

## Axe 2 : Améliorer le repérage, le traitement et le suivi des situations d'habitat indigne

### Action 2.5 bis : Mener des actions foncières sur le territoire du département du nouveau Rhône

#### Contexte

Dans le nouveau Rhône, près de 46 % des logements du parc privé potentiellement indigne sont des logements locatifs alors que ceux-ci représentent moins du quart des résidences principales. Les logements en petites copropriétés (moins de 20 logements) sont particulièrement concernés.

D'autre part, il existe une vacance de longue durée qui traduit l'obsolescence ou l'inadaptation d'une fraction du parc de logement, notamment en centre-bourg. Il y a donc sur cette partie du territoire rhodanien un enjeu de mobilisation et de recyclage des logements vacants ou indigne pour développer un parc locatif privé à la fois de qualité et accessible.

Dans ce contexte, les programmes « Action Cœur de Ville » (ACV) et « Petites Villes de Demain » (PVD) pour les communes ayant un rôle de centralité pour leur territoire font de l'amélioration du parc privé un levier important de revitalisation urbaine. Ils peuvent comporter un volet conséquent sur ce sujet qui conduit à mobiliser les outils de l'Anah au travers d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Dans ces opérations, lorsque les dispositifs incitatifs (conventionnement avec travaux) ou coercitifs (procédures LHI ponctuelles, Opérations de Restauration Immobilière) échouent à (re)mobiliser l'initiative privée, une intervention publique peut s'avérer nécessaire pour recycler le foncier dévalorisé.

#### Objectifs de l'action

- Repérer le foncier, identifier ses propriétaires et évaluer sa mutabilité
- Articuler les opérations de recyclage dans un projet urbain d'ensemble cohérent
- Accompagner les occupants et reloger les ménages
- Contribuer à l'équilibre des opérations en finançant le déficit foncier

#### Pilotage

DDT

#### Partenaires associés

chargés de mission ACV et PVD ; Communes et EPCI ; délégation locale et Anah centrale ; EPORA

#### Modalités de mise en œuvre

Accompagner les collectivités dans l'élaboration des dispositifs dédiés au traitement de l'habitat indigne de l'Anah (OPAH-RU) et leur mise en œuvre opérationnelle lorsqu'un portage foncier public s'avère nécessaire : mobilisation des financements RHI / THIRORI de l'Anah ; aides au portage de l'EPORA.

#### Indicateurs de suivi

- Nombre d'immeubles à recycler repérés dans les conventions d'OPAH-RU ;
- Nombre d'opérations de recyclage foncier avec portage public menées et subventionnées ;
- Nombre de logements locatifs créés.