



HABITAT

AIRE D'ACCIUE

LOGEMENT SOCIAL

ACTION FONCIERE

4ÈME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT TERRITORIALISÉ

*Communauté de communes du
Bassin de Pompey*



*Version approuvée en Conseil Communautaire le 21 Avril 2011
et exécutoire à compter du 2 Juillet 2011*

**Orientations et Programme d'Actions -
Décembre 2010**

Document imprimable recto-verso

**GUY TAÏEB
CONSEIL**

POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

20 boulevard de Sébastopol 75004 PARIS

☎ : 01.42.72.63.13 📠 : 01.49.96.58.02

paris@guytaiebconseil.fr

TABLE DES MATIERES

Préambule	5
Orientations et scénarii d'évolution	6
1.1 Les orientations stratégiques de la Communauté de Communes	6
1.1.1 La construction d'une politique de l'habitat	6
1.1.2 Six grandes orientations	7
1.1.3 Orientation 1 : Relancer la croissance démographique pour un meilleur équilibre de la population	8
1.1.4 Orientation 2 : Améliorer la réponse aux besoins des différents ménages	8
1.1.5 Orientation 3 : Accélérer les processus d'amélioration et de valorisation du parc existant	9
1.1.6 Orientation 4 : Faire de l'habitat un des axes du projet de territoire et de son attractivité	9
1.1.7 Orientation 5 : Conforter la gouvernance du quatrième Programme Local de l'Habitat	10
1.1.8 Orientation 6 : la production d'un habitat durable	10
1.2 Les objectifs quantitatifs, le choix d'un scénario ambitieux	12
1.2.1 Rappel des tendances démographiques récentes et passées	12
1.2.2 Le lien entre croissance démographique et construction neuve	13
1.2.3 Les besoins en logement à l'horizon 2017	14
1.2.4 Le choix d'un scénario ambitieux mais réaliste : la production de 245 logements par an	19
1.2.5 Répartition territorialisée de la production de logements	21
Programme d'actions	23
ACTION 1 : Accélération de la production globale de logement notamment sous condition de ressource ...	24
ACTION 2 ... en utilisant mieux la maîtrise du foncier et en développant des opérations d'aménagement public	27
ACTION 3 : Développement d'une offre intermédiaire accessible à destination des personnes âgées et handicapées	29
ACTION 4 : Facilitation de l'accès à un premier logement des jeunes et des actifs	31
ACTION 5 : Constitution d'un réseau de logements communaux dans les cas identifiés de situation d'urgence	33
ACTION 6 : Etude de la mise en place d'actions communales pour les gens du voyage sédentarisés et participation de la communauté de communes au schéma départemental d'accueil des gens du voyage	35
ACTION 7 : Poursuite des actions d'amélioration du parc privé	37
ACTION 8 : Poursuite des actions d'amélioration du parc social	39
ACTION 9 : Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat	41
ACTION 10 : Amélioration de la qualité urbaine et de l'image du territoire	43
ACTION 11 : Réflexion sur la mise en place d'une politique concertée de peuplement dans le parc social	45
ACTION 12 : Suivi et évaluation de la politique de l'habitat	47
ACTION 13 : Coordination de la réflexion communautaire avec celle des territoires voisins notamment au travers du SCOT et approfondissement des partenariats	49
Territorialisation communale du programme d'actions	50
Synthèse des interrelations entre les actions	52
Synthèse des priorités de la Communauté de Communes et implication des communes	53
Synthèse des moyens prévisionnels de la Communauté de Communes	54

Article L302-1 du code de la construction et de l'habitation

Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres. (...)

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.

(...)

Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- les objectifs d'offre nouvelle ;
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- les actions et opérations de renouvellement urbain, et notamment les actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ;
- la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre privée conventionnée ANAH sociale et très sociale ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants.

Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- les orientations relatives à l'application du b de l'article L. 123-2, des 15° et 16° de l'article L. 123-1 et de l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme.

PREAMBULE

Ce document présente la deuxième et la troisième phase du 4^{ème} Programme Local de l'Habitat territorialisé de la communauté de communes du Bassin de Pompey et définit la politique et les modalités d'intervention de la Communauté de Communes sur l'ensemble des questions liées à l'habitat.

- **Une première partie présente les orientations stratégiques et le scénario d'évolution** : leur détermination est une étape importante dans l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, puisque cette phase permet l'articulation entre le diagnostic et les modalités d'actions de la Communauté de Communes (programme d'actions).
 - o Les orientations proposées, définies sur la base des éléments clés et des enjeux énoncés dans le diagnostic, constituent les axes généraux d'intervention de la politique d'habitat communautaire.

Elles tiennent compte des perspectives d'évolution du territoire et des principaux constats établis dans le cadre de l'élaboration du SCOT SUD 54.

Elles mettent également en perspective les nouveaux enjeux de la Communauté de Communes en matière de développement durable déclinés dans le cadre de sa démarche d'agenda 21.
 - o Trois scénarios sont ensuite développés. Ils s'appuient sur différentes hypothèses de développement envisageables à l'horizon 2017. Le scénario d'évolution qui a été retenu par les élus à l'occasion du Bureau Communautaire du 7 septembre 2010 est ensuite détaillé. Il s'agit d'un cadre de développement en phase avec l'évolution récente du territoire et les aspirations des élus à redynamiser leur territoire.

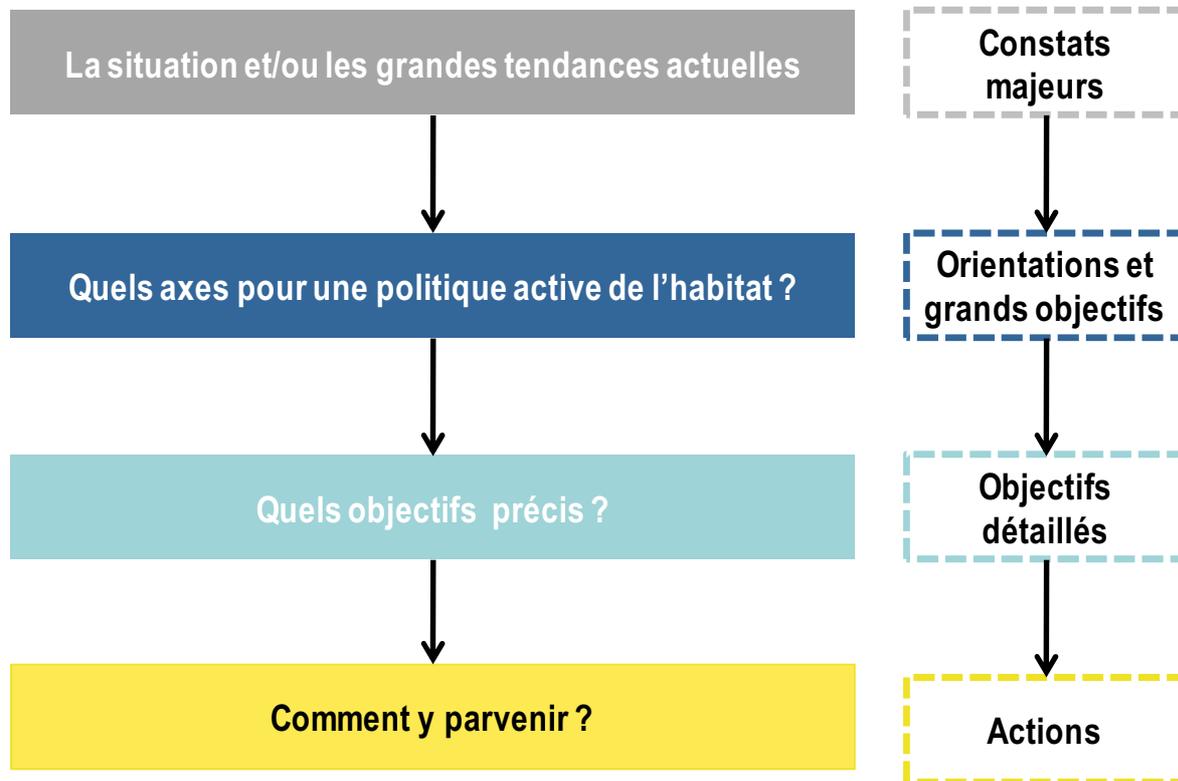
Ce scénario est décliné à l'échelle communale conformément aux dispositifs de la loi MLE, en tenant compte des capacités des communes à produire du logement dans les années à venir et des projets d'ores et déjà engagés.
- **Une deuxième partie précise le programme d'actions**, qui comprend treize actions, est élaboré sur cette base « qualitative » et « quantitative ». Il constitue l'aboutissement de la réflexion et doit permettre de mettre en œuvre des interventions adaptées au contexte local et aux besoins actuels et futurs.

ORIENTATIONS ET SCENARI D'EVOLUTION

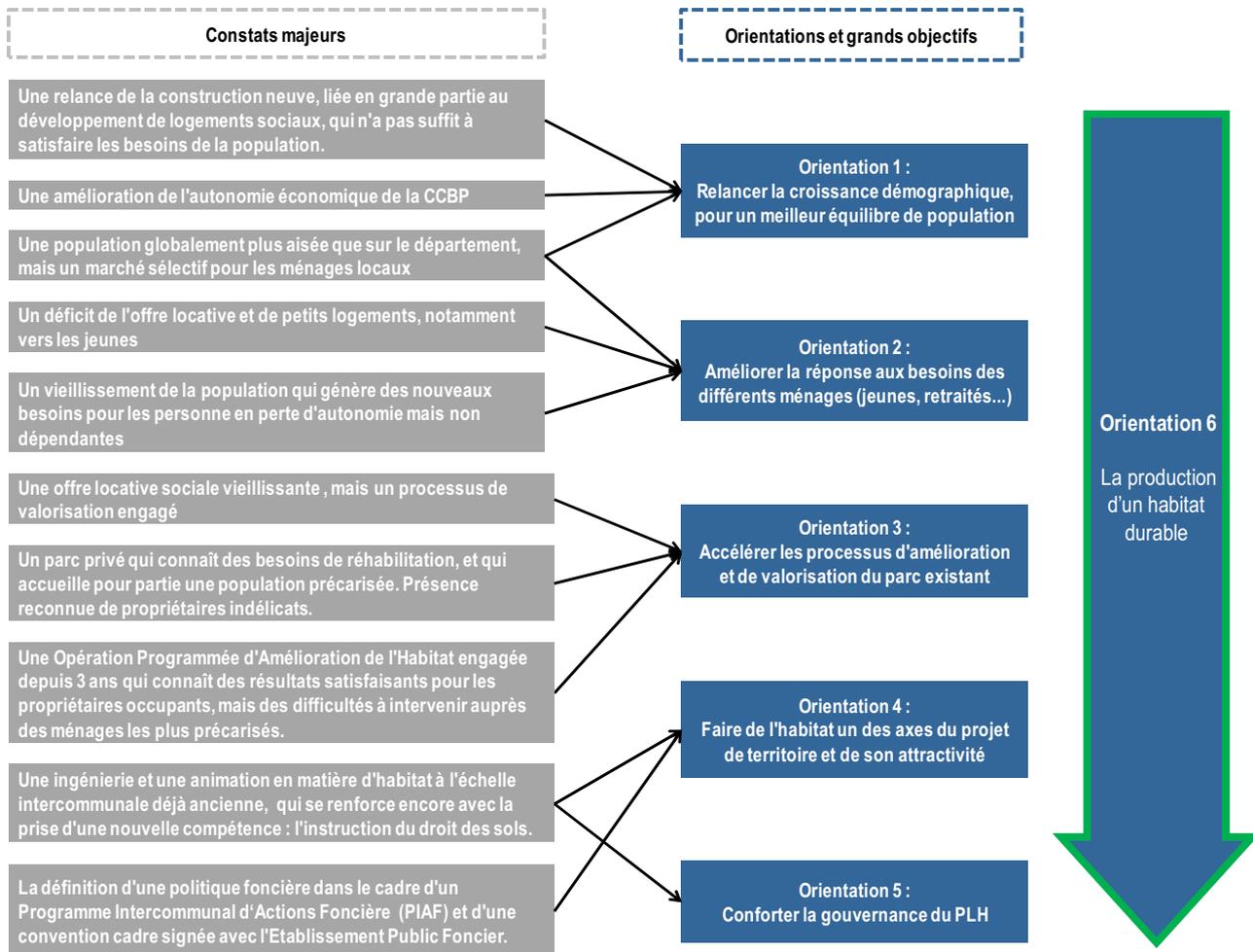
1.1 Les orientations stratégiques de la Communauté de Communes

1.1.1 La construction d'une politique de l'habitat

Les orientations générales se fondent sur le diagnostic global et thématique établi préalablement afin d'apporter des réponses concrètes aux besoins des habitants actuels et futurs du bassin de Pompey. Elles permettent d'établir une stratégie d'intervention sur le territoire par la définition d'objectifs à atteindre et d'actions concrètes à mener pour y parvenir.



1.1.2 Six grandes orientations



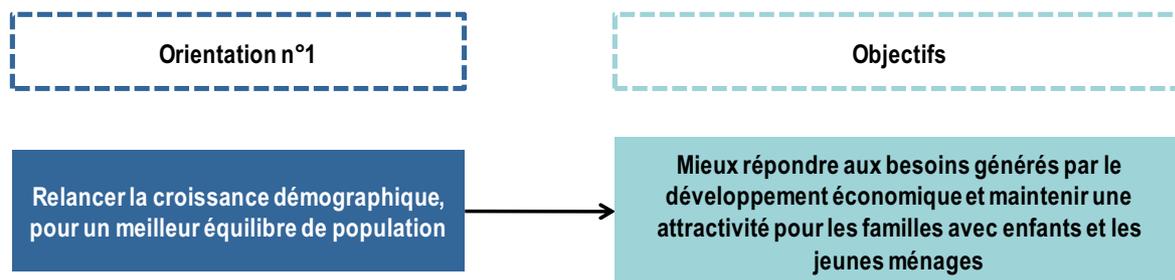
Ces orientations générales forment les grands champs d'intervention de la communauté de communes du Bassin de Pompey.

Les orientations 1, 3 et 5 correspondent à **la poursuite et à l'amplification de la politique de l'habitat** menée précédemment par la Communauté de Communes. Elles seront adaptées aux nouveaux enjeux repérés dans le diagnostic. La poursuite des politiques engagées, particulièrement celle concernant la relance de la croissance démographique est une des clefs de la réussite du quatrième PLH.

L'orientation 2 qui cherche à améliorer la réponse en logement de l'ensemble des ménages, y compris ceux ayant besoin d'offres spécifiques, constitue un **nouvel axe de travail** pour la Communauté de Communes de même que l'orientation 4. Cette dernière peut être considérée comme l'enjeu du 4^{ème} PLH, **l'habitat devenant un axe du projet de territoire et étant facteur d'attractivité.**

L'orientation 6 est **transversale** et s'entend comme un objectif global de l'ensemble des orientations précédentes.

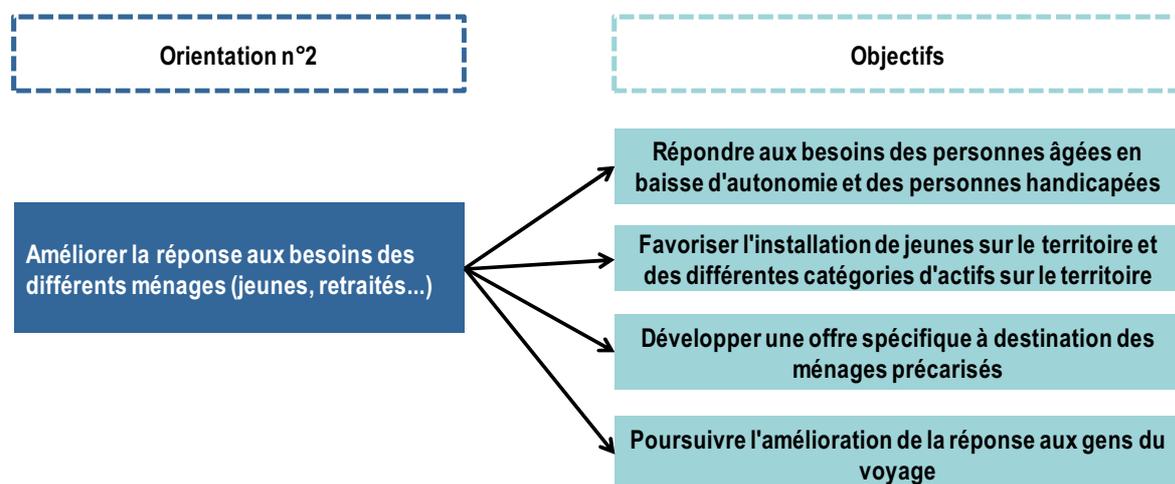
1.1.3 Orientation 1 : Relancer la croissance démographique pour un meilleur équilibre de la population



Le territoire du bassin de Pompey connaît une décroissance de population depuis les années 1980. Dans le cadre de la mise en œuvre du 3^{ème} PLH, l'accélération récente des dynamiques de construction de logements neufs, notamment de logements sociaux, n'a pas suffi à rétablir les équilibres de population sur le territoire. Parallèlement, l'autonomie économique du bassin s'est améliorée grâce à une tendance longue de développement de l'emploi local.

La relance de la croissance démographique reste donc le premier enjeu et constitue à ce titre le premier axe d'intervention de la communauté de communes du Bassin de Pompey. Il s'agit de mieux répondre aux besoins en logement générés par le développement économique en favorisant l'installation des actifs sur le territoire et de maintenir une attractivité notamment les familles avec enfants et les jeunes ménages.

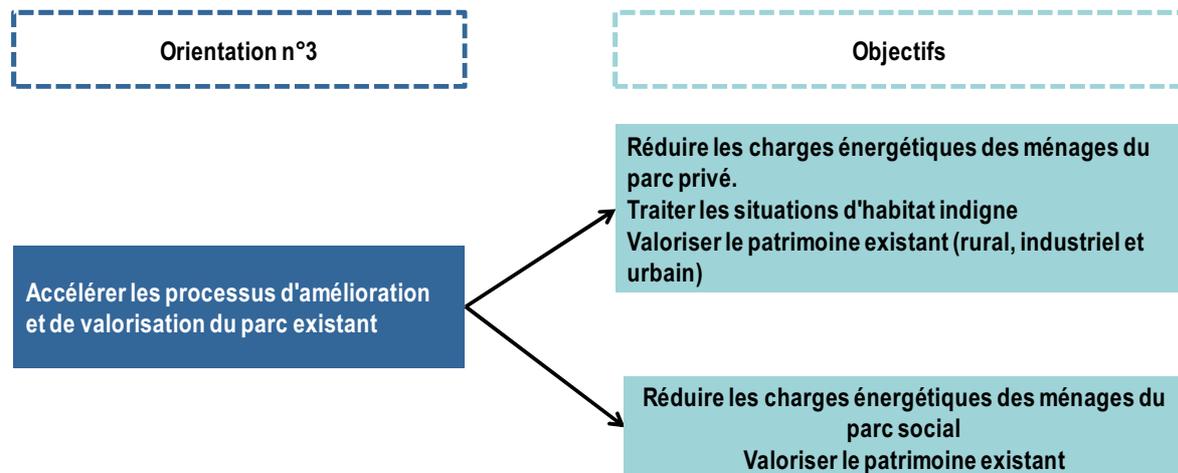
1.1.4 Orientation 2 : Améliorer la réponse aux besoins des différents ménages



Certaines populations de par leur âge, leur degré de mobilité ou bien leur mode de vie connaissent des besoins en logement spécifique.

Le quatrième PLH retient comme axe d'intervention l'amélioration de la réponse en logement de ces différentes catégories de population : personnes âgées en baisse d'autonomie et personnes handicapées, jeunes et actifs en mobilité, ménages précarisés, gens du voyage. Les projets de logements devront donc favoriser le développement de produits spécifiques en lien avec les besoins relevés.

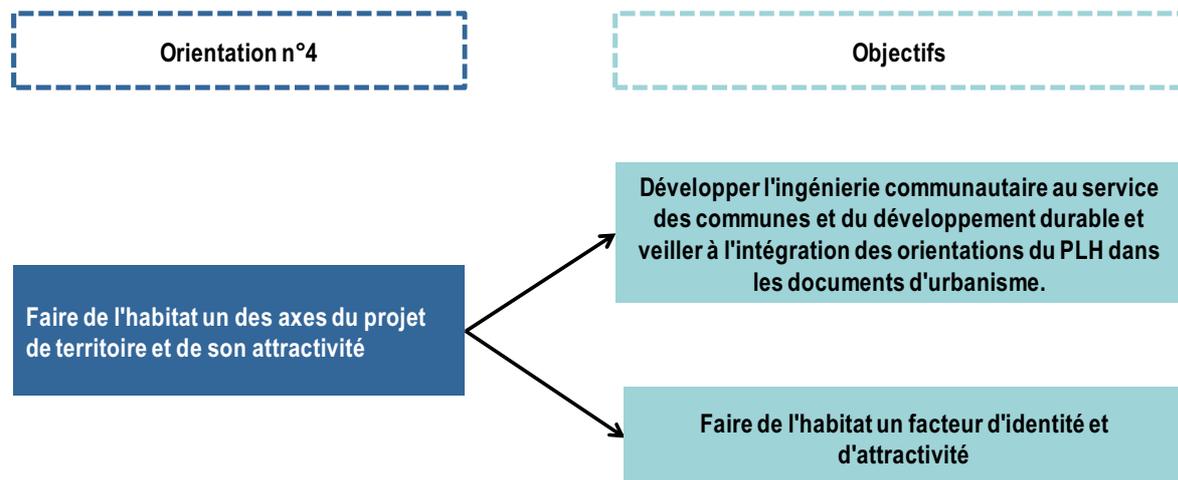
1.1.5 Orientation 3 : Accélérer les processus d'amélioration et de valorisation du parc existant



A l'occasion du 3^{ème} Programme Local de l'habitat, la Communauté de Communes s'est engagée dans une politique d'amélioration du parc existant au travers d'une OPAH et par le suivi des opérations de renouvellement urbain menées par les bailleurs sociaux. Ces politiques ont permis d'améliorer une partie du parc existant.

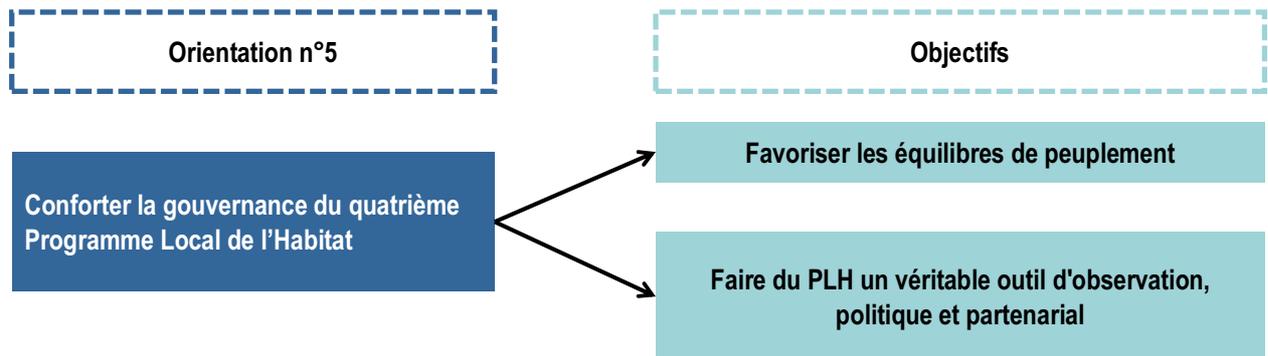
Il convient lors du quatrième PLH d'accélérer ces processus mais également d'adapter les politiques engagées aux nouveaux enjeux du territoire : la réduction des charges énergétiques des ménages (quelque soit leur statut d'occupation), le traitement des situations d'habitat indigne et la valorisation du patrimoine, qui remis en état et amélioré peut constituer un facteur d'attractivité.

1.1.6 Orientation 4 : Faire de l'habitat un des axes du projet de territoire et de son attractivité



L'habitat en fonction de sa qualité et des produits proposés (éco quartier) peut constituer un facteur d'attractivité d'un territoire en même temps que le développement économique. L'image de l'habitat sur le territoire du Bassin de Pompey est liée à son passé industriel et à ses centres anciens vieillissants. Le développement de l'ingénierie communautaire au service des communes et du développement durable est un axe d'intervention indispensable au changement d'image du territoire mais également à la mise en œuvre concrète des objectifs du PLH par les communes.

1.1.7 Orientation 5 : Conforter la gouvernance du quatrième Programme Local de l'Habitat



Les différents programmes locaux de l'habitat élaborés par la Communauté de Communes depuis sa création ont été l'occasion de mettre en œuvre différents éléments de gouvernance qu'il convient d'adapter aux objectifs du quatrième PLH.

- un outil d'observation

L'observatoire de l'habitat et du foncier publie chaque année une lettre faisant l'état des lieux des actions de la Communauté de Communes et des évolutions socio-démographiques et de l'habitat.

La question des équilibres de peuplement s'est posée au cours du diagnostic. En effet la création de nouveaux logements sociaux à proximité d'un parc ancien quelque peu désuet entraîne un risque de déséquilibre de peuplement qu'il conviendra de vérifier par une observation fine de l'occupation du parc social.

- un outil politique

Les élus sont associés aux évaluations du Programme Local de l'Habitat.

- un outil partenarial

Le quatrième PLH a été l'occasion de mettre en œuvre un partenariat qu'il convient également de mobiliser par la suite sur l'évaluation du PLH, mais également sur d'autres thématiques comme celle, si besoin, de l'équilibre de peuplement.

La délégation de compétence permet également la mise en œuvre du PLH dans le respect des orientations nationales mais en tenant compte des particularités locales.

1.1.8 Orientation 6 : la production d'un habitat durable

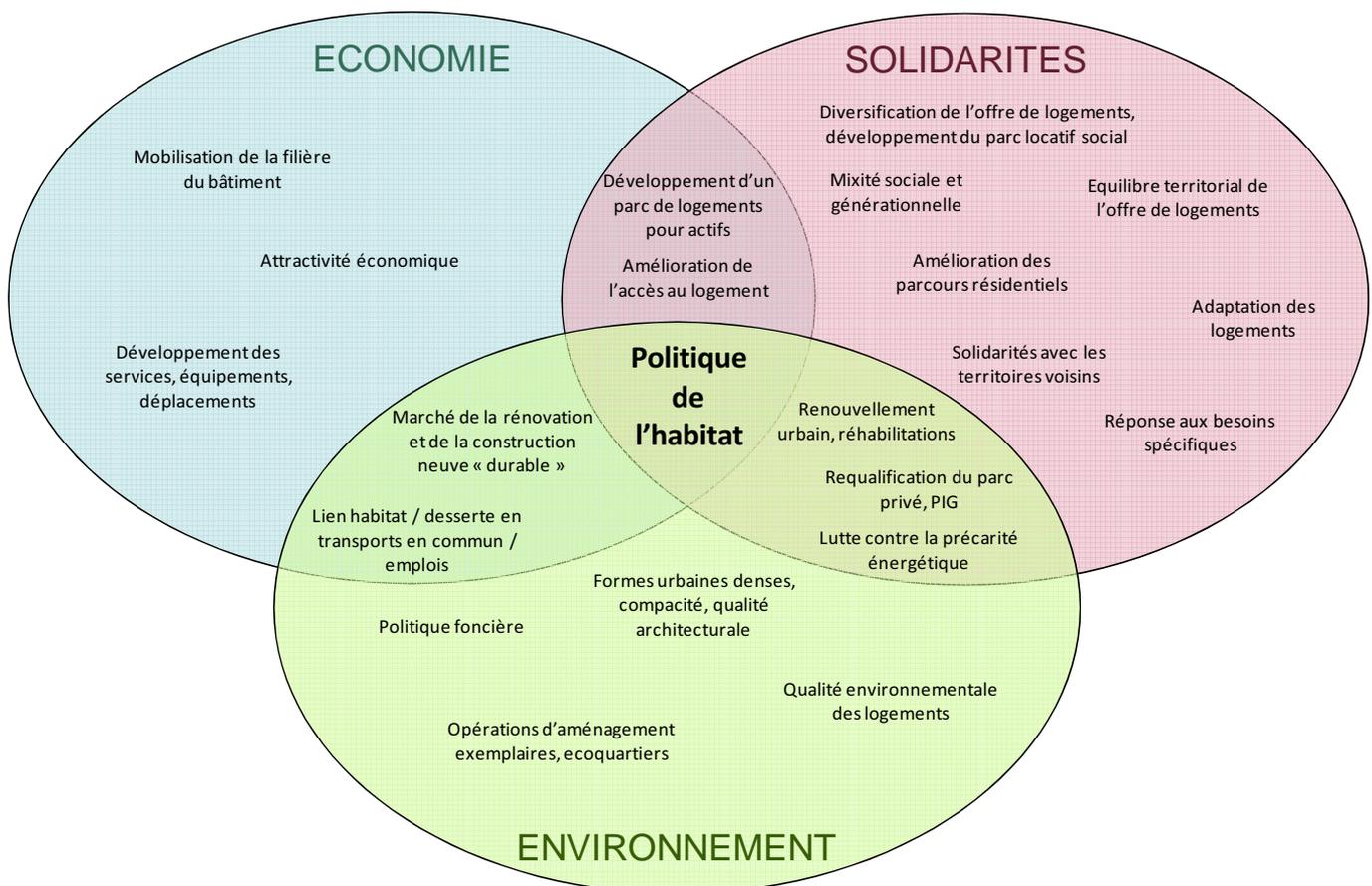
Les politiques de l'habitat agissent en faveur du développement économique et les solidarités, dans la mesure où elles :

- contribuent à l'activité, en proposant des logements pour les actifs et en soutenant l'activité de la filière du bâtiment,
- favorisent la mixité sociale et générationnelle, en apportant des réponses adaptées pour les populations les plus fragiles et exclues du marché privé du logement.

En outre, face au défi du réchauffement climatique et aux problèmes énergétiques croissants, il s'agit aujourd'hui de renforcer l'action en matière de prise en compte des questions environnementales dans la politique de l'habitat, et ce aux différentes échelles d'intervention :

- localisation de l'offre nouvelle (emplois, qualité de desserte),
- préservation des espaces naturels,
- promotion de la qualité urbaine, architecturale et environnementale,
- lutte contre la précarité énergétique dans le parc existant.

La politique de l'habitat se situe donc aux croisements des politiques économiques, de solidarité et de l'environnement. A ce titre l'axe du développement durable sera développé dans chacune des orientations précédentes et plus spécifiquement sur les questions de lutte contre la consommation foncière et la précarité énergétique.



1.2 Les objectifs quantitatifs, le choix d'un scénario ambitieux

Sur la base des principaux enjeux définis par le diagnostic sur les questions démographiques, économiques et sociales et en tenant compte des enjeux définis parallèlement par le SCOT SUD 54, avec lesquels le PLH doit être compatible, trois scénarios d'évolution ont été explorés pour l'avenir. Ils permettent d'avoir une vision prospective du développement de la population à 6 ans, et s'expriment également dans les grands axes de la politique du logement retenue par les élus (orientation 1 : relancer la croissance démographique pour un meilleur équilibre de population).

L'objectif n'est pas de prévoir précisément le développement futur de la Communauté de communes du Bassin de Pompey, mais de simuler des hypothèses de croissance qui se fondent sur une analyse structurelle de la population en place et des évolutions démographiques, des dynamiques de construction et de cerner la marge de manœuvre de la collectivité pour mettre en œuvre une politique de l'habitat plus ou moins volontariste.

Pour ces scénarios, la période considérée est 2011-2017, la durée d'application d'un PLH étant de 6 ans. Pour des raisons statistiques (recensement rénové), la date initiale de prise en compte est l'année 2006.

1.2.1 Rappel des tendances démographiques récentes et passées

Évolutions démographiques	1990-1999 (INSEE)			1999-2006 (INSEE)		
	1990	% év. / an	1999	1999	% év. / an	2006
Population des ménages	40 837	-0,12%	40 411	40 411	-0,30%	39 580
Population SDC	41 785	-0,11%	41 377	41 377	-0,31%	40 494
<i>dont solde naturel</i>		0,26%	955		0,15%	428
<i>dont solde migratoire</i>		-0,36%	-1 363		-0,46%	-1 311
Taille moyenne des ménages	2,89	-0,89%	2,66	2,66	-0,93%	2,50

Source : INSEE RP 2006

La décroissance de la population constatée entre 1990 et 1999 s'est accentuée sur la période la plus récente, le déficit migratoire s'étant fortement accentué et s'est accompagné d'un très léger ralentissement du solde naturel. Parallèlement, le mouvement naturel de baisse de la taille moyenne des ménages, liés aux évolutions des structures démographiques (vieillesse de la population) mais également familiales (divorce, décohabitation...) s'est accéléré.

Les tendances plus récentes précisées dans le diagnostic apparaissent plus favorables, mais le premier enjeu pour la Communauté de Communes reste bien le rétablissement des équilibres démographiques qui passe notamment par une production de logement suffisante et ciblée vers les populations que l'on souhaite retenir et/ou attirer.

1.2.2 Le lien entre croissance démographique et construction neuve

Rappel : la notion de « point-mort »

Tout ou partie de la construction neuve est utilisée pour :

- remplacer les logements détruits ou désaffectés (renouvellement),
- compenser l'accroissement du parc des résidences secondaires et de logements vacants,
- compenser la réduction de la taille moyenne des ménages (dessalement).

→ La somme de ces besoins endogènes constitue le « point mort », soit le niveau de construction neuve nécessaire pour stabiliser la population.

Il y a effet démographique quand le niveau de construction neuve excède le niveau du « point mort ».

	1990-1999 (INSEE)			1999-2006 (INSEE)		
	Global	par an	/an / 1000 hab.	Global	par an	/an / 1000 hab.
Construction neuve →	967	107	2,58	925	132	3,23
Effet démographique	-160	-18	-0,43	-333	-48	-1,16
Point mort	1 127	125	3,01	1 258	180	4,39
<i>dont dessalement</i>	1188	132	3,17	1022	146	3,57
<i>dont renouvellement du parc</i>	29	3	0,08	158	23	0,55
<i>dont variation des vacants et résidences secondaires</i>	-90	-10	-0,24	78	11	0,27

Source : INSEE RP 2006, Traitement GTC

Le niveau du « point-mort » a fortement augmenté entre 1990-1999 et 1999 et 2006 passant de 125 logements par an à 180 logements par an, conséquence d'une augmentation de l'ensemble des postes constituant le « point-mort » et notamment de l'accélération du rythme de dessalement qui a mobilisé près de 146 logements par an contre 132 sur la période précédente.

L'augmentation de la production neuve sur la même temporalité, passant de 107 à 132 logements par an n'a donc pas suffi à répondre aux besoins endogènes et explique en partie la poursuite de la décroissance démographique.

L'accroissement du rythme de production de logements sur le territoire s'est cependant maintenu sur le territoire et permet d'envisager des perspectives plus favorables de croissance démographique.

1.2.3 Les besoins en logement à l'horizon 2017

Trois scénarios ont été proposés aux membres du comité de pilotage et deux ont par la suite été présentés aux élus de la communauté de commune.

Ils sont bâtis à partir **d'hypothèses de développement**, qui se fondent sur 3 paramètres fondamentaux :

- **L'accroissement de la population**, dépendant des dynamiques migratoires et du contexte économique ;
- **Le desserrement des ménages**, étroitement corrélé à l'évolution des structures démographiques (ralentissement du vieillissement par une meilleure rétention des ménages féconds et des jeunes, etc...) ;
- **Les mouvements endogènes au parc de logements, liés :**
 - Au **renouvellement du parc**, qui prend en compte les politiques publiques de démolition-reconstruction du parc public et l'érosion du parc ancien inconfortable, qui devra s'accélérer eu égard aux actions engagées sur le parc dégradé ;
 - A la **variation du stock de logements vacants et de résidences secondaires**, sensibles aux mouvements de tension ou de détente du marché (pression démographique, relance de la construction neuve, etc...). Notre secteur peu touristique est peu sensible à l'évolution du nombre de résidences secondaires.

L'ensemble de ces hypothèses permet de définir **un besoin en logement à l'horizon 2017. Trois scénarios ont été proposés.**

◆ Une hypothèse 0 : la réduction du déficit migratoire

Les hypothèses retenues :

- Un ralentissement de la perte de population : -0.12% par an contre -0.30%
- Un solde migratoire un peu moins déficitaire : -0.25% contre -0.46%
- Un desserrement toujours rapide de la taille moyenne des ménages
- Un maintien du taux de logements vacants et du nombre de résidences secondaires

HYPOTHESES		BESOINS EN LOGEMENTS		Par an
2006-2017		Point mort 2006/2017	168	
Taux d'accroissement annuel :	-0,12%	<i>Dont desserrement :</i>	142	
Dont solde naturel :	0,13%	<i>Dont variation RS/LV :</i>	10	
Dont solde migratoire :	-0,25%	<i>Dont renouvellement :</i>	17	
		Effet démographique :	-21	
En 2017 :		Construction neuve 2006/2017	148	
Population totale fin de période :	39 963	Indice de construction /an pour 1000 habitants	3,67	
Nombre de résidences principales	17 188			
Taille moyenne des ménages :	2,27	Production annuelle 2006-2010	212	
Soit un desserrement de :	-0,85%	Reste à produire 2010-2017	132	
Taux de vacance :	5,15%			
Taux de résidences secondaires :	0,53%			

Compte tenu de la production neuve réalisée entre 2006 et 2010, ce scénario peut être considéré comme une hypothèse 0.

En effet, le rythme de production récent est largement supérieur aux objectifs de productions annuels fixés (212 logements par an contre 148). L'effort de construction de la Communauté de Communes pour la période à venir serait donc inférieur au niveau atteint ces dernières années. Or l'enjeu du territoire est bien le retour de la croissance démographique, qui passe comme le démontre le « point-mort » par le maintien d'un niveau de construction élevé.

◆ **Un scénario 1 de retour à l'équilibre démographique**

Les hypothèses retenues :

- Un accroissement de population : 0.15% par an contre -0.30%
- Un solde migratoire nul: 0% contre -0.46%
- Un desserrement un peu moins rapide de la taille moyenne des ménages
- Un maintien du taux de logements vacants et du nombre de résidences secondaires

HYPOTHESES	
2006-2017	
Taux d'accroissement annuel :	0,15%
Dont solde naturel :	0,15%
Dont solde migratoire :	0,00%
En 2017 :	
Population totale fin de période :	41 167
Nombre de résidences principales	17 608
Taille moyenne des ménages :	2,29
Soit un desserrement de :	-0,80%
Taux de vacance :	5,18%
Taux de résidences secondaires :	0,51%

BESOINS EN LOGEMENTS	Par an
Point mort 2006/2017	162
<i>Dont desserrement :</i>	133
<i>Dont variation RS/LV :</i>	12
<i>Dont renouvellement :</i>	17
Effet démographique :	26

Construction neuve 2006/2017	188
Indice de construction /an pour 1000 habitants	4,61

Production annuelle 2006-2010	212
Reste à produire 2011-2017	169

Ce premier scénario vise à un retour de l'équilibre démographique de la Communauté de Communes soit un équilibre entre le nombre de ménages quittant le territoire et le nombre de ménages venant s'y installer. Il s'agit donc d'attirer de nouvelles familles mais également de mieux retenir les ménages vivant sur le territoire.

Le scénario 1 présenté ci-dessus nécessite un niveau de production soutenu (188 logements par an) sur la période 2006-2017. Il se situe cependant en deçà des tendances récentes de production. Cela signifie donc que les communes du bassin de Pompey se sont déjà orientées vers l'objectif démographique présenté ci-dessus. Il revient aux élus lors du choix de scénario de référence de préciser s'ils souhaitent poursuivre les dynamiques d'ores et déjà à l'œuvre sur le territoire.

◆ **Un scénario 2 plus favorable permettant un retour de la croissance démographique**

Les hypothèses retenues :

- Un accroissement moyen de population : 0.42% par an contre -0.30%
- Un solde migratoire positif : 0.25% contre -0.46%
- Un desserrement un peu moins rapide de la taille moyenne des ménages
- Un maintien du taux de logements vacants et du nombre de résidences secondaires

HYPOTHESES	
2006-2017	
Taux d'accroissement annuel :	0,42%
Dont solde naturel :	0,17%
Dont solde migratoire :	0,25%
En 2017 :	
Population totale fin de période :	42 405
Nombre de résidences principales	18 037
Taille moyenne des ménages :	2,30
Soit un desserrement de :	-0,75%
Taux de vacance :	5,18%
Taux de résidences secondaires :	0,50%

BESOINS EN LOGEMENTS	Par an
Point mort 2006/2017	156
<i>Dont desserrement :</i>	124
<i>Dont variation RS/LV :</i>	14
<i>Dont renouvellement :</i>	17
Effet démographique :	74

Construction neuve 2006/2017	229
Indice de construction /an pour 1000 habitants	5,54

Production annuelle 2006-2010	212
Reste à produire 2011-2017	244

Le scénario 2 est plus ambitieux, il vise à un retour de la croissance démographique sur le bassin de Pompey et nécessite un niveau de production de logements neufs proche, même si légèrement supérieur, au niveau atteint sur la période récente entre 2006 et 2010. Pour les communes et la Communauté de Communes, il s'agit donc de poursuivre et d'amplifier légèrement les efforts engagés.

◆ L'évaluation des besoins en logements sociaux

Les principes retenus :

- Une augmentation significative de la part de logements sociaux dans les résidences principales à l'horizon de 2017 par rapport à aujourd'hui quelque soit les sources (EPLS, SRU).
- A minima respect des objectifs SRU pour les communes concernées (Liverdun, Bouxières-aux-Dames et Pompey) soit 144 logements sur 6 ans.

	Nombre de logements sociaux (LLS) au 01/01/2009 (EPLS)	% de LLS au sein de la construction neuve	Production annuelle LLS 2011-2017			% de LLS en 2017
			Neufs	+ AA	Total	
Sc 1	2 246	24%	45	15	60	15.5%
Sc 2	2 246	22%	50	18	68	15.5%

Dans le porter à connaissance de l'Etat, il est établi que les objectifs probables des communes assujetties à la loi SRU pour 2011-2016 sont de 100 logements soit 17 logements par an. (BAD : 65 (10/ an), Liverdun : 33 (5.5 par an), Pompey : 2 (0.33 par an)) et qu'il conviendra lors du 4^{ème} PLH de les dépasser.

1.2.4 Le choix d'un scénario ambitieux mais réaliste : la production de 245 logements par an

A l'occasion du bureau du 7 septembre 2010, les élus ont fait le choix du scénario 2. Ce scénario leur semble réaliste de par les outils dont la Communauté de Communes dispose depuis la mise en œuvre du 3^{ème} PLH (notamment le Programme Intercommunal d'Action Foncière signé avec l'EPF) et de leur projet d'ores et déjà engagés.

Lors du bureau communautaire :

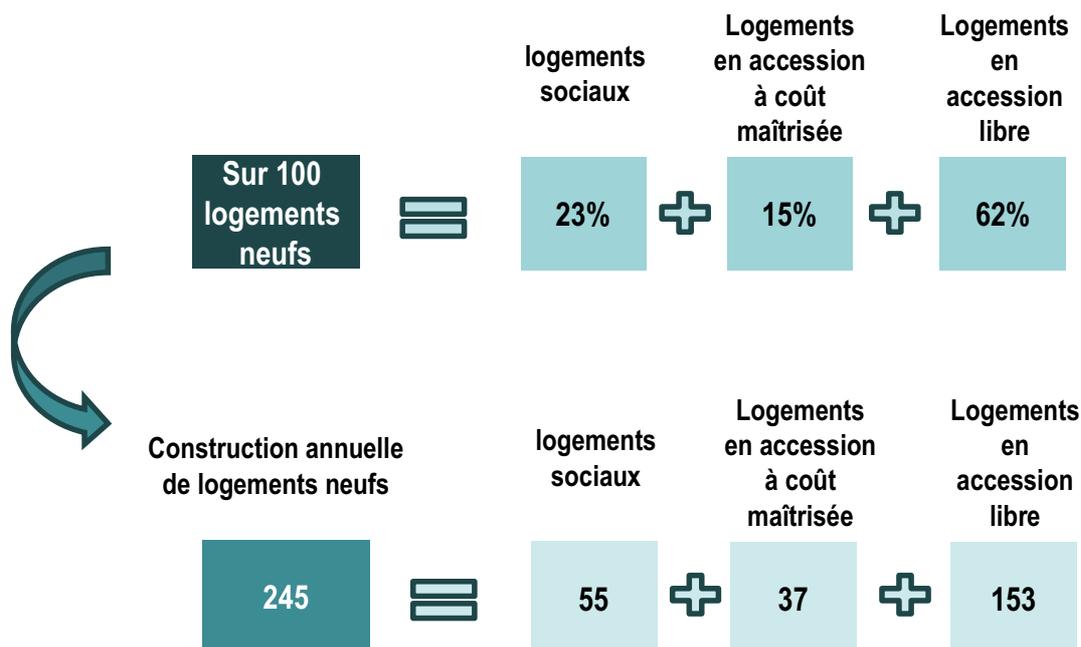
- *« Il est proposé de retenir le scénario 2 qui permettra de maintenir un rythme soutenu de construction sur le territoire et d'envisager un rééquilibrage démographique par un flux migratoire positif.*
- *Ce scénario, réaliste, envisage la production d'environ 1400 logements sur le territoire. Les entretiens communaux ont permis de mettre en évidence la construction d'environ 1200 logements sur la durée du PLH (hors acquisition-amélioration).*
- *La sortie de terre de grosses opérations de logements sur le territoire (zone des vergers, Croix des Hussards, site Eiffel, Lerebourg...) et la typologie des logements produits (locatif social, accession maîtrisée...) participent fortement à la réussite de cet objectif. »*

La construction neuve envisagée à 6 ans

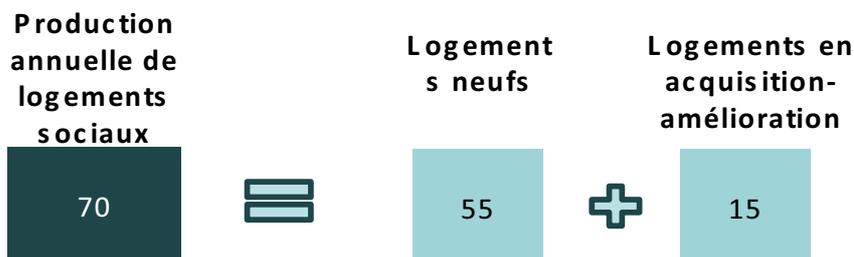
Commune	Estimation globale	Dont opérations d'aménagement
BAD	116	
Champigneulles	198	50 (les Vergers soit 50% de l'op.)
Custines	90	
Faulx	23	
Frouard	249	200 (Croix des hussards soit 80% de l'op.)
Lay-Saint-Ch.	80	
Liverdun	126	80 (Lerebourg soit 80% de l'op.)
Malleloy	66	45 = chemin du Rachy
Marbache	11	
Millery	8	
Montenoy	7	
Pompey	228	200 (site Eiffel soit 80% de l'op.)
Saizerais	11	
Total général	1 213	
Total annuel	202	

Source : PIAF, Entretiens en commune

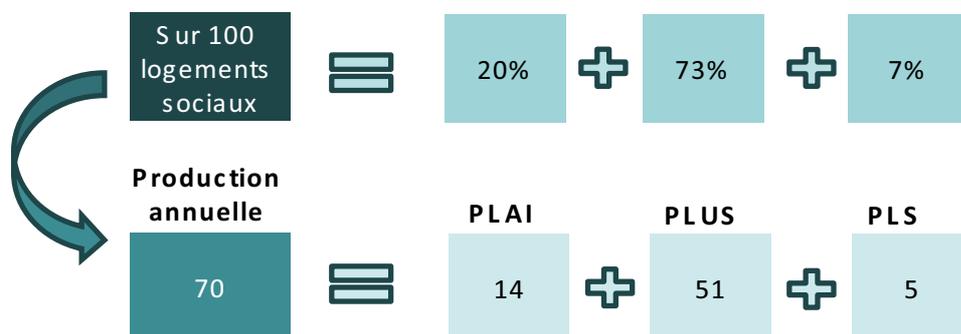
Au final pour le scénario 2, les objectifs de production de logements sont répartis de la manière suivante :



Aux 55 logements neufs, se rajoutent 37 logements en acquisition amélioration.



La déclinaison suivante des logements sociaux à produire sur le territoire est proposée :



- 30 PLS sur la durée du PLH peuvent correspondre à des opérations ponctuelles en diffus ou une opération à public spécifique
- 20% de PLAI paraissent suffisant sur le territoire compte tenu de la structure des revenus des ménages.
- **La part du PLAI pourra cependant être adaptée en fonction des objectifs des services de l'Etat.**

1.2.5 Répartition territorialisée de la production de logements

La répartition territorialisée de la construction tient compte pour chaque commune :

- du poids démographique,
- de ses potentialités de développement,
- des projets d'ores et déjà engagés,
- du niveau d'équipements, de commerces et de services.

La répartition territoriale suivante a été retenue par les élus lors du Bureau Communautaire du 9 novembre 2010.

L'effort supplémentaire, entre les projets d'ores et déjà engagés et le scénario retenu est de 45 logements par an. Le différentiel a été réparti en fonction du poids démographique de chacune des communes.

Soulignons ici l'importance de la continuité des politiques publiques. Les projets d'aujourd'hui sont en effet le fruit de la politique menée à l'occasion du troisième PLH. Ils représentent plus de 80% des objectifs de production. La poursuite de la politique foncière est donc essentielle tout au long du quatrième PLH.

	Répartition territoriale des objectifs de construction neuve		Indice de construction
	Global	Annuel	
Frouard	292	48,7	7,32
Champigneulles	242	40,3	5,97
Liverdun	164	27,3	4,68
Pompey	259	43,2	9,00
Bouxières-aux-Dames	142	23,6	5,96
Custines	109	18,2	6,09
Lay-Saint-Christophe	96	15,9	6,61
Marbache	22	3,7	2,13
Saizerais	20	3,4	2,37
Faulx	30	5,0	4,62
Malleloy	66	11,0	11,74
Millery	18	3,0	5,32
Montenoy	10	1,6	3,99
CC du Bassin de Pompey	1 470	245	6,19

Les principes de répartition du parc social suivant ont été établis : augmenter le taux de logements conventionnés à l'échelle de l'ensemble du bassin et essayer de développer le logement conventionné en zone 3.

	Zonage	Nombre de LS (SRU, EPLS et ANAH)	Taux de LS 2009	Objectif de production de logements sociaux		% de LS en 2017
				Global	Annuel	
Frouard		625	21,9%	55	9,2	21,9%
Champigneulles		963	32,8%	55	9,2	30,2%
Liverdun	SRU	425	18,9%	52	8,7	19,0%
Pompey	SRU	415	20,1%	63	10,5	20,7%
Bouxières-aux-Dames	SRU	98	6,1%	86	14,3	10,1%
Custines		254	21,1%	33	5,5	21,4%
Lay-Saint-Christophe		36	3,8%	26	4,4	5,7%
Marbache	zone 3	7	1,0%	13	2,1	2,7%
Saizerais	zone 3	20	3,7%	11	1,8	5,6%
Faulx	zone 3	3	0,7%	9	1,4	2,7%
Malleloy		1	0,3%	10	1,6	2,5%
Millery	zone 3	-	0,0%	5	0,8	2,0%
Montenoy	zone 3	-	0,0%	3	0,5	2,0%
CC du Bassin de Pompey		2 303	17,5%	420	70	18,1%

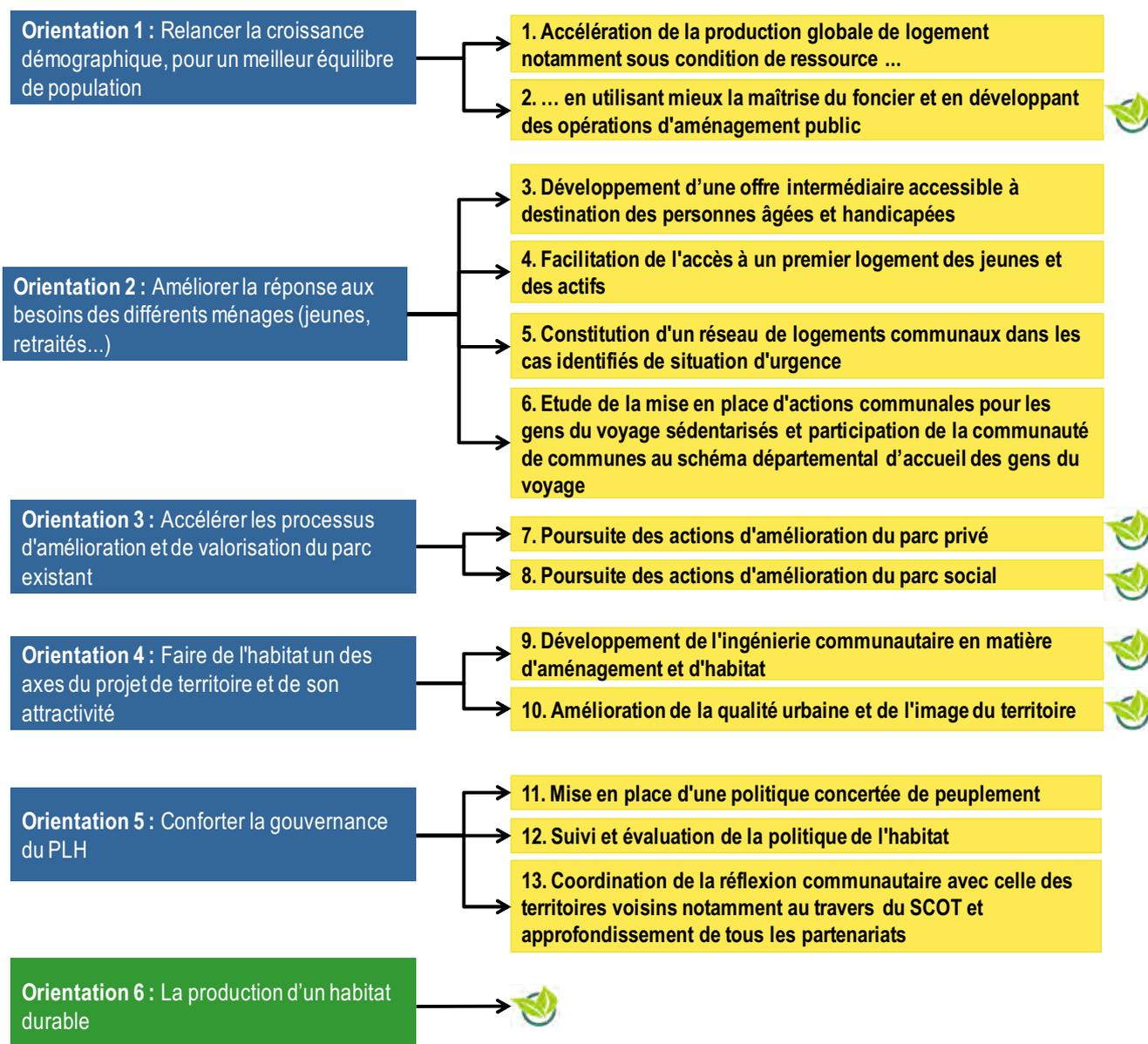
NB ; les sources mobilisées pour calculer le taux de LS sont les suivantes : état des lieux des communes SRU au 1^{er} janvier 2010, EPLS 2009 et logements conventionnés ANAH.

PROGRAMME D' ACTIONS

Au travers du programme d'actions, le programme local de l'habitat indique les « moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Pour chacune des actions, il est précisé dans les documents suivants :

- le contenu de l'action,
- les résultats attendus,
- les partenaires à mobiliser,
- les moyens à mobiliser,
- les indicateurs d'évaluation.



ACTION 1 : Accélération de la production globale de logement notamment sous condition de ressource ...

Orientation 1 : Relancer la croissance démographique, pour un meilleur équilibre de population

Objectif(s)

- Mieux répondre aux besoins générés par le développement économique
- Maintenir une attractivité pour les familles avec enfants et les jeunes ménages

Niveau de priorité 1

Nature de l'action

<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie	<input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions
<input type="checkbox"/> Information / Communication	<input type="checkbox"/> Animation du partenariat / Coordination
<input type="checkbox"/> Financement étude	

Constats

- Un déficit démographique depuis le début des années 90,
- Un territoire un peu moins attractif pour les familles,
- Une amélioration de l'autonomie économique du territoire.

Contenu de l'action

- **S'engager sur la production de 244 logements par an, ...**
- **... dont 55 logements sociaux neufs auxquels se rajoutent 15 logements en acquisition-amélioration répartis en : 20% de PLAI, 73% PLUS et 7 % PLS**
 - Une partie des PLAI servira à répondre aux populations ayant des publics spécifiques,
 - 30 PLS sur la durée du PLH peuvent correspondre à des opérations ponctuelles en diffus ou une opération à financement spécifique
 - La Communauté de Communes entend favoriser le développement de petites opérations de logements sociaux en zone 3 et d'opérations en acquisition-amélioration.
 - **La part de PLAI pourra cependant être adaptée en fonction des objectifs de l'Etat.**

- **... dont 37 logements en accession maîtrisée**
 - Mobilisation dans les opérations neuves de produits de type : PSLA, lotissements communaux, PTZ... La production de ces produits passe par des opérations d'ensemble, une baisse de la taille des parcelles, un abaissement de la charge foncière, voire des coûts de viabilisation. Elle nécessite la mobilisation de nouvelles formes urbaines favorisant la densité (parcelle de

500m²) dans un cadre de vie qui reste agréable.

- Utilisation prudente des opportunités ouvertes par la vente HLM (nécessite l'information de la Communauté de Communes). Cette dernière doit se faire dans de bonnes conditions pour le ménage (qualité du logement vendu et capacité du ménage à acquérir le logement et à l'entretenir par la suite).

Résultats attendus

Un rythme de production de logements élevé (244 logements par an dont 37 logements en accession maîtrisée et 70 logements sociaux).

Partenariat

Communauté de Communes, Communes, EPFL, bailleurs sociaux et autres maîtres d'ouvrage d'opérations privées

• **Ciblage des aides à la pierre pour le parc social et Aides spécifiques de la Communauté de Communes pour les logements sociaux**

- La modulation des aides est envisagée en fonction de la grille suivante :

Moyens

Nature de l'opération	Montant de l'aide par logement
Toute opération respectant les critères à minima suivant : <ul style="list-style-type: none"> - BBC pour le neuf / Norme à préciser pour l'acquisition-amélioration - 20% à minima de PLA-I dans l'opération, - respect des normes, - mixité typologique pour le collectif : 20% de T2 et moins et 10% de T4 et +, - hors extension urbaine sauf PIAF ou terrains maîtrisés (site Eiffel, La Croix des Hussards) - apport de fonds propres du bailleur au moins égal à la subvention communautaire. 	6 000€
Opération qui, en plus, respecte 2 des 3 critères : <ul style="list-style-type: none"> - En zone 3, - Acquisition/amélioration en immeuble de centre bourg ou densification des dents creuses, - Mixité d'opération (accession maîtrisée et locatif, collectif et individuel) 	9 000€
Opération qui, en plus, respecte les 3 critères : <ul style="list-style-type: none"> - En zone 3 - Acquisition/amélioration en immeuble de centre bourg ou densification des dents creuses, - Mixité d'opération (accession maîtrisée et locatif, collectif et individuel) 	12 000€
Prime par logement PLA-I en zone 3	+ 2000€

Liens avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none">• Action 2 (maîtrise du foncier et développement des opérations d'aménagement public), Action 4 (Facilitation de l'accès à un premier logement des jeunes et des actifs), Action 7 (Poursuite des actions d'amélioration du parc privé), Action 9 (Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat) et Action 12 (Suivi et évaluation de la politique de l'habitat)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de logements produits,• Nombre de logements sociaux financés et nombre de logements mis en service par zone,• Nombre de logements sociaux financés en acquisition-amélioration,• Nombre de logements produits en accession maîtrisée.

	<ul style="list-style-type: none"> • Optimisation des consommations foncières pour l'habitat. • Régulation des coûts du foncier et de l'immobilier
Partenariat	Communauté de Communes, Communes, EPFL, Bailleurs sociaux et autres maîtres d'ouvrage d'opérations privées
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> • Conseil Ingénierie de la Communauté de Communes aux communes lors de la réalisation des projets d'aménagement et/ou de l'élaboration/révision de leur document d'urbanisme. • Gestion du partenariat avec l'EPFL.
Liens avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> • Action 1 (Accélération de la production globale de logement notamment sous condition de ressource ...), Action 3 : (Développement d'une offre intermédiaire accessible à destination des personnes âgées et handicapées), Action 4 (Facilitation de l'accès à un premier logement des jeunes et des actifs), Action 9 (Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat), Action 10 (Amélioration de la qualité urbaine et de l'image du territoire) et Action 12 (Suivi et évaluation de la politique de l'habitat)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre et superficie de réserves foncières à court, moyen et long terme. • Nombre et superficie d'opérations à maîtrise d'ouvrage publique ou négociées sur le Bassin de Pompey

ACTION 3 : Développement d'une offre intermédiaire accessible à destination des personnes âgées et handicapées

Orientation 2 : Améliorer la réponse aux besoins des différents ménages (jeunes, retraités...)

- Objectif(s)**
- Répondre aux besoins des personnes âgées en baisse d'autonomie
 - Apporter une meilleure réponse aux personnes handicapées ayant un besoin de logements adaptés

Niveau de priorité 2

- Nature de l'action**
- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie | <input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions |
| <input type="checkbox"/> Information / Communication | <input type="checkbox"/> Animation du partenariat / Coordination |
| <input type="checkbox"/> Financement étude | |

- Constats**
- Un poids important de population en âge de retraite (21% en 2006) qui va s'accroître dans les années à venir,
 - Une difficulté à retenir les jeunes retraités sur le territoire,
 - Un territoire plutôt bien équipé en maisons de retraite, une offre de logement « intermédiaire » entre le placement en institution et le logement autonome à développer
 - Un accroissement de l'offre de logements adaptés dans le parc banal à destination des personnes handicapées nécessaire, mais des besoins difficiles à connaître.

- Contenu de l'action**
- **Création de petits collectifs (maîtrise d'ouvrage sociale ou communale) en centre-bourg ou de produits spécifiques de type « résidence sénior » par les bailleurs sociaux**
 - Repérage des potentialités foncières à proximité d'équipements par les communes et la communauté de communes et intervention de l'EPFL via le PIAF,
 - Intégration de ce type de structure dans les opérations d'aménagement engagées,
 - Suivi en ingénierie des opérations par la Communauté de Communes.
 - **Poursuite des aides de la Communauté de communes à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie dans le parc privé pour les propriétaires occupants** (fléchage des aides à la pierre)
 - **Mise en place d'un outil d'observation dans le cadre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.**

Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> • Diversification de l'offre de logements existante à destination des personnes âgées et handicapées: <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une 50taines de logements sociaux à destination principale des personnes âgées, - Subventionnement par la Communauté de Communes de 5 logements dans le parc des propriétaires occupants par an.
Partenariat	Communauté de Communes, Communes (service urbanisme et CCAS), Bailleurs sociaux, CG, MDPH, CLIC du Val de Lorraine, EPFL, ARELOR
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> • Ciblage des aides à la pierre dans le parc privé et le parc social, • Suivi de la programmation.
Liens avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> • Action 2 (Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat), Action 7 (Poursuite des actions d'amélioration du parc privé), Action 8 (Poursuite des actions d'amélioration du parc social) et Action 12 (Suivie et évaluation de la politique locale de l'habitat)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements adaptés dans le parc privé, • Nombre de logements adaptés dans le parc social, • Nombre de logements neufs « intermédiaires » à destination des personnes âgées

ACTION 4 : Facilitation de l'accès à un premier logement des jeunes et des actifs

Orientation 2 : Améliorer la réponse aux besoins des différents ménages (jeunes, retraités...)

Objectif(s) • Favoriser l'installation de jeunes sur le territoire et des différentes catégories d'actifs sur le territoire

Niveau de priorité 1

Nature de l'action

<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie	<input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions
<input type="checkbox"/> Information / Communication	<input type="checkbox"/> Animation du partenariat / Coordination
<input checked="" type="checkbox"/> Financement étude	

Constats

- Des difficultés pour les jeunes à trouver un logement dans le parc banal tant dans le parc locatif que dans des opérations d'accession à la propriété pour les plus âgés et les plus autonomes d'entre eux,
- Un déficit de petits logements et de logements locatifs,
- Une augmentation du nombre d'actifs travaillant sur la Communauté de Communes. Des échanges domicile-travail qui restent fortement déficitaires vers la Communauté Urbaine du Grand Nancy.

Contenu de l'action

- **Production de logements en accession maîtrisée à destination des jeunes actifs particulièrement sur les opérations sur lesquelles le foncier est maîtrisé**
 - Mobilisation dans les opérations neuves de produits de type : PSLA, lotissements communaux, PTZ... La production de ces produits passe par des opérations d'ensemble, une baisse de la taille des parcelles, un abaissement de la charge foncière, voire des coûts de viabilisation. Elle nécessite la mobilisation de nouvelles formes urbaines favorisant la densité (parcelle de 500m²) dans un cadre de vie qui reste agréable.
 - Utilisation prudente des opportunités ouvertes par la vente HLM (nécessite l'information de la Communauté de Communes). Cette dernière doit se faire dans de bonnes conditions pour le ménage (qualité du logement vendu et capacité du ménage à acquérir le logement et à l'entretenir par la suite).
- **Développement de logements locatifs à proximité des transports, services et transports**
 - programmation de logements sociaux de logements locatifs de type T2-T3 pouvant convenir à des jeunes en installation.
 - Intégration dans la programmation des principales opérations de logements locatifs de type T2, T3

	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement de la création d'une résidence ou d'un hôtel social <ul style="list-style-type: none"> - Structure d'hébergement temporaire avec service à destination des jeunes ou des actifs en mobilité - Mise à l'étude si nécessaire.
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> • 20% en moyenne de T2 au sein de la programmation future de logements sociaux (un % plus élevé dans les opérations en centre-bourg). • Une part significative de petit collectif (au moins 20%) dans la production privée serait souhaitable sous la réserve de leur localisation, de leur intégration dans des opérations mixtes et de leur qualité technique.
Partenariat	Communauté de Communes, Communes, Bailleurs sociaux, Promoteurs privés
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> • Le soutien de la collectivité à l'accession sociale par la maîtrise du foncier, • Conseil et Ingénierie de la communauté de communes sur la création d'une résidence ou d'un hôtel social (crédit d'étude si besoin = 20 000€) • Suivi et ciblage de la programmation des logements
Liens avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> • Action 1 (Accélération de la production globale de logement notamment sous condition de ressource ...), Action 2 (Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat), Action 9 (Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat) et Action 12 (Suivie et évaluation de la politique locale de l'habitat)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements neufs en accession maîtrisée, • Nombre de logements financés par le biais d'un Prêt à Taux Zéro, • Nombre de logements locatifs de type T2 neufs dans la production privée et publique et évolution du stock.

Moyens	<ul style="list-style-type: none">• Recensement des logements communaux• Poursuite de la participation de la Communauté de Communes aux instances de la CT DAL.
Liens avec d'autres actions	Action 12 (Suivie et évaluation de la politique locale de l'habitat)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de logements communaux mis en réseau dans le cadre d'un fichier commun• Nombre de ménages relogés en urgence par ce biais et nombre de dossiers portés à la CTDAL

ACTION 6 : Etude de la mise en place d'actions communales pour les gens du voyage sédentarisés et participation de la communauté de communes au schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Orientation 2 : Améliorer la réponse aux besoins des différents ménages (jeunes, retraités...)

Objectif(s) • *Poursuivre l'amélioration de la réponse aux gens du voyage*

Niveau de priorité 3

Nature de l'action

<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie	<input type="checkbox"/> Aides / Subventions
<input type="checkbox"/> Information / Communication	<input checked="" type="checkbox"/> Animation du partenariat / Coordination
<input type="checkbox"/> Financement étude	

Constats

- Réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage de 10 emplacements qui a un taux moyen d'occupation de 30%,
- Présence de quelques familles sédentarisées sur les communes de Liverdun (en zone naturelle) et de Frouard (en zone inondable),
- Existence d'une Mission d'assistance à la réalisation de terrains familiaux financée par le Conseil Général dans le cadre du PDALPD. Dispositif mobilisable par les collectivités (EPCI ou commune) à destination des gens du voyage sédentarisés.

- **Réflexion sur la création de terrains familiaux pour les deux communes concernées par la sédentarisation des gens du voyage**
 - Mobilisation par les communes concernées du dispositif départemental créé dans le cadre du Plan Départemental d'Actions pour les Personnes Défavorisées.
 - Si besoin, suivi des actions des communes par la Communauté de communes,

Extrait du PDALPD :

Contenu de l'action

« *La production de terrains familiaux vise tout à la fois :*

- *à améliorer la situation des familles sédentaires, en leur garantissant l'accessibilité au terrain, l'équipement en eau potable, électricité, assainissement, dans le respect du mode d'habitation qu'elles ont choisi, et des dispositions du Code de la construction et de l'habitation.*
- *à éviter le "détournement" des aires d'accueil destinées à des itinérants ;*
- *à résorber des "abcès urbains" marqués par de l'habitat précaire insalubre et/ou illégal.*

➤ *Le PDALPD mobilise, pour produire des terrains familiaux, des financements et une ingénierie spécifiques. »*

- **Gestion de l'aire d'accueil située sur Pompey**
- **Participation de la Communauté de Communes à la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage**

Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuite de l'amélioration de la réponse aux besoins spécifiques des gens du voyage
Partenariat	Communauté de Communes, Communes, Conseil Général, Services de l'Etat
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> • Participation de la Communauté de Communes à la mise à jour du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, • Gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage existante
Liens avec d'autres actions	Action 12 (Suivie et évaluation de la politique locale de l'habitat)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de places créés en terrains familiaux, • Taux d'occupation de l'aire d'accueil.



ACTION 7 : Poursuite des actions d'amélioration du parc privé

Orientation 3 : Accélérer les processus d'amélioration et de valorisation du parc existant

- Objectif(s)**
- Réduire les charges énergétiques des ménages du parc privé
 - Traiter les situations d'habitat indigne
 - Valoriser le patrimoine existant (rural, industriel et urbain)

Niveau de priorité 2

- Nature de l'action**
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie | <input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions |
| <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication | <input checked="" type="checkbox"/> Animation du partenariat / Coordination |
| <input type="checkbox"/> Financement étude | |

- Constats**
- Des objectifs de l'OPAH à mi-parcours atteints à 52% pour les propriétaires occupants et à 20% pour les propriétaires bailleurs
 - Un succès continue des campagnes de ravalement de façade (50 dossiers annuels),
 - Une bonne mobilisation des aides pour les fenêtres et les économies d'énergies.
 - Réalisation à 42% de l'objectif de logements réhabilités PO en dehors des dispositifs de l'ANAH
 - Des difficultés à intervenir auprès des personnes les plus précarisées et sur le parc indigne

- Contenu de l'action**
- **Poursuite de l'OPAH engagée en tenant compte de l'évolution des aides le l'ANAH qui ciblent désormais la précarité énergétique,**
 - **Redéfinition des objectifs d'intervention propre de la Communauté de Communes sur le parc privé ancien dégradé en :**
 - ciblant les ménages les plus précaires, dont les logements connaissent des déperditions énergétiques importantes (Programme « Habiter Mieux » et FSL),
 - favorisant les opérations d'acquisition-amélioration dans les centres bourgs et pour les communes plus rurales la mobilisation des dispositifs ANAH,
 - **Lancement d'une action incitant à une amélioration du parc pavillonnaire/individuel des années 70-80**
 - Accompagnement et communication auprès des habitants sur les aides existantes (crédit d'impôts, PTZ énergie...)

- Résultats attendus**
- Dans le cadre de l'OPAH : 30 PO précarité énergétique par an
 - 15 à 20% d'opérations de logements sociaux en acquisition-amélioration

	<ul style="list-style-type: none"> • 5 logements améliorés par an sur le plan énergétique sur le parc des années 70-80
Partenariat	Communauté de communes, Communes, CG, Etat, Espace Info-énergie, CAUE,
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> • Ciblage des aides à la pierre dans le parc privé et le parc social • Abondement de la collectivité pour les opérations d'acquisition-amélioration (cf. action 1) • Aide à l'amélioration de l'habitat privé et abondement des aides de l'ANAH à hauteur de : 250 000€ par an
Liens avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> • Action 1 (Accélération de la production globale de logement notamment sous condition de ressource ...), Action 10 (Amélioration de la qualité urbaine et de l'image du territoire) et Action 12 (Suivie et évaluation de la politique locale de l'habitat)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements du parc privé réhabilités (PO), nombre de logements sortis de l'indignité (PO-PB), nombre de logements réhabilités conventionnés social ou très social (PB) • Nombre de logements sociaux produits en acquisition-amélioration • Nombre de crédits d'impôts ou de PTZ énergie mobilisés (DDT, DREAL)



ACTION 8 : Poursuite des actions d'amélioration du parc social

Orientation 3 : Accélérer les processus d'amélioration et de valorisation du parc existant

- Objectif(s)**
- Réduire les charges énergétiques des ménages du parc social
 - Valoriser le patrimoine existant
 - Favoriser l'adaptation d'une partie du parc

Niveau de priorité 2

- Nature de l'action**
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie | <input type="checkbox"/> Aides / Subventions |
| <input type="checkbox"/> Information / Communication | <input checked="" type="checkbox"/> Animation du partenariat / Coordination |
| <input type="checkbox"/> Financement étude | |

- Constats**
- 62% du parc de logements sociaux du bassin de Pompey a été construit avant 1977 situé principalement sur les communes de Champigneulles, Frouard, Liverdun et Pompey,
 - Différentes opérations d'amélioration et de renouvellement du parc social existant ont été menées depuis 6 ans : Les Mouettes, Le Rond Chêne,
 - Des besoins d'amélioration, notamment sur le volet énergétique encore nécessaires.

- **Définissant un programme d'action à long terme de la Communauté de Communes en lien avec les bailleurs sociaux (Convention d'Utilité Sociale et Plans Stratégiques de Patrimoine)**

Contenu de l'action

BAILLEURS	Logements réhabilités d'ici 2016 <i>(en vert = réhabilitation à caractère énergétique)</i>		Logements démolis d'ici 2016	
	Volume	ADRESSE	Volume	ADRESSE
MMH	79	les philosophes, Champigneulles	40	Avenue Chopin, Liverdun
	48	ILT Sapins, Champigneulles	20	Les Brevelles, Pompey
	70	Mermoz-Guynemer, Champigneulles		
	33	Tour Etoile Pompey		
	35	Rue Mal Tassigny et rue Barrès, Custines		
NLE	43	Liverdun		
	38	Frouard		
SLH	20	Frouard	6	Rue Gal de Gaulle, Pompey
	3	Liverdun	48	Rue Fould, Custines
	10	Custines	28	Rond-Chêne, Liverdun
	39	Pompey		

Source : CUS - CCBP

- **Un soutien potentiel de la Communauté de communes à la réhabilitation**
 - Les modes de financement actuel (Etat, Conseil Régional, FEDER) assurent aujourd'hui le soutien nécessaire. La collectivité sera **susceptible d'envisager une intervention complémentaire** si les conditions de ce soutien par tel ou tel partenaire venait à diminuer de manière significative.
 - Cibles possibles : programmes de plus de 30 ans concentrant

des populations à très faibles ressources et un bâti présentant de fortes déperditions énergétiques classés en catégorie E, F ou G ...

Une éventuelle intervention de ce type de la collectivité nécessiterait une très bonne connaissance de l'état du parc social, de son occupation grâce à une information précise fournie par les organismes bailleurs.

- **Favorisant le développement de parc social adapté aux personnes âgées ou handicapées**

- Cette action se fera en lien avec le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics adopté en septembre 2010.

Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuite de la mise à niveau des logements du parc social existant • Participation à la réduction des charges énergétiques des ménages qui y vivent.
Partenariat	Communauté de Communes, Bailleurs sociaux, Concessionnaire d'énergie, Conseil Régional, ADEME, Espace Info Energie, ARELOR
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> • Animation du partenariat avec les bailleurs sociaux et association aux projets de réhabilitation.
Liens avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> • Action 3 : (Développement d'une offre intermédiaire accessible à destination des personnes âgées et handicapées), Action 10 (Amélioration de la qualité urbaine et de l'image du territoire), Action 11 (Réflexion sur la mise en place d'une politique concertée de peuplement dans le parc social) et Action 12 (Suivie et évaluation de la politique locale de l'habitat)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements réhabilités et qualification précise des réhabilitations engagées, • Nombre de logements adaptés dans le parc social.



ACTION 9 : Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat

Orientation 4 : Faire de l'habitat un des axes du projet de territoire et de son attractivité

Objectif(s)

- Développer l'ingénierie communautaire au service des communes et du développement durable et veiller à l'intégration des orientations du PLH dans les documents d'urbanisme.

Niveau de priorité

1

Nature de l'action

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie | <input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions |
| <input type="checkbox"/> Information / Communication | <input checked="" type="checkbox"/> Animation du partenariat / Coordination |
| <input checked="" type="checkbox"/> Financement étude | |

Constats

- Des acteurs de la promotion privée peu dynamique sur le territoire.
- Une volonté politique commune de préserver les espaces naturels et de développer un habitat performant et durable.
- Des documents d'urbanisme à rendre compatibles au 4^{ème} PLH

Contenu de l'action

- **Examen de l'opportunité de développement d'opérations à maîtrise d'ouvrage communautaire**
 - Cette action nécessite un élargissement des compétences de la Communauté de Communes.
 - Le fait que la Communauté de Communes prenne en charge la responsabilité d'opérations d'habitat de taille significative suppose l'accord préalable de la commune d'accueil et un suivi conjoint du projet.
 - Dans ce cadre, la rédaction d'une contractualisation de principe peut être envisagée.
- **Lancement d'une réflexion sur la mise en place d'un outil d'aménagement (Société Publique d'Aménagement, Société Publique Locale d'Aménagement ...) et de son échelle pertinente d'intervention (cf. coordination avec les EPCI voisins)**
- **Soutien technique à l'élaboration / modification des documents d'urbanisme de façon à accompagner la commune et garantir la prise en compte des objectifs du PLH**
- **Aides ponctuelles en ingénierie aux communes peu structurées pour les opérations d'aménagement ou de construction d'habitat à venir**
 - La Communauté de Communes peut, sur demande des communes, apporter des conseils en ingénierie quant à la réalisation de projets d'habitat.
 - Il conviendra alors de passer une convention entre les deux collectivités.

Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre concrète des orientations du PLH
Partenariat	Communauté de Communes, Communes, Pays du Val de Lorraine, Autres EPCI...
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> <i>Mise à l'étude de l'opportunité de la mise en place d'un outil d'aménagement : mobilisation de crédit d'études (50 000 €)</i> <i>Soutien en ingénierie des communes à l'élaboration / modification de leur document d'urbanisme : participation et association de la communauté de communes aux différentes phases d'élaboration.</i> <i>Soutien en ingénierie des communes peu structurées sur les opérations d'habitat</i> <i>Soutien en ingénierie des communes sur les opérations d'aménagement public d'envergure (site Eiffel, Les Vergers...)</i>
Liens avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> Action 1 (Accélération de la production globale de logement notamment sous condition de ressource ...), Action 2 (maîtrise du foncier et développement des opérations d'aménagement public), Action 4 (Facilitation de l'accès à un premier logement des jeunes et des actifs), Action 10 (Amélioration de la qualité urbaine et de l'image du territoire) et Action 12 (Suivie et évaluation de la politique locale de l'habitat)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'opérations à maîtrise d'ouvrage publique, Nombre de « conseils » apportés aux communes dans le cadre des révisions des documents d'urbanisme.

ACTION 10 : Amélioration de la qualité urbaine et de l'image du territoire

Orientation 4 : Faire de l'habitat un des axes du projet de territoire et de son attractivité

Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Faire de l'habitat un facteur d'identité et d'attractivité</i>
Niveau de priorité	1
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Animation du partenariat / <input checked="" type="checkbox"/> Financement étude Coordination
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Une image de l'habitat de la Communauté de Communes à améliorer tant sur le parc existant ancien que sur les opérations les plus récentes • Peu d'innovation en terme d'habitat sur le Bassin de Pompey
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Recherche d'opérations exemplaires dans les nouveaux projets d'aménagement dans le parc privé ou le parc social <ul style="list-style-type: none"> - Mise à l'étude du développement d'un ou de plusieurs éco quartier, - Communication sur les initiatives communautaires valorisantes sur la thématique de l'habitat • Accompagnement de l'amélioration des centres anciens par la mise en valeur des espaces publics <ul style="list-style-type: none"> - Participation au financement des études préalables engagées par les communes (plafonné à 50%) pour l'amélioration des centres-bourgs.
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de l'image de l'habitat sur le bassin de Pompey tant dans le parc ancien que dans les nouveaux logements.
Partenariat	Communauté de communes, Communes, Bailleurs sociaux, Promoteurs privés
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> • Animation du partenariat • Financement des études préalables pour l'amélioration des centres bourgs : prise en charge à 50% du coût de l'étude • Communication autour des expériences réalisées
Liens avec d'autres actions	<ul style="list-style-type: none"> • Action 2 (maîtrise du foncier et développement des opérations d'aménagement public), Action 7 (Poursuite des actions d'amélioration du parc privé), Action 8 (Poursuite des actions d'amélioration du parc social), Action 9 (Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et

	d'habitat) et Action 12 (Suivi et évaluation de la politique de l'habitat)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'opérations exemplaires en terme de développement durable• Nombre d'opération d'amélioration des centres anciens

**Liens avec
d'autres
actions****Action 12** (Suivi et évaluation de la politique de l'habitat)

**Indicateurs
d'évaluation**

- Mesure annuelle des équilibres de peuplement dans les opérations
-

ACTION 12 : Suivi et évaluation de la politique de l'habitat**Orientation 5 : Conforter la gouvernance du PLH**

Objectif(s) • *Faire du PLH un véritable outil d'observation, de suivi politique et d'animation partenariale*

Niveau de priorité 1

Nature de l'action

<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie	<input type="checkbox"/> Aides / Subventions
<input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication	<input checked="" type="checkbox"/> Animation du partenariat / Coordination
<input type="checkbox"/> Financement étude	

Constats

- Existence d'un observatoire habitat et foncier
- Publication annuelle par les services de la communauté de communes d'une lettre de l'observatoire
- Mise en place d'un nouveau service au sein de la communauté de communes : instruction droit des sols. Des éléments à intégrer dans l'observatoire.
- Evolution récentes des sources statistiques.
- De nouvelles préoccupations de la communauté de communes à prendre en compte ou à développer dans l'observatoire (consommation énergétique, occupation du parc social...)
- Des interrelations avec l'Agenda 21 à préciser
- Un suivi politique existant à pérenniser
- Des relations avec les principaux partenaires d'ores et déjà fortes.

Contenu de l'action

- **Adaptation de l'observatoire de l'habitat en intégrant les nouveaux éléments disponibles**
 - Redéfinition des principaux indicateurs de suivi du PLH et des données à mobiliser chaque année.
 - Mise en place d'outils d'évaluation qualitatif des réalisations de la Communauté de communes : par exemple questionnaires auprès des habitants des nouveaux programmes HLM (indicateur de satisfaction usagers ISO 9001)
- **Organisation du suivi politique et ajustement des actions en fonction des résultats de l'observatoire**
 - Poursuite du rôle de l'instance politique (Commission Intercommunale de l'Habitat) de suivi du PLH qui se réunira annuellement qui sur la base d'un état des lieux de l'année écoulée décidera des évolutions éventuelles à apporter aux dispositifs et le cas échéant, aux objectifs fixés. Cela concerne notamment l'évaluation à mi-parcours prévue par les textes.

- **Pérennisation du partenariat du PLH (restitutions régulières de l'observatoire, journée habitat...)**
 - Réunion annuelle technique avec l'ensemble des partenaires réunis à l'occasion de l'élaboration du PLH : bilan annuel des actions du PLH, de l'observatoire. Journée habitat avec un public plus large tous les ans ou tous les deux ans.
 - Poursuite de la publication annuelle de la lettre de l'observatoire du PLH s'appuyant sur les bilans effectués précédemment

Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir l'atteinte des objectifs du PLH et proposer les ajustements nécessaires pour s'assurer du respect de ces objectifs, ou, si besoin, préparer leur modification.
Partenariat	Communauté de communes, Communes, Bailleurs sociaux, Etat, Conseil Général, Conseil Régional, CAF, EPCI voisins, associations, opérateurs privés...
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Animation par la Communauté de Communes de l'observatoire, publication de la lettre de l'observatoire, et animation des groupes de travail technique et politique</i>
Liens avec d'autres actions	Action 11 (Réflexion sur la mise en place d'une politique concertée de peuplement dans le parc social) et ensemble des actions du PLH
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de réunions partenariales, • Nombre de publications de l'observatoire.

ACTION 13 : Coordination de la réflexion communautaire avec celle des territoires voisins notamment au travers du SCOT et approfondissement des partenariats

Orientation 5 : Conforter la gouvernance du PLH

Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Faire du PLH un véritable outil d'observation, de suivi politique et d'animation partenariale</i>
Niveau de priorité	2
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Animation du partenariat / <input type="checkbox"/> Financement étude Coordination
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • Des relations ponctuelles avec les intercommunalités voisines sur la thématique de l'habitat, • Une coordination existante entre délégataire des aides à la pierre.
Contenu de l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Se rapprocher des intercommunalités voisines pour identifier des potentialités de mise en commun de connaissance et de modes d'action <ul style="list-style-type: none"> - Envisager une structuration de cette coordination avec les EPCI voisins. - S'appuyer sur le SCOT SUD 54 pour approfondir la thématique habitat de façon à mieux comprendre les mécanismes de développement de territoire semblable
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> • Meilleure prise en compte des problématiques spécifiques aux territoires dans le cadre des travaux du SCOT • Meilleures interactions avec les EPCI voisins
Partenariat	Communauté de communes, Pays du Val de Lorraine, SCOT, EPCI voisins...
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> • Participation de la Communauté de Communes aux différentes instances et communication aux EPCI voisins de ses propres actions
Liens avec d'autres actions	Action 11 (Réflexion sur la mise en place d'une politique concertée de peuplement dans le parc social) et Action 12 (Suivi et évaluation de la politique de l'habitat)
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de rencontre avec les territoires voisins

Territorialisation communale du programme d'actions

Niveau de priorité :

1	2	3

Actions	Détails actions	CCBP	BAD	Champ	Cust	Faulx	Froua	Lay-St	Liverd	Mallel	Marb	Mill.	Mont	Pomp	Saiz
1. Accélération de la production globale de logement notamment sous condition de ressource ...	• S'engager sur la production de 244 logements par														
	• ... dont 55 logements sociaux neufs auxquels se rajoutent 15 logements en acquisition-amélioration répartis en : 20% de PLAI, 73% PLUS et 7 % PLS														
2. ... en utilisant mieux la maîtrise du foncier et en développant des opérations d'aménagement public	• ... dont 37 logements en accession maîtrisée														
	• Veille foncière active des communes et de la Communauté de Communes sur la thématique de l'habitat dans le cadre du Programme Intercommunal d'Action Foncière														
3. Développement d'une offre intermédiaire accessible à destination des personnes âgées et handicapées	• Mise en œuvre sur les terrains maîtrisés (site Eiffel, Croix des Hussards, Lerebourg, Les Vergers...) d'opérations à maîtrise d'ouvrage publique														
	• Création de petits collectifs (maîtrise d'ouvrage sociale ou communale) en centre-bourg ou de produits spécifiques de type « résidence sénior » par les bailleurs sociaux														
4. Facilitation de l'accès à un premier logement des jeunes et des actifs	• Production de logements en accession maîtrisée à destination des jeunes actifs particulièrement sur les opérations sur lesquelles le foncier est maîtrisé														
	• Développement de logements locatifs bien localisés														
	• Accompagnement de la création d'une résidence ou d'un hôtel social														
5. Constitution d'un réseau de logements communaux dans les cas identifiés de situation d'urgence	• Repérage des logements mobilisables décents (conformes au décret du 30 janvier 2002) et meublés au sein de la Communauté de Communes et de leurs caractéristiques (taille du logement, accessibilité ...)														
	• Participation de la Communauté de communes à la coordination des CCAS et liens avec la CT DAL et le nouveau service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)														
6. Etude de la mise en place d'actions communales pour les gens du voyage sédentarisés et participation de la communauté de communes au schéma départemental d'accueil des gens du voyage	• Réflexion sur la création de terrains familiaux pour les deux communes concernées par la sédentarisation des gens du voyage														
	• Gestion de l'aire d'accueil de passage située sur Pompey et participation de la communauté de communes à la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage														
7. Poursuite des actions d'amélioration du parc privé	• Poursuite de l'OPAH engagée en tenant compte de l'évolution des aides de l'ANAH qui ciblent désormais la précarité énergétique.														
	• Redéfinition des objectifs d'intervention de la Communauté de Communes sur le parc privé ancien dégradé														
	• Lancement d'une action incitant à une amélioration du parc pavillonnaire/individuel des années 70-80														
8. Poursuite des actions d'amélioration du parc social	• Définissant un programme d'action à long terme de la Communauté de Communes en lien avec les bailleurs sociaux (Convention d'Utilité Sociale et Plans Stratégiques de Patrimoine) + financement éventuel														

Niveau de priorité :

1	2	3

Actions	Détails actions	CCBP	BAD	Champ	Cust	Faulx	Froua	Lay-St	Liverd	Mallet	Marb	Mill.	Mont	Pomp	Saiz
9. Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat	• Examen de l'opportunité de développement d'opérations à maîtrise d'ouvrage communautaire														
	• Lancement d'une réflexion sur la mise en place d'un outil d'aménagement (Société Publique d'Aménagement, Société Publique Locale d'Aménagement ...) et de son échelle pertinente d'intervention (cf. coordination avec les EPCI voisins)														
	• Réflexion sur le co-financement communes/communauté de communes du renforcement du réseau d'assainissement afin de favoriser le développement de toutes les communes														
	• Soutien technique à l'élaboration / modification des documents d'urbanisme de façon à accompagner la commune et garantir la prise en compte des objectifs du PLH														
10. Amélioration de la qualité urbaine et de l'image du territoire	• Aides ponctuelles aux communes peu structurées pour les opérations d'aménagement ou de construction d'habitat à venir														
	• Recherche d'opérations exemplaires dans les nouveaux projets d'aménagement dans le parc privé ou le parc social														
11. Mise en place d'une politique concertée de peuplement	• Accompagnement de l'amélioration des centres anciens par la mise en valeur des espaces publics														
	• Mise en place d'une réflexion sur l'occupation du parc social														
12. Suivi et évaluation de la politique de l'habitat	• Adaptation de l'observatoire de l'habitat en intégrant les nouveaux éléments disponibles														
	• Organisation du suivi politique et l'ajustement des actions en fonction des résultats de l'observatoire														
	• Pérennisation du partenariat du PLH (restitutions régulières de l'observatoire, journée habitat...)														
13. Coordination de la réflexion communautaire avec celle des territoires voisins notamment au travers du SCOT et approfondissement de tous les partenariats	• Se rapprocher des intercommunalités voisines pour identifier des potentialités de mise en commun de connaissance et de modes d'action														

Synthèse des interrelations entre les actions

Fort	Moyen	Faible

Actions	Détails actions	Action 1	Action 2	Action 3	Action 4	Action 5	Action 6	Action 7	Action 8	Action 9	Action 10	Action 11	Action 12	Action 13
Action 1	<ul style="list-style-type: none"> S'engager sur la production de 244 logements par an, ... dont 55 logements sociaux neufs auxquels se rajoutent 15 logements en acquisition-amélioration répartis en : 20% de PLAI, 73% PLUS et 7 % PLS ... dont 37 logements en accession maîtrisée 													
Action 2	<ul style="list-style-type: none"> Veille foncière active des communes et de la Communauté de Communes sur la thématique de l'habitat dans le cadre du Programme Intercommunal d'Action Foncière Mise en œuvre sur les terrains maîtrisés (site Eiffel, Croix des Hussards, Lerebourg, Les Vergers...) d'opérations à maîtrise d'ouvrage publique 													
Action 3	<ul style="list-style-type: none"> Création de petits collectifs (maîtrise d'ouvrage sociale ou communale) en centre-bourg ou de produits spécifiques de type « résidence sénior » par les bailleurs sociaux 													
Action 4	<ul style="list-style-type: none"> Production de logements en accession maîtrisée à destination des jeunes actifs particulièrement sur les opérations sur lesquelles le foncier est maîtrisé Développement de logements locatifs bien localisés Accompagnement de la création d'une résidence ou d'un hôtel social 													
Action 5	<ul style="list-style-type: none"> Repérage des logements mobilisables décents (conformes au décret du 30 janvier 2002) et meublés au sein de la Communauté de Communes et de leurs caractéristiques (taille du Participation de la Communauté de communes à la coordination des CCAS et liens avec la CT DAL et le nouveau service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) 													
Action 6	<ul style="list-style-type: none"> Réflexion sur la création de terrains familiaux pour les deux communes concernées par la sédentarisation des gens du voyage Gestion de l'aire d'accueil de passage située sur Pompey et participation de la communauté de communes à la révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage 													
Action 7	<ul style="list-style-type: none"> Poursuite de l'OPAH engagée en tenant compte de l'évolution des aides de l'ANAH qui ciblent désormais la précarité énergétique, Redéfinition des objectifs d'intervention propre de la Communauté de Communes sur le parc privé ancien dégradé Lancement d'une action incitant à une amélioration du parc pavillonnaire/individuel des années 70-80 													
Action 8	<ul style="list-style-type: none"> Définissant un programme d'action à long terme de la Communauté de Communes en lien avec les bailleurs sociaux (Convention d'Utilité Sociale et Plans Stratégiques de Patrimoine) + financement éventuel 													
Action 9	<ul style="list-style-type: none"> Examen de l'opportunité de développement d'opérations à maîtrise d'ouvrage communautaire Lancement d'une réflexion sur la mise en place d'un outil d'aménagement (Société Publique d'Aménagement, Société Publique Locale d'Aménagement ...) et de son échelle pertinente d'intervention (cf. coordination avec les EPCI voisins) Soutien technique à l'élaboration / modification des documents d'urbanisme de façon à accompagner la commune et garantir la prise en compte des objectifs du PLH Aides ponctuelles aux communes peu structurées pour les opérations d'aménagement ou de construction d'habitat à venir 													
Action 10	<ul style="list-style-type: none"> Recherche d'opérations exemplaires dans les nouveaux projets d'aménagement dans le parc privé ou le parc social Accompagnement de l'amélioration des centres anciens par la mise en valeur des espaces publics 													
Action 11	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'une réflexion sur l'occupation du parc social 													
Action 12	<ul style="list-style-type: none"> Adaptation de l'observatoire de l'habitat en intégrant les nouveaux éléments disponibles Organisation du suivi politique et l'ajustement des actions en fonction des résultats de l'observatoire Pérennisation du partenariat du PLH (restitutions régulières de l'observatoire, journée habitat...) 													
Action 13	<ul style="list-style-type: none"> Se rapprocher des intercommunalités voisines pour identifier des potentialités de mise en commun de connaissance et de modes d'action 													

Synthèse des priorités de la Communauté de Communes et implication des communes

Fort	Moyen	Faible
------	-------	--------

Actions	Priorité de la Communauté de Communes	Implication des communes
1. Accélération de la production globale de logement notamment sous condition de ressource ...		
2. ... en utilisant mieux la maîtrise du foncier et en développant des opérations d'aménagement public		
3. Développement d'une offre intermédiaire accessible à destination des personnes âgées et handicapées		
4. Facilitation de l'accès à un premier logement des jeunes et des actifs		
5. Constitution d'un réseau de logements communaux dans les cas identifiés de situation d'urgence		
6. Etude de la mise en place d'actions communales pour les gens du voyage sédentarisés et participation de la communauté de communes au schéma départemental d'accueil des gens du voyage		
7. Poursuite des actions d'amélioration du parc privé		
8. Poursuite des actions d'amélioration du parc social		
9. Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat		
10. Amélioration de la qualité urbaine et de l'image du territoire		
11. Mise en place d'une politique concertée de peuplement		
12. Suivi et évaluation de la politique de l'habitat		
13. Coordination de la réflexion communautaire avec celle des territoires voisins notamment au travers du SCOT et approfondissement de tous les partenariats		

Synthèse des moyens prévisionnels de la Communauté de Communes

Actions	Animation du partenariat coordination	Conseil / Ingénierie	Aides / Subventions	Financement d'études	Information / Communication
1. Accélération de la production globale de logement notamment sous condition de ressource ...					
2. ... en utilisant mieux la maîtrise du foncier et en développant des opérations d'aménagement public					
3. Développement d'une offre intermédiaire accessible à destination des personnes âgées et handicapées					
4. Facilitation de l'accès à un premier logement des jeunes et des actifs					
5. Constitution d'un réseau de logements communaux dans les cas identifiés de situation d'urgence					
6. Etude de la mise en place d'actions communales pour les gens du voyage sédentarisés et participation de la communauté de communes au schéma départemental d'accueil des gens du voyage					
7. Poursuite des actions d'amélioration du parc privé					
8. Poursuite des actions d'amélioration du parc social					
9. Développement de l'ingénierie communautaire en matière d'aménagement et d'habitat					
10. Amélioration de la qualité urbaine et de l'image du territoire					
11. Mise en place d'une politique concertée de peuplement					
12. Suivi et évaluation de la politique de l'habitat					
13. Coordination de la réflexion communautaire avec celle des territoires voisins notamment au travers du SCOT et approfondissement de tous les partenariats					

- Renforcement depuis septembre 2010 de l'équipe du pôle habitat et urbanisme
- Enveloppe globale de financement annuel : 250 000€ pour la réhabilitation du parc privé et 450 000€ pour le parc social
- Mobilisation de financement pour la (co-)réalisation d'études envisagées dans le cadre du PLH