



PLUi

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal
du Bassin de Pompey



Programme d'Orientations et d'Actions Habitat

3.2.

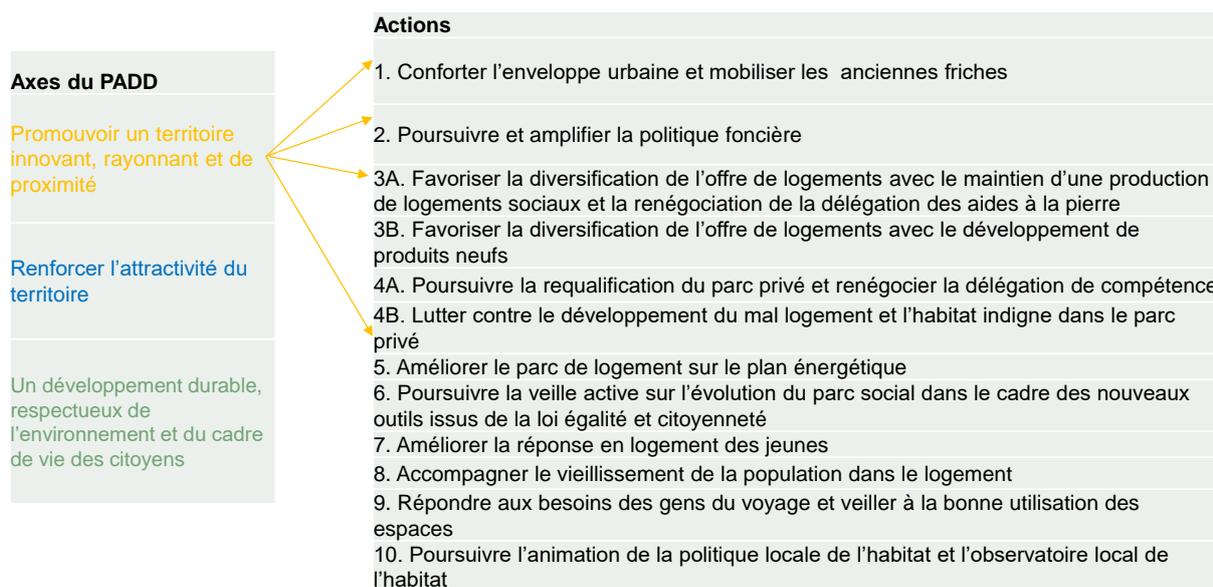
Les orientations habitat au regard du PADD.....	3
Action 1 : Conforter l’enveloppe urbaine et mobiliser les anciennes friches.....	7
Action 2 : Poursuivre et amplifier la politique foncière	11
Action 3A : Favoriser la diversification de l’offre de logements avec le maintien d’une production de logements sociaux et la renégociation de la délégation des aides à la pierre	13
Action 3B : Favoriser la diversification de l’offre de logements avec le développement de produits neufs	18
Action 4A : Poursuivre la requalification du parc privé et renégocier la délégation de compétence.....	20
Action 4B : Lutter contre le développement du mal logement et l’habitat indigne dans le parc privé.....	22
Action 5 : Améliorer le parc de logement sur le plan énergétique.....	25
Action 6 : Poursuivre la veille active sur l’évolution du parc social dans le cadre des nouveaux outils issus de la loi égalité et citoyenneté.....	27
Action 7 : Améliorer la réponse en logement des jeunes	29
Action 8 : Accompagner le vieillissement de la population dans le logement	31
Action 9 : Répondre aux besoins des gens du voyage et veiller à la bonne utilisation des espaces	33
Action 10 : Poursuivre l’animation de la politique locale de l’habitat et l’observatoire local de l’habitat	35
Synthèse du programme d’orientations et d’actions habitat.....	37
Annexes : exemple de dispositif d’aides à la surcharge foncière	41

LES ORIENTATIONS HABITAT AU REGARD DU PADD

Le programme d'orientations et d'Actions Habitat du PLUI HD du Bassin de Pompey s'inscrit dans les trois grandes orientations du PADD :

Promouvoir un territoire innovant, rayonnant et de proximité

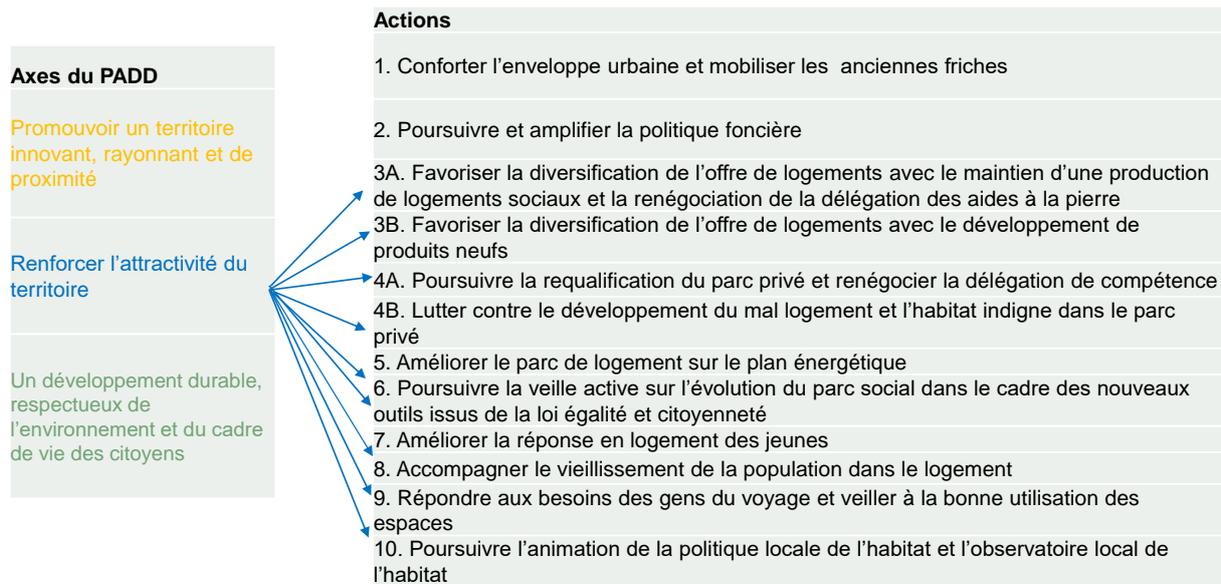
Il s'agit pour ce qui concerne l'habitat de conforter les centre-bourgs qui jouent un rôle de proximité très important mais aussi d'accompagner la reconversion des sites dégradés ou en friche.



Renforcer l'attractivité du territoire

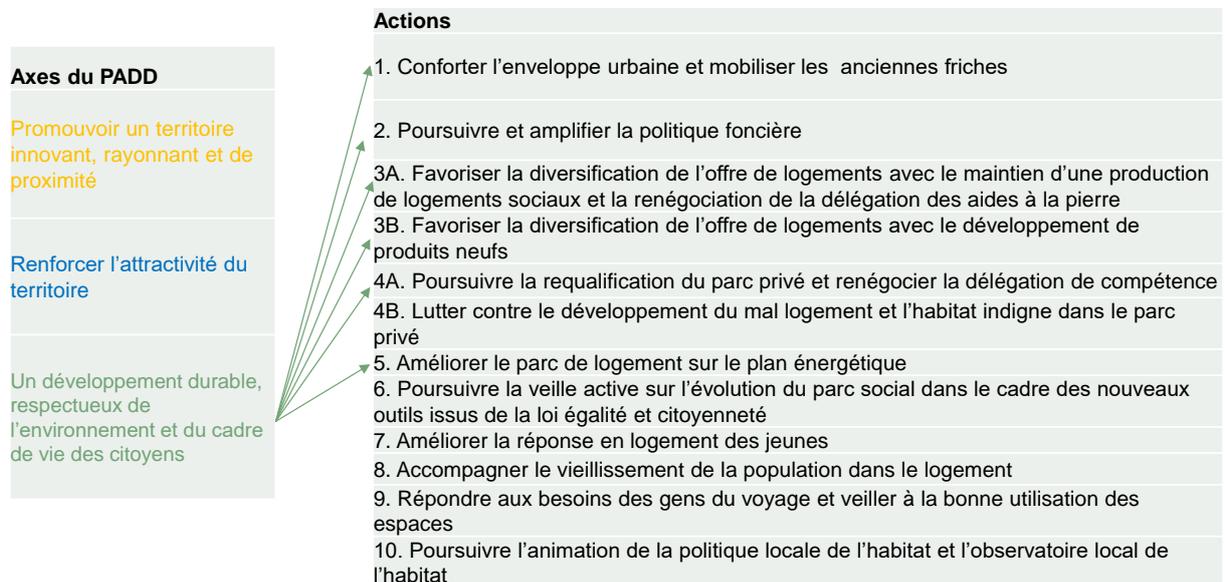
Cette orientation est centrale vis-à-vis de la partie Habitat du PLUI-HD. Elle traduit la volonté des élus d'un développement équilibré du territoire notamment sur le plan démographique et du rythme de production de logements.

Elle pose également la question de la diversification de l'offre de logements neufs et de l'amélioration en parallèle des logements du parc existant.



Un développement durable, respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens

Cette dernière orientation rejoint les deux premières en posant la question de la préservation des espaces, de la consommation foncière des espaces pour du logement et plus largement de celle de la qualité de l'habitat (actuel et futur) au regard de la consommation énergétique des logements.



Le scénario de développement démographique retenu dans le cadre du PADD constitue le cadre d'intervention de la Communauté de Communes en ce qui concerne l'habitat¹.

La légère reprise démographique constatée ces dernières années ainsi que la quasi-absence de marché de la promotion privée sur le secteur ont amené le Bassin de Pompey à définir une politique de programmation de logements réaliste, en adéquation avec l'amélioration de

¹ Pour mémoire, trois scénarios ont été étudiés dans le cadre des travaux. Leur détail se trouve dans le volet justification de PLUI-H-D.

l'accroissement démographique toujours souhaitée et les orientations du SCOT. Les élus de la Communauté de communes ont donc fait le choix d'une production de 200 logements par an à court terme sur l'ensemble du territoire intercommunal traduit dans le scénario ci-dessous. C'est cet objectif qui constitue le cadre de référence du POA habitat.

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBJECTIFS ET HYPOTHESES DES DIFFERENTS SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

	Rappel		Scénario 3 : scénario intermédiaire - relance modérée de la construction et requalification des parcs existants	
	2009-2014	2014-2018	2018-2025	2026-2038
Objectif de production neuve 2017-2023 /an	173 logements	120 logements	200 logements	240 logements
Indice de construction /1.000 hab. /an	4,3	3,0	4,8	5,5
Hypothèses :				
Evolution de la taille moyenne des ménages /an	-0,64%		supérieure à la tendance nationale, soit -0,50% par an	dans la tendance nationale, soit -0,35% par an
Taux 2014 et évolution des résidences secondaires	0,5% des logements et +2 logements /an		maintien du taux de 2014 soit 0,5%	maintien du taux de 2014 soit 0,5%
Taux et évolution des logements vacants	hausse du taux de 5,5% à 6,5% soit +46 logements /an		baisse du taux de vacants à 6,0%	baisse du taux de vacants à 5,7%
Renouvellement du parc de logements	taux de 0,10% par an soit 16 logements /an		+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 27 logements par an	+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 29 logements par an
Evolution démographique	+0,12% par an 40 562 à 40 612 hbts soit +10 habitants par an		+0,31% par an soit +1 500 hab. 42 146 hbts en 2025 soit +128 hbts / an	+0,67% par an soit +3 500 hab. 45 681 hbts en 2038 soit + 295 hbts / an

Ce scénario s'appuie sur trois éléments :

- un niveau de production plus faible sur la première période afin de tester les capacités à diversifier l'offre jusqu'en 2026, une accentuation de la production ensuite,
- une production de logements qui doit permettre de ralentir le desserrement des ménages en gardant / attirant mieux les familles avec enfants. La baisse de la taille moyenne des ménages dans le scénario retenu est donc moins rapide que celle constatée précédemment.
- une politique forte de requalification du parc existant. Ainsi, il est envisagé une baisse du taux de logements vacants sur le Bassin de Pompey dans l'avenir. Cela signifie que le parc de logements existants et notamment le parc vacant, par son évolution, sa requalification participe à la réponse aux besoins en logements et que le Bassin agit pour limiter son augmentation dans le futur.

Ce scénario, envisagé lors de l'élaboration des travaux du PADD, s'entend sur 2020-2026. En effet, la production de logements en 2017, 2018 et l'estimation 2019 montre une légère augmentation du rythme avec 136 logements construits par an. Cela confirme la perspective d'une relance modérée et réaliste de la construction de logements et l'enjeu de faire revenir des opérateurs sur le territoire.

	2017	2018	Estimation 2019
BOUXIERES AUX DAMES	4	0	1
CHAMPIGNEULLES	18	79	10
CUSTINES	14	15	2
FAULX	1	5	8
FROUARD	4	22	9
LAY-ST-CHRISTOPHE	5	3	9
LIVERDUN	10	16	40
MALLELOY	34	18	13
MARBACHE	1	0	6
MILLERY	5	1	5
MONTENOY	0	1	1
POMPEY	24	2	12
SAIZERAI	4	1	5
	124	163	121

Source : données ADS – Bassin de Pompey

Ce scénario implique une politique locale de l'habitat ancrée autour de deux axes d'intervention :

- La diversification et la dynamisation progressive de la production de logements neufs sur le territoire afin de répondre à la pluralité des besoins mais également d'être attractif vis-à-vis des familles avec enfants ;
- La requalification et le renouvellement plus important du parc de logements (réhabilitation, acquisition-amélioration, démolition-densification) pour conforter les centres-bourgs, le patrimoine existant et lutter contre l'augmentation de la vacance.

ACTION 1 : CONFORTER L'ENVELOPPE URBAINE ET MOBILISER LES ANCIENNES FRICHES

Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input checked="" type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input type="checkbox"/> Coordination																																																																																																																
Enjeux	<p>Le PLUI-HD doit être compatible avec le SCOT qui indique en termes de consommation foncière pour l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% des logements dans les interstices urbains (renouvellement ou zone urbaine) - 30% en extension <p>Il doit au titre du PLH proposer une programmation de l'offre de logements déclinée à la commune à l'horizon de 6 ans : 200 logements par an.</p>																																																																																																																	
Contenu objectif et	<p>La définition retenue pour l'enveloppe urbaine dans le cadre du PLUI HD est la suivante : secteurs dont les futures constructions se situeront dans une unité urbaine au sens de l'INSEE : « zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) »</p> <p>Pour réaliser l'objectif de développement envisagé dans le PADD, le PLUI HD précise les zones de projets et d'urbanisations préférentielles au travers de zones AU, des projets en zone U et des interstices urbains à mobiliser.</p> <p>Il apparaît que le potentiel repéré et identifié par le PLUI permet de réaliser l'objectif de 200 logements par an, et même de le dépasser (223 logements par an).</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Nombre de logements identifiés par le PLUI-H-D</th> <th>Zone U</th> <th>Zone 1AU</th> <th>Zone 2AU, NP</th> <th>Estimation de la mobilisation des interstices urbains</th> <th>Total</th> <th>Potentiel constructible par an du PLUI-H-D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Bouxières-aux-Dames</td><td>0</td><td>155</td><td>171</td><td>128</td><td>454</td><td>23</td></tr> <tr><td>Champigneulle</td><td>0</td><td>144</td><td>216</td><td>53</td><td>413</td><td>21</td></tr> <tr><td>Custines</td><td>13</td><td>37</td><td>119</td><td>14</td><td>183</td><td>9</td></tr> <tr><td>Faulx</td><td>65</td><td>35</td><td>137</td><td>100</td><td>337</td><td>17</td></tr> <tr><td>Frouard</td><td>152</td><td>340</td><td>231</td><td>10</td><td>733</td><td>37</td></tr> <tr><td>Lay-Saint-Christophe</td><td>17</td><td>82</td><td>65</td><td>82</td><td>246</td><td>12</td></tr> <tr><td>Liverdun</td><td>127</td><td>81</td><td>272</td><td>78</td><td>558</td><td>28</td></tr> <tr><td>Malleloy</td><td>26</td><td>0</td><td>109</td><td>31</td><td>166</td><td>8</td></tr> <tr><td>Marbache</td><td>30</td><td>52</td><td>90</td><td>21</td><td>193</td><td>10</td></tr> <tr><td>Millery</td><td>10</td><td>63</td><td>121</td><td>31</td><td>225</td><td>11</td></tr> <tr><td>Montenoy</td><td>12</td><td>37</td><td>68</td><td>54</td><td>171</td><td>9</td></tr> <tr><td>Pompey</td><td>79</td><td>380</td><td>0</td><td>44</td><td>503</td><td>25</td></tr> <tr><td>Saizerais</td><td>40</td><td>24</td><td>155</td><td>67</td><td>286</td><td>14</td></tr> <tr><td>Total</td><td>571</td><td>1430</td><td>1754</td><td>712</td><td>4 467</td><td>223</td></tr> <tr><td></td><td>13%</td><td>32%</td><td>39%</td><td>16%</td><td>100%</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Source : communes de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey dans le cadre des travaux du PLUI HD</p>		Nombre de logements identifiés par le PLUI-H-D	Zone U	Zone 1AU	Zone 2AU, NP	Estimation de la mobilisation des interstices urbains	Total	Potentiel constructible par an du PLUI-H-D	Bouxières-aux-Dames	0	155	171	128	454	23	Champigneulle	0	144	216	53	413	21	Custines	13	37	119	14	183	9	Faulx	65	35	137	100	337	17	Frouard	152	340	231	10	733	37	Lay-Saint-Christophe	17	82	65	82	246	12	Liverdun	127	81	272	78	558	28	Malleloy	26	0	109	31	166	8	Marbache	30	52	90	21	193	10	Millery	10	63	121	31	225	11	Montenoy	12	37	68	54	171	9	Pompey	79	380	0	44	503	25	Saizerais	40	24	155	67	286	14	Total	571	1430	1754	712	4 467	223		13%	32%	39%	16%	100%	
Nombre de logements identifiés par le PLUI-H-D	Zone U	Zone 1AU	Zone 2AU, NP	Estimation de la mobilisation des interstices urbains	Total	Potentiel constructible par an du PLUI-H-D																																																																																																												
Bouxières-aux-Dames	0	155	171	128	454	23																																																																																																												
Champigneulle	0	144	216	53	413	21																																																																																																												
Custines	13	37	119	14	183	9																																																																																																												
Faulx	65	35	137	100	337	17																																																																																																												
Frouard	152	340	231	10	733	37																																																																																																												
Lay-Saint-Christophe	17	82	65	82	246	12																																																																																																												
Liverdun	127	81	272	78	558	28																																																																																																												
Malleloy	26	0	109	31	166	8																																																																																																												
Marbache	30	52	90	21	193	10																																																																																																												
Millery	10	63	121	31	225	11																																																																																																												
Montenoy	12	37	68	54	171	9																																																																																																												
Pompey	79	380	0	44	503	25																																																																																																												
Saizerais	40	24	155	67	286	14																																																																																																												
Total	571	1430	1754	712	4 467	223																																																																																																												
	13%	32%	39%	16%	100%																																																																																																													

Cette répartition du développement du point de vue territorial est compatible avec le SCOT. Ainsi :

- 68 % des logements sont envisagés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et correspondent à des secteurs de densification ou en renouvellement,
- 32% des logements sont situés dans des secteurs d'extension.

Cet objectif à 20 ans doit cependant être traduit au regard du PLH et de l'objectif à 6 ans. Ce dernier tient compte de la réalité des marchés de l'immobilier et consiste en une relance modérée de la construction. En effet, une partie des logements envisagés dans le PLUI-H-D (tableau ci-dessus) relève de la mobilisation des interstices urbains ou de grandes opérations qui peuvent mettre un certain temps à être lancées (problématique de dépollution, absence d'opérateurs etc.).

L'effort doit donc être retraduit au regard de l'objectif de 200 logements par an.

Pour cela, une moyenne de la production à 10 ans a été réalisée. Elle prend en compte l'ensemble des projets identifiés en zone U, les secteurs 1AU et 1/3 des interstices urbains. Il en ressort un potentiel de 224 logements par an à 10 ans.

Compte-tenu des difficultés à faire venir des opérateurs et l'absence de projets identifiés sur les interstices urbains, la moindre mobilisation de ce potentiel à 6 ans semble réaliste et l'objectif de 200 logements plus réaliste. L'estimation à 10 ans sert donc de clé de répartition territoriale à l'objectif par commune que précise le tableau ci-dessous.

Il apparaît que 57% de la production de logement concerne les secteurs structurants du territoire au titre du PLUI (Liverdun, Frouard, Pompey, Champigneulles, Custines).

Nombre de logements identifiés par le PLUI-H-D	Zone U	Zone 1AU	Estimation de la mobilisation des interstices urbains à court terme	Total à 10 ans	Potentiel constructible par an du PLUI-H-D à 10 ans	Objectif PLH à 6 ans	Indice construction par an pour 1000 habitants PLH
Bouxières-aux-Dames	0	155	43	198	20	18	4,2
Champigneulles	0	144	18	162	16	14	2,1
Custines	13	37	5	55	5	5	1,7
Faulx	65	35	33	133	13	12	9,0
Frouard	152	340	3	495	50	44	6,7
Lay-Saint-Christophe	17	82	27	126	13	11	4,6
Liverdun	127	81	26	234	23	21	3,5
Malleloy	26	0	10	36	4	3	3,3
Marbache	30	52	7	89	9	8	4,6
Millery	10	63	10	83	8	7	11,8
Montenoy	12	37	18	67	7	6	14,3
Pompey	79	380	15	474	47	42	8,7
Saizerais	40	24	22	86	9	8	5,0
Total	571	1430	237	2238	224	200	4,9

Source : communes de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey dans le cadre des travaux du PLUI HD*

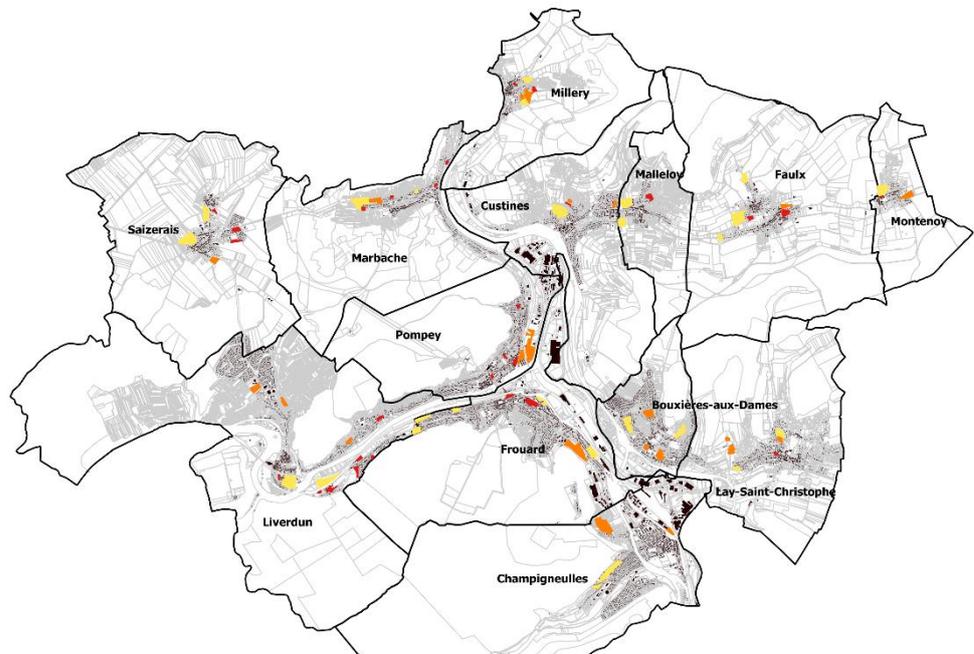
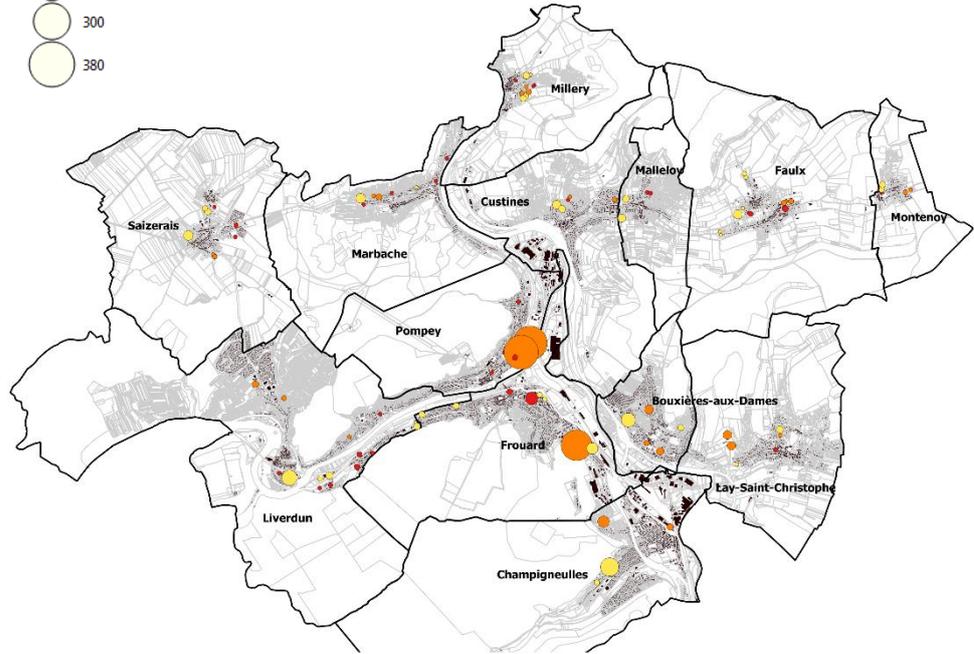
Les cartographies ci-après précisent les secteurs mobilisés pour répondre aux objectifs du PLUI HD en matière d'habitat.

Perspectives de développement de l'habitat

Potentiel de développement en Habitat (zone d'habitat stricte ou mixte - équipement / activité / économie)

- 1AU
- 2AU
- U

- 100
- 200
- 300
- 380



Territoire visé

Ensemble de la Communauté de Communes

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers						
Moyens humains	Suivi par le service instructeur des logements autorisés, commencés et terminés et de leur localisation					
Partenaires	Ensemble des Communes, SPL					
Calendrier	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<p>A partir des données d'instruction du droit des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'hectares consommés pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine et en extension ✓ Nombre de logements en extension urbaine ✓ Nombre de logements en renouvellement ou densification dans l'enveloppe urbaine. 					

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	PIAF
--	------

ACTION 2 : POURSUIVRE ET AMPLIFIER LA POLITIQUE FONCIERE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input checked="" type="checkbox"/> Programmation <input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Coordination
Enjeux	<p>Le Bassin de Pompey met en œuvre depuis plusieurs années une politique foncière au travers d'un Programme Intercommunal d'Action Foncière (PIAF) en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine et les communes. Les premières rétrocessions de terrains amènent la Communauté de Communes du Bassin de Pompey à réinterroger cette politique.</p>	
Contenu et objectif	<p>Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de poursuivre le PIAF en redéfinissant les périmètres d'intervention sur lesquels un portage foncier s'avère réellement nécessaire : opérations à long terme, secteurs avec propriétés foncières diffuses en lien avec la redéfinition des zones AU dans le cadre du présent PLUI - de diversifier les modalités de portage foncier pour des opérations d'aménagement à court terme : portage direct de la Communauté de Communes, concession d'aménagement avec des opérateurs privés ou publics... - de mettre en place le droit de préemption sur les zones urbaines ou de projet. - de mettre en place un droit de préemption renforcé sur certaines zones par exemple les cœurs de bourg afin de pouvoir intervenir dans le cadre d'un projet sur les petites copropriétés ou en lien avec des commerces. <p><i>Article L211-4 du Code de l'urbanisme</i> <i>Par principe, le droit de préemption n'est pas applicable</i> <i>a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;</i></p>	

	<p>b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;</p> <p>c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.</p> <p>Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.</p> <p>- de renforcer la stratégie foncière sur les espaces à protéger. Pour cela la mise en place d'un partenariat avec la SAFER est nécessaire.</p>
Territoire visé	Ensemble de la Communauté de Communes et plus particulièrement secteurs de projet et à enjeux

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers	Portage foncier via l'EPFL ou en direct					
Moyens humains	Suivi et traitement des DIA et des permis de construire par les services instructeurs du Bassin de Pompey					
Partenaires	Communes, EPFL, SAFER, SPL, Aménageurs					
Calendrier	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de terrains maîtrisés (notamment bilan PIAF) ✓ Coût d'acquisition et de rétrocession éventuels ✓ Suivi des DIA ✓ Consommation foncière des permis déposés 					

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	PIAF
--	------

ACTION 3A : FAVORISER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS AVEC LE MAINTIEN D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET LA RENEGOCIATION DE LA DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input checked="" type="checkbox"/> Programmation <input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Coordination																																																																											
Enjeux	<p>Le Bassin de Pompey, délégataire des aides à la pierre, a mis en place une politique de soutien à la production de logements conventionnés. Le dernier règlement des aides se concentre sur les centres-bourgs. Or, selon une partie des bailleurs présents ces opérations sont compliquées et ils préfèrent se concentrer sur leur propre parc ancien.</p> <p>Deux communes ont un taux de logement social inférieur à 20% et sont soumises à des obligations triennales que le PLH doit prendre en compte : Liverdun et Bouxières-aux-Dames. A résidences principales constantes de 2018 (sans tenir compte de l'augmentation du stock), il manque pour atteindre 20% en 2025 : 112 logements pour Bouxières (16 logements par an sur 7 ans) et 99 logements pour Liverdun (14 logements par an sur 7 ans). Cet objectif est un minimum et n'est pas celui retenu par le POA. Les obligations triennales qui incombent à ces communes pour la prochaine période triennale ne sont pas encore connues de même que leur mode de calcul.</p>																																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; background-color: #f1c40f;"> <thead> <tr> <th style="padding: 5px;">Nom de la commune</th> <th style="padding: 5px;">Nombre de LLS</th> <th style="padding: 5px;">Nombre de Résidences Principales en 2017/2018 *</th> <th style="padding: 5px;">% de lgmts SRU au 01/01/2018</th> <th style="padding: 5px;">Nombre de logements SRU manquants</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Bouxières-aux-Dames*</td> <td style="padding: 2px 5px;">251</td> <td style="padding: 2px 5px;">1 817</td> <td style="padding: 2px 5px;">13,8%</td> <td style="padding: 2px 5px;">112</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Champigneulles*</td> <td style="padding: 2px 5px;">1 020</td> <td style="padding: 2px 5px;">3 264</td> <td style="padding: 2px 5px;">31,3%</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Custines*</td> <td style="padding: 2px 5px;">370</td> <td style="padding: 2px 5px;">1 345</td> <td style="padding: 2px 5px;">27,5%</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Faulx</td> <td style="padding: 2px 5px;">4</td> <td style="padding: 2px 5px;">460</td> <td style="padding: 2px 5px;">0,9%</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Frouard</td> <td style="padding: 2px 5px;">678</td> <td style="padding: 2px 5px;">3 011</td> <td style="padding: 2px 5px;">22,5%</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Lay-Saint-Christophe</td> <td style="padding: 2px 5px;">56</td> <td style="padding: 2px 5px;">1 010</td> <td style="padding: 2px 5px;">5,5%</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Liverdun*</td> <td style="padding: 2px 5px;">373</td> <td style="padding: 2px 5px;">2 360</td> <td style="padding: 2px 5px;">15,8%</td> <td style="padding: 2px 5px;">99</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Malleloy</td> <td style="padding: 2px 5px;">3</td> <td style="padding: 2px 5px;">360</td> <td style="padding: 2px 5px;">0,8%</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Marbache</td> <td style="padding: 2px 5px;">4</td> <td style="padding: 2px 5px;">740</td> <td style="padding: 2px 5px;">0,5%</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Millery</td> <td style="padding: 2px 5px;">0</td> <td style="padding: 2px 5px;">259</td> <td style="padding: 2px 5px;">0,0%</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Montenoy</td> <td style="padding: 2px 5px;">4</td> <td style="padding: 2px 5px;">161</td> <td style="padding: 2px 5px;">2,5%</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Pompey*</td> <td style="padding: 2px 5px;">456</td> <td style="padding: 2px 5px;">2 124</td> <td style="padding: 2px 5px;">21,5%</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Saizerais</td> <td style="padding: 2px 5px;">17</td> <td style="padding: 2px 5px;">584</td> <td style="padding: 2px 5px;">2,9%</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Bassin de Pompey</td> <td style="padding: 2px 5px;">3 236</td> <td style="padding: 2px 5px;">17 495</td> <td style="padding: 2px 5px;">18,5%</td> <td style="padding: 2px 5px;">211</td> </tr> </tbody> </table>			Nom de la commune	Nombre de LLS	Nombre de Résidences Principales en 2017/2018 *	% de lgmts SRU au 01/01/2018	Nombre de logements SRU manquants	Bouxières-aux-Dames*	251	1 817	13,8%	112	Champigneulles*	1 020	3 264	31,3%		Custines*	370	1 345	27,5%		Faulx	4	460	0,9%		Frouard	678	3 011	22,5%		Lay-Saint-Christophe	56	1 010	5,5%		Liverdun*	373	2 360	15,8%	99	Malleloy	3	360	0,8%		Marbache	4	740	0,5%		Millery	0	259	0,0%		Montenoy	4	161	2,5%		Pompey*	456	2 124	21,5%		Saizerais	17	584	2,9%		Bassin de Pompey	3 236	17 495	18,5%	211
Nom de la commune	Nombre de LLS	Nombre de Résidences Principales en 2017/2018 *	% de lgmts SRU au 01/01/2018	Nombre de logements SRU manquants																																																																									
Bouxières-aux-Dames*	251	1 817	13,8%	112																																																																									
Champigneulles*	1 020	3 264	31,3%																																																																										
Custines*	370	1 345	27,5%																																																																										
Faulx	4	460	0,9%																																																																										
Frouard	678	3 011	22,5%																																																																										
Lay-Saint-Christophe	56	1 010	5,5%																																																																										
Liverdun*	373	2 360	15,8%	99																																																																									
Malleloy	3	360	0,8%																																																																										
Marbache	4	740	0,5%																																																																										
Millery	0	259	0,0%																																																																										
Montenoy	4	161	2,5%																																																																										
Pompey*	456	2 124	21,5%																																																																										
Saizerais	17	584	2,9%																																																																										
Bassin de Pompey	3 236	17 495	18,5%	211																																																																									

	<p>Les objectifs SRU des communes peuvent désormais être atteints avec des logements en PSLA ou la création de terrains familiaux à destination des gens du voyage.</p> <p>Les ventes de logements sociaux peuvent avoir un impact à long terme sur le territoire (en moyenne 11-12 logements par an). D'autant plus que la loi Elan modifie le cadre de référence de la vente :</p> <p>La signature de la CUS vaut autorisation de mise en vente des logements (une annexe de la CUS comporte la liste des logements concernés). L'autorisation préfectorale n'est plus exigée pour ces logements. La vente n'est pas autorisée si la commune s'y oppose <u>et</u> qu'elle est soumise à des objectifs de rattrapage SRU.</p>
Contenu et objectif	<p>Au global, il est proposé de conserver les équilibres du précédent PLH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parc social neuf est nécessaire pour consolider les grandes opérations d'aménagement et favoriser la mise à niveau du parc ancien par le biais d'opérations d'acquisition-amélioration. - La vente de logements sociaux peut avoir un impact à terme sur les potentialités de location sur le secteur. <div data-bbox="730 965 1310 1377" data-label="Diagram"> <pre> graph TD A["100% logements sociaux 70"] --- B["71% logements neufs 50"] A --- C["29% acquisition-amélioration 20"] </pre> </div> <p>Il est proposé la répartition des produits suivants dans la programmation :</p> <div data-bbox="549 1547 1418 1704" data-label="Diagram"> <pre> graph LR D["PLAI 30% 21"] E["PLUS 60% 42"] F["PLS 10% (produits spécifiques) 7"] </pre> </div> <p>Au même titre que la production, l'objectif de logement social est décliné pour chacune des communes. Il est complété d'un objectif en PSLA, désormais comptabilisé dans SRU, pour les communes qui ont un taux inférieur à 20% en 2019.</p> <p>Il tient compte de l'augmentation du parc des résidences principales de chacune des communes.</p>

Ainsi, la répartition de la production de logements sociaux par commune est envisagée de la manière suivante dans le neuf :

- 25% de logements sociaux dans la production neuve pour les principales communes
- 50% de la production neuve dans les communes ayant de objectifs de rattrapage : Bouxières-aux-Dames et Liverdun (en bleu dans le tableau).
- quelques unités dans les petites communes sous réserve d'identifier un opérateur ou par le biais de logements communaux.

Concernant la production de logements dans le parc existant, il peut s'agir de :

- conventionnement de logements existants avec ou sans travaux

Il convient de noter que l'objectif d'acquisition-amélioration de Bouxières-aux-Dames tient compte des réflexions en cours de conventionnement de l'Ehpad (soit une trentaine de logements conventionnés supplémentaires). Il est donc à ce titre élevé.

- opérations d'acquisition amélioration de logements anciens par des bailleurs sociaux.

Au regard de l'atteinte de l'objectif de 20% des communes de Liverdun et de Bouxières-aux-Dames fin 2025, une diversification de la programmation est envisagée sur ces communes par le biais de logements en PSLA ou dans une moindre mesure par la création de terrains familiaux.

Nom de la commune	Nombre de LLS en 2018	Production de logements neuf PLH	Estimation des résidences principales à la fin du PLH	Objectifs de logements sociaux neufs	Objectifs de logements sociaux ou conventionnés (acquisition-amélioration ou autre)	Production de logements PSLA	Estimation du % de logements SRU à la fin du PLH
Bouxières-aux-Dames*	251	106	1923	53	35	45	20,0%
Champigneulle	1 020	87	3351	21	15		31,5%
Custines	370	29	1374	6	5		27,7%
Faulx	4	71	531	1	2		1,3%
Frouard	678	266	3277	65	15		23,1%
Lay-Saint-Christophe	56	68	1078	17	5		7,2%
Liverdun*	373	125	2485	63	10	51	20,0%
Malleloy	3	19	379	1	2		1,6%
Marbache	4	48	788	1	2		0,9%
Millery	0	45	304	1	2		1,0%
Montenoy	4	36	197	1	2		3,6%
Pompey	456	254	2378	62	15		22,4%
Saizerais	17	46	630	11	10		6,0%
Bassin de Pompey	3 236	1 200	18 695	303	120	96	20,1%

	<p>Les OAP et le règlement tiennent compte de cet objectif et intègrent des indications de mixité sociale pour favoriser la diversification de l'habitat au regard des objectifs ci-dessus.</p> <p>Sur Liverdun et Bouxières-aux-Dames, les objectifs sont traduits dans les OAP pour permettre d'atteindre globalement les objectifs, sans qu'un minimum de 50% de logements sociaux soit imposé pour chaque OAP.</p> <p>Le règlement du PLUI renforce cette disposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones UCa et UCD, un minimum de 50% de logements sociaux est imposé pour les communes identifiées comme déficitaires en logements sociaux dans les opérations de plus de 20 logements. - Dans les secteurs Uh, un minimum de 50% de logements sociaux est imposé pour les communes identifiées comme déficitaires en logements sociaux dans les opérations de plus de 8 logements. <p>Au-delà de cet objectif chiffré, cela signifie, pour la Communauté de Communes la poursuite du soutien au développement du parc social avec l'attribution d'aide au logement conventionné.</p> <p>Il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de maintenir une aide au logement attribuée aux bailleurs sociaux sous réserve de l'adaptation du règlement des aides. Les opérations à aider seraient : les opérations d'acquisition-amélioration situées en cœur de bourg, les opérations de logements sociaux d'intérêt communautaire. - en accompagnement du dispositif ci-dessus, la mise en place d'une réflexion sur une aide à la surcharge foncière dans les opérations d'aménagement global portée par le Bassin (dans les OAP identifiées) ou les cœurs de bourg. - de réfléchir à l'intérêt d'apporter des garanties d'emprunt de la Communauté de Communes en échange des droits de réservation (leur gestion étant redonnée aux communes). <p>Pour le moment les garanties sont accordées par les communes et le Conseil Départemental.</p> <p><i>Plusieurs collectivités ont mis en place des aides de ce type dont les modalités sont précisées en annexe de ce document.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vérifier les plans de vente des bailleurs sociaux dans le cadre de la signature des CUS et suivre la vente de logements sociaux
Territoire visé	Toutes les communes

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers	Montant financier de la délégation 450 000€. Pour toutes ces aides le règlement pourra être adapté ultérieurement Abondement financier pour le parc social (aide au logement et/ou aide à la surcharge foncière) dont le montant sera précisé ultérieurement.					
Moyens humains	Gestion des aides à la pierre, instruction du droit des sols et application du règlement du PLUI HD					
Partenaires	Communes, bailleurs sociaux, SPL, aménageurs, DDT					
Calendrier	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Travail sur la DAP et Redéfinition du règlement intercommunal	Attribution de subvention	Attribution des subventions	Attribution des subventions	Attribution des subventions	Attribution des subventions
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Suivi des mises en vente et des ventes effectives de logements sociaux ✓ Nombre de logements sociaux financés par année et par type de produit ✓ Evolution du taux SRU et du nombre de logements locatifs sociaux 					

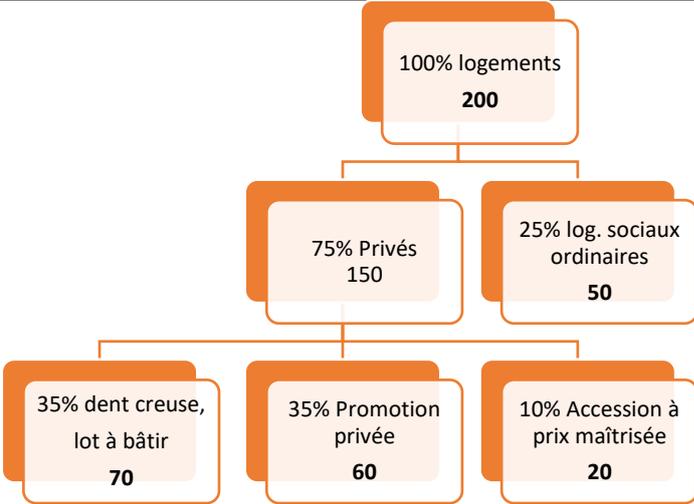
Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Délégation des Aides à la Pierre
--	----------------------------------

ACTION 3B : FAVORISER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS AVEC LE DEVELOPPEMENT DE PRODUITS NEUFS

Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input checked="" type="checkbox"/> Programmation <input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Coordination
Enjeux	<p>Le marché du neuf n'est pas très développé, or la reconversion d'un certain nombre de friches du territoire passe par l'aménagement de zones mixtes comprenant également de l'habitat. La diversification des produits sur le territoire constitue donc un enjeu.</p> <p>Le développement d'opération d'accès sociale ou maîtrisée peut constituer une opportunité pour le territoire dans la réponse aux besoins en logement et dans la réussite des opérations. Le montage permet de rassurer les banques et les ménages mais le prix de sortie doit être bien défini : autour de 180 000 et 200 000€.</p> <p>De nouveaux produits pourraient être intéressants à expérimenter notamment le bail réel solidaire sous réserve d'opérateurs et le PSLA.</p> <p><i>Sont désormais comptabilisés dans la loi SRU : les PSLA signés après le 23/11/18 sont comptés pendant 5 ans après la levée d'option d'achat. Idem pour les logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire à partir du 1^{er} janvier 2019.</i></p> <p>Précisions concernant le bail réel solidaire :</p> <p><i>Constitue un contrat dénommé "bail réel solidaire" le bail par lequel un organisme de foncier solidaire consent à un preneur, dans les conditions prévues à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme et pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans, des droits réels en vue de la location ou de l'accès à la propriété de logements, avec s'il y a lieu obligation pour ce dernier de construire ou réhabiliter des constructions existantes. Ces logements sont destinés, pendant toute la durée du contrat, à être occupés à titre de résidence principale.</i></p>	
Contenu et objectif	<p>Envisager une répartition globale de la production de logements neufs de la manière suivante pour l'ensemble du Bassin de Pompey et particulièrement les grandes zones d'aménagement (OAP) :</p>	

	 <p>Favoriser des opérations d'accèsion à prix maîtrisée à la propriété en mettant un place un fond intercommunal spécifique et qui pourrait donner lieu à de l'aide à la surcharge foncière sous réserve du respect d'un cahier des charges à définir.</p>
Territoire visé	Grandes opérations urbaines, périmètre de TVA à 5,5 autour des quartiers en politique de la ville

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers	Aide à la surcharge foncière pour les opérations d'accèsion maîtrisée ou des produits spécifiques												
Moyens humains	Négociation avec les aménageurs et promoteurs immobiliers pour prendre en compte une diversité de prix de sortie												
Partenaires	Communes, bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs, SPL...												
Calendrier	<table border="1" data-bbox="560 1464 1444 1621"> <tr> <td data-bbox="560 1464 735 1563">Fin 2019/2020</td> <td data-bbox="735 1464 903 1563">2021</td> <td data-bbox="903 1464 1038 1563">2022</td> <td data-bbox="1038 1464 1177 1563">2023</td> <td data-bbox="1177 1464 1318 1563">2024</td> <td data-bbox="1318 1464 1444 1563">2025</td> </tr> <tr> <td colspan="6" data-bbox="560 1570 1444 1621">Suivi des prix de sortie et de charges foncières éventuelles</td> </tr> </table>	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025	Suivi des prix de sortie et de charges foncières éventuelles					
Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025								
Suivi des prix de sortie et de charges foncières éventuelles													
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements produits en accession maîtrisée ou sociale ✓ Prix de sortie des logements réalisés dans le cadre des opérations d'aménagement 												

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	
--	--

ACTION 4A : POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DU PARC PRIVE ET RENEGOCIER LA DELEGATION DE COMPETENCE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	de	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement étude	<input type="checkbox"/> Programmation <input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions <input type="checkbox"/> Coordination
Enjeux		<p>Le PIG est en cours de finalisation sur l'ensemble du territoire. Il mettrait en place des aides plus conséquentes du Bassin de Pompey notamment sur les cœurs de bourgs.</p> <p>On note que le nombre de logements vacants a tendance à augmenter.</p> <p>Le repérage des copropriétés potentiellement fragiles par l'Anah interroge car le précédent PIG n'avait pas identifié cet enjeu.</p>	
Contenu objectif	et	<p>Renouveler et poursuivre la politique d'aide à l'amélioration de l'habitat par la mise en place d'une nouvelle opération soutenant les dispositifs de l'Anah sur le territoire. Réfléchir dans ce cadre à la mobilisation des nouveaux outils offerts par la loi ELAN et notamment l'Opération de Revitalisation Territoriale qui associe la question du logement à celle des commerces.</p> <p>Identifier dans le cadre de l'étude pré opérationnelle les motifs de la vacance, les conditions éventuelles de remises sur le marché ainsi que les copropriétés ayant des difficultés. Les qualifier et si nécessaire en faire une cible du ou des futurs dispositifs.</p> <p>Ré expérimenter le conseil aux copropriétaires si les analyses en montre le besoin.</p> <p>Abondement financier de la communauté de communes pour l'amélioration du parc privé</p> <p>Renégociation de la délégation de compétence des aides à la pierre sur le volet privé : le Bassin de Pompey souhaite conserver cette délégation et doit renégocier son cadre en 2019</p>	
Territoire visé		Ensemble du territoire intercommunal	

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers	Financement de l'étude pré opérationnelle : 60 000€ Abondement des aides : 200 000€ par an objectif qui pourra être redéfini à l'issue de l'étude préopérationnelle
-------------------	--

Moyens humains	Animation du futur dispositif en interne : 50 000€ par an					
Partenaires	Région Grand Est, Anah, Conseil Départemental					
Calendrier	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Etude préop. Négociation DAP (volet parc privé)	Mise en place du ou des nouveaux dispositifs	Animation	Animation	Animation	Animation
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements aidés par type d'aides et par communes ✓ Nature des travaux réalisés ✓ Evolution du nombre et du taux de logements vacants ✓ Evolution des à partir du registre national des copropriétés du poids des dettes en charge courantes et le montant des sommes restant dues par les copropriétaires 					

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Plate-forme de rénovation énergétique des logements
--	---

ACTION 4B : LUTTER CONTRE LE DEVELOPPEMENT DU MAL LOGEMENT ET L'HABITAT INDIGNE DANS LE PARC PRIVE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Coordination
Enjeux	<p>Dans les cœurs de bourg, les mutations dans les logements les plus anciens commencent à générer des problématiques de mal logement notamment via la division et la mise en location de ces logements.</p>	
Contenu et objectif	<p>- Poursuivre les partenariats engagés sur le repérage des situations d'habitat indigne avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne</p> <p>Une ingénierie complémentaire à développer pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'action du Bassin de Pompey sur la lutte contre l'habitat indigne en développant des compétences en matière de Service Hygiène et Salubrité - Mobiliser les nouveaux outils réglementaires sur les cœurs de bourg. <i>(NB : la mise en place de ces outils peut être déléguée aux communes).</i> <p>Il existe différents niveaux de procédures plus ou moins coercitifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déclaration de mise en location : les propriétaires-bailleurs ont obligation de déclarer auprès de la collectivité la mise en location d'un bien (15 jours maximum après la signature du bail). La collectivité est simplement informée et peut étudier à titre d'information les dossiers techniques des logements déclarés être mis en location. Un simple récépissé administratif est communiqué au déclarant. - Autorisation de mise en location : les propriétaires-bailleurs ont obligation de demander une autorisation auprès de la collectivité préalablement à la mise en location d'un bien. L'autorisation est nécessaire pour obtenir les aides au logement. Une visite de logement peut être organisée préalablement et si nécessaire a posteriori pour vérifier la bonne réalisation d'éventuelles prescriptions. <p>Cette procédure nécessite la mise en œuvre de moyens d'instructions importants (délais d'un mois – l'absence de réponse valant autorisation) et la présence d'un personnel habilité au titre des infractions au Règlement Sanitaire</p>	

Départementale pour effectuer les visites de logement. **Cette procédure est intéressante et devrait être développée.**

- « Permis de diviser » : les propriétaires ont obligation de demander une autorisation préalable aux travaux correspondant à de la création de logement dans un immeuble existant auprès de la collectivité. Cette procédure n'est pas retenue.

Le Bassin de Pompey fait le choix d'inscrire dans le PLUI **une disposition fixant une proportion de logements d'une taille minimale (20m²)**, permettant d'encadrer les phénomènes de division de logement (a minima dans les cœurs de bourg).

Au titre de la compétence urbanisme (Article L111-6-1-1 du CCH

Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être instituée par une délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, par le conseil municipal dans des zones délimitées en application de l'article L. 151-14 du code de l'urbanisme. *(Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.)*

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou, à défaut, le maire peut refuser l'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article lorsque les locaux à usage d'habitation créés ne respectent pas les proportions et taille minimales fixées par le plan local d'urbanisme en application du même article.

La mise en place de ces procédures nécessite une délibération communautaire qui précise les territoires d'application, les modalités de traitements des dossiers (lieu de dépôt – y compris si internet...) et qui justifie les territoires d'application au regard de la lutte contre l'habitat indigne.

Ces mesures nécessitent des actions de communication auprès des professionnels de l'immobilier pour être mise en œuvre.

Territoire visé	Cœur de bourg pour les nouveaux outils du CCH, ensemble du territoire pour la lutte contre l'habitat indigne
-----------------	--

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers							
Moyens humains	Mobilisation du service d'instruction du droit des sols pour la division de logements Elargissement des compétences du personnel (recrutement ou formation d'un instructeur ?) pour les missions de Service Hygiène et Salubrité et ou permis de louer ?						
Partenaires	Communes, CAF, Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, ARS, DDCSPP						
Calendrier	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025	
	Mise en œuvre et recrutement ou formation interne	Suivi	Suivi	Suivi	Suivi	Suivi	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements identifiés ✓ Nombre de procédures mises en œuvre ✓ Suivi des procédures mises en œuvre 						

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
--	--

ACTION 5 : AMELIORER LE PARC DE LOGEMENT SUR LE PLAN ENERGETIQUE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Coordination
Enjeux	<p>Le Bassin de Pompey s'investit depuis de nombreuses années sur les questions du développement durable et des économies d'énergie au travers de ses actions sur le parc privé ancien (guichet unique des aides de l'habitat), le développement de logements sociaux de qualité et auprès des ménages. Cet enjeu est réaffirmé dans le PADD.</p>	
Contenu et objectif	<p>Mise en place et animation de la plate-forme rénovation énergétique d'amélioration de l'habitat : un des objectifs est notamment d'augmenter la capacité d'accueil et de conseil aux habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réactivation du partenariat avec les professionnels du bâtiment et leur fédération afin d'éviter les démarchages abusifs et de favoriser un réseau d'entreprise performant - Développement d'actions avec le secteur bancaire pour favoriser le financement des projets d'amélioration - Mise en place d'un travail avec les ménages sur les usages des bâtiments innovants dans le parc social afin que les usages ne remettent pas en cause les gains énergétiques <p>Poursuivre le travail avec les bailleurs sociaux sur les charges afin que les gains réalisés profitent également aux locataires</p> <p>Travailler au développement de l'électro mobilité dans les secteurs d'habitat social</p> <p>Valoriser la réalisation de projets exemplaires sur le plan énergétique dans les opérations neuves et dans l'ancien</p> <p>Mises en concurrence de lots dans le cadre de grandes opérations d'aménagement en secteur non bâti ou bâti.</p>	
Territoire visé	Ensemble du territoire intercommunal	

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers						
Moyens humains	Service Habitat : Animation de la plate-forme SPL : rédaction de cahier des charges et analyses des offres					
Partenaires	Bailleurs sociaux, Ademe, Région Grand Est					
Calendrier	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Animation Plate forme	Animation Plate forme	Animation Plate forme	Animation Plate forme	Animation Plate forme	Animation Plate forme
	Premières mises en concurrence					
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de ménages conseillés ✓ Nombre de ménages aidés ✓ Nombre de logements améliorés en fonction de la nature des travaux réalisés – gains énergétiques éventuels si connu ✓ Nombre d'opérations exemplaires 					

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Futur opah ou Pig, instruction des autorisations d'urbanisme
--	--

ACTION 6 : POURSUIVRE LA VEILLE ACTIVE SUR L'EVOLUTION DU PARC SOCIAL DANS LE CADRE DES NOUVEAUX OUTILS ISSUS DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE

Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Coordination
Enjeux	Le Bassin de Pompey a instauré sa Conférence Intercommunale du Logement. Il revient désormais au Bassin de Pompey de décliner les différents documents qui précisent les objectifs.	
Contenu et objectif	<p>Elaborer les documents stratégiques de la CIL : Document d'orientations, Convention Intercommunale d'Attributions, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur.</p> <p>Mettre en œuvre les objectifs d'attributions fixés à travers ces documents et mobiliser les outils nécessaires (référentiel des résidences du parc social) : a été réaffirmé la demande de communication des données à la résidence.</p> <p>Suivre et évaluer les travaux de la CIL à travers une instance de pilotage partenariale (commission de coordination).</p> <p>Veille sur les conditions de vente du logement social</p>	
Territoire visé	Ensemble des communes avec parc social	

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers	
Moyens humains	Service Habitat du Bassin de Pompey
Partenaires	Communes, Etat, Bailleurs Sociaux, Département, ARELOR, Action Logement, Associations

Calendrier	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Elaboration du document d'orientation et de la CIA	Réunion CIL et com. de coord. Elaboration du Plan	Réunion CIL et com. de coord.			
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'attribution en fonction du quartile et de la localisation (QPV ou non) ✓ Evolution de la demande de logement sociaux et du ratio demande-attribution ✓ Nombre de recours DALO 					

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	CIL
--	-----

ACTION 7 : AMELIORER LA REPONSE EN LOGEMENT DES JEUNES

Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input checked="" type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Coordination
Enjeux	<p>L'ouverture d'une formation sur les métiers de l'autonomie (domotic) ainsi que le développement de certaines activités économiques (stagiaires, intérimaires...) amène le Bassin de Pompey à se réinterroger sur la question du logement temporaire pour les jeunes actifs.</p> <p>Une plate-forme qui a une fonction d'information, d'accueil, d'orientation et d'accès au logement a été développée et pérennisée jusqu'en 2021-2022 par la Région Grand Est. <i>Le territoire du Bassin de Pompey dépend de la plate-forme du Val de Lorraine qui est gérée par la Mission Locale Val de Lorraine, mais les jeunes du territoire peuvent être également au contact de celle de Nancy.</i></p>	
Contenu et objectif	<p>Il s'agit de renforcer les partenariats existants du logement des jeunes au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'échanges avec la mission locale du Val de Lorraine pour identifier les demandes logement des jeunes originaires ou travaillant sur le Bassin de Pompey - d'identifier les pistes de travail possible avec la nouvelle résidence pour les jeunes qui s'est ouverte en 2018 sur Maxéville. - de développer des petits logements à loyers modérés dans les opérations proches des gares et des lieux d'emplois (15% par exemple). - de communiquer auprès de la population sur les dispositifs d'information et l'offre de logements proposée à proximité. - de mener un groupe de travail avec les entreprises du secteur sur les besoins en logement des jeunes salariés. 	
Territoire visé	Communes desservies par le train ou axes de transports principaux	

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers	Soutien à la mission locale
Moyens humains	Participation aux réunions

Partenaires	Communes, UHRAJ, ADALI					
Calendrier	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Réunion de travail annuelle	Réunion de travail annuelle	Réunion de travail annuelle	Réunion de travail annuelle	Réunion de travail annuelle	Réunion de travail annuelle
Indicateurs d'évaluation et de suivi	✓ Nombre de T1-T2 dans la programmation logements à proximité des zones d'emplois et des axes de transport					

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	
--	--

ACTION 8 : ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DANS LE LOGEMENT

Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input checked="" type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Coordination
Enjeux	Si le territoire est plutôt bien équipé en structure d'hébergement à destination des personnes âgées, la question de l'accompagnement des ménages et du vieillissement à domicile constitue un enjeu. Elle pose également la question de la diversification de l'offre et de la mutation pour un logement adapté avant la perte d'autonomie/	
Contenu et objectif	<p>Intégrer dans le futur dispositif d'amélioration du parc privé, les aides à l'adaptation des logements.</p> <p>Mener une action de sensibilisation spécifique auprès de ce public pour que les travaux interviennent en amont des difficultés. Les tranches d'âge cibles seraient donc 65-70 ans.</p> <p>Poursuite de la participation du Bassin de Pompey aux travaux de l'observatoire de l'accessibilité du parc social.</p> <p>Compléter le parcours résidentiel des seniors sur le territoire intercommunal avec la mise en place de produits spécifiques : résidence accompagnée.</p>	
Territoire visé	Ensemble du territoire intercommunal	

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers	Aide à l'adaptation des logements dans le parc privé (abondement des aides de l'Anah) Autorisation d'agrément spécifique
Moyens humains	Service communication Equipe animation du futur dispositif d'amélioration du parc privé
Partenaires	Communes, bailleurs sociaux, associations de personnes âgées

Calendrier	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Action de communication	Animation du PIG				
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements spécifiques produits ✓ Nombre d'aides accordées dans le cadre de l'adaptation des logements et de logements adaptés ✓ Nombre de ménages conseillés 					

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Futur dispositif d'amélioration du parc privé
--	---

ACTION 9 : REpondre aux besoins des gens du voyage et veiller à la bonne utilisation des espaces

Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input checked="" type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Coordination
Enjeux	<p>La Communauté de communes du Bassin de Pompey respecte les obligations qui lui sont faites par le schéma d'accueil de gens du voyage en termes d'aires d'accueil.</p> <p>La compétence des communautés de communes « Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » a été enrichie de celles des terrains familiaux locatifs par la loi Egalité et Citoyenneté.</p>	
Contenu et objectif	<p>Poursuite de l'entretien de l'aire d'accueil</p> <p>Le Bassin de Pompey à disposition un terrain pour les trois premières années du schéma pour l'aire tournante de grand passage.</p> <p>Identifier plus précisément le nombre de ménages concernés par la problématique de sédentarisation et réfléchir à l'opportunité de mettre en place une Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale dans le cadre de la réflexion départementale sur le schéma d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Encadrer dans le cadre du PLUI l'utilisation des espaces par rapport aux gens du voyage et réfléchir aux secteurs potentiels d'habitat adapté.</p> <p>Engager un partenariat avec la SAFER pour prévenir les acquisitions de foncier agricole ou naturel</p> <p>Animer des groupes de travail sur cette question</p>	
Territoire visé	Ensemble des communes	

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers	Entretien de l'aire d'accueil : 15 000€ par an en moyenne Travaux pour l'aire de grand passage
Moyens humains	Service habitat (animation partenariale), patrimoine, police intercommunale

Partenaires	Communes concernées, services de l'Etat, Département					
Calendrier	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Veille foncière	Veille foncière et repérage des sédentarisés	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Suivi des installations ✓ Taux d'occupation de l'aire d'accueil ✓ Veille foncière 					

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
--	---

ACTION 10 : POURSUIVRE L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT ET L'OBSERVATOIRE LOCAL DE L'HABITAT

Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Coordination
Enjeux	Le Bassin de Pompey a développé un observatoire local de l'habitat et anime régulièrement des rendez-vous avec ses partenaires. Le futur PLH doit maintenir ses travaux.	
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> ● Actualiser chaque année l'observatoire de l'habitat <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des principaux indicateurs de suivi et d'évaluation du PLH et des données à mobiliser chaque année au regard des actions et orientations. - Réalisation de monographies communales actualisée chaque année avec les résultats des nouveaux recensements ● Enrichir l'observatoire de l'habitat d'un volet foncier <ul style="list-style-type: none"> - Cet enrichissement s'appuiera sur l'outil au service de l'observation foncière en cours de développement par le Syndicat Mixte Sud à l'échelle du SCOT Sud 54 et en lien avec la démarche géoGrandEst - L'observatoire de l'Habitat du Bassin de Pompey s'appuiera sur les données issues de l'ADS et de la base de données valeurs foncières pour inclure des indicateurs de suivi des consommations foncières pour l'habitat (surface consommées) ● Organiser le suivi politique et l'ajustement des actions en fonction des résultats de l'observatoire <ul style="list-style-type: none"> - Réunion annuelle de la commission de suivi du PLH pour évoquer les bilans et difficultés éventuels - Réunions plus régulières pour attribuer les aides et subventions ● Pérennisation du partenariat du PLH (restitutions régulières de l'observatoire, journée habitat...) 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Réunion annuelle avec l'ensemble des partenaires réunis à l'occasion de l'élaboration du PLH : bilan annuel des actions du PLH, de l'observatoire. • Publication de la lettre de l'observatoire de l'habitat
Territoire visé	Ensemble de la communauté de communes

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers													
Moyens humains	Chargé de mission habitat et service communication												
Partenaires	Communes, services de l'Etat, ensemble des partenaires de la politique locale de l'habitat												
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fin 2019/2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Adaptation de l'observatoire et Bilan annuel</td> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan triennal</td> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan annuel</td> </tr> </tbody> </table>	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025	Adaptation de l'observatoire et Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan triennal	Bilan annuel	Bilan annuel
	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025							
Adaptation de l'observatoire et Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan triennal	Bilan annuel	Bilan annuel								
Indicateurs d'évaluation et de suivi													

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Veille foncière
--	-----------------

SYNTHESE DU PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS HABITAT

La traduction des actions POA dans le PLUI HD

Actions	Zonage	Règlement	OAP
1. Conforter l'enveloppe urbaine et mobiliser les anciennes friches	Zones U, 1AU, 2AU	Règles de densités (en lien avec le SCOT)	Rappel des densités du SCOT ou des projets si connu dans les grandes zones
2. Poursuivre et amplifier la politique foncière	Secteur de projet		
3A. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le maintien d'une production de logements sociaux et la renégociation de la délégation des aides à la pierre		Obligations renforcées pour Liverdun et Bouxières	Inscription de principes de mixité
3B. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le développement de produits neufs			
4A. Poursuivre la requalification du parc privé et renégocier la délégation de compétence			
4B. Lutter contre le développement du mal logement et l'habitat indigne dans le parc privé		Inscription d'une taille minimale de logements	
5. Améliorer le parc de logement sur le plan énergétique			
6. Poursuivre la veille active sur l'évolution du parc social dans le cadre des nouveaux outils issus de la loi égalité et citoyenneté		Cf atelier environnement	
7. Améliorer la réponse en logement des jeunes			Dans certaines OAP une attention pour ces publics
8. Accompagner le vieillissement de la population dans le logement			
9. Répondre aux besoins des gens du voyage et veiller à la bonne utilisation des espaces		Réglementation des espaces	
10. Poursuivre l'animation de la politique locale de l'habitat et l'observatoire local de l'habitat			

La mise en œuvre du programme d'actions dans le temps

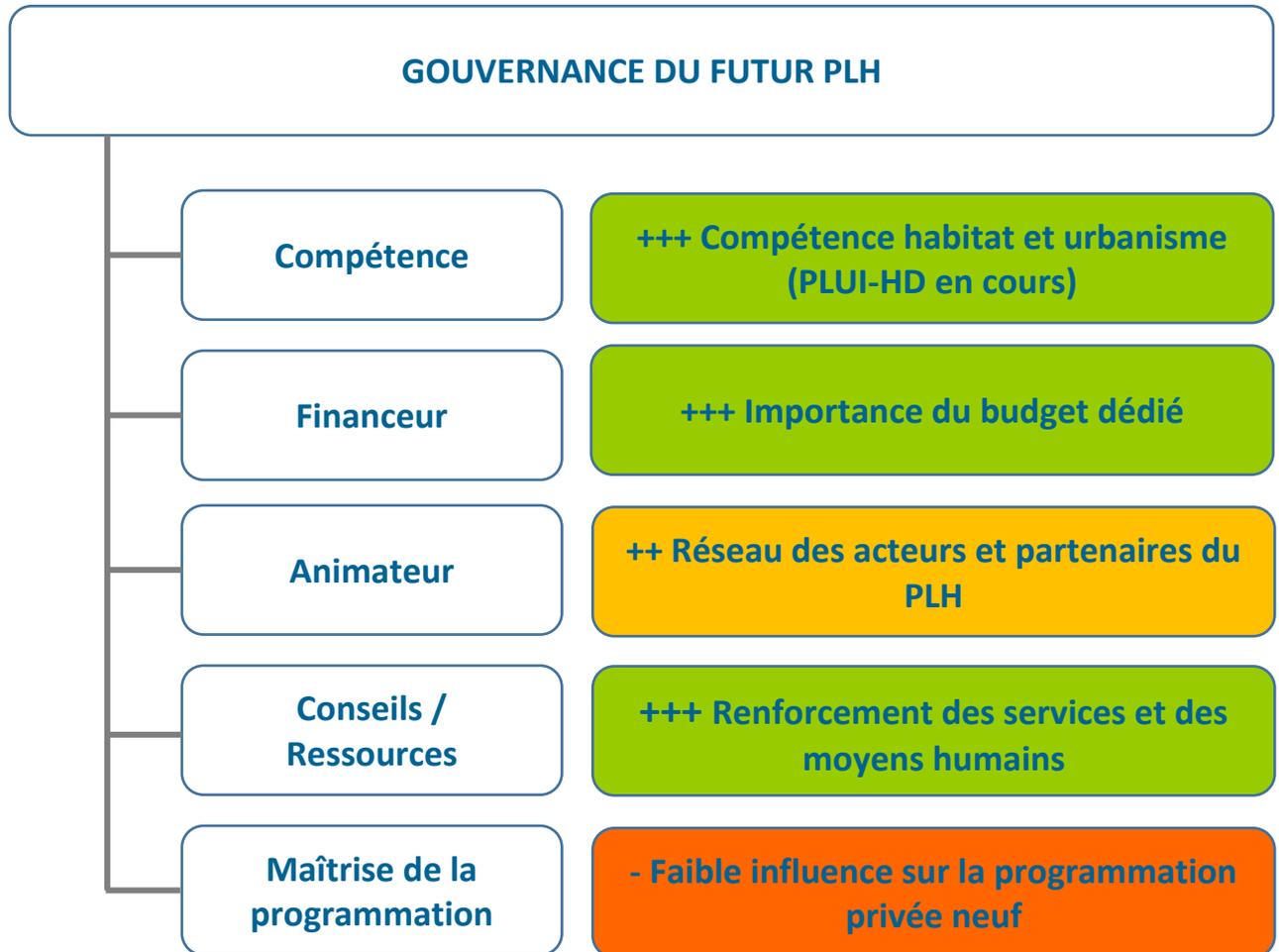
Actions	Fin 2019/2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Conforter l'enveloppe urbaine et mobiliser les anciennes friches	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel
2. Poursuivre et amplifier la politique foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière
3A. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le maintien d'une production de logements sociaux ...	Travail sur la DAP et Redéfinition du règlement intercommunal	Attribution de subvention	Attribution des subventions	Attribution des subventions	Attribution des subventions	Attribution des subventions
3B. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le développement de produits privés neufs	Suivi des prix de sortie et de charges foncières éventuelles					
4A. Poursuivre la requalification du parc privé et renégocier la délégation de compétence	Etude préop. Négociation DAP	Mise en place du nouveau dispositif	Animation	Animation	Animation	Animation
4B. Lutter contre le développement du mal logement et l'habitat indigne dans le parc privé	Mise en œuvre et recrutement ou formation interne ?	Suivi	Suivi	Suivi	Suivi	Suivi
5. Améliorer le parc de logement sur le plan énergétique	Animation Plate forme Premières mises en concurrence	Animation Plate forme	Animation Plate forme	Animation Plate forme	Animation Plate forme	Animation Plate forme
6. Poursuivre la veille active sur l'évolution du parc social dans le cadre des nouveaux outils issus de la loi égalité et citoyenneté	Elaboration du document d'orientation et de la CIA	Réunion CIL et com. de coord. Elaboration du Plan	Réunion CIL et com. de coord.			
7. Améliorer la réponse en logement des jeunes	Réunion de travail annuelle	Réunion de travail annuelle	Réunion de travail annuelle	Réunion de travail annuelle	Réunion de travail annuelle	Réunion de travail annuelle
8. Accompagner le vieillissement de la population dans le logement	Action de communication	Animation du PIG	Animation du PIG	Animation du PIG	Animation du PIG	Animation du PIG
9. Répondre aux besoins des gens du voyage et veiller à la bonne utilisation des espaces	Veille foncière	Veille foncière et repérage des sédentarisés	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière
10. Poursuivre l'animation de la politique locale de l'habitat et l'observatoire local de l'habitat	Adaptation de l'observatoire et Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan triennal	Bilan annuel	Bilan annuel

Les moyens humains et financiers

	Moyens financiers	Moyens humains
1. Conforter l'enveloppe urbaine et mobiliser les anciennes friches		Suivi par le service instructeur des logements autorisés, commencés et terminés et de leur localisation
2. Poursuivre et amplifier la politique foncière	Portage foncier via l'EPFL ou en direct	Suivi et traitement des DIA et des permis de construire par les services instructeurs du Bassin de Pompey
3A. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le maintien d'une production de logements sociaux	450 000€ (DAP) Abondement financier pour le parc social (aide au logement et/ou aide à la surcharge foncière)	Service Habitat
3B. Favoriser la diversification de l'offre de logements avec le développement de produits privés neufs	Aide à la surcharge foncière pour les opérations d'accession maîtrisée ou des produits spécifiques	Service Habitat /SPL/communes : Négociation avec les aménageurs et promoteurs immobiliers
4A. Poursuivre la requalification du parc privé et renégocier la délégation de compétence	Financement de l'étude pré opérationnelle : 90 000 € Abondement des aides : 200 000€ par an objectif qui pourra être redéfini à l'issue de l'étude préopérationnelle	Service communication Animation du futur dispositif en interne : 50 000€ par an
4B. Lutter contre le développement du mal logement et l'habitat indigne dans le parc privé		Service instruction droit des sols Elargissement des compétences du personnel (recrutement et/ou formation d'un instructeur) pour les missions de SHS et ou permis de louer
5. Améliorer le parc de logement sur le plan énergétique		Service Habitat : Animation de la plateforme SPL : rédaction de cahier des charges et analyses des offres
6. Poursuivre la veille active sur l'évolution du parc social ...		Service Habitat
7. Améliorer la réponse en logement des jeunes	Soutien à la mission locale	Service Habitat
8. Accompagner le vieillissement de la population dans le logement	Aide à l'adaptation des logements dans le parc privé (abondement des aides de l'Anah)	Service communication Equipe animation du futur dispositif d'amélioration du parc privé
9. Répondre aux besoins des gens du voyage et veiller à la bonne utilisation des espaces	Entretien de l'aire d'accueil : 15 000€ par an en moyenne Travaux pour l'aire de grand passage	Service habitat (animation partenariale), patrimoine, police intercommunale
10. Poursuivre l'animation de la politique locale de l'habitat et l'observatoire local de l'habitat	5 000€ actualisation 1ère année	Service Habitat

La gouvernance

Pour le PLH à venir, il revient d'améliorer le partenariat avec certains partenaires et notamment ceux du logement social afin de répondre aux obligations des lois Egalités et Citoyenneté et Elan ainsi que d'essayer d'améliorer la maîtrise de la programmation de logements neufs pour que celle-ci corresponde aux volontés du territoire.



Département de Haute Savoie

Bénéficiaire de l'aide:

Bailleurs sociaux, communes et structures intercommunales qui réalisent une opération de logements en propre.

Objet de l'aide:

Favoriser la production de logements locatifs aidés en contribuant à l'équilibre des opérations par l'allègement des charges foncières.

Montant de l'aide:

40% maximum de la charge foncière avec un plafond à 250€/m² de surface de plancher (SP) en zone A (325€/m² de SP en cas d'opération d'acquisition-amélioration) et à 200€/m² de SP en zones B et C (260€/m² de SP en cas d'opération d'acquisition-amélioration).

En cas d'opération mixte, la subvention ne porte que sur la partie du foncier dédiée au locatif social.

L'aide n'est pas cumulable avec l'aide à la mobilisation foncière attribuée dans le cadre du CPER et toute autre aide à l'acquisition devra être mentionnée dans le bilan financier.

Démarche:

Critères obligatoires :

- - sollicitation de l'aide déposée avant la signature de l'acte d'achat du foncier.
- - minimum 50% de logements locatifs sociaux en cas d'opération mixte.
- - Respect des prescriptions du PLH en vigueur.
- - sauf indication contraire du PLH, opération comprenant au moins 30% de PLAI et maximum 20% de PLS.
- - Surcharge foncière avérée par le bilan financier de l'acquisition.
- - Mise en service des logements dans les 3 ans suivant l'acte authentique d'achat de la parcelle.

Critères de priorisation des dossiers :

- - Proportion de PLAI supérieure à 30%.
- - Opération comportant 100% de logements locatifs sociaux.
- - Caractère innovant de l'opération (construction ou équipement)

Aide non systématique fonctionnant par appel à projets, les dossiers pouvant être priorisés en fonction des critères cités, de l'enveloppe financière disponible et de l'analyse de l'opération en comité technique.

Pièces justificatives :

- - La fiche synthétique (modèle joint au règlement), accompagnée d'un plan de situation.
- - Le tableau financier (modèle joint au règlement).
- - Un plan de financement ou un premier bilan d'opération estimatif.
- - Tout document pouvant justifier de l'estimation de la charge foncière.

- - Un document émanant de la Communauté de Communes (ou d'Agglomération) actant le respect des critères du PLH (voir modèle joint au règlement).
- - Tout autre document jugé utile.

Versement de l'aide : (après signature d'une convention)

- 1er versement (50%) dès fourniture de l'acte d'achat de la parcelle qui devra être signé dans les deux ans suivants la signature de la convention.
- 2ème versement (50%) à la déclaration d'ouverture de chantier, sur présentation des factures acquittées justifiant de la charge foncière définitive.

La non-obtention de l'agrément de l'Etat entraînera la restitution de l'aide départementale.

Remboursement total ou partiel de l'aide si la mise en service n'est pas attestée dans les 3 ans suivant la signature de l'acte authentique d'achat de la parcelle.

Source : site internet du Conseil Départemental de Haute Savoie

Agglomération de Niort

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une exigence de mixité sociale imposée par un règlement d'urbanisme (servitude de mixité sociale, secteur de mixité sociale, Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP) : la CAN accompagnera les bailleurs sociaux pour les aider à contractualiser avec les opérateurs privés, par une aide financière complémentaire de 50 % du prix TTC de l'emprise foncière concernée par logement négocié avec ces derniers (taux de TVA en vigueur), dans la limite de 5 000 € par logement,

Dans le cas d'un foncier viabilisé cédé par un aménageur public (commune, SEM,...) : la CAN accompagnera les bailleurs sociaux par une aide financière complémentaire de 66 % du prix de revient TTC de ou des parcelles acquises par logement (taux de TVA en vigueur), dans la limite de 10 000 € par logement.

En complément du mode de mobilisation du foncier viabilisé, celui relatif au foncier non viabilisé prendra la forme, dans le cas où le bailleur social sera amené à acquérir un terrain non aménagé pour réaliser une opération de logement locatif social, d'une aide financière de la CAN de 75 % du prix de revient TTC de la charge foncière après viabilisation, dans la limite maximum de 15 000 € par logement (les éléments permettant de calculer cette charge foncière ayant été définis et précisés dans l'annexe jointe à la délibération du 25 janvier 2016).

Pour chaque opération de logement locatif social, l'emprise de terrain non viabilisé prise en compte pour le calcul de l'acquisition sera de 315 m² maximum, et son coût d'acquisition de 15 € TTC / m² maximum. En collectif, il pourra être dérogé à ce prix maximum, au cas par cas, au regard du coût prévisionnel de viabilisation. »

LA CAN a mis en place également une aide forfaitaire au logement.