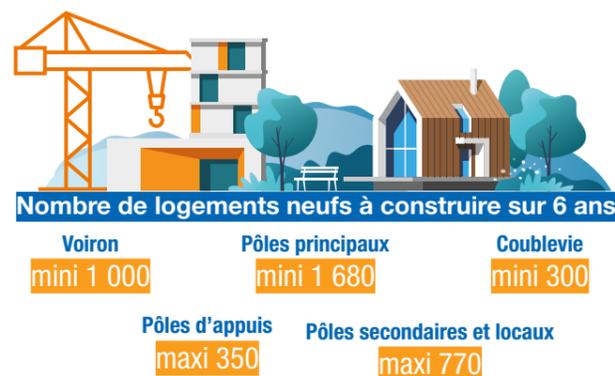
La réussite de la mise en œuvre du PLH requiert une bonne appropriation des enjeux et des objectifs ainsi qu'une mobilisation forte, dans la durée, des communes et des partenaires locaux de l'habitat.

La vitalité de cette gouvernance repose sur l'animation régulière d'instances partenariales, de temps d'échanges élargis aux acteurs et aux professionnels. Elle doit s'appuyer sur des données d'observation, quantitatives et qualitatives, comme aide à la décision.

Il s'agit de faire vivre la politique locale de l'habitat sur l'ensemble du Pays Voironnais et de favoriser son opérationnalité.

Orientation 1

ENCOURAGER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE par un développement résidentiel équilibré, durable et diversifié



Organiser la programmation de logements afin de renforcer l'attractivité résidentielle des pôles urbains, tout en préservant la vitalité des communes périurbaines et rurales

Maintenir un rythme de production de logements ambitieux afin de préserver l'attractivité résidentielle du territoire en cohérence avec le statut de pôle d'équilibre

- Un objectif de production de 4 105 logements sur 6 ans
- La capacité d'accueillir 100 000 habitants à l'horizon 2025
- Une croissance démographique de +0,8 % de variation annuelle entre 2014 et 2024

684 logements neufs par an

Conforter la production de logements dans les pôles urbains

73 % des objectifs sont concentrés sur les pôles urbains et les secteurs les mieux équipés et les mieux desservis afin de favoriser le fonctionnement de proximité et limiter l'étalement urbain. Il est également important de permettre le renouvellement de population dans les bourgs pour assurer la dynamique démographique en cohérence avec le maintien de l'offre de services. Dans ce cadre, le PLH accompagne la restructuration des cœurs de village dans le cadre d'opérations mixtes.

Adapter la production aux nouvelles attentes résidentielles et aux enjeux environnementaux

L'habitat intermédiaire est plus dense que l'individuel, adaptable à la morphologie urbaine environnante, et offre une qualité de vie et d'usage pour les habitants. C'est un modèle de diversification de l'offre permettant d'attirer différents profils de ménages. Pour encourager la qualité urbaine et architecturale, le Pays Voironnais a engagé une démarche de promotion de l'habitat intermédiaire, auprès des élus et opérateurs, et souhaite développer cette forme d'habitat sur les opérations structurantes, dans le cadre d'appels à projet.

Renforcer la stratégie foncière et urbaine pour l'habitat et son peuplement

Renforcer la stratégie foncière du Pays Voironnais en faveur de l'habitat

L'adhésion à l'Établissement public foncier du Dauphiné a permis au Pays Voironnais de se doter d'un nouvel outil d'ingénierie et de captation du foncier. Il s'agit de pérenniser le partenariat dans le cadre du PPI et de développer une stratégie d'anticipation sur les secteurs stratégiques, en systématisant la veille foncière proactive.

Poursuivre la maîtrise publique de l'aménagement

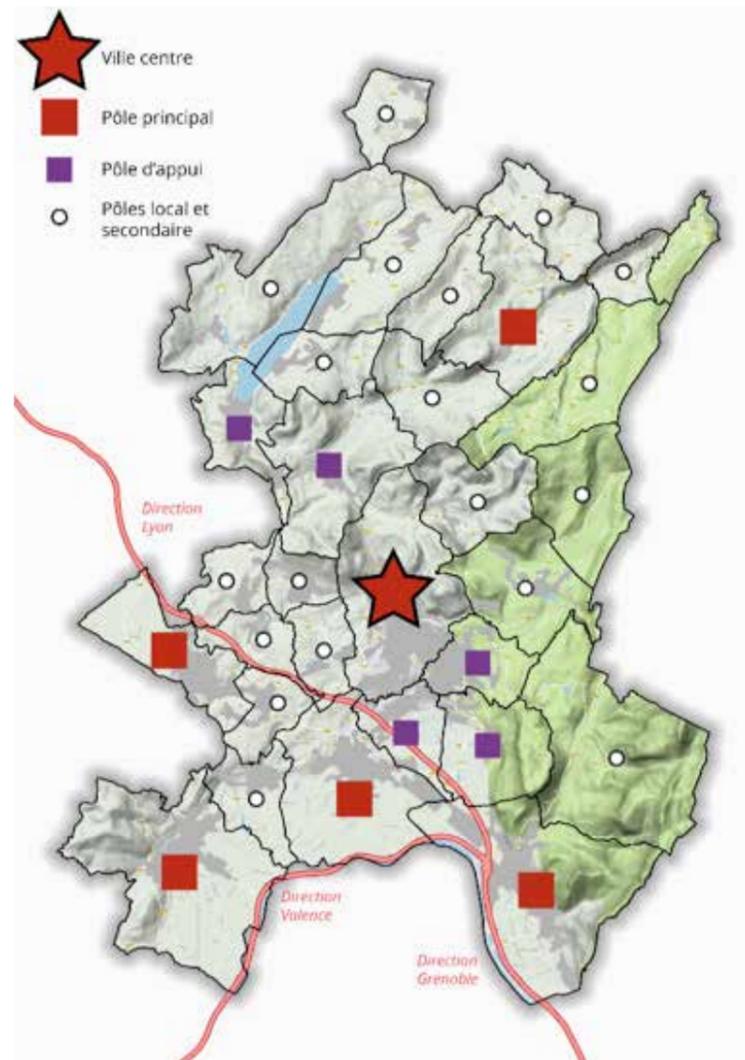
Pour faciliter le renouvellement urbain, soutenir financièrement les opérations stratégiques et garantir qu'elles répondent aux objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH, le Pays Voironnais pilote les opérations structurantes. Aujourd'hui cinq opérations d'aménagement structurantes sont en cours : Rossignol République et DiverCité à Voiron, Quartier Gare à Moirans, Cœur de Village à Chirens et au Villages du lac de Paladru. Elles vont contribuer à hauteur de 30 % des objectifs de logements du PLH.

Adapter la stratégie résidentielle à la diversité territoriale

Face à la multiplicité des enjeux (attirer les familles dans les pôles urbains pour contrebalancer l'attractivité naturelle vis-à-vis des seniors, assurer le renouvellement des populations dans les communes rurales, offrir des alternatives pour les seniors dans les communes périurbaines, etc.), il est nécessaire de développer une approche territorialisée de la stratégie résidentielle : définir des publics cibles et des produits immobiliers permettant de répondre aux enjeux identifiés.

L'inscription dans une démarche de marketing territorial permettra de définir une stratégie, de la partager et d'être en capacité de promouvoir l'opération autant que le territoire.

1 206 logements dans les opérations d'aménagement structurantes, soit 30 % des objectifs du PLH



Carte hiérarchie SCoT

Orientation **2**

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU PARC EXISTANT à travers l'amélioration, la **réhabilitation** et l'**adaptation** des logements

Plus de **3,9 M€** de travaux par an

Poursuivre la réhabilitation et l'adaptation **du parc privé**

Lutter contre la non décence et l'habitat indigne

Au-delà de son soutien financier aux travaux lourds, le Pays Voironnais met en place une cellule mal logement pour améliorer le repérage et le traitement partenarial des situations complexes.

Lutter contre la précarité énergétique

Il s'agit d'aider les ménages modestes à réduire leurs charges énergétiques en finançant une partie de leurs travaux.

Accompagner les travaux d'amélioration thermique du parc

Le Pays Voironnais renforce son accompagnement des propriétaires de logements individuels et de logements en copropriété dans leurs travaux de rénovation énergétique avec la mise en place de la plate-forme de rénovation énergétique. Il s'inscrit ainsi dans les objectifs du Plan Climat et de la démarche Tepos (Territoire à énergie positive).

Améliorer l'identification et le traitement de la vacance

En plus du renouvellement de la politique de conventionnement dans le parc privé, le Pays Voironnais renforce son action en direction des petites copropriétés de centre-ville et pour la remise sur le marché des logements vacants.

Renforcer l'attractivité du centre-ville de Voiron par une approche globale

Parallèlement à l'OPAH, l'éligibilité de Voiron au plan national « Action Cœur de Ville » permet de mobiliser les acteurs pour la définition d'une stratégie globale (commerce, habitat, espace public, etc.) visant à améliorer l'attractivité du centre-ville. Un volet réhabilitation / restructuration des logements est à l'étude.

Soutenir la réhabilitation du parc public en perte d'attractivité

Le Pays Voironnais souhaite accompagner les bailleurs sociaux dans le cadre de la réhabilitation du parc public. Cette politique de réhabilitation poursuit trois objectifs.

- **Un objectif social** : réduire les charges des locataires et améliorer leur confort
- **Un objectif environnemental** : s'inscrire dans le Plan Climat Air Energie Territorial en réduisant les consommations énergétiques
- **Un objectif d'attractivité** : conserver un parc ancien qui réponde aux nouvelles attentes afin de rester concurrentiel par rapport au parc neuf.

Réhabiliter **200 logements** hors quartier en restructuration urbaine



Une OPAH Opération programmée d'amélioration de l'habitat

Le Pays Voironnais s'est engagé, en 2018, dans une nouvelle OPAH.

Ce dispositif prévoit sur 3 ans :



la réhabilitation de **400 logements**

65 %

de maison individuelle

35 %

de logements en copropriété

un budget total de **4,7 millions d'€**

dont un apport ANAH de **3,2 millions d'€**

L'OPAH est combiné à la plateforme de rénovation énergétique de l'habitat dans le cadre du dispositif « Action Rénovation »

Poursuivre la restructuration urbaine des quartiers Brunetière, Baltiss, Bourg-Vieux et Champlong-Les-Fleurs

Ces quartiers présentent des problématiques à la fois urbaines, sociales et environnementales. Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, l'image et l'attractivité de ces quartiers, de même que leur intégration dans le fonctionnement urbain, le Pays Voironnais s'est engagé auprès des bailleurs et des communes à cofinancer le projet de restructuration urbaine à hauteur de 18 millions sur 12 ans à partir de 2012. Alors qu'ils sont tous en phase opérationnelle, il s'agit de poursuivre la restructuration de ces quartiers en intégrant, pour Brunetière, les nouveaux objectifs NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain – Anru).

18 M€ d'aides du Pays Voironnais sur **12 ans**

1/3 du parc social du Pays Voironnais

QPV	QVA	Pas de statut politique de la ville
Brunetière (Voiron)	Baltiss (Voiron)	Champlong-les-Fleurs (Moirans)
	Bourg-Vieux (Voreppe)	

Orientation 3

CONFORTER l'offre de **logements abordables**,
FACILITER les **trajectoires résidentielles** et
CONSOLIDER la **mixité sociale**



Renforcer l'offre de logements abordables à proximité des secteurs bien équipés et desservis

Renforcer l'offre de logements locatifs sociaux et très sociaux

En cohérence avec les objectifs SRU* et pour répondre aux besoins locaux, le Pays Voironnais poursuit sa politique actuelle en faveur du développement de l'offre locative sociale pour répondre aux 1 860 demandes actives. Le PLH fixe pour objectif la construction d'un minimum de 950 logements locatifs sociaux sur 6 ans.

158
logements sociaux
par an

Dont
40 %
de PLAI

1,5 M€
par an
dont 1 million
d'aides propres
au Pays Voironnais

Prioriser le développement de l'offre sociale dans les secteurs équipés et bien desservis

L'effort de production de logements locatifs sociaux se concentre sur la ville centre et les pôles principaux, pour faciliter l'accès aux services et aux transports en commun, et pour répondre à la demande locale (85 % des demandes sur les pôles urbains).

Soutenir financièrement les opérations de logements sociaux

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, le Pays Voironnais renouvelle son engagement à la production de logements publics : 1,5 millions par an de crédits délégués, dont 1 million d'euros d'aides intercommunales.

Le Pays Voironnais poursuit le développement d'une offre sociale dans le diffus en soutenant financièrement le développement des **PLAI** (Prêt locatif aidé d'intégration) et le conventionnement de logements privés dans le cadre du dispositif d'OPAH.

Ville-Centre	Voiron		
Pôles principaux	Voreppe		
	Moirans		
	Rives		
	Tullins		
	St-Geoire-en-Valdaine		
Pôles d'appui	Coublevie		
	St-Jean-de-Moirans		
	La Buisse		
	Chirens		
	Charavines		

Pôles secondaires et pôles locaux.

Biliou, Charancieu, Chamècles, La Murette, La Sure en Chartreuse, Massieu, Merlas, Montferat, Réaumont, St-Aupre, St-Blaise-du-Buis, Saint-Bueil, St-Cassien, St-Etienne-de-Crossey, St-Nicolas-de-Macherin, St-Sulpice-des-Rivoires, Velanne, Villages du Lac de Paladru, Voissant, Vourey

Taux de logt sociaux 2017	Objectif de logt sociaux dans la production neuve sur 6 ans		Taux projeté de logt sociaux 2024
	Volume	Part	
25 %	250	25 %	25,3 %
21 %	135		22,1 %
20 %	135	30 %	21,4 %
22,6 %	90		23,5 %
19 %	100	25 %	20 %
14,8 %	16	20 %	15,6 %
6 %	135	45 %	11,4 %
22 %	33	30 %	22,7 %
9,3 %	30		10,8 %
3,7 %	16	20 %	5 %
10,2 %	12		11 %

Pas d'objectifs. Les opérations de logements sociaux dans le cadre de projets de cœur de village seront soutenues.

Favoriser l'accession des ménages modestes et particulièrement des jeunes ménages

Pour favoriser le développement de produits en accession sociale adaptés au contexte territorial, le Pays Voironnais souhaite poursuivre l'encadrement du dispositif **PSLA** (Prêt social location accession) en terme de prix de vente, ménages cibles, etc. et souhaite expérimenter le Bail réel solidaire (BRS).

50
logements
par an
en PSLA

Le Bail réel solidaire (BRS)

Le bail réel solidaire (BRS) est un nouveau dispositif qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements. Le ménage achète uniquement le bâti et loue la partie foncière à un Office foncier solidaire, dans le cadre d'un bail longue durée renouvelable. Le BRS assure l'optimisation des fonds publics, le caractère abordable des logements et une dimension anti-spéculative.



*SRU : loi Solidarité et Renforcement Urbain

Une politique d'attribution lisible et équitable

Conformément au Plan partenarial de la gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur, et au Document cadre sur les attributions adoptés en Décembre 2016, 4 principaux objectifs sont retenus.

Consolider l'organisation partenariale locale pour garantir l'accès au logement social des publics prioritaires

Les partenaires locaux se sont historiquement organisés pour répondre aux besoins des ménages prioritaires. Il s'agit de consolider et d'adapter cette organisation partenariale aux évolutions législatives pour garantir une prise en compte efficace et équitable de la demande prioritaire à toutes les phases de traitement.

Mobiliser tous les leviers pour favoriser l'équilibre territorial

Une approche globale est nécessaire. Elle vise d'abord à améliorer l'attractivité des 4 quartiers en restructuration urbaine. Les actions entreprises dans le cadre des projets de restructuration urbaine ont un rôle déterminant pour améliorer le confort des habitants et l'image des quartiers : démolitions / reconstructions, diversification de l'offre de logements, réhabilitations, espaces publics, etc. Les outils dérogatoires permettant aux ménages avec des revenus dépassant les plafonds de s'installer et/ou de se maintenir dans ces quartiers sont utilisés pour favoriser la mixité. En parallèle, il est nécessaire de permettre aux ménages les plus modestes d'accéder à un logement en dehors des quartiers en restructuration. Ainsi, le Pays Voironnais s'engage à poursuivre le développement de l'offre locative sociale à l'échelle intercommunale et à veiller à ce qu'elle soit accessible aux plus modestes.

Accroître la lisibilité, la transparence et l'équité dans le système d'attribution

Le processus d'attribution est souvent perçu comme opaque et complexe. Pour faciliter les démarches des demandeurs et rendre lisible le processus d'attribution, le Pays Voironnais a innové en mettant en place la location active*, dispositif qui permet de rendre le demandeur acteur de sa demande. La mise en œuvre de la cotation comme outil d'aide à la sélection des dossiers est un objectif poursuivi pour objectiver le traitement des demandes.

Organiser un accueil équitable des demandeurs et une information harmonisée

Le Pays Voironnais s'engage à mieux informer le demandeur, pour qu'il soit en capacité de mieux comprendre le système d'attribution des logements sociaux et de mieux se positionner. La mise en place du service d'accueil et d'information permet d'offrir une information renforcée et surtout harmonisée à l'échelle intercommunale. Basé sur des pratiques professionnalisées de l'accueil, il doit garantir un traitement équitable de tous les demandeurs et permettre de repérer en amont les ménages en difficulté.

* La location active
25 % des offres
 de tous les réservataires
 diffusées sur internet.
 Le demandeur est invité
 à candidater sur le logement
 de **son choix**.

Hébergement et accueil des gens du voyage

Pérenniser et adapter le dispositif d'hébergement

Avec une offre diversifiée, il s'agit désormais de pérenniser le dispositif d'hébergement pour répondre aux besoins des ménages les plus fragiles. Le Pays Voironnais maintient son soutien financier pour le fonctionnement des dispositifs. La consolidation de l'observation de la demande est aussi primordiale pour garantir une adéquation entre l'offre et la demande.

Pour adapter le dispositif aux évolutions des besoins, le Pays Voironnais soutient 3 projets :

- Développement du dispositif « Pension de famille » actuellement saturé
- Réhabilitation-extension du CHRS le Logis des collines
- Accroissement de l'attractivité du Foyer Jeunes travailleurs, « les Noyers Verts ».

Assurer l'accueil des gens du voyage et faciliter leur sédentarisation

Le Pays Voironnais s'engage à accueillir les voyageurs dans de bonnes conditions, à développer de l'habitat adapté à la sédentarisation et à créer une aire de grand passage, conformément aux obligations du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.



Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap

Afin d'accompagner la perte d'autonomie des personnes en situation de handicap et des personnes âgées, le Pays Voironnais souhaite accroître la connaissance des besoins pour organiser la production d'une offre adaptée sur le territoire. Aussi, pour accompagner le maintien à domicile, les aides en faveur de l'adaptation des logements est reconduite dans le cadre de l'OPAH.



Un dispositif d'hébergement diversifié

Le Pays Voironnais s'est engagé dans le soutien et le développement d'un dispositif diversifié d'hébergement avec près de 190 places réparties sur les dispositifs (Pension de famille, CHRS, pôle jeunes (FJT, CHRS), résidence sociale, intermédiation locative).

Orientation 4

Gouvernance, observation et animation : FAIRE VIVRE LE PLH sur l'ensemble du territoire



Consolider la gouvernance de la politique locale de l'habitat et animer le partenariat

Il s'agit de conforter les instances partenariales afin d'entretenir une culture partagée et co-construire, à savoir :

- Le Comité de pilotage PLH et le Comité de pilotage PLH élargi aux acteurs de la politique de l'habitat, en fonction des thématiques
- L'atelier Marchés, espace de dialogue entre élus et acteurs de l'habitat, de l'immobilier et de la construction
- Le renforcement du partenariat avec les communes dans le cadre de la mise à jour du volet foncier.

Observer pour décider

Accroître la connaissance partagée des enjeux du territoire

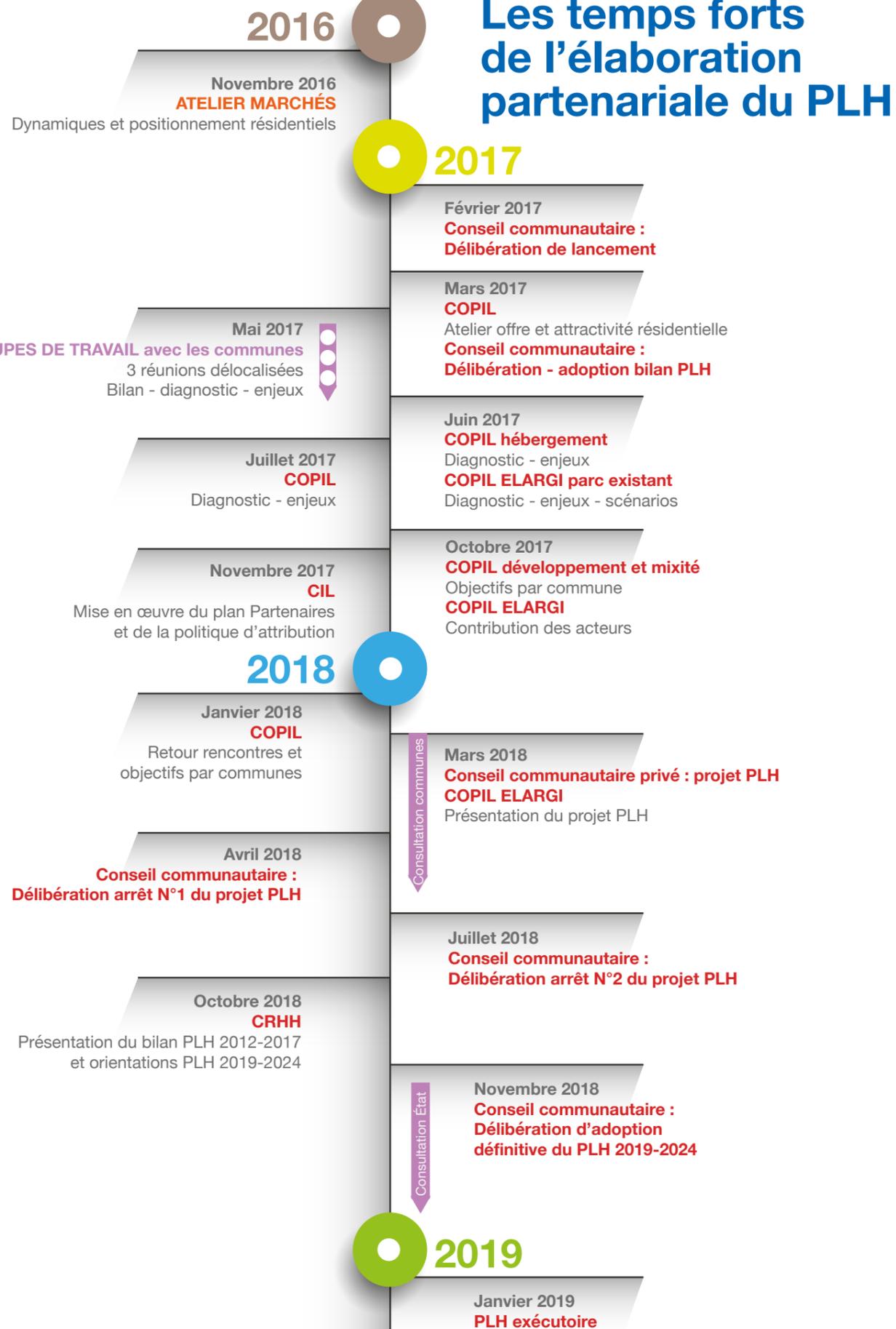
Au-delà de la mobilisation des acteurs, il est nécessaire de conforter l'observation de l'habitat en renforçant les analyses qualitatives afin de percevoir plus finement l'évolution des attentes, des besoins et des usages des habitants en terme de logements.

Construire un dispositif opérationnel et partenarial d'observation du foncier

Dans le respect de la loi Égalité et Citoyenneté, le Pays Voironnais renforcera le volet foncier de son observation, pour améliorer la connaissance des dynamiques foncières et le suivi des projets, et permettre une stratégie anticipatrice et opérationnelle.

Suivre et évaluer les actions

Le suivi des actions est réalisé chaque année, et une évaluation est prévue dans le cadre du bilan de mi-parcours en 2021.



4 axes et 22 actions

pour mettre en œuvre le PLH



Axe 1

Encourager l'attractivité du territoire par un développement résidentiel équilibré, durable et diversifié

Action 1

Favoriser la dynamisation urbaine et démographique des pôles et conforter les bourgs

Action 2

Développer la stratégie habitat des opérations d'aménagement structurantes

Action 3

Renforcer la stratégie foncière au service de l'habitat

Action 4

Adapter la production aux nouvelles attentes résidentielles

Action 5

Développer une démarche de marketing territorial pour accroître l'attractivité du territoire et des opérations



Axe 2

Renforcer l'attractivité du parc existant à travers l'amélioration, la réhabilitation et l'adaptation des logements

Action 6

Conforter le volet habitat des opérations de restructuration urbaine

Action 7

Soutenir la réhabilitation du parc public en perte d'attractivité

Action 8

Lutter contre la précarité énergétique dans le parc privé

Action 9

Lutter contre la non décence et l'habitat indigne

Action 10

Accompagner les travaux d'amélioration thermique du parc

Action 11

Lutter contre la vacance



Axe 3

Conforter l'offre de logements abordables, faciliter l'accomplissement des trajectoires résidentielles et consolider la mixité sociale

Action 12

Développer l'offre de logements sociaux familiaux

Action 13

Favoriser la primo-accession des ménages modestes et notamment des jeunes

Action 14

Accroître la lisibilité, la transparence et l'équité dans le système d'attribution

Action 15

Garantir la mise en œuvre du droit au logement et des attributions équilibrées

Action 16

Organiser un accueil équitable et une information harmonisée à l'échelle intercommunale

Action 17

Consolider le pilotage et l'observation du dispositif d'hébergement

Action 18

Développer et adapter le dispositif d'hébergement

Action 19

Assurer l'accueil des gens du voyage et faciliter leur sédentarisation

Action 20

Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap



Axe 4

Gouvernance, observation et animation : faire vivre le PLH sur l'ensemble du territoire

Action 21

Observer pour décider

Action 22

Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat



www.paysvoironnais.com



40 rue Mainssieux – CS 80363
38516 Voiron cedex
Service Habitat.
Tél. : 04 76 32 74 41

logement@paysvoironnais.com

Un document réalisé
avec le concours
de l'Agence d'urbanisme
de la région grenobloise

