

## Note sur le projet de PLH 3

Saint-Etienne Métropole a sollicité l'avis du Conseil de développement sur un document qu'il a élaboré concernant un bilan - diagnostic de son PLH 2 (2011-2016) et enjeux du PLH3. Ce document devrait être suivi du projet de PLH 3.

Ce document est présenté de façon claire et contient des informations intéressantes. Pour donner un avis, il convient d'examiner les informations qu'il contient. Mais il est aussi utile de relire l'avis que le Conseil de développement avait rendu sur le projet de PLH élaboré en 2011 pour évaluer divers points :

- Quels ont été les effets du PLH2 ?
- Les préoccupations exprimées en 2011 sont-elles encore pertinentes ?

### I- Les écarts entre les objectifs affichés PLH2 et les évolutions de 2011 à 2017

---

Le rapport qui est présenté souligne que les évolutions se sont faites dans la continuité, sans inflexions majeures, mais avec des résultats quantitatifs assez nettement en retrait par rapport aux objectifs.

- **Démographie** : une certaine stabilisation de la population, mais régression des centres urbains : +2 223 habitants sur Saint-Etienne Métropole et -4 000 emplois entre 2008 et 2013 ; légère baisse pour Saint-Etienne (-0,1% par an entre 2008 et 2013) et Saint-Chamond, décroissance plus marquée dans l'Ondaine (-0,3% par an de 2008 à 2013).

- **Un marché immobilier peu dynamique qui ne favorise pas le renouvellement urbain** : faible dynamisme de la **construction neuve** (2,9 logements construits pour 1000 habitants par an entre 2011 et 2015 sur Saint-Etienne Métropole ; 5,1 en Auvergne Rhône-Alpes) ; une meilleure dynamique en périphérie et une faiblesse persistante dans les centres urbains anciens en renouvellement urbain (2,1 constructions à Saint-Etienne, 2,8 pour les autres communes urbaines ; 6,2 constructions pour les communes de l'extension Nord).

Alors que la vente des logements anciens a connu un regain de dynamisme au cours des dernières années (2016-2017), la production de logements neufs entre 2011 et 2015 (1 450 par an) est en deçà de l'objectif (1 990 logements par an) : 61% de l'objectif pour la Ville de Saint-Etienne, 79% pour les communes urbaines hors VSE et 118% pour les communes périurbaines, rurales.

Il apparaît ainsi que le dynamisme ne s'est pas forcément manifesté là où on l'espérait et pas forcément sous les formes attendues (maisons individuelles vs immeubles collectifs).

#### 1. Le parc privé : l'enjeu majeur de la requalification

**Le rapport fait le constat :**

- Du maintien des caractéristiques : logements anciens peu attractifs et performants

- D'une vacance importante (20 000 logements) et qui a progressé (+8%) à l'échelle de l'agglomération et dans les communes de la couronne (+30%) probablement en lien avec le développement de la construction neuve
- Et cela malgré les politiques publiques importantes de renouvellement urbain, mais dont les effets sur un problème d'une telle ampleur demeurent limités

## **2. Le parc social**

Les ¾ des objectifs ont été atteints, ce qui constitue un freinage important. Mais ce chiffre recouvre de profondes disparités : pour la Ville de Saint-Etienne, la production n'a atteint que 50 % de l'objectif attendu, alors que la performance a été de 97% pour les communes urbaines en dehors de la ville centre. Cela illustre le résultat des efforts de rattrapage dans les communes périphériques. Mais il y a un risque de voir s'installer une paupérisation et une vacance importante des logements sociaux dans les communes centrales, alors que ceux situés en couronnes, plus récents, sont plus attractifs. Cette dynamique est de nature à renforcer les écarts résidentiels observés entre centre et périphérie.

## **II- Des interrogations toujours actuelles**

---

Ces constats conduisent à s'interroger sur les effets qu'a pu avoir le précédent PLH, en tenant compte des éléments de contexte et de conjoncture de la période 2011-2017. A cet égard, les questions qui avaient été formulées par le Conseil de développement de Saint-Etienne Métropole demeurent encore pertinentes.

### **1. Le poids des déterminants locaux**

Au-delà des conjonctures nationales, on peut avancer que ces déterminants locaux (démographiques, économiques, sociaux, immobiliers...) ne s'étant pas sensiblement modifiés, il n'est pas surprenant qu'ils aient continué à peser plutôt négativement sur les évolutions de l'habitat. Même si la démographie s'est globalement stabilisée, il ne semble pas que l'économie locale ait globalement enregistré une croissance suffisante, et que les revenus des habitants se soient améliorés. De même, le marché immobilier a encore fait preuve d'une certaine atonie, avec l'absence d'une redynamisation globale. Si le problème d'attractivité du territoire relève certainement du développement économique, l'offre immobilière a également un rôle majeur pour l'améliorer.

### **2. Ce constat doit conduire à adapter les objectifs de la planification**

Ce contexte est important à prendre en considération, car il détermine certaines limites des effets attendus de la planification de l'habitat. Il serait ainsi certainement plus aisé d'infléchir des tendances, en matière de localisation ou de typologie des logements par exemple, s'il existait une croissance et une dynamique. Inversement, cela s'avère notoirement plus difficile dans un contexte atone (cas de l'agglomération de Saint-Etienne).

De ce fait, il serait réaliste de prendre en compte cette relative stagnation<sup>1</sup> pour appréhender la question de l'habitat autrement. Il conviendrait en quelque sorte de revisiter la relation supposée être consubstantielle entre ville et croissance, pour choisir une autre approche : celle qui conduirait à **recalibrer** l'agglomération en fonction de cette donnée, en adaptant aussi bien la stratégie, les outils, les moyens que les objectifs à cette donnée.

A cet égard, la décision de la Ville de Saint-Etienne de procéder à des démolitions d'îlots sans prévoir des reconstructions, de limiter le développement du logement social au regard de la vacance dans le parc résidentiel privé et public, correspond déjà *de facto* à ce type de d'orientation. Encore faudrait-il que cette politique soit acceptée et davantage pratiquée dans les secteurs des centres anciens de l'agglomération.

### **Le choix de favoriser le resserrement urbain pour davantage de qualité**

Ce choix ne doit pas se réduire à la volonté de freiner le desserrement urbain, en particulier résidentiel, même si un tel objectif est essentiel, et à proposer une ville plus compacte. Il doit surtout s'appuyer sur des ambitions positives :

- Valoriser les centres villes en développant une approche qualitative des cœurs de ville (démolir les friches et immeubles obsolètes ; réhabiliter, dédensifier, **proposer du « vert » en introduisant plus de Nature en ville** sur des lieux inconstructibles ou en attente de mutation par exemple. On peut également imaginer créer un écosystème avec des futurs bâtiments végétalisés, mettre en pratique des circuits courts, mettre en place la collecte des déchets de végétaux et de déchets alimentaires pour faire du compost. Cela offrirait l'avantage de valoriser le foncier et de créer des opportunités d'activités pour les habitants (*extrait avis du Conseil de développement sur le Tramway, mai 2016*).
- Promouvoir la **ville intelligente** (*smart city*) valorisant les pratiques culturelles et l'innovation. Celle-ci peut être le facteur déterminant de la résilience urbaine.
- **Agir global**, c'est-à-dire aussi sur le commerce, les voiries, les espaces publics
- **Faire plus petit mais beau** et agréable à vivre, donc attractif. Privilégier la qualité urbaine
- **Favoriser le renouvellement des populations résidant au centre des villes**
- Pour ce qui concerne les politiques de l'habitat, il conviendrait d'adopter des démarches ambitieuses (offre renouvelée et adaptée de logements), mais aussi réalistes (en fonction du marché immobilier). Une réflexion sur ces approches devrait constituer **un objectif essentiel** pour le PLH à venir.

### **3. Relativiser l'impact de la planification et en particulier du PLH**

Le PLH 2 affichait des objectifs clairs qui ont été traduits dans les PLU communaux. Pour autant, il apparaît qu'il ne suffit pas d'afficher et de décliner des objectifs pour qu'ils soient réalisés. Mais si ces documents peuvent autoriser ou non, orienter, encadrer, plafonner les initiatives, ils ne détiennent pas la capacité de faire qui appartient aux acteurs de l'immobilier. Les décisions de ces acteurs dépendent ainsi de la conjoncture du marché (offre/demande, prix), de leurs capacités de

---

<sup>1</sup> qui confirme les doutes que le Conseil de développement avait exprimés sur les hypothèses de croissance démographique formulées dans le SCoT

financement et dispositifs d'aide, mais aussi des aspirations et comportements sociaux, et enfin des impacts fiscaux et réglementaires.

Sur ce dernier point, les logiques de la planification ont beaucoup de difficulté à s'imposer face à ces aspirations. Ainsi, le couple PLH/PLU avait lié, autant que possible, les possibilités d'ouvrir de nouveaux secteurs à la construction à l'existence d'une desserte en TC. L'application de ce principe, ajoutée aux dispositions du Scot, a permis de réduire d'environ de 800 hectares les zones constructibles ou en réserve d'urbanisation des PLU, au bénéfice de zonages agricoles et naturels. Il serait intéressant d'examiner avec précision :

- Dans quelle mesure les ouvertures à la constructibilité ont suivi de façon prioritaire ou non la logique de desserte en TC ?
- D'après notre avis « Quelle stratégie et quels outils pour une meilleure articulation entre Urbanisme et Transports à l'échelle de Saint-Etienne Métropole et des territoires voisins », page 7 : Pour la période 2008-2014, malgré l'existence du scot, du PLH et des PLU, 38% des superficies ouvertes à l'urbanisation en logements dans le périmètre scot, soit 581 ha sur 1372 ha se situaient dans des secteurs sans aucune desserte).
- Dans quelle mesure les nouveaux résidents utilisent ou non les TC ?
- D'une façon générale : qu'en est-il des effets du PLH 2 sur l'étalement urbain ?<sup>2</sup>

#### **4. La nécessité d'une gouvernance efficiente**

Les dynamiques résidentielles, qui fonctionnent à l'échelle des agglomérations et des bassins de vie, rendent nécessaire d'adopter une planification et une gouvernance à cette échelle. Cela nécessite d'exercer une animation, une coordination et un suivi à ce niveau et sur tout le territoire métropolitain.

Sur ce point, de gros progrès restent à faire. La construction d'une véritable intercommunalité a été tardive (1995) et ce n'est qu'en janvier 2016 que l'agglomération a pris le statut de Communauté urbaine. De ce fait, les politiques intercommunales ont d'abord été élaborées en associant simplement les politiques des différentes communes sous un label intercommunal. Le passage à la construction d'une véritable politique d'agglomération supra communale a été lent et n'est pas encore achevé. Il devrait sensiblement progresser avec l'adoption du statut de métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Ce constat s'applique particulièrement à la politique de l'habitat qui constitue un domaine sensible pour les élus communaux. Pour ce qui concerne la période 2011-2017 correspondant au précédent PLH, on peut faire les constats suivants :

- Le PLH 2 a été mis en œuvre et repris par une minorité de PLU, avec des applications « techniques » plus ou moins satisfaisantes.
- Mais l'existence d'un PLH suffit-elle à faire une réelle politique supra communale de l'habitat ? On observe que la politique de l'habitat est encore peu portée par les élus qui demeurent encore et d'abord plutôt des élus municipaux.
- On peut aussi pointer la faiblesse des moyens financiers qui sont alloués à ce domaine qui limite les possibilités d'action.

---

<sup>2</sup> L'évaluation de ces effets doit tenir compte du fait qu'au 1<sup>er</sup> octobre 2017, seulement 25 communes sur 45 avaient procédé à une révision de leur PLU pour y intégrer les propositions du PLH 2

- On relève également la faiblesse en personnel de l'ingénierie communautaire. Il conviendrait de l'étoffer en nombre et en compétences supplémentaires.

**Avec l'accession au statut de métropole, Saint-Etienne Métropole pourrait prendre une compétence renforcée dans le domaine de l'habitat en décidant de prendre la délégation d'aide à la pierre.**

Il paraît tout à fait nécessaire d'articuler fortement la planification (via le PLH) à la construction d'une véritable politique d'animation technique et politique des politiques métropolitaines de l'habitat. Plusieurs orientations peuvent y contribuer :

- La prise en main de **la délégation de l'aide à la pierre** constitue un objectif essentiel à mettre en place. Il permettrait de faire de la Métropole un acteur essentiel dans le domaine de l'habitat social et de la réhabilitation des logements (via la gestion des crédits ANAH). Pour l'instant, cet objectif n'est pas encore d'actualité : une première étape en cours consiste à établir une co-décision avec les services de l'Etat (DDT) pour pratiquer une régulation des projets, y compris sous l'angle de leur implantation territoriale. Mais il serait essentiel d'aller plus loin et de prendre cette délégation.
- **La construction progressive de politiques renforçant la cohérence des objectifs et actions dans l'ensemble des communes**
- L'implication des politiques de l'habitat (et de Saint-Etienne Métropole) dans la mise en œuvre **d'outils et de procédures opérationnels**. On fait référence ici aux opérations d'aménagement conduites sous l'autorité de Saint-Etienne Métropole ou de l'EPASE (ZAC, ORI, OPAH, PIG). Cette évolution est esquissée pour ce qui concerne la mise en place de PIG (Programme d'intérêt général) sur la réhabilitation de l'habitat. 2 PIG (2017-2022) ont été lancés sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Etienne Métropole<sup>3</sup> sur l'habitat dégradé diffus.
- L'implication de Saint-Etienne Métropole (et de son PLH) devrait être beaucoup plus explicite et consistante dans les **opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Etienne et de l'EPASE**, telles que les OPAH-RU (Opérations programmées d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain) de Tarentaize-Beaubrun et Saint-Roch à Saint-Etienne, et celles qui concernent les centres de Saint-Chamond et Rive de Gier, La Ricamarie et Firminy.
- L'implication dans les **politiques foncières** devrait également être renforcée. Ce sujet ne doit pas être confié aux seuls Etablissements Publics (EPORA ou EPASE) : il est nécessaire que Saint-Etienne Métropole inscrive une action foncière dans ses objectifs, en particulier dans une future délégation d'aide à la pierre.
- Lien à renforcer dans le cadre du Pôle métropolitain Lyonnais.  
A l'instar de la ville de Lille, tester l'Office foncier solidaire (via le Bail réel solidaire, BRS) pour séparer la propriété du foncier.

---

<sup>3</sup> Soit sur Saint-Etienne, un programme de 1150 à 1200 logements et de 90 copropriétés ; et sur les communes hors Saint-Etienne, un programme de 1520 à 1590 logements et de 45 copropriétés sur les 52 autres communes de Saint-Etienne Métropole. Le montant prévisionnel pour Saint-Etienne Métropole est d'environ 7 M€.

### III- Suggestions du Conseil de développement

---

Au-delà de la production et du financement des logements, il convient de prendre en compte les autres dimensions de l'habitat : **les impacts économiques, les déplacements, les pratiques d'habiter, les modes d'entretien et d'usages.**

#### 1. Des objectifs à afficher dans le PLH 3

- Nécessité d'inscrire des **objectifs de démolition chiffrés et territorialisés** au sein du PLH 3
- Nécessité d'inscrire des **objectifs de réhabilitation** au sein du PLH3
- Orienter les **moyens** en fonction de ces objectifs

#### 2. Renforcer la cohérence entre développements résidentiel et économique, et offre de déplacement

Le Conseil de développement suggère dans son avis « Quelle stratégie et quels outils pour une meilleure articulation entre urbanisme et transports à l'échelle de Saint-Etienne Métropole et des territoires voisins » que Saint-Etienne Métropole engage une démarche de **PLU intercommunal Habitat Déplacement** pour intégrer les politiques publiques avec une plus grande cohérence. Le PLUI HD permettrait de concevoir les développements urbains, de transports, de l'habitat et des zones d'activité dans un intérêt métropolitain

Le Conseil de développement suggère également d'engager une démarche de **Contrat d'axe** pour planifier de manière conjointe la réalisation, l'extension d'un axe de transport en commun et l'urbanisation associée.

Le PLH 3 doit afficher clairement une volonté de :

- Densification à proximité des points structurants d'intermodalité (en termes de mobilité) identifiés sur le territoire de Saint-Etienne Métropole, Maitrise foncière à tenir au niveau du territoire intercommunal ? Instaurer une « charte » pour les opérateurs privés ?
- Identification dans chaque projet du parcours doux permettant l'accès des habitants vers ces points structurants d'intermodalité.
- Identification d'espaces stratégiques ou à forts enjeux (site de la Charité, la DOA...)

#### 3. Réaliser une offre immobilière innovante et design

- Pour attirer jeunes CSP+, il serait nécessaire de diversifier l'offre résidentielle : habitat partagé et participatif, habitat avec conciergerie, avec jardin partagé, etc.  
Les éco quartiers, à l'image de ce qui a été réalisé à la ZAC Desjoyaux, sont ainsi particulièrement appréciés par ce public.
- Le territoire de Saint-Etienne Métropole doit décliner dans tous les secteurs marquants son **ambition design**. Le PLH 3 pourrait marquer cette volonté en soutenant voire en primant les logements qui feraient apparaître une originalité design. Ceci pourrait être valable aussi bien

pour le neuf que pour la rénovation et se décliner au niveau des particuliers, des opérateurs immobiliers voire des communes.

Le Campus Design et Habitat est une ressource à mobiliser en ce sens.

#### 4. Le logement des personnes âgées : quelles alternatives aux résidences et quelles politiques pour favoriser le maintien à domicile ?

- **Renforcer l'axe logement senior** selon les différents âges de la vieillesse : jeune retraité à la dépendance > Offre locative en colocation/habitat partagé senior, aide à la rénovation du logement pour le maintien à domicile...

Il existe aujourd'hui un certain nombre de financements permettant les travaux d'adaptation favorisant le maintien à domicile des personnes âgées. Le Conseil de développement propose que Saint-Etienne Métropole puisse prévoir et flécher des aides financières dans cette direction. Il est important de noter que ce type de travaux permet statistiquement aux personnes âgées de rester entre 7 et 12 ans de plus dans leur propre logement avant d'intégrer un EPHAD. Cela présente un double avantage économique et social : d'une part cela correspond au souhait des personnes et des familles et d'autre part cela permet de réaliser des économies considérables par rapport à une entrée en EPHAD.

- Le Conseil de développement suggère également de **développer les logements adaptés au maintien à domicile dans les centres villes ou centres-bourgs**. Dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine, des îlots pourraient accueillir de tels logements **avec les services associés**. L'action des personnels œuvrant auprès des personnes âgées s'en trouverait optimisée.

Le Campus Design & Habitat constitue une ressource mobilisable à cette fin.

- **Un réseau d'artisans labellisés** pour intervenir au domicile des personnes âgées ou handicapées pourrait être mis en place par la CMA de la Loire en lien avec le Centre National d'Innovation Santé, Autonomie et Métiers (CNISAM), pôle national dédié au secteur de l'artisanat sur les questions d'autonomie, de santé des personnes, comme cela a été fait dans le Limousin.

La CMA de la Loire a pris cette initiative dans le domaine du réemploi des matériels avec le label « Répar'acteurs » régi par une charte d'engagement.

#### 5. Quelle stratégie pour le logement social et la mise en œuvre du Droit au logement ?

L'observation de la situation du logement montre que le parc privé ancien constitue une alternative réelle au logement social, en raison de la faiblesse des niveaux de loyers. Mais si cela vaut pour les centres anciens, cela l'est beaucoup moins pour les couronnes périphériques. D'où la nécessité :

- De moduler la programmation de logements sociaux en priorité vers les communes de couronnes qui en sont faiblement dotées
- De ne pas réduire les actions d'entretien et de réhabilitation du parc social, si les ressources des bailleurs sociaux venaient à diminuer
- De développer des politiques agissant simultanément sur les parcs publics et privés, en particulier dans les centres anciens. Il conviendrait d'inscrire et de **coordonner** les objectifs

de réhabilitation des parcs sociaux et privés dans le PLH, par commune ; ainsi que les prévisions de démolition.

- D'organiser une véritable gouvernance, une scène d'échange **au niveau de Saint-Etienne Métropole**, pour coordonner les actions de l'ensemble des intervenants stratégiques des secteurs privé et public (bailleurs sociaux, promoteurs et aménageurs dans le domaine de l'habitat social et privé). La prise de compétence de l'aide à la pierre, ajoutée à celle du PLH, devrait permettre de progresser dans ce domaine.
- Travailler sur **l'innovation de service** dans le parc **public** pour se distinguer du parc privé

## 6. La prise en compte des populations n'ayant pas accès au logement social

Les bailleurs sociaux et les associations ont de plus en plus affaire à des populations en difficulté, ce sont celles qui ne remplissent pas les conditions d'accès au logement social, pour différentes raisons : populations sans ressources ou marginaux, jeunes sans ressources, demandeurs d'asile, roms....

Que propose le PLH 3 pour traiter ce sujet ? Comment pourrait-il agir aux côtés des services de l'Etat qui ont des compétences sur ce sujet ?

Tout en considérant qu'il s'agit d'un sujet à tous égards difficile, le Conseil de développement considère que ce sujet ne peut être ignoré. Il préconise de développer une offre d'hébergement et d'hôtellerie sociale correspondant aux besoins réels identifiés sur le territoire. Cela pourrait aussi prendre la forme d'un habitat social adapté à cette catégorie de population, en particulier en mobilisant des logements anciens vacants. Mais une des composantes indispensables à un tel projet réside dans la mise en place d'une **intermédiation locative** pour étayer les dispositifs de logement.

## 7. Fiscalité et financement : comment réduire l'effet répulsif d'une fiscalité élevée dans les villes centres ? Quels moyens d'agir ?

On peut penser que les écarts d'imposition communale concernant la taxe d'habitation sont destinés à disparaître avec les nouvelles dispositions proposées par l'Etat. Cependant, cette taxe devrait perdurer pour les ménages ayant les revenus les plus élevés, c'est-à-dire ceux que les villes-centre souhaitent conserver. Il serait donc pertinent de chercher à rapprocher les taux communaux de cet impôt. Le même constat vaut pour la taxe foncière : il serait pertinent d'envisager une péréquation des taux entre les zones urbanisées et les zones les plus éloignées afin de réduire les trop fortes inégalités d'imposition. Par ailleurs, l'amélioration de l'habitat (par des travaux de base souvent), entraîne une réévaluation des bases de calcul et donc une augmentation importante de la fiscalité ce qui n'incite pas, sur le territoire, à engager des démarches de rénovation.

Les dispositions fiscales et les contraintes apportées aux propriétaires s'avèrent déterminantes pour stimuler l'investissement locatif ; parallèlement les dispositions des prêts réglementés ont une incidence forte sur l'investissement des primo accédants. L'évolution des critères d'éligibilité au PTZ a un impact sur la production nationale<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> 2011 : 355 668 PTZ souscrits en Métropole et DOM, 351 915 en Métropole, dont 38 813 en Rhône-Alpes, 4 639 sur la Loire (**1.3% du total Métropole**) (PTZ+ dit « universel », ouvert à tout le territoire, au neuf et à l'ancien)  
2014 : 47 220 PTZ souscrits en Métropole + DOM, 46 937 en Métropole, dont 5 140 en Rhône-Alpes, dont 374 dans la Loire (**0.8% du total Métropole**) (sous conditions de ressources, réservé à l'acquisition dans le neuf)

Le dispositif va voir son périmètre géographique nettement réduit en 2018, notamment sur la Loire. Dans le neuf, le PTZ ciblera uniquement les zones A, A bis et B1, c'est à dire les zones, principalement urbaines, où le décalage entre l'offre et la demande de logements est le plus fort. Concernant la zone B2 (la Loire), le gouvernement a annoncé une « souplesse de transition » en 2018, sans plus de précisions. L'impact d'un tel désengagement pourrait s'avérer potentiellement défavorable pour la Loire.

Dans l'ancien à rénover, le PTZ rénovation sur les zones B2 et C serait maintenu avec un objectif de revitalisation des secteurs détendus. L'impact sera donc favorable pour la Loire.

#### **8. Accompagner la transition énergétique dans le logement et trouver des effets leviers financiers adaptés au marché foncier et aux occupants**

Il y a beaucoup à faire dans ce domaine en raison de l'état du parc dans les centres anciens. Les objectifs du PLH sont adaptés à sa temporalité (6 ans) et visent à permettre des gains énergétiques en améliorant l'isolation ou en changeant le mode de chauffage. Cela constitue une première étape pour atteindre les objectifs de TEPOS et du PCAE de Saint-Etienne Métropole (BBC rénovation à l'horizon 2050). Les Programmes d'Intérêt Général, pour les propriétaires privés concernés, et la plateforme de la rénovation énergétique, pour les bailleurs, les particuliers, les entreprises et leurs partenaires, sont autant d'outils pour permettre des gains énergétiques. Ce sont des outils à soutenir et pérenniser pour toujours mieux accompagner les propriétaires et acteurs de la rénovation.

La construction d'outils spécifiques pourrait permettre de mieux identifier les logements du parc privé à réhabiliter.

De même des outils de consolidation des données sur l'ensemble des logements réhabilités sont à construire dans le cadre de la gouvernance du PLH3.

Il serait nécessaire de passer de l'expérimentation à une action d'envergure, à condition de pouvoir trouver les financements adéquats.

#### **9. Evaluer et éventuellement poursuivre les efforts engagés pour la sédentarisation des gens du voyage tout en respectant les obligations légales liées aux aires de passage et en évitant de les emboliser par une sédentarisation abusive et non conforme**

Sur ce point, il conviendrait de capitaliser à partir de certaines opérations expérimentales qui se sont appuyées sur un accompagnement social pertinent et une participation active des populations concernées.

---

2015 : 59 772 PTZ souscrits Métropole + DOM, 58 685 en Métropole, 6 875 en Rhône-Alpes, 527 dans la Loire (**0.9% du total Métropole**) (sous conditions de ressources, extension à l'ancien avec 25% de travaux sur 6 000 communes)  
2016 : 116 689 PTZ souscrits en Métropole + DOM, 114 890 en Métropole, dont 15 297 en Auvergne-Rhône-Alpes, 1 321 en Loire (**1.15% du total Métropole**) (sous conditions de ressources revalorisées, élargissement de la couverture à tout le territoire pour l'ancien, jusqu'à 40% du financement en PTZ et différé d'amortissement pour tous)