

IV - POLITIQUE DU LOGEMENT ET CADRE DE VIE

La Communauté de Communes du Romorantinais et Monestois détient la compétence « Politique du logement et du cadre de vie ».

Elle a en charge :

- La politique communautaire du logement social afin de proposer une offre en adéquation avec le besoin réel du territoire.
- Sa mise en œuvre notamment par le soutien aux nouveaux programmes de construction et de rénovation ;
- L'opération d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le territoire communautaire et la mise en place du dispositif devant lui faire suite en 2025 ;
- L'accompagnement de programmes d'aménagement et d'actions d'animation permettant une valorisation des espaces publics favorisant l'amélioration du cadre de vie.

» FAVORISER LA RENOVATION ENERGETIQUE : NESTOR

Nestor est une plateforme de service public dédiée à l'amélioration de l'habitat. Elle propose un guichet unique offrant un service gratuit de conseils personnalisés et d'accompagnement à la rénovation énergétique pour les habitants des 16 communes de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois (CCRM). En 2024, la Plateforme a obtenu sa labélisation par OPBIP pour la réalisation des audits. Une obligation de MaPrimeRénov pour le dépôt des dossiers de subvention.

Procédure d'accompagnement

Premier contact avec le conseiller Nestor. En 2024, la Plateforme a reçu un total de 511 contacts téléphoniques. Ces contacts représentent une information de conseil de premier niveau, principalement d'ordre financier (93,04 %). Les autres demandes se répartissent comme suit : 36,51 % d'ordre technique, 4,12 % d'ordre juridique et 1,85 % d'ordre social.

Vérification de l'éligibilité. Analyse du projet, des besoins et de la capacité financière du ménage. En 2024, la Plateforme a organisé 258 rendez-vous pour des conseils personnalisés aux ménages. La durée moyenne d'un rendez-vous est de 45 minutes. La définition du projet est une étape clé pour la réussite des travaux. Il est important de bien identifier les besoins des propriétaires pour proposer les scénarii les plus adaptés.

Visite du logement. Établissement d'un diagnostic. En 2024, la Plateforme a effectué 122 visites complètes des habitations, recueillant les problématiques rencontrées. Trois scénarii sont proposés : le scénario du propriétaire, le scénario amélioré à hauteur de 40% de gain énergétique, et le scénario visant à atteindre le plus haut niveau d'étiquette énergétique (A ou B).

Sollicitation des artisans et collecte des devis. La Plateforme communautaire fournit une liste d'artisans RGE présents sur le territoire, dont le choix des artisans retenus revient au propriétaire.

Constitution du plan de financement à partir des documents fournis par la Plateforme (audit et scénario). La Plateforme NESTOR se charge des différentes demandes d'aide. Pour le reste à charge, l'usager a la possibilité de solliciter un prêt à taux zéro auprès de l'établissement bancaire de son choix.

Validation des aides par la CCRM et les autres financeurs.

Signature des devis et démarrage des travaux.

Visite de chantier pour valider la conformité du scénario retenu.

Fin des travaux et versement des aides sur présentation des factures acquittées.

Restitution « remise des clés avec les propriétaires ».

Projets réalisés en 2024

En 2024, 24 projets nécessitant l'intervention d'un groupement d'artisans ont bénéficié d'un accompagnement renforcé.

Au total, 292 dossiers MaPrimRenov ont été déposés sur notre territoire, représentant un total de 4 539 162,99 € de travaux, dont 90 % réalisés par des entreprises locales. Les principaux types de travaux concernent l'installation de pompes à chaleur, de poêles à bois ou à bûches, de systèmes de ventilation (VMC), de chauffages solaires combinés et de chaudières à granulés. Engagée sur ce sujet la Communauté de Communes a voté un dispositif de soutien financier sur ses fonds, venant s'ajouter aux aides auxquelles les ménages peuvent prétendre. Ainsi en 2024 un montant de 226 134,58€ a été versé par la CCRM pour aider à la réalisation de ces travaux.

Projets tertiaires

La plateforme NESTOR accompagne également les entreprises du petit tertiaire (moins de 1000 m²). C'est donc quatre dossiers qui sont en cours de constitution en collaboration avec la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI).

Activités d'information, de sensibilisation et animation territoriale

La plateforme organise également des activités de sensibilisation telles que des balades thermographiques, une conférence sur l'énergie, ainsi qu'une réunion d'information destinée aux artisans.

La Plateforme s'implique aussi dans les actions portées par les partenaires locaux.

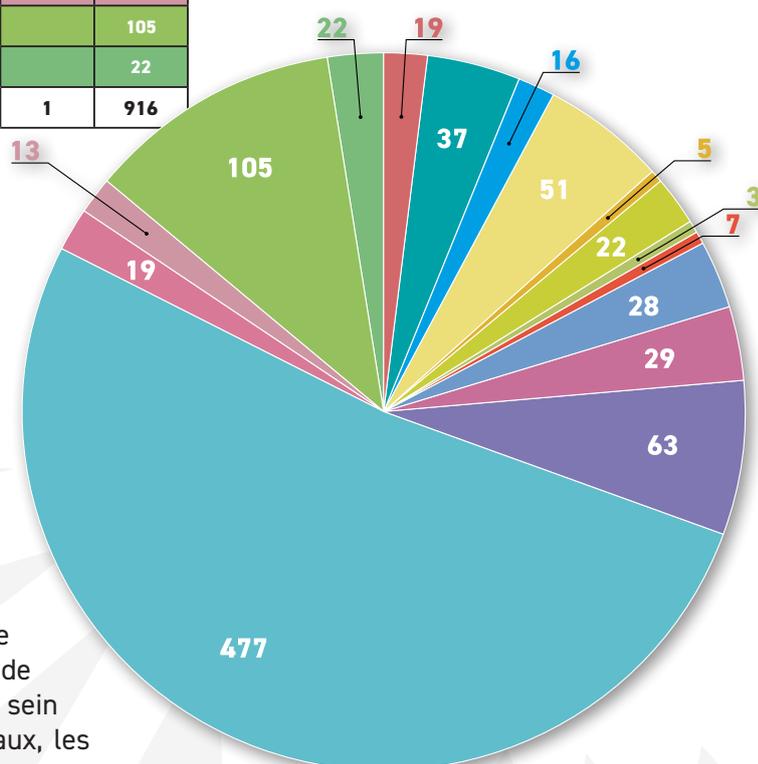
	Téléphonique	Rendez-vous	Audit	Accompagnement	Co-pro	TOTAL
Billy	13	4	2			19
Châtre-sur-Cher	21	8	8			37
Courmemin	9	5	2			16
Gièvres	30	15	6			51
La Chapelle-Montmartin	2	2	1			5
Langon-sur-Cher	12	7	2	1		22
Loreux	2	1				3
Maray	1	3	2	1		7
Mennetou-sur-Cher	16	10	2			28
Mur-de-Sologne	18	9	1	1		29
Pruniers-en-Sologne	36	18	7	2		63
Romorantin-Lanthenay	266	131	64	15	1	477
Saint-Julien-sur-Cher	11	5	2	1		19
Saint-Loup	7	3	2	1		13
Villefranche-sur-Cher	57	30	16	2		105
Villeherviers	10	7	5			22
TOTAL	511	258	122	24	1	916

» ADAPTATION

Pour les projets d'adaptation concourant au maintien à domicile, la Communauté de Communes est accompagnée par SOLIHA. En 2024, c'est 31 dossiers qui ont été déposés pour un montant de **416 755,00 € de travaux**.

» LOGEMENT SOCIAL

La Communauté de Communes pilote et coordonne la politique du logement social au travers d'une CIL. Installée le 5 octobre 2023, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est une instance de concertation et de coordination entre les différents acteurs du logement au sein d'un territoire intercommunal. Elle réunit les élus locaux, les services de l'État, les bailleurs sociaux, les associations et autres



partenaires acteurs du logement. Elle a pour objectif de favoriser la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat cohérente et adaptée aux besoins du territoire. L'année 2024 a été entièrement consacrée à l'élaboration d'une Convention Intercommunale d'Attribution et ses modalités.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) est un document qui formalise les engagements des différents acteurs en matière d'attribution des logements sociaux. La convention doit contenir un diagnostic territorial, les objectifs de la politique de logement, les engagements de chaque partenaire, les modalités de suivi et d'évaluation de la convention.

2024 a aussi été l'année de la mise en place d'un guichet unique d'enregistrement de demandes de logement social, avec une formation du personnel au logiciel d'enregistrement et de suivi des demandes, Service National d'Enregistrement (SNE). Afin d'offrir un service de proximité aux habitants, la Communauté de Communes propose d'accueillir d'informer et d'accompagner les usagers. **215 dossiers de demande de logement social ont été déposés directement auprès du service qui s'est chargé de l'enregistrement et du suivi de la demande.**

L'élue en charge du logement social et du cadre de vie siège et délibère dans les commissions d'attribution pour l'ensemble des logements sociaux du territoire communautaire. En 2024, 52 commissions d'attribution ont eu lieu pour 3F Centre Val de Loire, 26 pour TDLH et 26 pour Loir et Cher Logement. Pour 640 demandes sur notre territoire, 183 attributions ont eu lieu dans la commune de Romorantin-Lanthenay et 31 dans les autres communes de la CCRM.

Le service reçoit aussi les usagers sur toutes les autres questions ou problématiques inhérentes à leur logement ou au cadre de vie (entretien du logement et des abords, troubles du voisinage, difficultés financières...), et les oriente vers les services ou partenaires adaptés.

L'élue en charge du logement social et du cadre de vie participe aussi aux différentes instances locales et départementales relatives au logement. (Assises du logement, CAPPEX, Cellule d'appui logement, FSL, LHI...)

» AMENAGER ET ENTREtenir LES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Aire de Romorantin

En 2024, un diagnostic des installations électriques a été réalisé par une société spécialisée. Le rapport a mis en évidence la nécessité de mettre l'aire de Romorantin aux normes électriques. Des devis ont été établis, et les travaux ont été planifiés sur 2024 et 2025.

Par ailleurs, un autre problème est apparu concernant l'évacuation des eaux pluviales. Les réseaux étant bouchés, l'aire a été inondée à plusieurs reprises, entraînant des réclamations de voyageurs. Pour faire face à cette situation, la collectivité a acquis une pompe de relevage afin d'évacuer les eaux en attendant une solution pérenne. Les travaux définitifs devraient être réalisés en 2025.



Aire de Gièvres

Depuis mai 2023, un arrêté du Président a ordonné la fermeture indéterminée de l'aire en raison de son état de délabrement. Depuis cette date, tous les approvisionnements en eau et en électricité ont été coupés.

La sous-préfecture a souhaité organiser une réunion afin d'évoquer l'avenir de cette aire. Lors de cette réunion, plusieurs propositions ont été formulées, et nous sommes en attente d'un retour de la préfecture sur les solutions envisagées.

Gestionnaire VAGO

Le gestionnaire a réduit sa prestation à la seule gestion de l'aire de Romorantin. Un avenant au marché a été signé en conséquence.