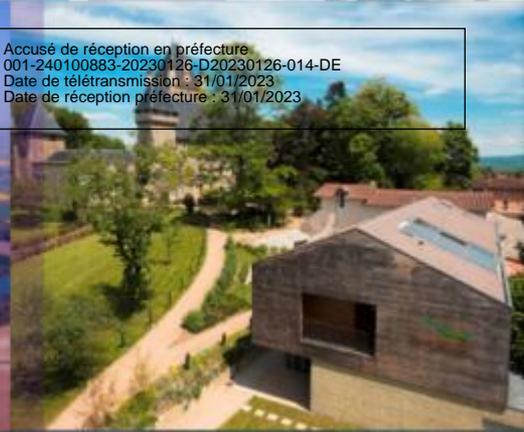




Communauté de communes de la
Plaine de l'Ain



Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20230126-D20230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023



Communauté de Communes De la Plaine de l'Ain

BILAN Triennal

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2021

Décembre 2022

Urbanisme
Habitat SCOP ACEIF
Environnement 13, rue Marcel Aymé
Aménagement 39100 DOLE
Tourisme Tel. 03 84 82 33 93
Économie Fax. 03 84 72 31 59
contact.sf@orange.fr

Déroulement

Rappel des orientations du PLH 2019-2024

Le PLH face aux évolutions récentes

Evolutions contextuelles

Evolutions territoriales

Bilan du PLH et de ses actions

Rappel des objectifs

Bilan des actions du PLH

Synthèse financière

Conclusions

RAPPEL DES ORIENTATIONS

Orientations du PLH 2019-2024

Orientation 1 : Organiser et maîtriser la croissance de l'habitat dans un espace de développement durable

Orientation 2 : Développer une offre de logements diversifiée et accessible qui réponde à l'évolution des besoins

Orientation 3 : Assurer la modernisation du parc de logements existant, tant social que privé

Orientation 4 : Répondre aux besoins spécifiques en matière de logements

Orientation 5 : Renforcer la gouvernance du PLH

Les évolutions récentes

Evolution du contexte réglementaire

Prise en compte des évolutions législatives

LOIS

« Egalité et
Citoyenneté »,
« Notre »
« ELAN »
« Climat et
Résilience »,

Schémas
Départementaux :
PDALHPD,
Autonomie,
Accueil des gens
du voyage

- ✓ **Lutte contre l'artificialisation** des sols, en urbanisme
- ✓ Gestion des **Autorisations du Droit des Sols (ADS)**
- ✓ Application, par anticipation de l'objectif fixé par **l'article 55 de la Loi SRU**
- ✓ Intégration des **démarches de redynamisation des villes et bourgs centres** (Action Cœur de ville et petites Villes de Demain »)
- ✓ Organisation **du Service public de la performance énergétique de l'habitat** et réseau de guichets d'accompagnement...,
- ✓ Renforcement de **la lutte contre l'habitat indigne** et les copropriétés dégradées,
- ✓ **Départementalisation des SIAO**, compétents pour l'ensemble des demandes d'hébergement d'urgence et d'insertion
- ✓ Instauration de la **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**, de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande Sociale et d'Information du Demandeur (PPGDSID)
- ✓ Obligations **d'attribution, en matière de logement social**, au profit des demandeurs prioritaires (DALO et non labellisés) et précaires
- ✓ Gestion de **l'accueil des gens du voyage**

La loi SRU

Des obligations qui se profilent

Loi Climat et Résilience

Des anticipations à prévoir

Prise en compte des évolutions du cadre territorial

Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20230126-D20230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023

Communauté de communes de la
Plaine de l'Ain

Intégration des préconisations SCoT 2016-2030 / SRADDET

Actions sur la Politique Habitat, en :

- ✓ Adaptant l'objectif de développement d'une offre diversifiée de logements ;
- ✓ Priorisant le renouvellement urbain ;
- ✓ Favorisant le développement et l'accessibilité aux services et aux équipements ;
- ✓ Organisant la mixité sociale et générationnelle ;
- ✓ Encadrant la qualité des logements
- ✓ Mettant en œuvre des morphologies économes en espace et adaptée au contexte urbain et paysager
- ✓ Intégrant les objectifs de la transition énergétique, notamment en matière de rénovation thermique,
- ✓ Qualifiant les entrées de ville et les lisières urbaines

Adaptation préconisations SRADDET : ZAN – A anticiper dans les années à venir

Intégration des évolutions des Schémas Départementaux : PDALHPD et accord collectif, Accueil des gens du voyage

Une perspective traduite par un Objectif territorialisé par secteurs

Accusé de réception en préfecture
N°4 2 100883 20230126 D20230126 01 LDF
Date de réception en préfecture : 31/07/2023

Objectifs SCOT prévu pour la durée du PLH : 3450 logements, soit 575 logements par an

Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain
Objectifs annuels de "réponses-logements"

SECTEUR MEXIMIEUX				
	SCoT	PC	PLH	recup. vac.
Meximieux :	52	36	52	0%
Villieu-Loyes-Mollon :	19	26	28	0%
Autres comm. :	21	29	29	0%
Secteur :	92	91	109	0%

SECTEUR AMBERIEU				
	SCoT	PC	PLH	recup. vac.
Ambérieu :	179	127	175	3%
Autres comm. :	89	65	94	3%
Secteur :	269	192	269	3%

SECTEUR ALBARINE				
	SCoT	PC	PLH	recup. vac.
St Rambert :	18	3	10	80%
Tenay :	10	1	5	100%
Autres comm. :	9	3	2	100%
Secteur :	37	7	17	88%

SECTEUR BUGEY				
	SCoT	PC	PLH	recup. vac.
Secteur :	8	4	5	60%

SECTEUR SUD				
	SCoT	PC	PLH	recup. vac.
St-Maurice de G. :	8	11	11	0%
Loyettes :	12	17	19	0%
Autres comm. :	23	31	32	0%
Secteur :	44	59	62	0%

SECTEUR CENTRE				
	SCoT	PC	PLH	recup. vac.
Lagnieu :	53	34	52	0%
Autres comm. :	21	29	28	4%
Secteur :	74	62	80	1%

SECTEUR RHONE				
	SCoT	PC	PLH	recup. vac.
Briord/Ser./Mtgn. :	38	17	22	14%
Lhuis :	9	2	4	75%
Autres comm. :	5	7	7	43%
Secteur :	52	26	33	27%



Septembre 2018



Communauté de communes de la
Plaine de l'Ain

Une évolution du parc de logement comme réponse aux besoins :

De croissance continue de la population mais qui s'infléchit quelque peu

0.7% par an : 2013 / 2019

0.9% sur 2008/2013

+ 3400 habitants, soit 480 / an

Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20230126-D20230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023

Communauté de communes de la
Plaine de l'Ain

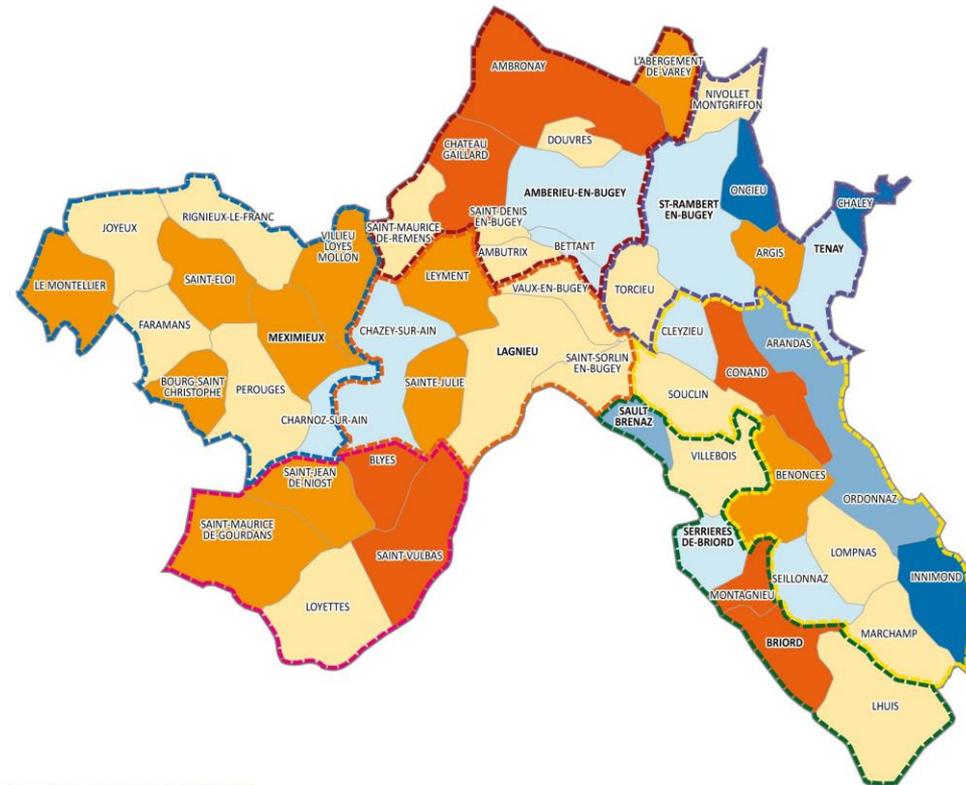
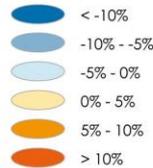
Des disparités par Secteurs

Sud (7.5% par an)
Meximieux (6.5%),
Centre (3.9%),
Ambérieu (2.2% par an)
Ville d'Ambérieu en Bugey :
-150, soit -1.1%
Rhône (0.6% par an),
Bugey et de l'Albarine :
stable



Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain
Évolution de la population, 2013-2018

Légende :



Les secteurs

- Secteur Ambérieu
- Secteur Meximieux
- Secteur Lagnieu
- Secteur Sud
- Secteur Rhône
- Secteur Albarine
- Secteur Bugey

ACEIF - Juillet 2022

Sources : insee, Recensement de la population (RP)



D'un niveau d'emploi qui progresse et continue d'attirer des ménages...

2009 et 2014 : + 1 473 emplois

2013 à 2019 : + 2800

7200 actifs quittent chaque jour la Communauté pour aller travailler dans le Rhône notamment
3500 actifs extérieurs viennent chaque jour

De l'évolution des ménages

Un rythme de 1,3%/an + 2 823 ménages

400 résidences principales en plus par an, contre 440, sur la période précédent

Niveau d'accueil de nouveau ménages de l'ordre de 200 logements/an.

Un développement du parc de Résidences Principales en dessous de la perspective du SCOT (525 par an)

400 à 420 / an, 80% de l'Objectif

Des disparités territoriales

Ambérieu en Bugey : 8% en plus (+ 840)

Sud : +12%, (+ 400) **Centre** : +7,6%. (+420)

Meximieux : 9%, (+620) **Rhône** : + 7.3% (+179)

Albarine et du Bugey, évoluent peu

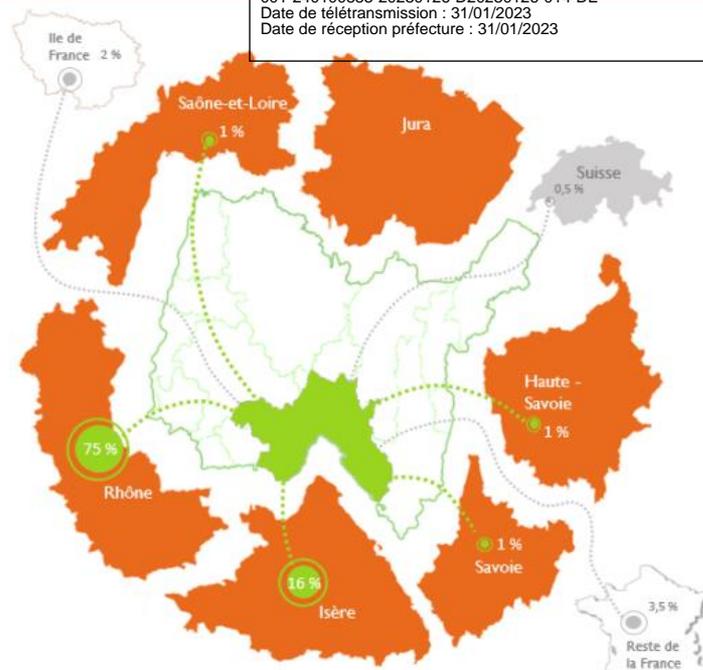
Où vont les actifs de la CCPA travaillant hors du Département ?

Accusé de réception en préfecture

001-240100883-20230126-D20230126-014-DE

Date de télétransmission : 31/01/2023

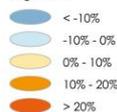
Date de réception préfecture : 31/01/2023



Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain

Évolution des ménages, 2013-2018

Légende :



Les secteurs



ACEIF - Juillet 2022

Sources : Insee, Recensement de la population (RP)

Un développement qui intègre peu à peu les évolutions socio démographiques des ménages

Un besoin de logements abordables

1800 demandeurs de logements sociaux
 Revenu médian < à celui de l'Ain

Un besoin de logements de petites typologies

Atlas Ain	Ambérieu-en-Bugey	Lagnieu	Valmieu	Ambérieu-en-Bugey	CCPA	Ain
Revenus / précarité des ménages						
Revenu médian par unité de consommation (UC)	20 420 €	22 430 €	23 240 €	-	23 010 €	23 420 €
Taux d'activité des 15—64 ans	76.2 %	76.8 %	77.8 %	78.7 %	78.3 %	77.9 %
Taux d'emploi des 15—64 ans	64.9 %	67.1 %	68.0 %	71.2 %	70.0 %	69.8 %
Taux de pauvreté	18.0 %	8.0 %	9.0 %	-	9.4 %	10.3 %

Source : Insee 2020, recensement de la population 2012 et 2017 et Filosofi 2018

Personnes âgées de plus de 60 ans :

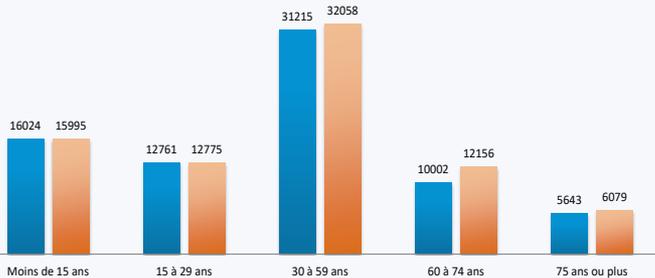
22.4% / + 16.5%

30-59 ans, dans une moindre mesure (40%, +3%

Jeunes de 15 à 29 ans qui restent stables (16%).

CCPA : Population par grandes tranches d'âges

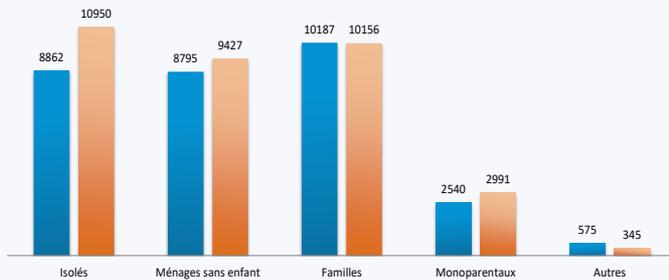
■ Habitants en 2013 ■ Habitants en 2019



Personnes isolées : 32.3% / + 25%
Couples sans enfants : 27.8%, + 7.5,
Monoparentaux : 8.8%, +17%

CCPA : Évolution des ménages par statut

■ Ménages en 2013 ■ Ménages en 2019



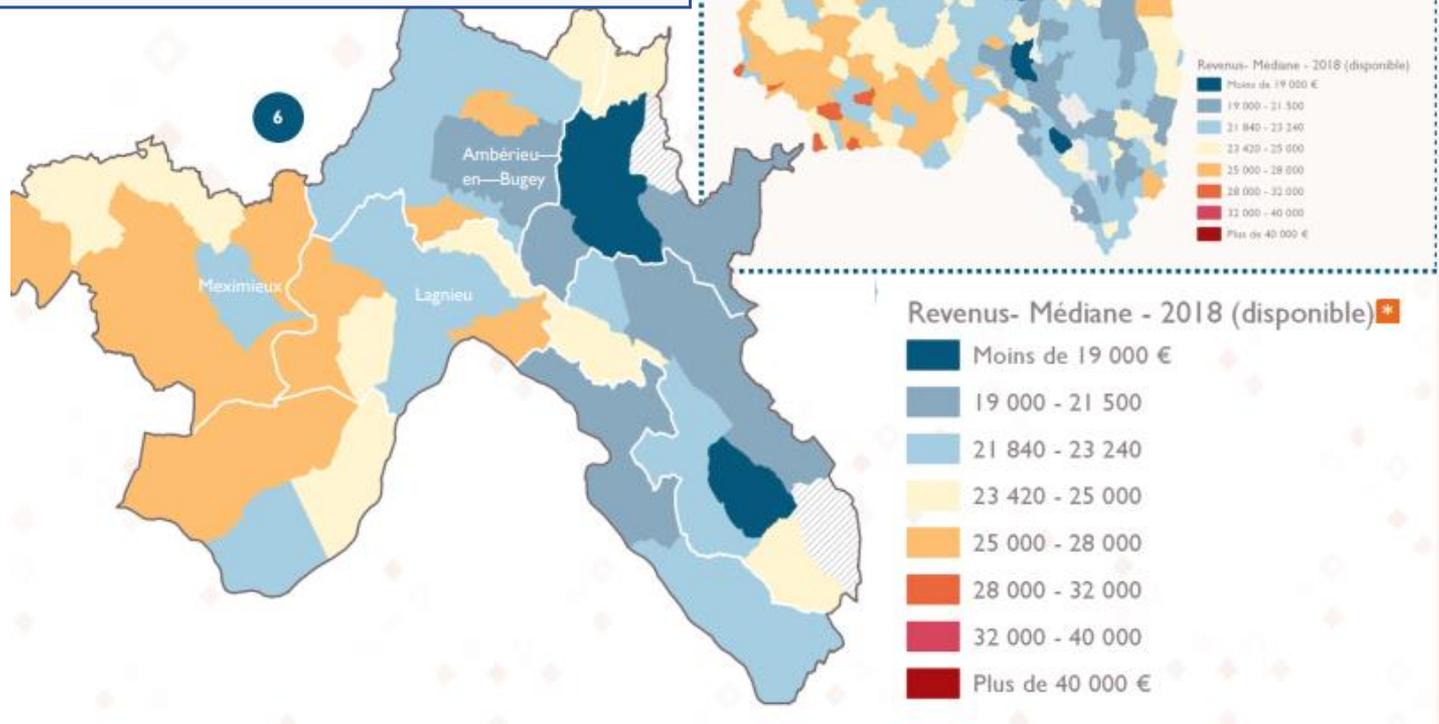
60.1% de ménages, sont de petites tailles (2 personnes).

Résidences principales, 73% de T4 et +,

De réelles disparités de revenus à l'échelle du territoire (source Observatoire Ain)

Partie Côtière et Sud :
de 23 à 28 000€ de revenu médian

Partie Est : Moins de 23 000€



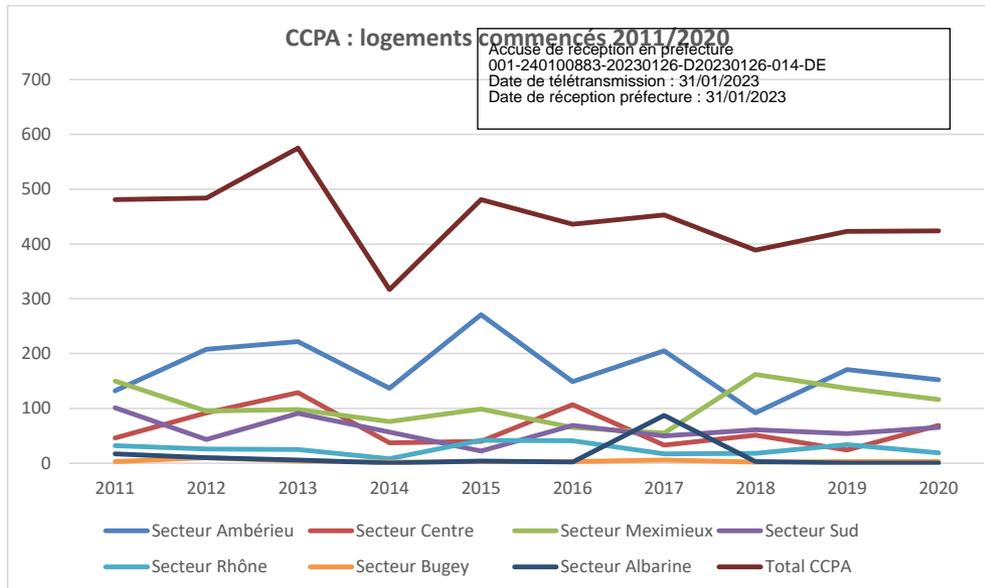
Effets du PLH



Objectifs

Des objectifs ambitieux : 1236 en 3 ans, 575 /an

Réalité 2018/2020 : objectifs non atteints 410/420 logements par an, 72% de l'objectif.



Une baisse progressive / temps

2010 à 2013 : 550 à 600 / an

2014 : Chute à 300

2015/2017 : 450/460 par an

Reste à faire sur 3 ans : 2214, 738/an,

	OBJECTIFS PLH		LOGEMENTS COMMENCES		ECART %	Reste à faire	
	SCOT /PLH sur 6 ans	PLH par an	Total 2018/2020	Par an		Total 3 ans	Par an
Objectifs annuels							
Ambérieu-en-Bugey	1050	175	261	87	50	789	263
Secteur Ambérieu	1614	269	415	138	51	1199	400
Lagnieu	312	52	77	26	49	235	78
Secteur Centre	480	80	144	48	60	336	112
Meximieux	312	52	217	72	139	95	32
Villieu-Loyes-Mollon	168	28	76	25	90	92	31
Secteur Meximieux	654	109	415	138	127	239	80
Saint-Maurice-de-G.	66	11	59	20	179	7	2
Loyettes	114	19	41	14	72	73	24
Secteur Sud	372	62	180	60	97	192	64
Lhuis	24	4	0	0	0	24	8
Secteur Rhône	198	33	71	24	72	127	42
Secteur Bugey	30	5	8	3	53	22	7
Saint-Rambert-en-Bugey	60	10	0	0	0	60	20
Tenay	30	5	2	1	13	28	9
Secteur Albarine	102	17	3	1	6	99	33
CCPA	3450	575	1236	412	72	2214	738

Des disparités territoriales :

Rythme annuel / secteurs

Sud (97%) Meximieux (130%)

Ambérieu (50%) Centre (60%)

Rhone (72%)

Bugey (23%) et Albarine (6%)

Objectifs

Une évolution progressive vers des formes urbaines plus denses

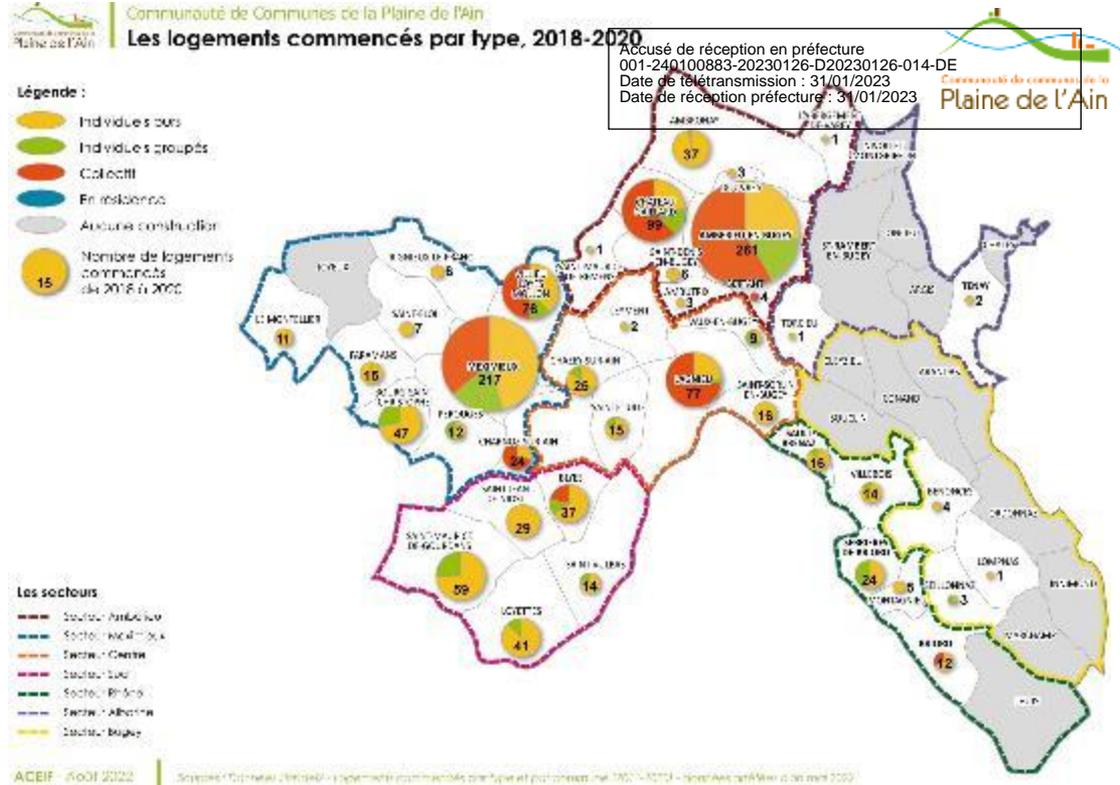
Sitadel 2018/2020
 Individuel pur : 51% groupé, 15%.
 Collectif : 34%
 → Formes + denses : 49%

Ambérieu en Bugey :
 individuel groupé : 15% (15% /obj)
 Collectif : 58% (80%)

Lagnieu :
 individuel groupé : 3% (20%)
 Collectif : 73% (60%)

Meximieux:
 individuel groupé : 18% (5%)
 Collectif : 36% (85%)

Reste CCPA:
 individuel groupé : 15% (25%)
 Collectif : 19% (30%)



Objectifs PLH	Individuel pur	Individuel Groupé	Collectif et intermédiaire
Ambérieu	5	15	80
Lagnieu	20	20	60
Meximieux	10	5	85
Hors villes	45	25	30

Communes	Types de logements commencés entre 2018 et 2020							Nombre par an
	Nombre de logements commencés individuels purs	%	Nombre de logements commencés individuels groupés	%	Nombre de logements commencés collectifs	%	Total nombre de logements	
Ambérieu-en-Bugey	69	26	40	15	152	58	261	87
Lagnieu	19	25	2	3	56	73	77	26
Meximieux	99	46	40	18	78	36	217	72
Hors villes	448	66	101	15	132	19	681	
TOTAL CCPA	635	51	183	15	418	34	1236	412

Un niveau de consommation foncière important

SCOT sur 10 ans passés : niveau de consommation foncière : 1610 ha, soit 160 ha par an

**Habitat : 280 ha consommés : 18%
soit 28 ha par an**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	29.1	25.0	27.2	25.5	31.3	34.5	34.8	31.9	16.3	24.7	280.2

Des opérations d'envergure, intégrant les préconisations du SCOT,
Château Gaillard, Saint Jean de Niois, Villieu Loyes Mollon, Ambérieu en Bugey, Meximieux, Lagnieu, Saint Maurice de Gourdans...

Une évolution à la baisse des grandes opérations d'aménagement, ces 2 dernières années

Un développement qui porte encore peu sur la réduction de la vacance.

PLH : 6% du total à réaliser : 216 /36 par an.
 OPAH : 38 logements en 3 ans, **soit un rythme annuel, souhaité, réalisé sur 3 ans.**

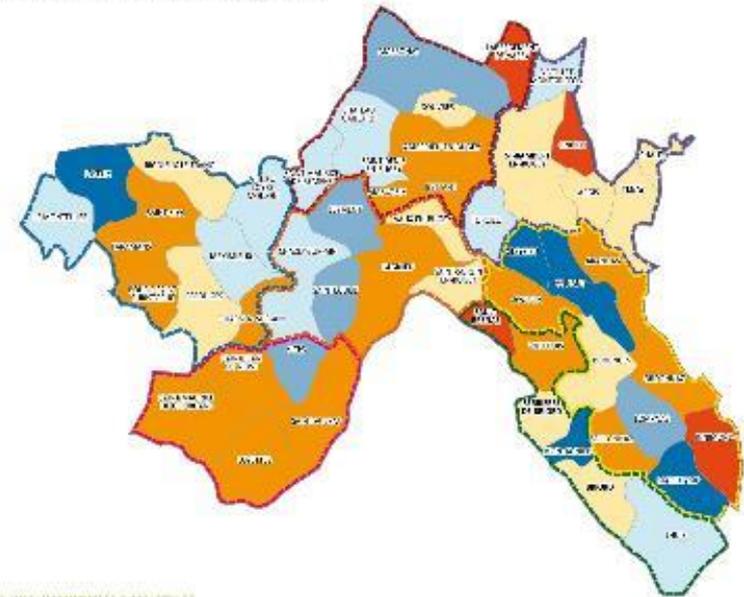
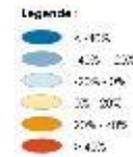
2013-2019, on comptabilise : **+ 350 logements vacants supplémentaires (50/an), soit 20%.**

9% à Ambérieu en Bugey : + 160

6 à 7% Meximieux et Lagnieu

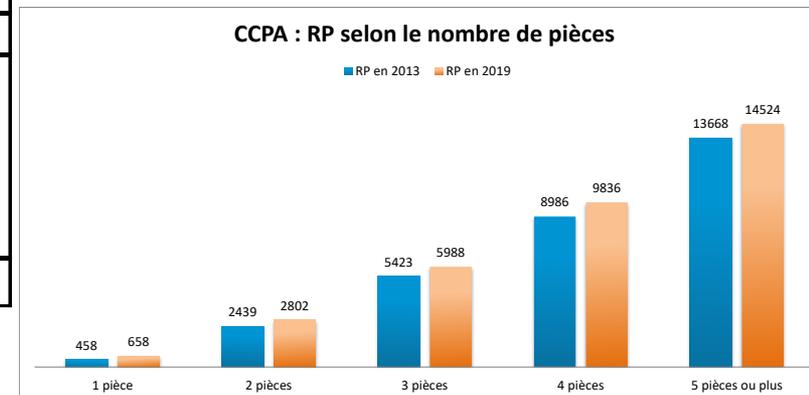
+ de **10% sur les secteurs : Albarine, Bugey et Rhône.**

Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain
 Évolution des logements vacants, 2013-2018



Un développement qui évolue progressivement vers les petites typologies

CCPA : Évolution RP selon le nombre de pièces				
	RP 2019		Évolution 2013/2019	
	Total	%	Evo	%
1 pièce	658	1,9	200	43,7
2 pièces	2802	8,3	363	14,9
3 pièces	5988	17,7	565	10,4
4 pièces	9836	29,1	850	9,5
5 pièces ou+	14524	43,0	856	6,3
CCPA	33808	100,0	2834	9,1

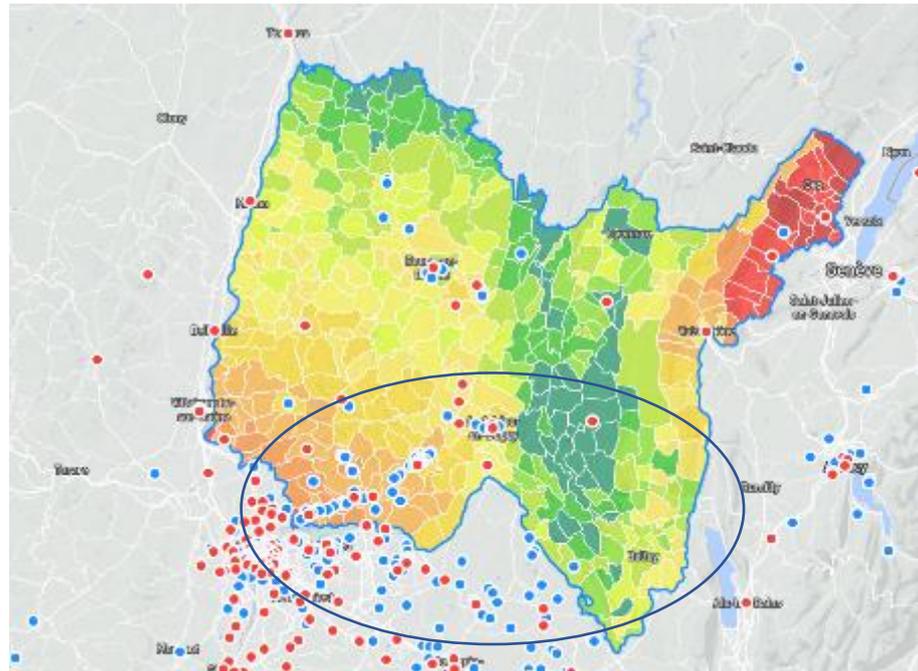


Des niveaux de prix qui continuent d'évoluer à la hausse

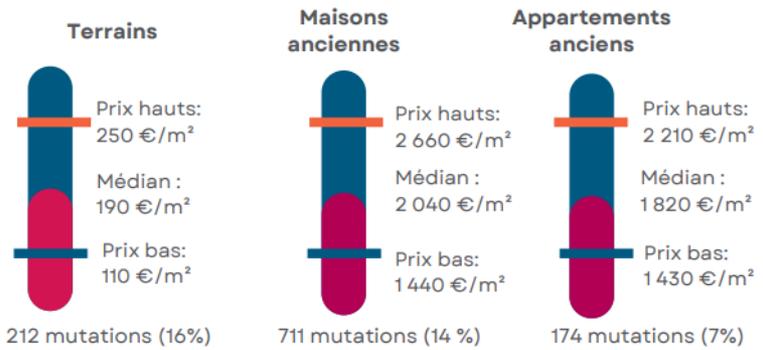
Marché immobilier : prix qui évoluent pour atteindre :
2000 / 2200€/m² pour un appartement dans les secteurs les plus attractifs (1800€/m², vers Ambérieux en Bugey),
1800 à 2000€/m² pour une maison
150, voire 250€/m² pour un terrain.

Montants de loyers privés, : 10 à 11€/m² par mois.

Une situation qui complexifie toujours, les conditions d'accès et d'acquisition d'un logement, notamment pour les publics à niveau de ressources modestes.



Observatoire Ain



	Ambérieux-en-Bugey	Lagnieu	Meximieux	CCPA	Ain
Dynamiques du marché de l'immobilier					
Prix au m ² d'une maison (ancien)	1 750 € / m ²	1 980 € / m ²	2 070 € / m ²	1 750	1 850 € / m ²
Nombre d'observations	147	81	106	1 252	7 833 ventes
Poids de la commune / EPCI dans les ventes	12 %	6 %	8 %	16 %	-
Prix au m ² d'un appartement (ancien)	1 810 € / m ²	1 540 € / m ²	2 100 € / m ²	1 770	2 010 € / m ²
Nombre d'observations	99	51	45	257	3 555 ventes
Poids de la commune / EPCI dans les ventes	39 %	20 %	18 %	7 %	-
Prix au m ² d'un terrain	NR	100 € / m ²	200 € / m ²	140	110 € / m ²
Nombre d'observations	NR	20	41	314	1 765 ventes
Poids de la commune / EPCI dans les ventes	NR	6 %	13 %	18 %	-

Sources : immobilier.statistiques.notaire.fr, données issues d'observations courant sur la période Octobre-2018 - Septembre 2020, consultées en février 2021

Un développement de l'offre locative sociale qui se poursuit, dans la proportion définie de production d'offre nouvelle.



Objectif annuel PLH : 120 logements sociaux par an,

360 logements en 3 ans, dont 96 privés conventionnés

Réalité : 106 logements programmés, par an.

Production de logements sociaux à hauteur de 22% de la production de logements neufs

+

OPAH : 38 logements privés locatifs, conventionnés

TOTAL : 356 logements sociaux en 3 ans, 118 / an, un volume au niveau de l'objectif.

13 communes concernées
56% des logements réalisés sur 2 communes (Ambérieu en Bugey et Lagnieu)

Objectifs sur 3 ans : atteints sur Ambérieu en Bugey, Lagnieu, presque sur Villieu Loyes Mollon et Loyettes

Meximieux : fort ralentissement
 Rhône, Bugey et Albarine, n'ont pas développé

CCPA : PLH objectifs LLS et réalité sur 3 ans							
	PLH		Réalisés 2019/2021			Reste à faire	
	LLS sur 6 ans	Par an	Nombre	%	Par an	Nombre	Par an
Ambérieu-en-Bugey	263	44	129	49	43	134	45
Douvres	4	1	10	250	3	-6	-2
Château Gaillard	22	4	33	150	11	-11	-4
Autres communes	24	4	0	0	0	24	8
Secteur Ambérieu	314	52	172	55	57	141	47
Lagnieu	78	13	48	62	16	30	10
St Sorlin	0	0	7	0	2	-7	-2
Leyment	2	1	13	0	4	-11	-4
Autres communes	7	1	0	0	0	7	2
Secteur Centre	87	15	68	78	23	19	6
Meximieux	78	13	10	13	3	68	23
Villieu-Loyes-Mollon	59	10	25	42	8	34	11
Bourg St Christophe	1	0	3	300	1	-2	-1
Rignieux le Franc	9	2	11	122	4	-2	-1
Autres communes	2	0	0	0	0	2	1
Secteur Meximieux	142	24	49	35	16	100	33
Loyettes	40	7	17	43	6	23	8
Blyes	1	0	13	1300	4	-12	-4
Autres communes	57	10	0	0	0	57	19
Secteur Sud	108	18	29	27	10	79	26
Secteur Rhône	24	4	0	0	0	24	8
Secteur Bugey	8	1	0	0	0	8	3
Secteur Albarine	40	7	0	0	0	40	13
CCPA	722	120	318	44	106	404	135

3 prochaines années : 404 logements sociaux à produire soit 135 par an.

Une programmation du développement d'un parc de logements en accession à prix abordable, qui s'est ralentie

Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20230126-D20230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023

Communauté de communes de la
Plaine de l'Ain

Objectif PLH : 360 logements en accession sociale, 60 / an

Réalité sur 3 ans :

**78 logements programmés, 26 / an,
40% de l'objectif, sous la forme de PSLA**

7 communes ont programmé une opération,

**Ambérieu en Bugey : 38% de l'offre
Lagnieu 27% → 65% sur 2 communes**

**Villieu Loyes Mollon (9 logements)
Loyettes (21)**

**Un retrait de la dynamique de production
SEMCODA des années précédentes**

**Un développement par plusieurs bailleurs,
Mieux dimensionné à la réalité du besoin
De plus petites opérations**

CCPA : Programmation PSLA				
	ACCESSION SOCIALE			
	PSLA			
	Nb	% /total	Bailleurs	
Pérouges	10	12	Dynacité	
Bourg St Christophe	4	5	Logidia	
Loyettes	4	5	Ain Habitat et Logidia	
Rignieux-le-Franc	3	4	Ain Habitat	
Villieu-Loyes-Mollon	9	11	Ain Habitat	
Lagnieu	22	27	Dynacité et Ain Habitat	
Ambérieu-en-Bugey	30	37	Dynacité	
Total	78	100		

Bilan des actions du PLH

***Orientation 1 : Organiser et maîtriser la
croissance de l'habitat dans un espace de
développement***

Action 1 : Définir les sites stratégiques de développement et organiser une maîtrise foncière et immobilière capable de répondre aux besoins de développement et d'adaptation du parc résidentiel

Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20230126-D20230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023



Bilan

Organisation du développement cadre PLU :

Objectifs et secteurs stratégiques, définis

Pas de réelles stratégies d'intervention foncière communautaire ou communales

Développement sur **communes, qui maîtrisent le foncier**

Mobilisation de **l'EPF de l'Ain, limitée**

Partenariats privés et publics, **limités**

Difficile équilibre d'opération :

Zone B2 (3 communes) sinon Zone C

Pas de réflexion engagée / intérêt PLUI,

Action n°1 : Définir les sites de développement / plan d'intervention foncière et immobilière en lien avec l'EPF		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Organiser un plan d'intervention foncière à l'échelle de l'intercommunalité	Non réalisée	
	Organiser un partenariat avec EPF de l'Ain / mobilisation à 2/3 ans	Partielle	Réalisé en direct par certaines communes
	Anticiper la prise de compétence PLUi	Non réalisée	Non prise de la compétence
Outils opérationnels	Etude stratégique foncière pour définir, par commune, les sites stratégiques de développement de l'habitat et les gisements que les communes souhaitent suivre et maîtriser à 2 / 3 ans	Non réalisée	
	Cartographie des sites stratégiques	Non réalisée	
	Organisation convention partenariat avec EPF	En réflexion	Relevé communautaire
	Démarche concertée PLUI, liée au PLH	Non réalisée	

➤ **Une baisse de la programmation et une difficulté à agir dans la durée**

Perspectives :

Mettre en œuvre une véritable stratégie foncière pour ;

- **Maîtriser** le foncier
- **Agir dans la durée**
- **Ordonnancer l'organisation** des opérations dans le temps
- Anticiper les **évolutions complexes** (coûts du foncier et construction et difficile équilibre d'opérations)

Soutenir la démarche d'évolution du zonage / logement social : élargissement Zonage B2

Anticiper les évolutions à venir, en matière de planification, et de consommation foncière

→ Réduction de la consommation foncière : « **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** »

→ **Anticipation / révision des PLU**, en lien avec celle du SCOT.

→ **Intérêt / démarche intercommunale PLUI,**

Action 2 : Assurer la mise en œuvre d'opérations urbaines de qualité répondant aux besoins de diversification du parc résidentiel

Accusé de réception en préfecture
001240100883-20230126-020230126-014-DE
Date de télétransmission : 01/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023

Bilan

Mises en compatibilité des documents d'urbanisme / SCOT, bien avancées

Développement en neuf/ références à des pratiques d'opérations, plus denses, diversifiées, récentes, mais en retrait

Intégration des démarches de redynamisation urbaines : NPNRU.

Action Cœur de Ville et ORT, Petites Villes de Demain et Volet RU / OPAH

Travail plus spécifique / obligations SRU

Accompagnement encore limité en matière d'urbanisme opérationnel

Action n°2 : Assurer la mise en œuvre d'opérations urbaines de qualité, répondant aux besoins de diversification du parc résidentiel		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	<i>Réviser les documents d'urbanisme pour les mettre en compatibilité avec le SCOT et le PLH</i>	Partielle	Pour une grande partie des communes
	<i>Organisation de partenariats extérieurs,</i>	Partielle	Au cas par cas avec CAUE
	<i>Expérimenter localement la mise en œuvre d'opérations de « grande » qualité, opérations « vitrines » du territoire</i>	Partielle	Au cas par cas sur des opérations communales
	<i>Opérations : NPNRU, Actions Cœur de Ville et Petites Villes de Demain</i>	En cours	Engagement progressif
	<i>Organiser une mission d'assistance technique</i>	Partielle	Ingénierie SCOT + service ADS
Outils opérationnels	<i>Suivi des révision des documents d'urbanisme et intégration OAP et préconisations SCOT et PLH</i>	En cours	Accompagnement en lien avec SCOT + Regard CCPA PPA / PLU
	<i>Suivi opérations/ OAP et préconisations</i>	En cours	Suivi ingénierie SCOT, CAUE, CCPA
	<i>Suivi des procédures : NPNRU, ACV et PVD</i>	En cours	Conventions engagées
	<i>Suivi des dispositifs d'aides</i>	En cours	Aides aux bailleurs publics cadre opérations
	<i>Mesure de l'assistance technique et de soutien aux communes</i>	Partielle	Service ADS + Chargé mission Habitat

Perspectives :

Poursuivre le **développement dans des opérations de qualité**, intégrant les préconisations du SCOT, « opérations « vitrines »

Assurer la **réussite des procédures en cours** (NPNRU, Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain et volet urbain de l'OPAH).

Renforcement de l'accompagnement des communes, liant urbanisme et habitat, dans le sens de la **planification et de l'opérationnel**

***Orientation 2 : Développer une offre de
logements diversifiée et accessible qui réponde
à la diversité des besoins***

Action 3 : Assurer une réponse intercommunale au besoin de développement de l'offre sociale sur le territoire

Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20230126-D20230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023

Communauté de communes de la
Plaine de l'Ain

Bilan

Non recours à l'élaboration d'un « contrat intercommunal de mixité sociale »

Pas de communes soumises SRU et pas de PLUI

Développement de l'offre qui se poursuit,

Locatifs sociaux-bailleurs publics :

318 : 100/110 par an,

100% de la production LLS annuelle à réaliser

50% de l'objectif locatifs sociaux à réaliser sur 6 ans

22% de la production globale de logements

Disparités territoriales du développement

12 communes supports d'opération(s)

3 qui concentre 75% de la programmation

Ambérieu en Bugey ; 44% de la production, Lagnieu, 17% et

Villieu Loyes Mollon, 14%.

Secteur d'Ambérieu : 40% de l'objectif réalisés

Secteur Centre : 68% Secteur Meximieux : 35%

Secteur Sud : 50%

Trois secteurs non support (Rhône, Bugey et Albarine)

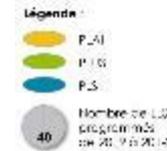
Objectifs de développement

Total à réaliser : 575 par an, soit 3450

Dont locatifs sociaux : 120 par an, soit 722 (626 Bailleurs publics et 96 privés)

Soit 20% des logements à réaliser.

CCPA : PLH objectifs LLS et réalité sur 3 ans					
	PLH		Réalisés 2019/2021		
	LLS sur 6 ans	Par an	Nombre	%	Par an
Ambérieu-en-Bugey	263	44	129	49	43
Douvres	4	1	10	250	3
Château Gaillard	22	4	33	150	11
Autres communes	24	4	0	0	0
Secteur Ambérieu	314	52	172	55	57
Lagnieu	78	13	48	62	16
St Sorlin	0	0	7	0	2
Leyment	2	1	13	0	4
Autres communes	7	1	0	0	0
Secteur Centre	87	15	68	78	23
Meximieux	78	13	10	13	3
Villieu-Loyes-Mollon	59	10	25	42	8
Bourg St Christophe	1	0	3	300	1
Rignieux le Franc	9	2	11	122	4
Autres communes	2	0	0	0	0
Secteur Meximieux	142	24	49	35	16
Loyettes	40	7	17	43	6
Blyes	1	0	13	1300	4
Autres communes	57	10	0	0	0
Secteur Sud	108	18	29	27	10
Secteur Rhône	24	4	0	0	0
Secteur Bugey	8	1	0	0	0
Secteur Albarine	40	7	0	0	0
CCPA	722	120	318	44	106



Développement porté par l'ensemble des bailleurs sociaux

Batigère 75, Semcoda et Logidia, 65/70 chacun.

Alliade : 45 logements, ALFA3A 35 logements,

Dynacité : une opération à Ambérieu en Bugey

Une offre en neuf principalement et une diversité de produits

1/3 de la VEFA

Des produits différenciés :

- **PLAI : 30% de l'offre – 93 logements / Objectif PLH : 30%**
- **PLUS : 48% de l'offre – 152 / Objectif PLH : 50%**
- **PLS : 32% de l'offre - 73 / Objectif PLH : 20%**

Acquisition amélioration dans les communes avec vacance importante : pas encore eu d'effet :

2 logements Habitat et Humanisme sur Ambérieu en Bugey et

1 logement à Villieu Loyes Mollon.

Complément : OPAH : 38 logements, soit environ 10/12 par an

En final : objectif annuel atteint avec locatif privé conventionné

Total LLA : 356 logements, soit 118 par an –

Objectif qui correspond au PLH (120 logements sociaux par an).

Bilan (suite)

Programmation pour 2022 en forte baisse, reflet des difficultés présentées (absence de stratégie foncière dans la durée et zonage peu adapté) :

50 logements seulement

Action n°3 : Assurer une réponse intercommunale au besoin de développement de l'offre sociale sur le territoire		Accusé de réception en préfecture 004-240100883-20220426-D20230126-014-DE Date de télétransmission : 31/01/2023 Date de réception préfecture : 31/01/2023 Commentaires	
Objectifs initiaux	Elaborer un « contrat intercommunal de mixité sociale »	Non réalisée	Pas application SRU
	Réaliser l'objectif de développement du parc social du PLH (110-120 logements/an)	En cours	par an 100/110 publics + 10/12 privés
	Développer l'offre selon % PLAI et PLUS	En cours	Préconisation suivie
	Développer l'offre en neuf et dans l'ancien	Partielle	Peu dans l'ancien
	Organiser les conditions d'un partenariat avec les bailleurs sociaux / développement de l'offre	Partielle	Au cas par cas
Outils opérationnels	Outils observation demande logements sociaux (PPDSID + SNE)	En cours	Outils CIL en place + observatoire départemental, mais relais observatoire local non activé
	Dispositif d'aide au logement social	En cours	Peu mobilisé pour certaines aides
	Cil / CIA/ PPGDSID	En cours	Peu activée et animée
	Suivi des garanties d'emprunt	En cours	Au cas par cas, par les communes et CD 01

Perspectives

Organiser la mobilisation du foncier et de l'immobilier, dans la durée
Considérer davantage la reconquête du parc ancien, accompagnée d'une dynamique d'intervention dans le tissu existant

Soutenir la démarche visant l'évolution du classement d'une partie plus importante du territoire en zone B2

Assurer une réelle organisation des réponses au besoin : 1800 demandes, de logements diversifiés, dont de plus petite typologie

S'appuyer sur l'activation de la Conférence Intercommunale du logement, pour organiser les conditions d'organisation d'un Plan de développement cohérent de l'offre nouvelle de logements locatifs aidés.

Conforter le partenariat avec le Conseil Départemental, délégataire des aides à la pierre et de maintenir les dispositifs d'aides existants.

Action 4 : Réorganiser l'aide aux bailleurs pour les aider développer l'offre sociale

Bilan

Aucune expérimentation d'actions spécifiques débouchant sur des moyens complémentaires aux bailleurs sociaux

- ✓ Prime à l'acquisition-amélioration
- ✓ Fonds de concours démolition
- ✓ Prime aux opérations exemplaires »
- ✓ Information propriétaires bailleurs privés sur les intérêts l'intermédiation locative

Un niveau d'aide qui reste conséquent, reflet du soutien des opérations dans la durée

Une valorisation d'opérations exemplaires limitée

Perspectives :

Bilan positif, porté par le neuf

Demain : s'appuyer sur démarches de restructuration et redynamisation urbaine

Intervenir pour atténuer les difficultés à venir,

Inciter les démarches qualitative

Promouvoir les opérations référentes

Action n°3 : Réorganiser l'aide aux bailleurs pour les aider à développer l'offre sociale		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Créer une instance CCPA de programmation de l'offre organisée dans le cadre du contrat territorial partenarial entre la CCPA, les bailleurs sociaux, l'Etat et le Conseil départemental	Partielle	Cadre Conférence territoriale du Logement / CD 01 + rencontres CCPA / bailleurs
	Maintenir une aide complémentaire à celle du Conseil Départemental	En cours	Poursuite système initial
	Organiser de nouvelles aides : AA, opérations remarquables	En cours	Au cas par cas
Outils opérationnels	Instance CCPA "chef de file" filière logement social cadre CIL	Partielle	A activer, via animation de la CIL
	Outils connaissance	En cours	Fichier SNE et Plan de gestion de la demande
	Outils suivi demande et attributions	Partielle	Fichier SNE et Plan de gestion de la demande
	Suivi attributions "publics précaires et prioritaires"	En cours	Relevé DETS -
	Suivi modes opératoires possibles	Partielle	VEFA - MOD / cadre programmation

Un soutien aux opérations qui reste soutenu

- ✓ Conseil Départemental : 1 107 000€ d'aides programmées
- ✓ CCPA : 1 107 000€
- ✓ Etat : 604 000€

Total aide : 2 828 000€, soit 939 333€ par an

PLAI : 1 906 000€, soit 635 000€ par an

PLUS : 912 000€, soit 304 000€ par an

CCPA : 1 107 000€,

Bonus complémentaires :

- ✓ Acquisition amélioration : XXX€, soit VVV€ par an
- ✓ Petites typologies : XXX€, soit VVV€ par an

Action 5 : Développer une offre en accession à un niveau de prix abordable encadrée



Bilan

Développement en PSLA, mais une forte baisse de la production

78 logements programmés en 3 ans, dans 7 communes

3 fois moins important que sur les périodes triennales précédentes (189) **22% / objectif de réalisation (359).**

Montant moyen (logement 80m2) : 180-190 K€ par logement
Coût au m2 : 2200/2400 €/m2

Pas de retour en PLS

Dynacité principal acteur (cadre NPNRU), avec Ain Habitat - SEMCODA, en retrait
Accession dans l'ancien pas activée

Enveloppe PSLA : 882 K€, soit 147 K€ par an
Sur 3 ans, CCPA : 210 K€

Action n°5 : Développer une offre en accession à un niveau de prix abordable encadrée		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Assurer le développement d'une offre de logements en accession à prix modéré	En cours	Réalisée via PSLA, mais en retrait
	Assurer des coûts de commercialisation PSLA	Partielle	Régulation du marché mais prix de vente en augmentation
	Aide PSLA /ménages modestes	En cours	Poursuite dispositif
	Sécuriser l'accession dans l'ancien	En cours	
Outils opérationnels	Suivi programmation dans opérations maîtrisées	En cours	Dans quelques communes
	Suivi et aide Projets Montages mixtes	En cours	Pratique existante mais en recul
	Suivi OAP et programmes logements mixtes / opérateurs publics et privés	En cours	% dans les Opérations Mixtes
	Partenariat avec bailleurs	En cours	Cadre PSLA
	Dispositif d'aide à l'accession dans l'ancien	En cours	

Perspectives

Poursuivre le développement d'une offre diversifiée, **à un rythme modéré, dimensionné à la réalité du besoin**

Mesurer l'impact de l'offre produite sur le territoire, notamment au regard, des augmentations des couts foncier et de la construction **et des difficultés à assurer leur équilibre**

Orienter le développement de produits PSLA, dans l'ancien

Expérimenter une mission de sécurisation de l'accession dans l'ancien

Orientation 3 : Assurer la modernisation du parc de logements existant, tant privé que social

Action 6 : Poursuivre l'adaptation et la modernisation continue du parc social, et mener à bien le NPNRU sur le quartier Gare à Amberieu

Accusé de réception en préfecture
001 249 00883 20230126 020230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023



Bilan

Un programme de redynamisation urbaine du quartier des « Courbes de l'Albarine », engagé

Démolition SEMCODA (15 logements)

Plusieurs actions lancées, peu /habitat :

- Restructuration du pôle « multimodale »
- Valorisation de la place Semard »
- Réhabilitation de 16 logements Semcoda,
- Résidentialisation des tours Noblemaire : Dynacité

→ Pas de réhabilitations thermiques, ni démolitions prévues/Tours

Modernisation du parc existant, limitée

Peu de programmes : 71 logements, dans 4 communes

Suivi des objectifs de peuplement ; objectifs d'attributions atteints : 60 à 65 % des attributions en QPV /ménages au-dessus du seuil du premier Quartile.

Pas de mise en place d'une instance spécifique/ attributions (CIL)

Action n°5 : Poursuivre l'adaptation et la modernisation continue du parc social, et mener à bien le NPNRU sur le quartier Gare à Amberieu		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Assurer la modernisation du parc et son adaptation aux besoins de la demande actuelle	Partielle	Modernisation parc ancien limitée
	Mener à bien le projet NPNRU	En cours	Programme en cours
	Suivi du peuplement	Partielle	Tableaux DDETS
Outils opérationnels	Suivi PSP des bailleurs	Partielle	Partenariat limité
	Suivi convention NPNRU	En cours	En cours
	Suivi programmes habitat	Partielle	
	Suivi peuplement / CIL et CIA	En cours	% prioritaires et précaires sur QPV et Hors QPV

CCPA : Réhabilitation parc social			
année	Commune	Maître d'Ouvrage	Nombre de logements
2020	Briord	Logidia	43
2021	St Rambert en Bugey	Logidia	8
2022	Montagnieu	Logidia	7
2022	Villebois	Logidia	13
TOTAL			71



Perspectives :

Poser la question de la rénovation énergétique

(24% parc classé E et + / DPE – 1200 logements)

→ sur le quartier QPV et l'ensemble du parc ancien CCPA.

Activer et animer de la Conférence Intercommunale du Logement /meilleure cohérence et coordination de la politique de qualification du parc de logements sociaux.

Action 7 : Traiter l'habitat privé ancien dans les

Accusé de réception en préfecture
 001240100848 20230126 020231
 Date de télétransmission : 31/01/2023
 Date de réception préfecture : 31/01/2023
 Communauté de communes de la Plaine de l'Ain

Bilan

Une dynamique de rénovation confortée, par le PCAET : Plaine de l'Ain Révov'

Premier étage : animation du dispositif OPAH, qui porte ses fruits

- ✓ Objectif : 130 propriétaires occupants /an
 → atteint : 112 dossiers/an
- ✓ Objectif : 34 propriétaires bailleurs /an,
 → atteint en 3 ans,
- ✓ Peu de récupération de logements vacants par de futurs ménages accédants

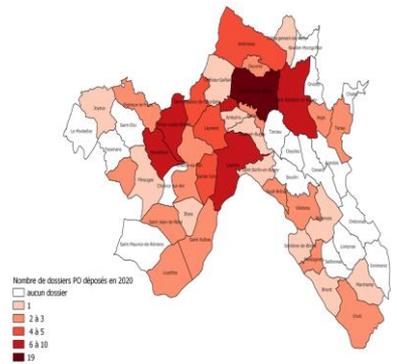
Un dispositif actif, sur les propriétaires occupants

- Autonomie : objectif largement dépassé
- Objectif sur 3 ans : 150 – Réalité : 178.
- Energie : Résultats, un peu en dessous chaque année.
- Objectif sur 3 ans : 210 – Réalité : 180.
- Grosses réparations : objectif, pas atteint.
- Objectif sur 3 ans : 30 – Réalité : 17, soit la moitié.

Gain énergétique intéressant : 58% pour les travaux d'énergie, 77% pour ceux des grosses réparations

Action n°7 : Traiter l'habitat privé ancien dans les communes		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Organiser dispositifs accueil, orientation et intervention	En cours	Guichet Unique : OPAH + ALEC : Plaine de l'Ain Révov'
	Intensifier la rénovation énergétique	En cours	Adaptation aux évolutions de la réglementation et des aides financières et fiscale
	Mobiliser les logements vacants pour développer l'offre locative conventionnée et intermédiaire	Partielle	Engagé, à intensifier
	Traiter le besoin d'adaptation logement personnes âgées	En cours	
	Repérer et traiter logements indignes	En cours	Commission spécifique/relais Pole
	S'appuyer sur les dispositifs d'intervention sur les centres anciens	Partielle	Habitat : ACC et Tenay, des avancées / approche limitée sur PVD
	Articuler l'action avec PCAET	Partielle	Sur ALEC et Plateforme
	Mettre en place un dispositif financier adapté à l'évolution des besoins	En cours	OPAH
Outils opérationnels	Bilans d'activités annuels	En cours	OPAH + ALEC : Plaine de l'Ain Révov'
	Mesure portée des actions sur économies d'énergies	En cours	
	Suivi des aides Ma prime Révov'	Partielle	à territorialiser
	Connaissance des situations de logements indignes	En cours	Complément SLIME en cours
	Suivi des travaux : autonomie / énergie ou autonomie	En cours	CLIC
	Suivi des aides	En cours	OPAH + ALEC : Plaine de l'Ain Révov'
	Mesure des effets du coaching vacance et développer l'offre de logements à niveau de loyer intermédiaire et conventionné	En cours	38 logements conventionnés

CCPA : Activité OPAH 3 ans			
OPAH	Objectifs PLH	OPAH	
		Nb	%
PO	480	358	75
PB	170	38	22
Accédants/vacance	100		0
Total	750	396	53



CCPA : PO et PB : niveau réalisation annuel / objectif								
Année	Objectif annuel	2019	%	2020	%	2021	%	Total
PB	34	24	71	4	12	9	26	37
PO	130	111	85	130	100	130	100	371
Autonomie	50	45	90	68	136	65	130	178
Energie	70	57	81	62	89	61	87	180
Grosses réparations	10	9	90	3	30	5	50	17
Total	164	135	82	134	82	139	85	408

Une action plus en retrait sur les propriétaires bailleurs

38 logements vacants avec réhabilitation lourde

Objectifs conventionnés/an : 16 Réalité : 12

Gain énergétique important : 80 à 85%

Niveau de loyer de sortie : social : 64%, Très social : 21% et intermédiaire : 15%

Second étage : dispositif « Service Public de la performance Énergétique de l'Habitat - SPPEH »,

ALEC 01 : Plateforme rénovation énergétique

Accompagnement des particuliers et collectivités

900 contacts par an

Subventions régionales et programme national :

Ma prime rénov' et CEE / SARE.

Une articulation avec le Pôle Départemental de lutte contre le logement indigne de l'Ain

83 situations traitées depuis 2018

- ✓ 68 en cours de suivi
- ✓ 8 suivi ARS (péril et/ou insalubrité)
- ✓ 57 suivi RSD

Une OPAH, devenue « RU », sur des « Ilots » repérés, faute d'intervention volontaristes et plus ciblées

Sur Tenay : acquisition, démolition, de bâtiments sur rue dont 3 avec un arrêté de péril et 4 en très mauvais état et reconstruction et aménagement de l'espace public

Sur Ambérieux en Bugey : 2 opérations menées /ilots dégradés

Une par Logidia et une seconde par un investisseur privé.

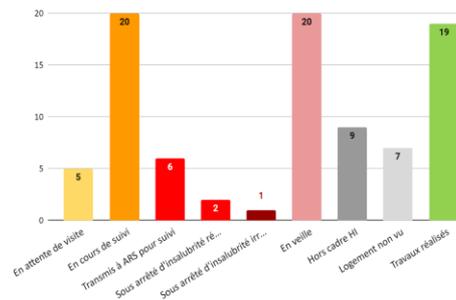
Année	2019	2020	2021	2021	TOTAL
PO	110	134	86	87	417
PB	8	5	1	1	15
TOTAL	118	139	87	88	432
Montant travaux Po (K€)	1 956	1 866	1 441	1 930	7 193
Montant travaux PB (K€)	1 952	391	662	84	3 089
TOTAL	3 908	2 257	2 103	2 014	10 282
Montant ANAH Po (K€)	874	883	714	835	3 306
Montant travaux PB (K€)	600	148	239	34	1 021
TOTAL	1 474	1 031	953	869	4 327

CCPA - OPAH-RU - VOLET HABITAT INDIGNE 2019-2021

	2019	2020	2021	TOTAL
Nombre de signalements de logements indignes	30	18	35	83
Nombre de situations en cours de suivi	19	21	28	68
Nombre de dossiers suivis ARS	2	3	3	8
Nombre de dossiers suivis RSD	17	19	21	57
Conservation de l'aide au logement de la CAF		5	13	18

Données : OPAH-RU CCPA - Urbanis (2019-2021)

Suivi des situations locatives à l'instant T (depuis 2018)



un dispositif support d'une communication forte

Une réelle dynamique, sur l'amélioration du parc privé de l'intercommunalité

Perspectives :

Poursuivre voir intensifier l'intervention en matière d'adaptation des logements liée au vieillissement, de rénovation énergétique, de traitement de l'habitat indigne

Proposer des actions qualitatives complémentaires : guide d'intervention en matière de réhabilitation et rénovation énergétique, ballades thermiques...

Conforter le travail de « Coaching sur la vacance »

Conforter le travail de repérage et traitement de l'habitat indigne en lien avec le Pôle

Assurer la reconquête des centres : **Action Cœur de Ville- Petites villes de Demain, OPAH RU**

Assurer le fonctionnement, avec les outils opérationnels mis en place :

- OPAH
- Société Publique Locale (SPL), avec l'ALEC 01
- Service Local pour la maîtrise de l'énergie – SLIME / précarité énergétique « La Corde Alliée »

Action n°6 : Traiter l'habitat privé ancien dans les communes		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Organiser dispositifs accueil, orientation et intervention	Réalisée	Accusé de réception en préfecture : 01/24/01/00883 Date de télétransmission : 31/01/2023 Date de réception en préfecture : 31/01/2023 Adaptation aux évolutions de la réglementation et des aides financières et fiscale
	Intensifier la rénovation énergétique	Réalisée	
	Mobiliser les logements vacants pour développer l'offre locative conventionnée et intermédiaire	Partielle	Engagé, à intensifier
	Traiter le besoin d'adaptation logement personnes âgées	Réalisée	
	Repérer et traiter logements indignes	Réalisée	Commission spécifique/relais Pôle
	S'appuyer sur les dispositifs d'intervention sur les centres anciens	Partielle	Habitat : ACC et Tenay, des avancées / approche limitée sur PVD
	Articuler l'action avec PCAET	Partielle	Sur ALEC et Plateforme
	Mettre en place un dispositif financier adapté à l'évolution des besoins	Réalisée	OPAH
Outils opérationnels	Bilans d'activités annuels	Réalisée	OPAH + ALEC : Plaine de l'Ain Renov'
	Mesure portée des actions sur économies d'énergies	Réalisée	
	Suivi des aides Ma prime Renov'	Partielle	à territorialiser
	Connaissance des situations de logements indignes	Réalisée	Complément SLIME en cours
	Suivi des travaux : autonomie / énergie ou autonomie	Réalisée	CLIC
	Suivi des aides	Réalisée	OPAH + ALEC : Plaine de l'Ain Renov'
	Mesure des effets du coaching vacance et développer l'offre de logements à niveau de loyer intermédiaire et conventionné	Réalisée	38 logements conventionnés

36,7% du parc de logements construit avant 1970 (12 000 logements),

Orientation 4 : Répondre aux besoins spécifiques en matière de logements

Action 8 : Adapter les réponses au besoin du public jeune

Bilan

Une participation au fonctionnement Centre Local du logement et accompagnement des jeunes (CLLAJ).

CCPA : 20 K€ par an

Missions :

- ✓ Accueillir, informer orienter et conseiller / question logement
- ✓ Développer une offre locale adaptée au besoin des jeunes
- ✓ Orienter vers les partenaires
- ✓ **Accompagner /accès et maintien (actions individuelles et collectives)**
- ✓ Gérer 1 colocation avec CCPA

Bilan CLLAJ sur CCPA 2021 :

215 jeunes reçus / logements

134 issues CCPA, 62%

30 accès à un logement +10 solutions d'hébergement transitoire et 1 en urgence, assurées

2 réseaux d'accueil et d'offres de logements, non connectés, mais des réponses aux besoins

Action n°8 : Adapter les réponses au besoin du public jeune		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Assurer : accueil, orientation et accompagnement individualisé dans la durée des jeunes confrontés à un problème de logement	En cours	PIL devenu CLAJJ
	Assurer parcours accueil et accompagnement des jeunes, apprentis, alternants, en lien avec les entreprises	En cours	Form'toit
	Développer les reponse en petits logements	Réalisée	Programmation LLS
Outils opérationnels	Connaissance et suivi des besoins	En cours	Logiciel CLAJJ
	Suivi besoins des alternants + apprentis	Partielle	Form'toit
	Suivi attributions dans parc social	Partielle	CIL et CIA
	Suivi programmation de réponses	En cours	CLAJJ + Form'Toit + Programmation + CIL

Une articulation avec la Plateforme « Form'Toit », dispositif régional en direction des publics alternants, encore à organiser

Accompagnement /projet, logements aux jeunes en apprentissage, aux apprenants et aux « alternants », géré par Alpha3A.

Bilan Form'Toit sur la CCPA, sur la période 2018 – 2021 :

- ✓ 213 apprenants informés, dont 118 ayant eu un accompagnement à la recherche de logements.
- ✓ 87 solutions trouvées, soit 74% sur les 118

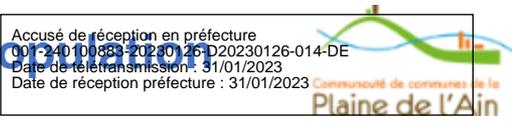
Perspectives :

Existence de 2 guichets d'accueil (CLLAJ et FORM'Toit) / des passerelles à trouver pour une meilleure lisibilité et coordination des réponses apportées

Organiser des réponses complémentaires : Intermédiation Locative, AIVS – Agence Immobilière à Vocation Sociale.

Assurer la programmation de petits logements en locatif social et privé
Vérifier que les dispositifs **intègrent et répondent bien à tous les types de besoins** : ex : DDAMIE et ASE

Action 9 : Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population



Bilan

Une efficacité du CLIC, relais d'information de l'action mise en place

Une OPAH activée, comme réponse aux besoins des publics âgés et handicapés

Un développement d'une offre complémentaire

- CD 01 : appel à projet « **HAISSOR** 16 logements : 8 Logidia à Leyment et 8 par Dynacité sur Ambérieu.
- 2 résidences autonomie sur Lagnieu et Loyettes.
- projet de logements dédiés prévu sur St Jean de Niost.

Offre d'accueil personnes âgées et handicapées, présente et qui évolue

Action n°8 : Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Connaître la réalité des besoins	En cours	Cadre CLIC et PGDSID
	Maintenir les PA/PMR dans leur logement en leur faisant bénéficier de dispositifs d'aides à l'amélioration et l'adaptation	En cours	Cadre de l'OPAH, au-delà des objectifs
	Maintenir les PA/PMR dans leur logement sociaux	En cours	Cadre Rénovation bailleurs
	Assurer le développement d'une offre de logements adaptés, à proximité des commerces et services	Partielle	Offre dédiée cadre programmation + Haissor
	Connaître et suivre l'offre de logements adaptés dans le parc	Partielle	Suivi CIL limité
Outils opérationnels	Observation : OPAH, CLIC, PPDSID	En cours	
	Programmation logements spécifiques, dédiés	Partielle	Pas d'orientation cadre instance
	Référencement du parc existant adapté (social et privé)	Partielle	Difficulté à faire
	Suivi dossiers OPAH	En cours	Bilans annuels
	Suivi des attributions de logements	Partielle	Possible mais pas de suivi - Cadre CILmais absence de lisibilité

**Les plus de 64 ans : 13 400 personnes
10% des demandeurs de logements sociaux : 180**

Perspectives

- Réévaluer les besoins d'accueil pour les publics seniors**
- Calibrer plus finement l'offre à organiser sur le territoire et ses différents secteurs, en assurant une vigilance quant aux solutions proposées**
- Rendre lisible l'offre adaptée**
- Continuer de s'appuyer sur l'animation du CLIC et la présence de l'animateur de l'OPAH**

Action 10 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement

Bilan

Une prise en compte progressive des publics précaires et prioritaires

Cadre : CIL / CIA et PPGDSID

Suivi des objectifs via services DETS,
(attributions réalisées sur le QPV et Hors QPV, au profit des publics précaires et prioritaire.

Réalité : une difficulté d'atteindre les objectifs, sans partenariat, dans la durée.

Précaires :

Hors QPV : 15 à 16%, soit 10% en dessous de l'objectif

Sur le QPV, l'objectif atteint dans la durée, + 65%. Au dessus du 1er Quartile

Prioritaires :

une prise en compte dans la durée.

Nombre de demandeurs qui évolue peu

Une offre de logements spécifiques qui permet progressivement de mieux répondre localement aux besoins aux besoins

Action 10 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Renforcer le dispositif de repérage des publics	Partielle	Via CIL
	Définir un objectif d'attribution dans le cadre du projet NPNRU	Non réalisée	Pas nécessaire
	Mettre en oeuvre une commission cas complexes	En cours	Prévu cadre CIL - A venir
	Participer : SIAO et FSL	En cours	Cotisation annuelle
	Conforter les filières d'accès au logement des publics en difficulté	En cours	Via CIL
Outils opérationnels	Suivi des attributions projet NPNRU / QPV	Partielle	Tableaux DDETS / QPV
	Mesures des objectifs des publics précaire et prioritaire / attributions	Partielle	Tableaux DDETS / QPV
	Suivi demandes FSL	Partielle	Tableaux DDETS / QPV
	Suivi activité SIAO	Partielle	Tableaux bilans
	Programmation Offre spécifique	En cours	30% de PLAI dans la programmation
	Suivi "cas complexes" échelle CCPA	En cours	Prévu cadre CIL - A venir
	Suivi /CIL via observatoire	Partielle	Encore à formaliser

CCPA : Attributions et Objectifs CIA de 2019 à 2021

CCPA	Hors QPV			QPV			Mutations		
	Nombre attributions	Dont public 1er quartile	%	Nombre attributions	Dont public > 1er quartile	%	Demandes	Attributions	%
2019	605	57	17,7	68	43	63	611	185	30,3
2020	539	80	14,5	57	44	77	612	147	24,0
2021	532	88	16,4	50	32	64	682	141	20,7

Source DDETS 01

CCPA : Offre spécifique en 2022				
Ville	Type structure	Opérateur	2022	2019
AMBERIEU-EN-BUGEY	Accueil de jour	ORSAC	0	0
	CADA	ALFA3A	140	140
	CHRS	ADSEA	4	4
	CHRS	ORSAC	25	25
	CHRS	ORSAC	18	18
	HU hors CHRS	ADSEA	3	0
	HU hors CHRS	ORSAC	6	0
	HU hors CHRS	Tremplin	8	0
	ALT	ALFA3A	6	6
LAGNIEU	IML	ORSAC	4	0
	Pension de famille	ALFA3A	24	24
	HU hors CHRS	ORSAC	1	0
MEXIMIEUX	HU hors CHRS	ORSAC	3	0
Total Places			242	217

Une organisation qui s'appuie sur les acteurs sociaux départementaux et du territoire

001-240100883-20230126-D20230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023



SIAO 2021 : Premier accueil

108 personnes concernées par un besoins, dont 52 pour une entrée en CHRS et 28 pour un logement autonome.

Participation CCPA : 8 000 € par an

Partenaires : accueil, accompagnement

Orsac, Tremplin, ADSEA, Alfa3A, Mission Locale,

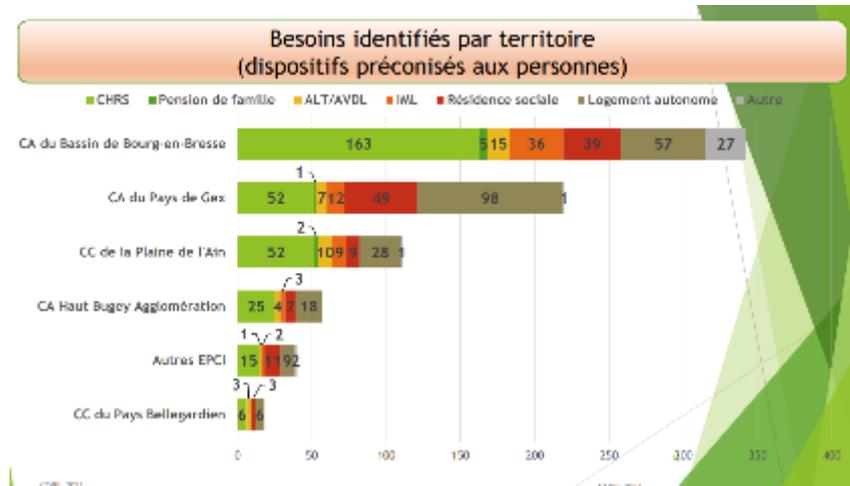
Mobilisation des **dispositifs départementaux** de gestion des publics spécifiques (FSL, CAPEX, PDLHI, DALO et prioritaires du PDALPD).

Participation au Fonds Solidarité Logement

Participation CCPA : 0,30€/habitant, 21 000 € / an.

Coordination non assurée : attente instances de la CIL,

Et de la **commission « cas complexes »**,



Perspectives :

Assurer l'activation et l'animation des Instances de la **Conférence Intercommunale du Logement**

- Mesurer la réalité des publics à prendre en compte
- Mesurer le besoin de développement de intermédiation locative, d'une éventuelle AIVS, à l'échelle départementale,
- Organiser le développement de l'offre de petits logements dans la programmation

Action 11 : Répondre aux besoins des gens du voyage, notamment en termes de sédentarisation

Bilan

3 aires d'accueil de 16 places avec un taux d'occupation **de XXX%**

1 terrain de grands passages de 150 emplacements avec en **moyenne XXX caravanes/an**

Une compétence complètement assurée financièrement, mais un déficit sur les grands passages

310 K€ par an
 Equilibre pour aires accueil
 Déficit : 100 000€/an pour grands passages

Des besoin de sédentarisation qui restent faibles

Perspectives

Compétence accueil des gens du voyage pleinement assuré par la collectivité

Vérifier la **réalité des situations de sédentarisation** de familles à intégrer

✓ **Prévoir de lancer une étude de sédentarisation, si nécessaire**

Tenter d'équilibrer le fonctionnement lié aux grands passages

Action n°11 : Répondre aux besoins des gens du voyage, notamment en termes de sédentarisation		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Vérifier les évolutions à prévoir / schéma d'accueil départemental	En cours	
	Tenter de traiter les situations de sédentarisation de certaines familles	En cours	A priori pas de besoins repérés
Outils opérationnels	Etude sédentarisation de familles de gens du voyage	Non réalisée	Pas de cas avérés
	Outils : Gestion et fonctionnement des aires Plan d'aménagement, d'équipement et d'entretien Suivi accueil du public à son arrivée, Suivi financier Suivi occupation	En cours	Compétence assurée

Occupation des aires d'accueil

	2013	2014	2015	2016	2017
Ambérieu	64%	61%	64%	50%	49%
Lagnieu	15%	14%	14%	10%	48%
Meximieux	54%	64%	61%	55%	51%
Terrain de grand passage (en nbr de caravanes)	660	164	300	ND	202

BILAN FINANCIER DES AIRES D'ACCUEIL 2019 - 2020 - 2021			
RÉCETTES			
Année	2019	2020	2021
CAF	116 831 €	120 761 €	126 351 €
EMPL + FLUIDES	59 000 €	54 241 €	72 625 €
Abandons de factures	1 397 €	6 255 €	3 125 €
TOTAL	175 831 €	175 002 €	198 976 €

DEPENSES			
Année	2019	2020	2021
FLUIDES	44 136 €	49 692 €	57 276 €
REPARATIONS	11 044 €	14 627 €	24 524 €
FONCTIONNEMENT	10 306 €	8 535 €	2 611 €
SALAIRE	103 500 €	108 384 €	113 875 €
TOTAL	168 986 €	181 238 €	198 286 €
BILAN FINANCIER	6845	-6 236 €	670

BILAN FINANCIER AIRES GRANDS PASSAGES 2019 - 2020 - 2021			
RÉCETTES			
Année	2019	2020	2021
	6084	5466	7877

DEPENSES			
Année	2019	2020	2021
	97680	87040	108365
BILAN FINANCIER	-91596	-81574	-100488

Action 12 : Assurer le suivi des situations spécifiques en s'appuyant sur le travail initié dans le cadre de la CIL

Bilan

Conférence Intercommunale du Logement (CIL), mise en place

Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ambitieuse :

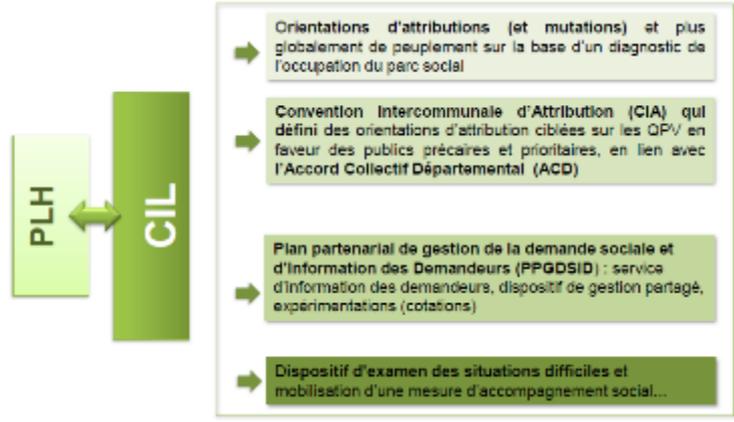
- 25% des contingents aux prioritaires
- 25% de précaires hors QPV
- 60% de non-précaires en QPV
- 25% de mutations

Plan Partenarial de Gestion de la Demande Sociale et d'Information du Demandeur (PPGDSID) avec 3 guichets d'enregistrement aussi lieux d'information : 2 à Ambérieu et 1 à Meximieux

Un bilan pour mesurer des premiers effets des préconisations et les besoins d'adaptation des documents cadre (ex : accord collectif, système de cotation...)

Non activée ces 2 dernières années

Action n°12 : Assurer le suivi des situations spécifiques en s'appuyant sur le travail initié dans le cadre de la CIL		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Organiser et faire vivre les instances et outils CIL	Partielle	Limités
	Assurer l'animation de la CIL	Partielle	Partenariat à l'arrêt
	Organiser les instances de fonctionnement de la CIL	Partielle	
	Conforter les partenariats cadre PPGDIDS	Partielle	
Outils opérationnels	Outils de connaissance et de suivi demande sociale, notamment précaires et prioritaires	Partielle	Non formalisé
	Outils de suivi des objectifs	En cours	Tableaux DDETS
	Organisation liste prioritaires et précaire et suivi / attributions	Non réalisée	A construire commission cas complexes
	Connaissance des demandes d'accès à l'hébergement d'urgence et d'insertion	En cours	Via SIAO, mais pas de bilan lié CIL



Perspectives :

Signer La CIA

Intégrer les préconisations : Accord collectif Départemental et système de cotation, devenus obligatoires, dans le PPGDSID

Activer les instance de la CIL

Orientation 5 : Renforcer la gouvernance du PLH

Action 13 : Renforcer la gouvernance du PLH

Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20230126-D20230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023



Bilan

Des moyens humains dédiés à l'habitat, opérationnels et reconnus

Coordination des acteurs qui s'est améliorée : CIL, NPNRU, Action Cœur de Ville, Petite Ville de Demain, OPAH et son Volet RU...

Commission Habitat, au cœur de l'action : mise en œuvre et suivi des **nombreux dispositifs d'aides et d'actions** mis en place par la CCPA (OPAH, production LLS, FSL, CLAJJ, CLIC...)

Partenariat fort avec CD 01, délégataire aides à la pierre

Faiblesse sur l'animation sur le lien urbanisme, foncier, habitat / communes

Prise en compte des contraintes règlementaires (SCOT, lois SRU, Elan, Egalité et citoyenneté, Notre, Climat et Résilience...)

Des partenariats par action mais pas sur le pilotage du PLH

Pilotage complexe dans les conditions de fonctionnement des 2 dernières années

Action n° : Renforcer la gouvernance du PLH	Bilan 3 ans	Commentaires	
Objectifs initiaux	Piloter le PLH	En cours	Recrutement 1 ETP
	Mettre en œuvre les actions	En cours	Pour partie
	Organiser et animer les partenariats	En cours	Sur les actions
	Participer aux instances départementales	En cours	
	Articuler PLH et CIL	Partielle	A activer
	Articuler PLH et SCOT	Partielle	En cas de besoin
	Animer le COPIL	Partielle	Rencontres DDT, CD 01
	Assurer la mise en place des dispositifs d'animation et d'aides opérationnels	En cours	Action par action
Outils opérationnels	Bilan d'activités habitat	En cours	Suivi assuré par la Commission Habitat
	Suivi budget et moyens financier par actions	En cours	Suivi assuré par la Commission Habitat
	Bilans annuels COPIL	Partielle	
	Tableau bord actions par actions	Partielle	Lors du bilan trienal
	Bilan trienal	En cours	En cours
	Plan communication	Partielle	Au cas par cas, plus en lien avec certaines actions

Perspectives

Assurer la poursuite du PLH et faire vivre ses actions et sa gouvernance

Renforcer les missions, pour :

- ✓ **Lier plus fortement les volets :** planification, stratégie urbaine et d'habitat : cadre Plan d'intervention foncier, voire Plan Local d'urbanisme intercommunal.
- ✓ **Renforcer l'accompagnement et apporter davantage d'opérationnalité**
- ✓ **Assurer le rôle de chef de file de la filière logement social, à travers la CIL**

Conforter, les partenariat avec Etat, CD 01, les bailleurs et autre acteurs locaux de l'habitat

Action 14 : Participer à la création d'un observatoire Départemental de l'habitat

Accusé de réception en préfecture
001-24000483-20230126-D20230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023



Bilan

CCPA dispose de son observatoire de l'habitat porté par CD 01 confié à l'ADIL 01 : Mobilisation de données (démo, éco, habitat, marché logement, parc social, foncier...)
 → Portrait territoire
 → Analyses spécifique
 → ...

Possibilité d'accès au dispositif suivi du foncier EPF 01 et aux données CEREMA sur la consommation foncière

Suivi des permis de construire, d'aménager et des DIA

Elaboration Atlas parc social / Cadre CIL

Action n°14 : Participer à la création d'un observatoire Départemental de l'habitat		Bilan 3 ans	Commentaires
Objectifs initiaux	Répondre à l'obligation réglementaire	En cours	Participation Observatoire habitat CD 01 géré ADIL
	Organiser localement le besoin de données	Partielle	Suivi global et par action
	Simplification locale de l'observatoire : Tableau de bord du marché du logement Suivi du fichier de la demande LLS + SIAO Suivi objectifs CIL / CIA Tableau de bord de suivi des actions du PLH	En cours	Pour partie, non formalisé CCPA
	Animer l'habitat à partir de données et études Observatoire.	Partielle	Pour partie, non formalisé CCPA
Outils opérationnels	Accès aux données et études de l'observatoire	En cours	Convention
	Mobilisation en continu des données	En cours	A la demande
	Tableau de bord de suivi des actions du PLH	Partielle	
	Alimentation des espaces et instance du PLH	Partielle	Au cas par cas

Perspectives

Organiser des tableaux de bord annuels : **observer, décider et agir**, et suivre l'action menée.
Définir sur le besoin d'indicateurs concrets /suivi du Plan de Gestion de la demande et des objectifs de la Convention Intercommunale d'attribution



Synthèse financière

Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20230126-D20230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023



CCPA : BILAN FINANCIER SUR 3 ANS

		2019		2020		2021		Total		RESTE A CHARGE CCPA	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	3 ans	Par an
Aménagement, habitat, urbanisme		3 044 582	477 347	2 110 273	414 900	1 996 101	503 428	7 150 956	1 395 675	5 755 281	1918427
Elaboration, approbation, suivi et révision d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et de schémas de secteur	Cotisation au syndicat mixte BUCOPA	78 000		78 000		81 000		237 000	0	237 000	79000
Conseil, appui et assistance aux communes en matière d'urbanisme et d'aménagement (ADS)	Charges de fonctionnement hors salaires dont abonnement documentation (2 400 €)	6 800		6 800		6 800		20 400	0	20 400	6800
	Prestations de conseil et appui juridique					30 000		30 000	0	30 000	10000
Participations	Fin de l'étude PLH	10 000						10 000	0	10 000	3333
	Adhésions au FSL et à l'ADIL	31 700		35 000		33 000		99 700	0	99 700	33233
	Adhésion au SIAO			8 000		8 000		16 000	0	16 000	5333
	Animation de la plateforme locale de rénovation énergétique	101 963	60 432	102 000	60 432	71 000	10 000	274 963	130 864	144 099	48033
	Participation des propriétaires plate-forme de rénovation énergétique		15 000		10 000			0	25 000	-25 000	-8333
Réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)	Animation et suivi OPAH (engagement pour les cinq années - 500 k€)	184 850		200 000		265 000		649 850	0	649 850	216617
	Aides aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs (OPAH)+ aide RU primo accédants	522 000		500 000		500 000	282 575	1 522 000	282 575	1 239 425	413142
	Aide aux propriétaires occupants (sur trois années) : Bonus performance énergétique	75 000		75 000		75 000		225 000	0	225 000	75000
	Etude OPAH Renouvellement Urbain	251 143	216 000	36 195	160 000	136 000		423 338	376 000	47 338	15779
	Aide CAF dossier LHI	5 000		8 000				13 000	0	13 000	4333
Aides financières aux bailleurs et aux personnes de droit privé dans le cadre de la politique communautaire du logement et du cadre de vie (dans le cadre du PLH et de l'OPAH)	Etude mise à jour plan partenarial du logement social + adhésion Observatoire départemental de l'Habitat	20 000		33 000		1 000		54 000	0	54 000	18000
	Aides aux bailleurs sociaux (PLH) + prime opérations exemplaires	300 000		280 000		320 000		900 000	0	900 000	300000
	Participation Mission Locale : PII / CLAJI	20 000		20 000		20 000		60 000	0	60 000	20000
	Aide à la démolition			300 000				300 000	0	300 000	100000
Fonds intervention EPF de l'Ain	Achat/Rachat des parts SEMCODA aux communes et achat de nouvelles parts	1 082 000						1 082 000	0	1 082 000	360667
	démolition bâtiment voisin OT Pérouges			100 000				100 000	0	100 000	33333
	Remboursement annuité 2018 bâtiment 36 b rue Sarraill + frais de portage	29 450				82 650		112 100	0	112 100	37367
Gestion airesaccueil des GDV	3 Aires accueil	168 986	175 831	181 238	175 002	198 286	198 976	548 510	549 809	-1 299	-433
	Aire Grands passages	97 690	6 084	87 040	5 466	108 365	7 877	293 095	19 427	273 668	91223
Animation PLH	Animateur	60 000		60 000		60 000		180 000		180 000	60000
	Communication							0	0	0	0
	Participation Observatoire							0	0	0	0

Sur 3 ans

Bilan sur 3 ans

7,1 M€ d'actions engagée

1,3 M€ d'aides sollicitées

**5,7 M€ à charge CCPA
Soit 1,9 M€ par an**

Perspectives

Collectivité engagée financièrement

Nombreux dispositifs mis en place qui améliorent l'habitat du territoire et impactent financièrement la collectivité

Visibilité de l'engagement de la collectivité dans sa politique Habitat, limitée

Suite à Donner

Conclusions : Un bilan globalement positif avec un engagement financier, quelques freins rencontrés, sur lesquels intervenir pour anticiper la suite

001-240100883-20230126-D10230126-014-DE
Date de télétransmission : 31/01/2023
Date de réception préfecture : 31/01/2023

Operationalité

- ✓ Seules les communes restent actrices du développement communautaire, quelques communes seulement, un besoin de toutes les impliquer davantage
- ✓ Lien SCOT, PLU et PLH, /planification, assuré, mais limité dans la capacité à organiser une véritable programmation, dans la durée, à redéfinir dans le nouveau contexte de la « ZAN »
- ✓ Absence de stratégie foncière et une programmation au gré des opportunités communales et des intentions investisseurs privés et publics, redéfinir les capacités pour un développement dans la durée, de l'offre aidée
- ✓ Portage intercommunal en matière de Plan stratégique foncier et PLUI, en retrait, à réintérogger
- ✓ Rôle d'accompagnement des communes en matière d'« urbanisme et habitat », encore limité, à conforter

Mode de faire

- ✓ Défi de la récupération de la vacance et de reconquête des centres anciens, engagé, un besoin de rehausser le degré de d'intervention
- ✓ Intégration dans les modes d'intervention des démarches de restructuration des centres anciens : Ambérieu en Bugey, Lagnieu, Meximieux (NPNRU, ACC, PVD) et le volet urbain de l'OPAH, à conforter
- ✓ Capacité à évoluer sur des situations complexes, de plus en plus fréquentes, à accompagner

Diversité

- ✓ Développement des logements sociaux qui garde son cap, mais un rythme à la baisse et une poursuite, plus modérée du développement de l'accession abordable (PSLA), à hauteur de ce que le marché peut absorber, une anticipation pour la suite à assurer
- ✓ OAP comme moteur de la diversification de la production de l'offre, sociale, plus suffisant et des difficultés, liées à l'équilibre des opérations dans un territoire de forte pression, classé en zone C, excepté 3 communes, en B2 / cout du foncier et de la construction, une situation à faire évoluer

Défi environnemental

- ✓ **Défi de la transition énergétique, engagé sur le parc privé ancien, à poursuivre**
Une organisation cohérente, des outils adaptés, une implication forte (OPAH, SPL, Slime...) dans un lieu unique
- ✓ **Une dynamique de la rénovation du parc public, plus limitée, tant sur le quartier des Courbes de l'Albarine, que sur l'ensemble du parc ancien, un besoin d'inciter les bailleurs, à programmer des travaux**

Suivi besoin des Publics

- ✓ **Une recherche d'atténuation des décalages entre l'offre produite et l'organisation et renforcement des parcours résidentiels (jeunes, familles monoparentales, jeunes, jeunes ménages, familles, personnes âgées, handicapées, publics en difficulté...), à travers l'évolution des formes d'habitat, des typologies, d'habitat spécifiques à certains publics... une programmation à réfléchir globalement et à l'échelle des secteurs**
- ✓ **Une compétence « accueil ges du voyage assurée, à poursuivre et adapter/besoins**
- ✓ **Une implication des acteurs et des réponses à organiser, des objectifs et orientation d'accueil de certains publics, définis, prévues dans la Conférence Intercommunale du Logement, une instance à activer**

Pilotage

- ✓ **Un chef de projet, un observatoire, des moyens financiers conséquents, des partenariats assurés, une animation à conforter, notamment dans le rôle de chef de file de la CIL**