



**PLUi**

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal

du Bassin de Pompey

Habitat - Déplacements

# Programme d'Orientations et d'Actions Habitat

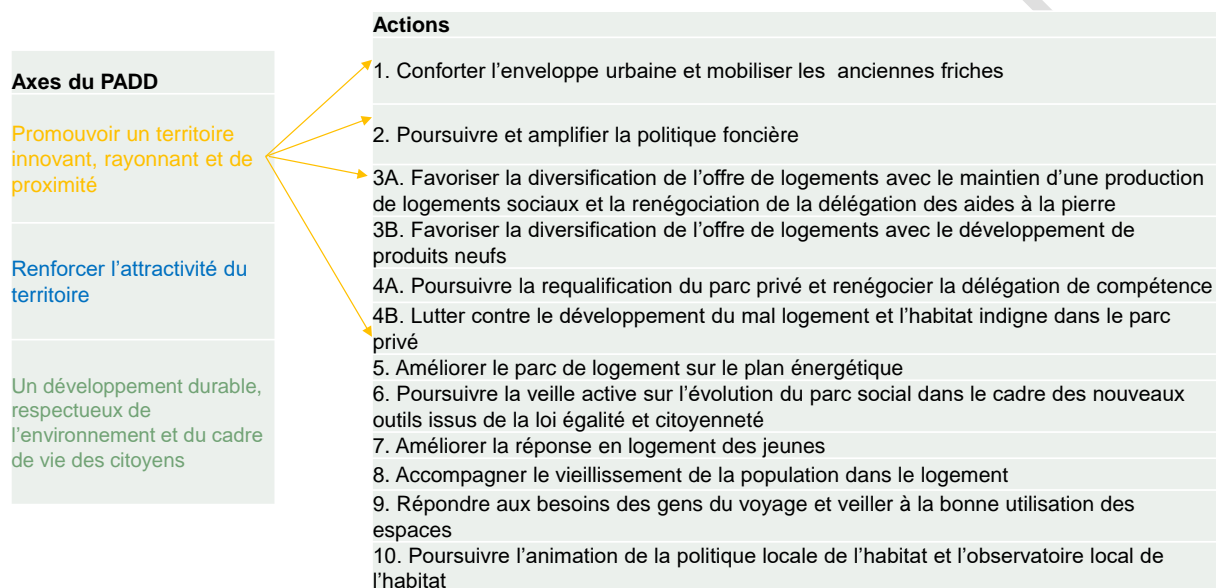
Les orientations habitat au regard du PADD.....	3
Action 1 : Conforter l’enveloppe urbaine et mobiliser les anciennes friches.....	7
Action 2 : Poursuivre et amplifier la politique foncière .....	10
Action 3A : Favoriser la diversification de l’offre de logements avec le maintien d’une production de logements sociaux et la renégociation de la délégation des aides à la pierre .....	12
Action 3B : Favoriser la diversification de l’offre de logements avec le développement de produits neufs .....	16
Action 4A : Poursuivre la requalification du parc privé et renégocier la délégation de compétence.....	18
Action 4B : Lutter contre le développement du mal logement et l’habitat indigne dans le parc privé.....	20
Action 5 : Améliorer le parc de logement sur le plan énergétique.....	23
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.....	25
Action 7 : Améliorer la réponse en logement des jeunes.....	27
Action 8 : Accompagner le vieillissement de la population dans le logement .....	29
Action 9 : Répondre aux besoins des gens du voyage et veiller à la bonne utilisation des espaces .....	31
Action 10 : Poursuivre l’animation de la politique locale de l’habitat et l’observatoire local de l’habitat .....	33
Annexes : exemple de dispositif d’aides à la surcharge foncière .....	35

## 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

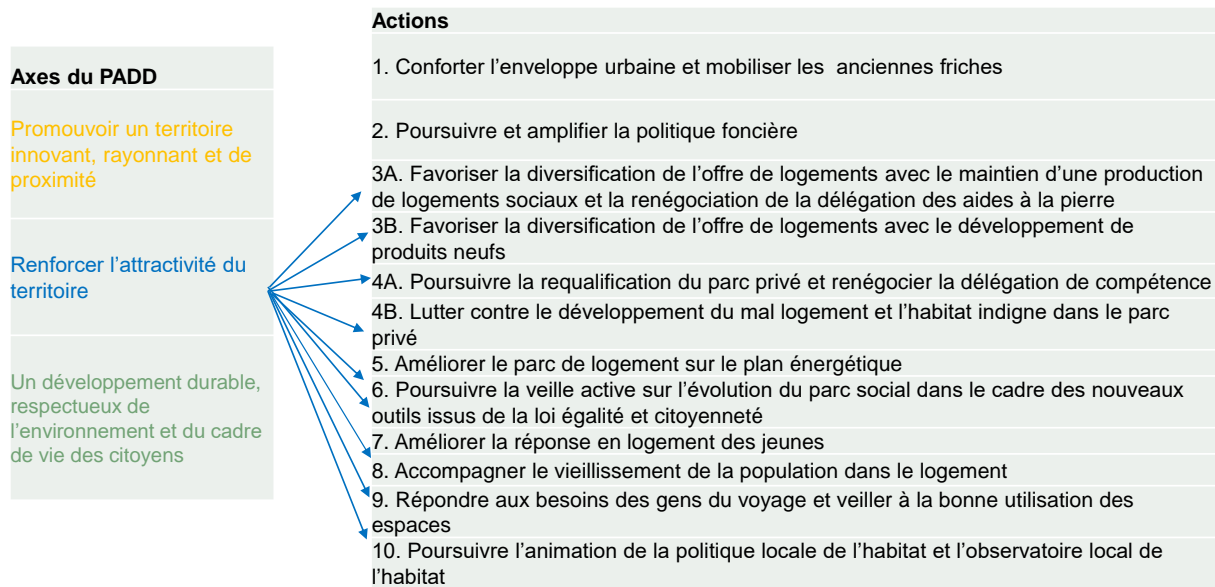
Il s'agit pour ce qui concerne l'habitat de conforter les centre-bourgs qui jouent un rôle de proximité très important mais aussi d'accompagner la reconversion des sites dégradés ou en friche.



### Renforcer l'attractivité du territoire

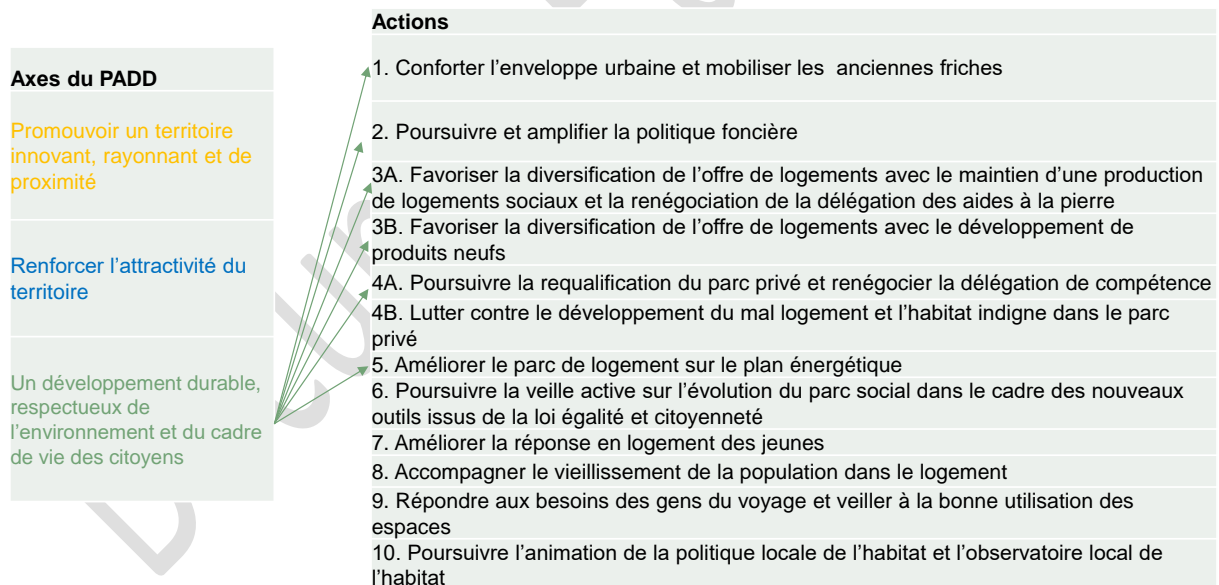
Cette orientation est centrale vis-à-vis de la partie Habitat du PLUI-HD. Elle traduit la volonté des élus d'un développement équilibré du territoire notamment sur le plan démographique et du rythme de production de logements.

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'habitat. Il est détaillé ci-dessous plus précisément.

La légère reprise démographique constatée ces dernières années ainsi que la quasi-absence de marché de la promotion privée sur le secteur amènent le Bassin de Pompey à définir une politique de programmation de logements réaliste, en adéquation avec l'amélioration de l'accroissement démographique toujours souhaitée et les orientations du SCOT.

Les élus de la communauté de communes ont fait le choix d'une production de 200 logements par an sur l'ensemble du territoire intercommunal traduit dans le scénario ci-dessous.

**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
<i>Hypothèses :</i>				
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 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 et le patrimoine existant.

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

## Descriptif synthétique

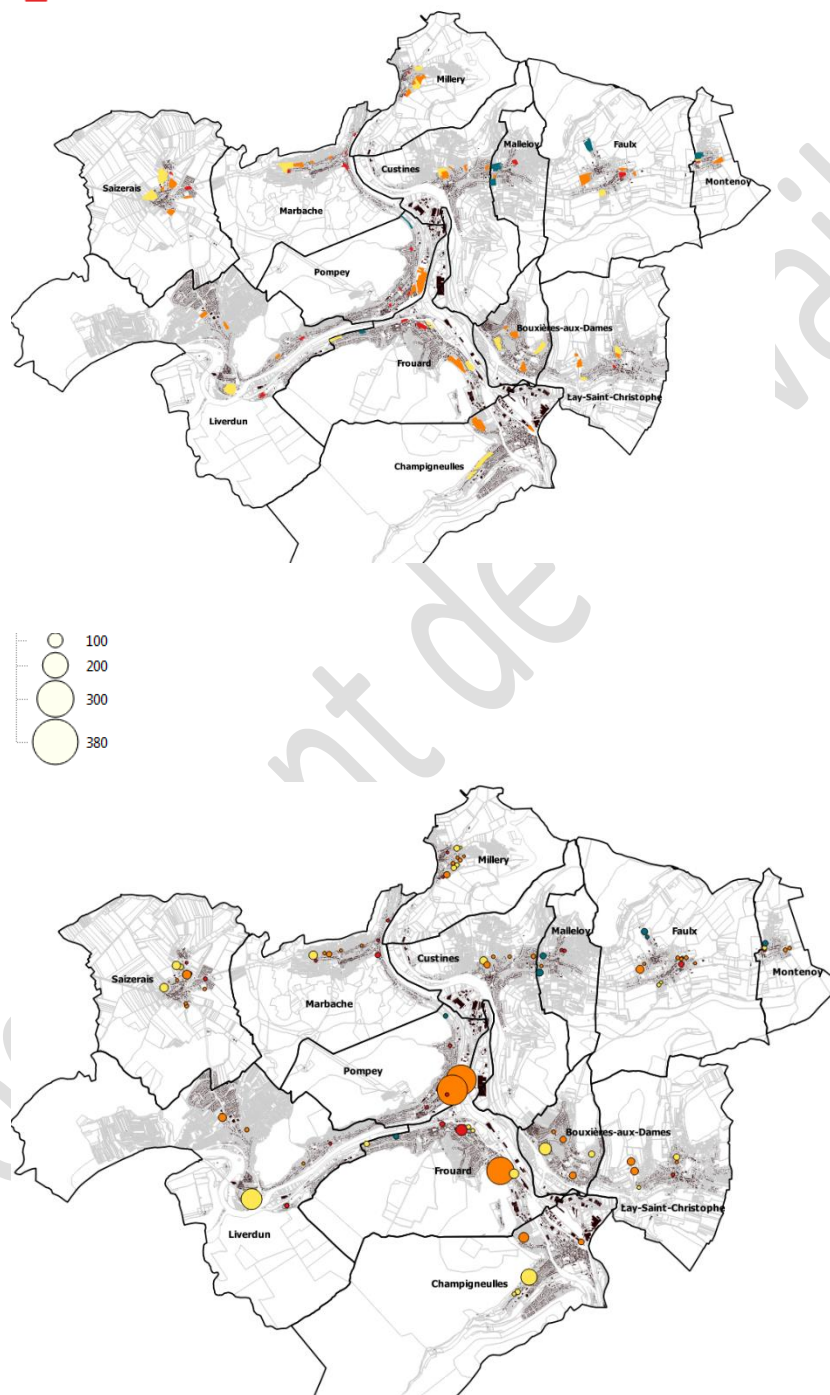
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information - Communication <input type="checkbox"/> Financement étude	<input checked="" type="checkbox"/> Programmation <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input type="checkbox"/> Coordination																																																																																																																																																																												
Enjeux	<p><b>Le PLUI-HD doit être compatible avec le SCOT qui indique en termes de consommation foncière pour l'habitat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 70% des logements dans les interstices urbains (renouvellement ou zone urbaine)</li> <li>- 30% en extension</li> </ul>																																																																																																																																																																													
Contenu et objectif	<p>La définition retenue pour l'enveloppe urbaine 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>Soit en application de l'objectif démographique retenue par le Bassin de Pompey pour 2018 – 2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 480 logements en extension urbaine</li> <li>▪ 1 120 logements en renouvellement ou densification</li> </ul> <p>Pour réaliser cet objectif, le PLUI HD précise les zones de projet au travers de zones AU et U, ce qui permet de décliner des objectifs à la commune.</p> <p>Il apparaît que le potentiel permet de réaliser cet objectif, et même de le dépasser.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Communes</th> <th colspan="7">En nombre de logements</th> <th rowspan="2">Potentiel constructible par an</th> <th rowspan="2">Objectif PLH</th> <th rowspan="2">Indice construction par an pour 1 000 habitants dans le cadre du PLH</th> </tr> <tr> <th>Zone U</th> <th>Zone 1AU</th> <th>Zone 2AU</th> <th>dont zones AU en reconversion</th> <th>dont logements en extension</th> <th>Estimation de la mobilisation des interstices urbains</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Bouxières-aux-Dames*</td><td>0</td><td>130</td><td>183</td><td></td><td>50</td><td>128</td><td>441</td><td>22</td><td>18</td><td>4.4</td></tr> <tr><td>Champigneulles</td><td>0</td><td>144</td><td>245</td><td>44</td><td>120</td><td>53</td><td>442</td><td>22</td><td>18</td><td>2.7</td></tr> <tr><td>Custines</td><td>0</td><td>103</td><td>69</td><td></td><td>119</td><td>14</td><td>186</td><td>9</td><td>8</td><td>2.6</td></tr> <tr><td>Faulx</td><td>40</td><td>115</td><td>102</td><td></td><td>153</td><td>93</td><td>350</td><td>18</td><td>15</td><td>11.0</td></tr> <tr><td>Frouard</td><td>152</td><td>340</td><td>223</td><td>30</td><td>474</td><td>10</td><td>725</td><td>36</td><td>30</td><td>4.5</td></tr> <tr><td>Lay-Saint-Christophe*</td><td>17</td><td>82</td><td>65</td><td>70</td><td>0</td><td>82</td><td>246</td><td>12</td><td>10</td><td>4.1</td></tr> <tr><td>Liverdun</td><td>156</td><td>110</td><td>250</td><td>250</td><td>26</td><td>78</td><td>594</td><td>30</td><td>25</td><td>4.1</td></tr> <tr><td>Malleloy</td><td>26</td><td>10</td><td>109</td><td></td><td>75</td><td>31</td><td>176</td><td>9</td><td>7</td><td>7.6</td></tr> <tr><td>Marbache</td><td>61</td><td>67</td><td>82</td><td></td><td>96</td><td>21</td><td>231</td><td>12</td><td>10</td><td>5.6</td></tr> <tr><td>Millery</td><td>10</td><td>107</td><td>121</td><td></td><td>62</td><td>31</td><td>269</td><td>13</td><td>11</td><td>17.8</td></tr> <tr><td>Montenoy</td><td>12</td><td>37</td><td>68</td><td></td><td>56</td><td>54</td><td>171</td><td>9</td><td>7</td><td>17.0</td></tr> <tr><td>Pompey</td><td>65</td><td>380</td><td>26</td><td>380</td><td>26</td><td>44</td><td>515</td><td>26</td><td>21</td><td>4.4</td></tr> <tr><td>Saizerais</td><td>28</td><td>156</td><td>203</td><td>10</td><td>197</td><td>67</td><td>454</td><td>23</td><td>19</td><td>12.2</td></tr> <tr style="font-weight: bold;"> <td>Total</td> <td>567</td> <td>1 781</td> <td>1 746</td> <td>784</td> <td>1 454</td> <td>706</td> <td>4 800</td> <td>240</td> <td>200</td> <td>4.9</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>*ces communes soumises aux obligations SRU devront mobiliser plus rapidement certaines zones pour respecter les obligations SRU</i></p>		Communes	En nombre de logements							Potentiel constructible par an	Objectif PLH	Indice construction par an pour 1 000 habitants dans le cadre du PLH	Zone U	Zone 1AU	Zone 2AU	dont zones AU en reconversion	dont logements en extension	Estimation de la mobilisation des interstices urbains	Total	Bouxières-aux-Dames*	0	130	183		50	128	441	22	18	4.4	Champigneulles	0	144	245	44	120	53	442	22	18	2.7	Custines	0	103	69		119	14	186	9	8	2.6	Faulx	40	115	102		153	93	350	18	15	11.0	Frouard	152	340	223	30	474	10	725	36	30	4.5	Lay-Saint-Christophe*	17	82	65	70	0	82	246	12	10	4.1	Liverdun	156	110	250	250	26	78	594	30	25	4.1	Malleloy	26	10	109		75	31	176	9	7	7.6	Marbache	61	67	82		96	21	231	12	10	5.6	Millery	10	107	121		62	31	269	13	11	17.8	Montenoy	12	37	68		56	54	171	9	7	17.0	Pompey	65	380	26	380	26	44	515	26	21	4.4	Saizerais	28	156	203	10	197	67	454	23	19	12.2	Total	567	1 781	1 746	784	1 454	706	4 800	240	200	4.9
Communes	En nombre de logements							Potentiel constructible par an	Objectif PLH	Indice construction par an pour 1 000 habitants dans le cadre du PLH																																																																																																																																																																				
	Zone U	Zone 1AU	Zone 2AU	dont zones AU en reconversion	dont logements en extension	Estimation de la mobilisation des interstices urbains	Total																																																																																																																																																																							
Bouxières-aux-Dames*	0	130	183		50	128	441	22	18	4.4																																																																																																																																																																				
Champigneulles	0	144	245	44	120	53	442	22	18	2.7																																																																																																																																																																				
Custines	0	103	69		119	14	186	9	8	2.6																																																																																																																																																																				
Faulx	40	115	102		153	93	350	18	15	11.0																																																																																																																																																																				
Frouard	152	340	223	30	474	10	725	36	30	4.5																																																																																																																																																																				
Lay-Saint-Christophe*	17	82	65	70	0	82	246	12	10	4.1																																																																																																																																																																				
Liverdun	156	110	250	250	26	78	594	30	25	4.1																																																																																																																																																																				
Malleloy	26	10	109		75	31	176	9	7	7.6																																																																																																																																																																				
Marbache	61	67	82		96	21	231	12	10	5.6																																																																																																																																																																				
Millery	10	107	121		62	31	269	13	11	17.8																																																																																																																																																																				
Montenoy	12	37	68		56	54	171	9	7	17.0																																																																																																																																																																				
Pompey	65	380	26	380	26	44	515	26	21	4.4																																																																																																																																																																				
Saizerais	28	156	203	10	197	67	454	23	19	12.2																																																																																																																																																																				
Total	567	1 781	1 746	784	1 454	706	4 800	240	200	4.9																																																																																																																																																																				

Les cartographies ci-dessous précisent les secteurs mobilisés. Cartographie de travail – ne pas diffuser

Perspectives de développement de l'habitat

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

- 1AU
- 2AU
- 3AU
- U



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	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	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"> <li>✓ Nombre d'hectares consommés pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine et en extension</li> <li>✓ Nombre de logements en extension urbaine</li> <li>✓ Nombre de logements en renouvellement ou densification dans l'enveloppe urbaine.</li> </ul>					

#### 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"> <li>- de poursuivre le PIAF <b>en redéfinissant les périmètres d'intervention sur lesquels</b> 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</li> <li>- de <b>diversifier les modalités de portage foncier pour des opérations d'aménagement à court terme</b> : portage direct de la Communauté de Communes, concession d'aménagement avec des opérateurs privés ou publics...</li> <li>- de mettre en place <b>le droit de préemption sur les zones urbaines ou de projet.</b></li> <li>- <b>de mettre en place un droit de préemption renforcé</b> 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.</li> </ul> <p><i>Article L211-4 du Code de l'urbanisme</i>  <i>Par principe, le droit de préemption n'est pas applicable</i></p> <p><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><i>b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de</i></p>	

	<p>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	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de terrains maîtrisés (notamment bilan PIAF)</li> <li>✓ Coût d'acquisition et de rétrocession éventuels</li> <li>✓ Suivi des DIA</li> <li>✓ Consommation foncière des permis déposés</li> </ul>					

### 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

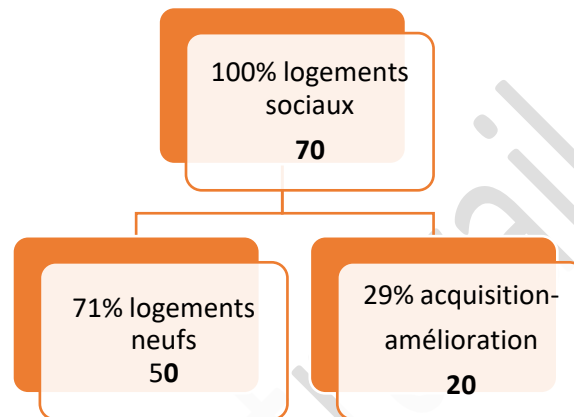
### Descriptif synthétique

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 (soit 16 logements pour Liverdun, et 37 pour Bouxières). A résidences principales constantes de 2017 (sans tenir compte de l'augmentation du stock), il manque pour atteindre 20% en 2025 : 114 logements pour Bouxières (15 logements par an sur 8 ans) et 93 logements pour Liverdun (12 logements par an). Cet objectif est un minima.</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>	

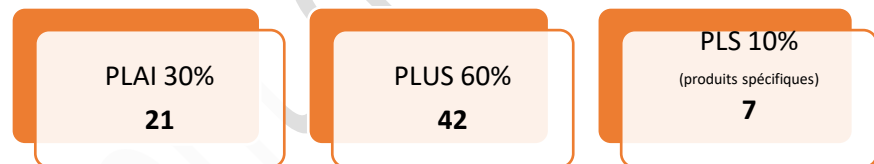
Contenu et objectif

Il est proposé de conserver les équilibres du précédent PLH :

- 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.



Il est proposé la répartition des produits suivants dans la programmation :



Bouxières-aux-Dames et Liverdun doivent favoriser la programmation de logements sociaux nécessaire à l'atteinte de leurs objectifs propres.

**L'expérimentation de la mutualisation intercommunale des objectifs SRU**, inscrite dans la loi ELAN, si le Bassin de Pompey est éligible. A priori un décret fixera la liste des EPCI concernés par cette expérimentation.

Ce dispositif permet aux EPCI compétents en PLU, dotés d'un PLH exécutoire et délégataires des aides à la pierre de mutualiser leurs objectifs de rattrapage dans le cadre **d'un contrat intercommunal de mixité sociale pour une durée de 6 ans à compter de 2020 (prochaine période triennale)**. Ce contrat, conclut entre le Préfet et l'EPCI, définit les objectifs de rattrapage SRU des communes.

L'EPCI assume les obligations incombant aux communes déficitaires (conduite de l'inventaire, conséquences financières) en l'absence de contrat.

Le principe de mutualisation reste assez étroit et s'adresse aux

	<p>communes qui disposent de plus de 20% de logements sociaux. Le cas des EPCI en zone détendue avec un objectif global de 20% de logements sociaux et non 25, comme le Bassin de Pompey, n'est pas abordé dans la loi. Le décret permettra probablement de préciser les choses.</p> <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 social.</p> <p>Il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de maintenir <b>une aide au logement attribuée aux bailleurs sociaux sous réserve de l'adaptation du règlement des aides</b>. Les opérations à aider seraient : les opérations d'acquisition-amélioration situées en cœur de bourg, les opérations de logements sociaux d'intérêt communautaire.</li> <li>- la mise en place d'une réflexion accompagner cette aide d'<b>une aide à la surcharge foncière dans les opérations d'aménagement globale portée par le Bassin</b> (dans les OAP identifiées) ou les cœurs de bourg.</li> <li>- de réfléchir à l'intérêt d'apporter des <b>garanties d'emprunt</b> de la Communauté de Communes en échange des droits de réservation (leur gestion étant redonnée aux communes).</li> </ul> <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"> <li>- vérifier les plans de vente des bailleurs sociaux dans le cadre de la signature des CUS et suivre la vente de logements sociaux</li> </ul>
Territoire visé	Toutes les communes

### Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers	<p>Montant financier de la délégation 450 000€. Pour toutes ces aides le règlement pourra être adapté ultérieurement</p> <p>Abondement financier pour le parc social (aide au logement et/ou aide à la surcharge foncière) dont le montant sera précisé ultérieurement.</p>					
Moyens humains	Gestion des aides à la pierre					
Partenaires	Communes, bailleurs sociaux, SPL, aménageurs, DDT					
Calendrier						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024

	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"> <li>✓ Suivi des mises en vente et des ventes effectives de logements sociaux</li> <li>✓ Nombre de logements sociaux financés par année et par type de produit</li> <li>✓ Evolution du taux SRU et du nombre de logements locatifs sociaux</li> </ul>					

**Lien avec d'autres dispositifs**

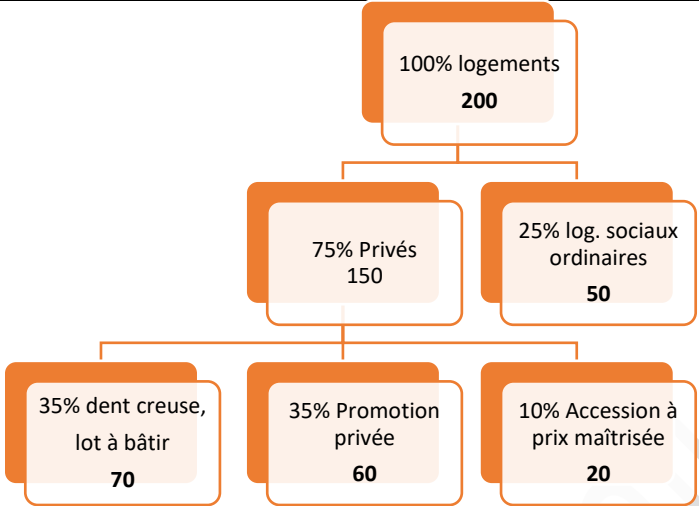
Articulation avec d'autres dispositifs	Délégation des Aides à la Pierre
--	----------------------------------

## 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'accession 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 <b>bail réel solidaire</b> sous réserve d'opérateurs et le <b>PSLA</b>.</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<sup>er</sup> 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'accession 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="544 1464 1428 1588"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1464 687 1525">2019</th> <th data-bbox="687 1464 868 1525">2020</th> <th data-bbox="868 1464 1011 1525">2021</th> <th data-bbox="1011 1464 1155 1525">2022</th> <th data-bbox="1155 1464 1299 1525">2023</th> <th data-bbox="1299 1464 1428 1525">2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" data-bbox="544 1525 1428 1588">Suivi des prix de sortie et de charges foncières éventuelles</td> </tr> </tbody> </table>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Suivi des prix de sortie et de charges foncières éventuelles					
2019	2020	2021	2022	2023	2024								
Suivi des prix de sortie et de charges foncières éventuelles													
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements produits en accèsion maîtrisée ou sociale</li> <li>✓ Prix de sortie des logements réalisés dans le cadre des opérations d'aménagement</li> </ul>												

### 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	<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	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.	
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>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	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Etude préop. Négociation	Mise en place du nouveau	Animation	Animation	Animation	Animation

	DAP (volet parc privé)	dispositif				
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements aidés par type d'aides et par communes</li> <li>✓ Nature des travaux réalisés</li> </ul>					

**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><b>- Poursuivre les partenariats engagés sur le repérage des situations d'habitat indigne avec le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne</b></p> <p><b>Une ingénierie complémentaire à développer pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- 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></li> </ul> <p>Il existe différents niveaux de procédures plus ou moins coercitifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <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</p>	

assermenté au titre des infractions au Règlement de Salubrité Départemental 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**, 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	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	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"> <li>✓ Nombre de logements identifiés</li> <li>✓ Nombre de procédures mises en œuvre</li> <li>✓ Suivi des procédures mises en œuvre</li> </ul>					

### 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><b>Mise en place et animation de la plate-forme rénovation énergétique</b> 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"> <li>- 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</li> <li>- Développement d'actions avec le secteur bancaire pour favoriser le financement des projets d'amélioration</li> <li>- 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</li> </ul> <p><b>Poursuivre le travail avec les bailleurs sociaux sur les charges afin que les gains réalisés profitent également aux locataires</b></p> <p><b>Travailler au développement de l'électro mobilité dans les secteurs d'habitat social</b></p> <p><b>Valoriser la réalisation de projets exemplaires sur le plan énergétique dans les opérations neuves et dans l'ancien</b></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	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
	Animation Plate forme	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"> <li>✓ Nombre de ménages conseillés</li> <li>✓ Nombre de ménages aidés</li> <li>✓ Nombre de logements améliorés en fonction de la nature des travaux réalisés – gains énergétiques éventuels si connu</li> <li>✓ Nombre d'opérations exemplaires</li> </ul>						

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

#### 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"> <li>- <b>d'échanges avec la mission locale</b> du Val de Lorraine pour identifier les demandes logement des jeunes originaires ou travaillants sur le Bassin de Pompey</li> <li>- d'identifier les pistes de travail possible avec la nouvelle résidence pour les jeunes qui s'est ouverte en 2018 sur Maxéville.</li> <li>- de développer des petits logements à loyers modérés dans les opérations proches des gares et des lieux d'emplois (15% par exemple).</li> <li>- de communiquer auprès de la population sur les dispositifs d'information et l'offre de logements proposée à proximité.</li> <li>- de mener un groupe de travail avec les entreprises du secteur sur les besoins en logement des jeunes salariés.</li> </ul>	
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	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	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	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Action de communication	Animation du PIG	Animation du PIG	Animation du PIG	Animation du PIG	Animation du PIG
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements spécifiques produits</li> <li>✓ Nombre d'aides accordées dans le cadre de l'adaptation des logements et de logements adaptés</li> <li>✓ Nombre de ménages conseillés</li> </ul>					

**Lien avec d'autres dispositifs**

Articulation d'autres dispositifs	avec	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 <b>par la loi Egalité et Citoyenneté.</b></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	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	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"> <li>✓ Suivi des installations</li> <li>✓ Taux d'occupation de l'aire d'accueil</li> <li>✓ Veille foncière</li> </ul>					

#### 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"> <li>• <b>Actualiser chaque année l'observatoire de l'habitat</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des principaux indicateurs de suivi et d'évaluation du PLH et des données à mobiliser chaque année au regard des actions et orientations.</li> <li>- Réalisation de monographies communales actualisée chaque année avec les résultats des nouveaux recensements</li> </ul> </li> <li>• <b>Organiser le suivi politique et l'ajustement des actions en fonction des résultats de l'observatoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réunion annuelle de la commission de suivi du PLH pour évoquer les bilans et difficultés éventuels</li> <li>- Réunions plus régulières pour attribuer les aides et subventions</li> </ul> </li> <li>• <b>Pérennisation du partenariat du PLH (restitutions régulières de l'observatoire, journée habitat...)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> </li> <li>• <b>Publication de la lettre de l'observatoire de l'habitat</b></li> </ul>	
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	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	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

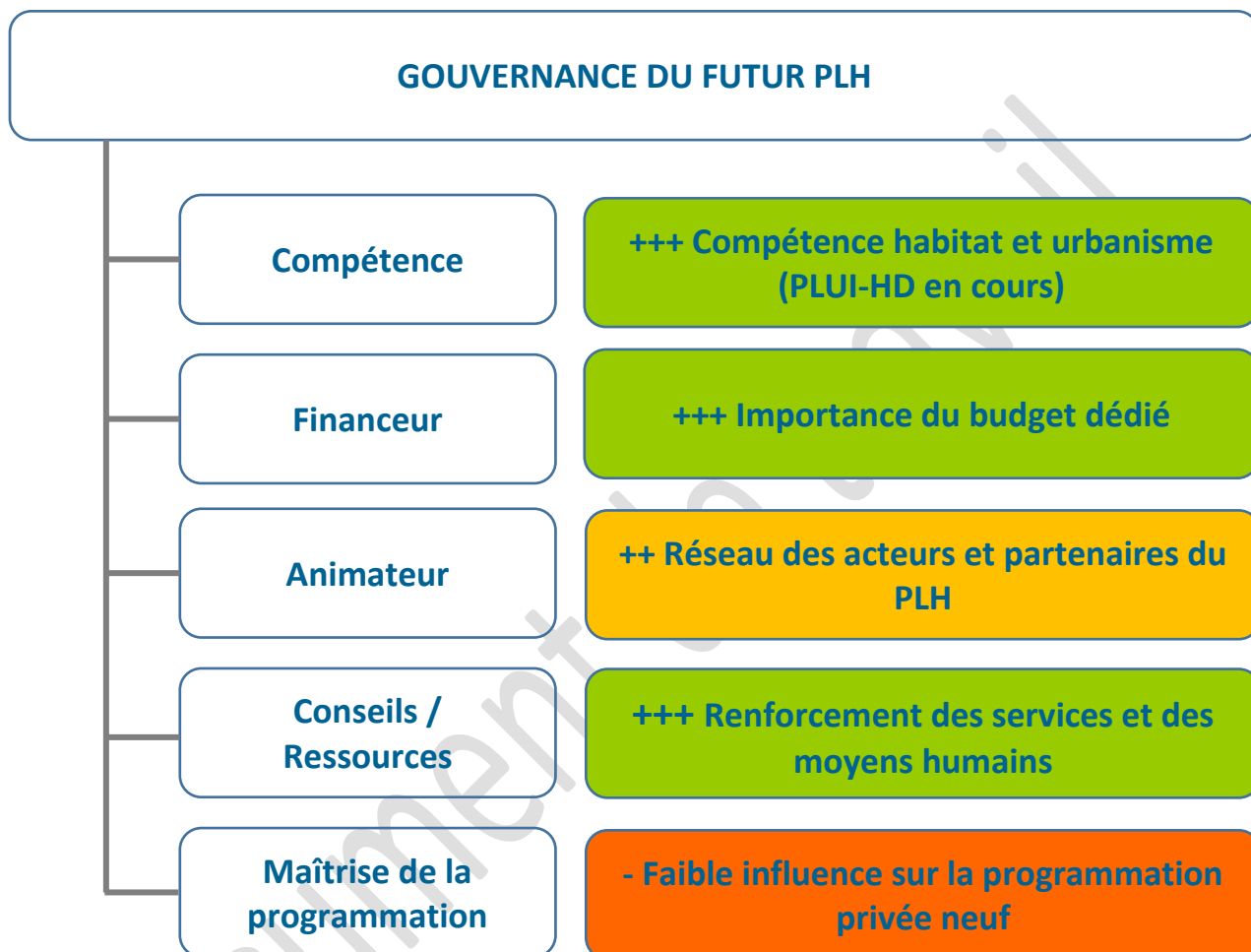
Actions	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1. Conforter l'enveloppe urbaine et mobiliser les anciennes friches	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel
2. Poursuivre et amplifier la politique foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille foncière	Veille 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	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	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	Suivi
5. Améliorer le parc de logement sur le plan énergétique	Animation Plate forme	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.	Réunion CIL et com. de coord.	Réunion CIL et com. de coord.	Réunion CIL et com. de coord.	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	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	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	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	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 : 60 000 € 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€/m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) en zone A (325€/m<sup>2</sup> de SP en cas d'opération d'acquisition-amélioration) et à 200€/m<sup>2</sup> de SP en zones B et C (260€/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> maximum, et son coût d'acquisition de 15 € TTC / m<sup>2</sup> 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.*