



Sous la présidence de M. Pierre CHASSANG, Vice-Président délégué à la planification et à l'habitat, la cinquième commission habitat et planification s'est déroulée le 6 avril 2021 en salle des Conférences. Tous les membres titulaires de la commission étaient conviés.

Conformément à la convocation adressée le 7 avril, l'ordre du jour concernait :

- Présentation d'Action Logement par M. DA COSTA de la Direction Territoriale Auvergne,
- Présentation de la Fondation du Patrimoine par M. PONS de la Délégation Auvergne,
- Questions diverses.

Les membres présents sont mentionnés dans la feuille de présence ci-annexée (Annexe 1).

Les services de Saint-Flour Communauté étaient représentés par :

- Paul FLEURET, Chargé de mission urbanisme ;
- Gaëlle GAUTHIER, Chargée d'opération.

La présentation est annexée (Annexe 2).

M. Pierre CHASSANG propose l'ordre du jour.

Mme Marina BESSE est désignée secrétaire de séance.

Présentation d'Action Logement

Présentation par M. DA COSTA, Directeur territorial Auvergne d'Action Logement.

Contexte :

Depuis plus de 65 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires.

Le groupe Action Logement est organisé autour de 2 pôles :

-Le pôle « Action Logement immobilier » : Les filiales de ce pôle n'interviennent pas dans le Cantal.

.../...

-Le pôle « Action Logement services »

Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, « Action Logement Service » assure les 3 missions suivantes :

- **Loger et accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle** : en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi.

- **Financer et construire des logements sociaux** : Dans le Cantal, Action Logement apporte des financements aux bailleurs sociaux (OPH Cantal Habitat et ESH Polygone) pour les aider à réaliser leurs activités de production et de réhabilitation de logements. En contrepartie, ces logements sont réservés en priorité aux salariés.

- **Financer les politiques du logement en France** : en accompagnant la mise en œuvre des politiques publiques, du renouvellement urbain et des politiques locales de l'habitat, en lien avec les collectivités territoriales.

En janvier 2018, l'Etat et les Partenaires Sociaux ont signé une convention quinquennale portant sur les emplois de la Participation des Entreprises à l'Effort de Construction (PEEC), pour la période 2018-2022 à hauteur de 15 milliards d'euros.

En avril 2019, les Partenaires sociaux signent avec l'État une Convention pour mettre en œuvre un Plan d'Investissement Volontaire : déploiement de sept mesures d'un montant de 9 milliards d'euros.

Trois des sept mesures sont destinées aux salariés à revenus modestes et visent à améliorer leur cadre de vie, leur accès à l'emploi, leur pouvoir d'achat ou leur maintien à domicile en cas de perte d'autonomie. D'un montant cumulé de 2,1 milliards d'euros, ces **trois** dispositifs sont entrés en application le 19 septembre 2019 :

1/ L'aide à la mobilité s'adressait aux salariés qui, en déménageant, rapprochaient leur domicile de leur lieu de travail et réduisaient ainsi significativement leur temps de transport ou remplaçaient l'usage de leur véhicule personnel par les transports en commun. Délivrée en une fois, sous critère de ressources, d'un montant de 1 000 euros. Cette enveloppe est de 100 millions d'euros. Elle a été consommée mais une réflexion est en cours en faveur d'une nouvelle aide à la mobilité.

2/ L'aide à l'adaptation du logement au vieillissement s'adresse aux salariés retraités ou en perte d'autonomie, locataires ou propriétaires de leur logement, qui souhaitent faire réaliser des travaux dans leur salle de bain, remplacer notamment leur baignoire par une douche et permettre ainsi leur maintien à domicile. D'un montant maximal de 5 000 euros, sous critère de ressources, elle couvre l'ensemble des travaux qui doivent être réalisés par un professionnel. Cette aide va s'arrêter au 30 avril 2021.

.../...

3/ L'aide pour les travaux de rénovation énergétique s'adressait aux salariés, locataires ou propriétaires de leur logement qui souhaitaient réaliser des travaux d'isolation des murs et des combles, intervenir sur le système de chauffage ou sur les équipements d'eau chaude sanitaire. Le financement, sous critère de ressources ou de localisation géographique (territoires « détendus »), se faisait sous la forme d'une subvention pouvant aller jusqu'à 20 000 euros. Action Logement a mobilisé une enveloppe de 1 milliard d'euros pour ce dispositif. Cette aide, entièrement dématérialisée a rencontré son public progressivement à partir de sa mise en œuvre. Dès la fin du confinement à la mi-mai 2020, Action Logement a constaté une accélération des demandes des propriétaires pour financer des travaux de rénovation énergétique, ce qui lui a permis d'atteindre les objectifs fixés dans le PIV avec près de 18 mois d'avance sur les prévisions. De plus, au cours du 4^{ème} trimestre 2020, le site d'Action Logement a été dupliqué par des personnes mal intentionnées et 20 000 comptes ont été créés en une nuit. Cela a confirmé que les doutes concernant les possibles éco-délinquants étaient fondés. De ce fait, la plateforme PIV Rénovation énergétique d'Action Logement a été stoppée immédiatement. Les paiements ont dû être suspendus, afin de renforcer les contrôles dans le processus de validation, relatif à la véracité des travaux réalisés. Par ailleurs, l'équipe conformité-fraude a bâti des grilles pour instruire les dossiers dans un ordre précis et qu'Action Logement ne se fasse pas piéger par des écodélinquants. Les dossiers sont actuellement examinés un par un en raison des fraudes constatées. L'analyse des dossiers déposés devrait être terminée durant l'été 2021.

Par ailleurs, au terme de discussions menées depuis début décembre 2020, avec l'Etat, les Partenaires sociaux d'Action Logement s'engagent sur le fondement d'un constat partagé : la crise a fait émerger de nouvelles priorités en matière de logement. Prenant appui sur les résultats de la Convention quinquennale 2018-2022 et du Plan d'Investissement Volontaire, le Groupe, animé par sa vocation d'utilité sociale, a décidé d'adapter ses interventions au contexte d'urgence. Il renforce son soutien à la reprise économique et à la construction au service de l'attractivité des territoires et de l'emploi.

Cet accord avec l'État signé en février 2021, qui a fait l'objet de la signature d'un avenant à la Convention quinquennale, comprend quatre axes majeurs d'intervention :

1. Accompagnement de 20 000 salariés accédant à la propriété d'un logement neuf par le versement d'une aide de 10 000 € (sous conditions de ressources et de nature de l'acquisition).

2. Soutien supplémentaire à la production de 250 000 logements sociaux et abordables en deux ans pour 1,17 Md€ dont :

→ 250 millions d'euros en prêts et 450 millions d'euros en subventions, pour la production de logements sociaux abordables.

.../...

→ 145 millions d'euros de prêts et 65 millions d'euros de subventions pour financer 14 000 places en résidences et logements pour jeunes actifs et étudiants auxquels s'ajoutent 10 millions d'euros de subventions pour financer des logements en colocation.

3. Sécurisation des parcours et accompagnement des jeunes et des salariés :

→ en augmentant le montant de l'enveloppe destinée à l'accompagnement des salariés en difficulté, en plus de la poursuite du versement de l'aide à la prévention des loyers impayés.

→ en étendant le bénéfice de l'aide mobilité de 1 000 €, à tous les jeunes de moins de 25 ans munis d'un bail locatif, entrant en emploi, rémunérés entre 0,3 et 1,1 SMIC.

→ en élargissant la garantie VISALE (garantie gratuite pour les locataires et les propriétaires qui couvre les impayés de loyers et les dégradations locatives) à l'ensemble des salariés du secteur privé et agricole de plus de trente ans, gagnant moins de 1 500 euros nets par mois pour favoriser leur accès à un logement locatif dans le secteur privé.

4. Rénovation Urbaine

→ Mobilisation de 1,4 milliard d'euros supplémentaires pour intensifier les opérations de rénovation urbaine et de mixité sociale portées par l'ANRU dans les quartiers prioritaires de la ville.

Enfin, la loi des finances 2021 a entériné qu'une contribution d'un milliard d'euros serait versée en mars 2021, par Action Logement, au Fonds national d'aide au logement (FNAL).

Il est précisé que toutes ces aides sont dématérialisées

Les aides pour les salariés s'articulent autour de 4 thématiques :

- **LOUER** : une offre locative de logements réservés auprès des bailleurs sociaux du Cantal avec la nouvelle plateforme locative « AL'in » et des aides pour faciliter l'accès à un logement locatif avec les dispositifs VISALE, AVANCE LOCA-PASS, AIDE MOBILI-JEUNE, Aide Mobilité, ...
- **ACHETER** : du conseil en financement pour les salariés qui souhaitent accéder à la propriété ; des prêts à des taux très avantageux pour les salariés qui réalisent une construction neuve ou qui désirent réaliser des travaux sur leur résidence principale
- **MOBILITE** : Pour les salariés recrutés ou mutés, l'aide MOBILI-PASS pour la recherche de logements ; VISALE, AVANCE LOCA-PASS, AIDE MOBILI-JEUNE, Aide Mobilité, ...
- **AIDES AUX SALARIES EN DIFFICULTE** : Aide COVID, Assistance aux salariés en difficulté par une conseillère sociale, Prêts et subventions Assistance,

.../...

L'interlocutrice de proximité d'Action Logement dans le Cantal est basée à Aurillac dans les locaux de la CCI du Cantal :

Clémence LAHCENE
Conseillère Clients
Action Logement Services

ActionLogement 

 06 14 60 73 19



clemence.lahcene@actionlogement.fr

44, Boulevard du Pont Rouge
15000 AURILLAC



www.actionlogement.fr

En 2020, les aides mobilisées sur le territoire de Saint-Flour Communauté :

- 11 aides MOBILI-JEUNES soit 10 523 € sous forme de subvention
- 12 avances LOCA-PASS soit 5 500 €
- 11 aides COVID soit 3 300 € sous forme de subvention
- 1 aide au titre de l'assistance soit 700 € sous forme de subvention
- Etc.

Dans le cadre de l'opération centre-bourg, Saint-Flour Communauté et la ville de Saint-Flour ont signé une convention avec Action Logement le 6 décembre 2019 pour une durée de 4 ans.

Le soutien d'Action logement était lié aux aides du Plan d'Investissement Volontaire, aux autres dispositifs mobilisables VISALE, MOBILJEUNE, LOCA-PASS et à des aides ponctuelles et à titre expérimental pour faciliter le logement des salariés dans le cadre de projets innovants comme par exemple un dispositif d'accompagnement à l'accession de primo-accédants, en complément de l'aide des collectivités, pour le retour en centre-ville de jeunes ménages salariés des entreprises cotisantes, dans l'Ilot des Verdures (3 ou 4 dossiers /an sur la durée de la convention)

Echanges et précisions apportées :

Pour apporter des réponses rapides aux dossiers habitat déposés auprès d'Action Logement, une liste des dossiers en cours va être transmise à Monsieur DA COSTA.

SYNTHESE :

- En raison de l'évolution des dispositifs d'Action Logement, un avenant à la convention pourrait être proposé.

.../...

Présentation de la Fondation du Patrimoine

Présentation par M. PONS, bénévole de la délégation Auvergne de la Fondation du Patrimoine.

Contexte :

Les missions portées par la Fondation du Patrimoine sont la **sauvegarde des patrimoines** et la **contribution au développement économique local**.

Elle a pour objectifs **d'identifier les édifices et sites menacés, d'établir des partenariats** avec les associations, les particuliers, les pouvoirs publics et les entreprises, pour **soutenir des actions de sauvegarde et de mise en valeur de notre patrimoine**, de **participer financièrement à la réalisation de programmes de restauration** et de **transmettre des savoir-faire** et de **créer des emplois**.

Monsieur PONS est l'interlocuteur qui centralise les demandes sur le territoire de Saint-Flour Communauté.

La délégation Auvergne est financée par des dons, des jeux, des mécènes régionaux et nationaux, des collectivités territoriales.

Elle apporte son soutien :

- aux propriétaires privés qui peuvent bénéficier du label patrimoine bâti et non bâti (parcs et jardins) ;
- aux propriétaires publics et associatifs qui peuvent bénéficier de souscriptions, de mécénat d'entreprise ou de subventions.

Le « **LABEL PATRIMOINE BATI** » :

- Les immeubles non protégés au titre des Monuments Historiques appartenant à des propriétaires privés ;
- 3 types d'aides mobilisables : des subventions, des avantages fiscaux, la mobilisation de mécènes privés.

La « **SOUSCRIPTION** » :

- Tout type de patrimoine, protégé ou non (bâti, mobilier, automobile, naturel, vestimentaire, avion...) appartenant à des collectivités ou des associations ;
- Les donateurs bénéficient de déductions fiscales (66% du montant du don défiscalisé).

Les « **SUBVENTIONS** » :

- Dans le cadre des souscriptions dès lors que la collecte atteint 5% du montant des travaux ;
- Dans le cadre de projet favorisant l'insertion par le patrimoine ainsi que la formation aux métiers du patrimoine.

La « **MISSION BERN** » :

- La Fondation sélectionne chaque année les projets : tous types de patrimoine, toutes les époques, tous types de propriétaires, patrimoine protégé ou non.

.../...

- Un projet par département sera retenu en 2021.

La Fondation du Patrimoine a signé le 24 janvier 2018 une convention de partenariat avec la ville de Saint-Flour.

La Fondation souhaite attirer l'attention des élus communautaire sur l'application stricte des règles d'urbanisme qui permettent la sauvegarde du patrimoine.

La Fondation est contre l'utilisation du PVC (fenêtres, portes, volets roulants...) car elle considère qu'il est nocif. Aux abords des monuments historiques, ou ZPPAUP - AVAP et dans certains règlements de PLU, le PVC est interdit. De même l'utilisation de certaines couleurs est prescrite dans le cadre de ces mêmes documents.

Voir pour exemple l'annexe 4 relative au règlement et au plan de zonage de l'AVAP-SPR sur Saint-Flour.

Le règlement SPR interdit la pose d'huisseries en PVC. Pourtant, ce matériau a envahi la vieille cité de Saint-Flour, ce que regrette Monsieur Pons.

Echanges et précisions apportées :

Les artisans du territoire doivent être mieux sensibilisés et informés sur les règles d'urbanismes, sur les matériaux à proscrire sur les secteurs protégés.

SYNTHESE :

- La Convention avec La Fondation du Patrimoine pourrait être étendue à l'ensemble du territoire intercommunal ;
- Une rencontre avec l'ensemble des maires dans le cadre d'une conférence des Maires pourrait être envisagée,
- La Fondation souhaiterait pouvoir tenir des permanences au sein de la Maison de l'habitat et du patrimoine et dans les Maisons de services du territoire.

En annexes :

1. *Feuille de présence*
2. *Présentation*
3. *Fiche « multi solutions » d'Action Logement*
4. *Règlement et plan de zonage de l'AVAP-SPR de Saint-Flour*

A Saint-Flour, le

2021

Le Vice-Président délégué

La secrétaire de séance

Pierre CHASSANG



Marina BESSE

