

7- PROGRAMME D'ORIENTATION ET D' ACTIONS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CANAUX ET FORÊTS EN GÂTINAIS



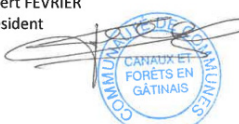
ARRÊT N°1	DOCUMENT ARRÊTÉ
Albert FEVRIER Président	EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 18 JANVIER 2022
	
ARRÊT N°2	DOCUMENT ARRÊTÉ
Albert FEVRIER Président	EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 14 JUIN 2022
	
APPROBATION	DOCUMENT APPROUVÉ
Albert FEVRIER Président	EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 11 AVRIL 2023
	

Table des matières

Le Programme d’Orientations et d’Actions : cadre règlementaire et finalités du document	4
Le cadre législatif et ses déclinaisons	4
Les thématiques incontournables du Programme d’Orientations et d’Actions	4
L’élaboration du volet Habitat du PLUi-H	5
La méthodologie de l’élaboration du volet Habitat du PLUi-H.....	5
Les documents cadres et règlementaires qui s’imposent à la CCCFG en matière d’Habitat aux échelles supra-territoriales	7
Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable de la CCCFG	8
La CCCFG, un territoire solidaire à l’échelle locale pour rayonner dans le grand territoire.....	8
Une ambition démographique visant le maintien dans de bonnes conditions de tous les habitants ainsi qu’un regain d’attractivité du territoire	9
Une territorialisation de l’offre qui s’inscrit dans la perspective de conforter l’armature territoriale	10
La structuration du Programme d’Orientations et d’Actions	13
3 orientations – 15 actions à mettre en œuvre sur 6 ans.....	13
Le POA : inscrire opérationnellement les enjeux de la programmation résidentielle.....	14
La déclinaison des orientations en fiches-actions	14
Orientation #1 : Améliorer la qualité du parc existant	15
Se donner les moyens d’une action ciblée sur le parc existant par une connaissance précise des enjeux sur le territoire, et une bonne mise en lien des acteurs locaux.....	15
Action #1 : Communiquer sur les dispositifs d’amélioration de l’habitat	15
Action #2 : Mettre en place un observatoire de l’habitat et de la vacance.....	17
Action #3 : Assurer le bon chaînage des actions et la coordination des acteurs locaux en matière de résorption de l’habitat indigne	19
Accompagner le réinvestissement du parc existant par une action renforcée à l’échelle de la CCCFG.....	21
Action #4 : Coordonner à l’échelle de la CCCFG un plan façades dans les cœurs de villages	21
Action #5 : Piloter et suivre la mise des Opérations Programmées d’Amélioration de l’Habitat en vue d’engager une dynamique d’amélioration de l’habitat à l’échelle de la CCCFG et des centralités du territoire.....	22
Orientation #2 : Favoriser le développement d’une offre de logements abordables	26
Répondre aux besoins en logements des publics précaires par la captation du parc privé existant	26
Action #6 : Inciter au conventionnement dans le parc privé diffus afin de remettre sur le marché des logements locatifs abordables	26
Action #7 : Assurer le développement des partenariats entre les communes et les bailleurs sociaux	29

Permettre l’ancrage territorial des actifs et des familles	30
Action #8 : Promouvoir les dispositifs d’accession abordable les plus adaptés au contexte du territoire.....	30
Maîtriser l’évolution des prix du foncier et la consommation foncière	32
Action #9 : Définir les modalités d’intervention en matière de foncier	32
Action #10 : Créer un observatoire du foncier	33
Action #11 : Développer une pédagogie sur la manière de densifier les formes urbaines	34
Orientation #3 : Améliorer l’accès au logement des publics spécifiques	35
Permettre le maintien des personnes âgées à domicile.....	35
Action #12 : Soutenir l’adaptation des logements des personnes en situation de handicap ou de perte d’autonomie dans le cadre du Programme d’Intérêt Général « Adaptation de l’Habitat »35	
Disposer et diffuser une offre de logements adaptée aux jeunes et aux personnes âgées.....	37
Action #13 : Subventionner la production de petites typologies dans le parc social	37
Action #14 : Animer et suivre la politique de l’Habitat en matière d’accès au logement des jeunes et des personnes âgées	38
Prévoir dans le règlement du PLUiH des dispositions dans la perspective du 3 ^e Schéma d’Accueil des Gens du Voyage sur la sédentarisation	39
Action #15 : Répondre aux obligations règlementaires en matière d’accueil des gens du voyage	39
Le pilotage et le suivi-évaluation des actions du POA	40
Echéancier de la mise en œuvre du POA	41
Glossaire.....	42

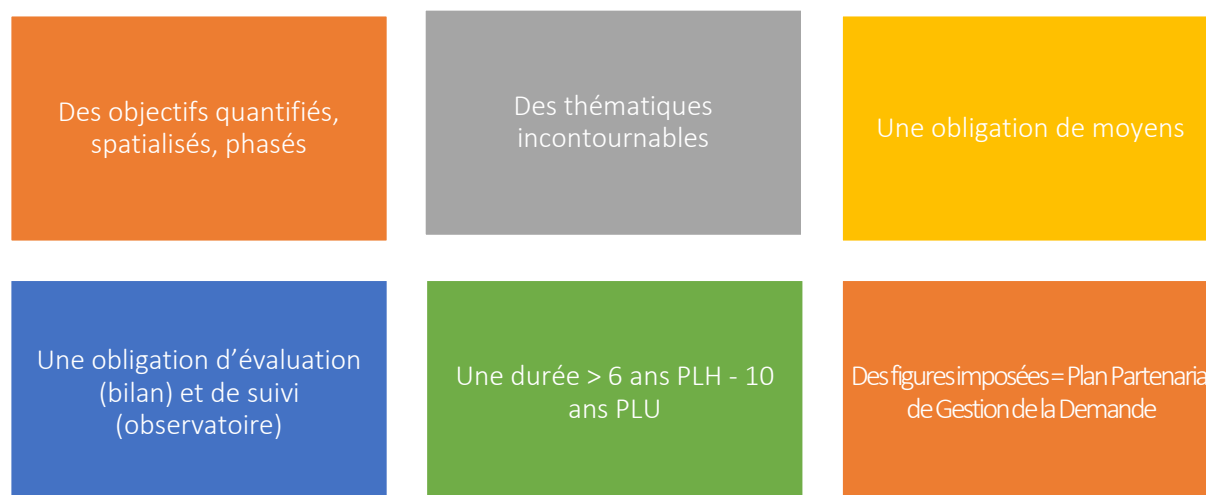
Le Programme d'Orientations et d'Actions : cadre réglementaire et finalités du document

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) rassemble les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques d'habitat ou de transports et déplacements et qui ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le cadre législatif et ses déclinaisons

Le POA fixe l'ensemble des actions permettant de décliner les orientations stratégiques du PADD qui ne trouveraient pas une concrétisation dans le cadre du règlement d'urbanisme. Il s'agit ainsi d'un programme d'actions, non opposable aux autorisations d'urbanisme, visant à engager des démarches d'ingénierie, d'étude, de financement et d'aides à la pierre ou à la personne pour améliorer le parc d'habitat et contribuer à la programmation territorialisée et phasée d'une offre de logements.

Le POA poursuit les objectifs énoncés à l'article 302-1 du code de la construction et de l'habitat et se décline de la manière suivante :



Les thématiques incontournables du Programme d'Orientations et d'Actions

- **Programmation** : les **objectifs quantifiés, localisés et segmentés d'offre nouvelle** ou conventionnée de **logement** et d'**hébergement**.
- **Besoins spécifiques** : les réponses aux besoins des personnes **mal logées**, défavorisées ou ayant des difficultés particulières (personnes âgées, handicapées, jeunes, saisonniers, gens du voyage).
- **Foncier** : les **interventions foncières** pour permettre la réalisation des actions du programme.
- **Amélioration de l'habitat** : les actions pour l'**amélioration** et la **réhabilitation** du parc **public** et **privé** existant ; *actions en direction des **copropriétés** en difficulté et de lutte contre l'habitat **indigne** ; prise en compte des enjeux d'adaptation aux changements climatiques et de **réduction des émissions** de gaz à effets de serre.*

L'élaboration du volet Habitat du PLUi-H

Le volet Habitat du PLUi-H a été élaboré en parallèle du PLUi, dans une démarche de concertation avec les élus, partenaires institutionnels et les acteurs de l'Habitat du territoire.

La méthodologie de l'élaboration du volet Habitat du PLUi-H

Diagnostic de l'habitat

Le diagnostic présente un état des lieux des dynamiques sociodémographiques et en matière d'habitat. Le diagnostic établi s'appuie ainsi sur des entretiens avec les acteurs de l'Habitat (bailleurs sociaux, agents immobiliers, notaires) et partenaires institutionnels (services Habitat du Département, DDT, PETR), une analyse de la documentation disponible, le traitement de données statistiques ainsi que le point de vue des élus sur les enjeux les plus prégnants du territoire en matière d'Habitat, à travers un atelier Habitat réunissant l'ensemble des élus du territoire, en mai 2018.

Le développement du volet habitat dans le PADD et le POA

Le volet Habitat du PADD définit à la fois un scénario de croissance démographique et de production de logements et les orientations stratégiques et prioritaires en matière de logement et d'habitat. Sa définition a fait l'objet de deux ateliers de co-construction avec les élus en mars 2019.

Les orientations du PADD, qui structurent le POA, ont été définies avec les élus, au cours des deux ateliers en mars 2019. Le travail a visé dans un premier lieu, à prioriser des pistes d'orientations présentées et établies au regard des défis identifiés lors de la phase de diagnostic. Dans un second temps, les trois orientations définies ont été travaillées à travers trois dimensions :

- l'impact recherché (A quoi la politique de l'Habitat doit servir pour modifier ces constats initiaux ?) ;
- les résultats à atteindre (Comment pourra-t-on qualifier le marché de l'immobilier après la mise en œuvre de la politique de l'Habitat ?) ;
- in fine, les objectifs à se fixer et à inscrire dans le PADD ;

Les objectifs de production de logements et la programmation résidentielle

La programmation résidentielle a été travaillée lors du premier atelier de mars 2019. Sur la base des trois scénarii de développement territorial établis dans le cadre du PLUi, des scénarii de production de logements traduisant les différentes ambitions de développement résidentiel ont été présentés.

Ces scénarii ont été fondés techniquement sur la prise en compte des variables du « point mort » et de « l'ambition démographique ». Ces deux variables tiennent compte :

- des objectifs de croissance démographique annuelle, en lien avec les ambitions de développement du territoire et les tendances fixées par le SCoT ;
- de l'évolution de la taille des ménages en tablant sur un accroissement de la part des familles avec enfant au sein de la population ;
- des objectifs de réduction de la vacance ;

Et enfin de la répartition de la production de logements entre les strates territoriales. Ces éléments ont été débattus au cours de l'atelier, pour être retravaillés en chambre et présentés pour validation lors du second atelier de mars 2018. Il s'est agi d'assurer la définition d'une programmation résidentielle en lien avec les orientations thématiques favorisées, et à même de permettre au mieux la réalisation du projet de développement territorial



pensé par les élus dans le cadre du PLUi. Les éléments techniques de définition de ces scénarios sont annexés au POA.

Ces travaux en atelier ont constitué la base du volet Habitat du PADD rédigé.

Le POA décline les orientations du PADD en actions, en définissant les leviers d'actions clairs et opérationnels et en identifiant les moyens à mobiliser (techniques, humains et / ou financiers), et prévoit la répartition des objectifs de production de logements par commune. Il a également été construit sur une base de concertation, cette fois-ci associant la vision territoriale des élus à la connaissance technique des acteurs de l'Habitat des dispositifs existants à activer ou non sur le territoire – au cours de trois ateliers (un par orientation) en septembre et octobre 2019.

Les documents cadres et règlementaires qui s'imposent à la CCCFG en matière d'Habitat aux échelles supra-territoriales

Le POA n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, en revanche, celui-ci doit être compatible et / ou prendre en compte différents documents cadres. Ceux-ci sont :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Montargois en Gâtinais**, approuvé en juin 2017 : feuille de route du volet Habitat du PLUi-H, il s'agit de prendre en compte des objectifs quantitatifs définis dans ce cadre et des principes qualitatifs de développement résidentiel (densité, localisation de l'offre dans le tissu urbain et en extension, etc.) ;
- **Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées** (2018 – 2023) : définit en trois axes et 13 fiches, les actions à déployer pour un parcours résidentiel positif pour les personnes défavorisées, dans lesquelles doit s'inscrire le volet Habitat du PLUi-H de la CCCFG ;
- **Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage** (2013- 2019), en cours de révision, prévoit les modalités d'accueil des gens du voyage à l'échelle départementale, à travers une spatialisation des besoins en aires d'accueil et terrains familiaux sur le Département, selon les enjeux observés dans les collectivités.

Le PLUi-H du Bellegardois est effectif sur les 12 communes du secteur de Bellegarde depuis 2015, et les actions appelées à y être déployées ont notamment servi de base à l'élaboration du PLUi-H de la CCCFG, en adaptant les enjeux à l'échelle du nouveau territoire intercommunal et aux évolutions règlementaires apparues depuis. Le POA se substituera au POA du Bellegardois dès son approbation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la CCCFG

La CCCFG, un territoire solidaire à l'échelle locale pour rayonner dans le grand territoire

Le PADD du PLUi-H se décline à travers trois axes structurants :

- le premier annonce une ambition pour une stratégie économique commune pour mieux s'intégrer aux dynamiques du grand territoire ;
- le second traduit la volonté d'une préservation et valorisation du paysage et de l'environnement comme source d'attractivité pour le territoire ;
- et la troisième présente les enjeux relatifs à l'armature urbaine, dont la structuration est appelée à redynamiser les centres-bourgs.

C'est au sein de ce troisième axe sur la structuration de l'armature urbaine que s'inscrivent les défis du volet Habitat, ainsi que les principales modalités amenées à y répondre.

6 orientations traduisent l'ambition de redynamisation des centres-bourgs, dont les 4 premières relèvent du POA :

- **Orientation 1, Renforcer l'armature urbaine en hiérarchisant le développement** : la programmation d'une offre de logements qui traduit une dynamique démographique dont la diffusion doit se faire sur tout le territoire, tout en développant une politique volontariste de revitalisation des centres-bourgs ;
- **Orientation 2, Faire de l'amélioration de la qualité du parc existant un levier de la production de logements et de l'attractivité du territoire**, à travers le réinvestissement du parc de logements vacants (sur les polarités en priorité), et d'incitations à la réhabilitation des logements ;
- **Orientation 3, Permettre un meilleur accès au logement sur le territoire** : une maîtrise de l'évolution des prix du foncier à travers une politique foncière ainsi que la valorisation de l'accession abordable à la propriété ;
- **Orientation 4, Améliorer l'accès au logement des publics spécifiques et favoriser la mixité sociale sur le territoire** : une amélioration de l'accès au logement des jeunes, et un maintien assuré des personnes en situation de perte d'autonomie sur le territoire et dans leur logement ;
- **Orientation 5, Structurer l'offre d'équipement, de services et de commerces de proximité** : un soutien au développement de l'offre d'équipements de santé et aux commerces de proximité ;
- **Orientation 6 : Développer les mobilités alternatives à toutes les échelles.**
→ *Les orientations 5 et 6 sont en lien avec le projet résidentiel et qui conditionnent sa mise en œuvre, mais qui ne relèvent pas du champ des actions déclinées dans le POA.*



Une ambition démographique visant le maintien dans de bonnes conditions de tous les habitants ainsi qu'un regain d'attractivité du territoire

La programmation résidentielle de la CCCFG traduit la volonté du territoire de s'inscrire dans une stratégie volontariste d'accueil de populations et notamment d'actifs et de familles (avec une croissance annuelle démographique moyenne dans la lignée de ce qui est prévu par le SCoT, de 0,41% soit 168 habitants en plus par an), en vue de redynamiser les villages, mais surtout de conforter l'armature territoriale actuelle, en réactivant l'attractivité des communes pôles et des pôles secondaires, afin de s'inscrire dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière.

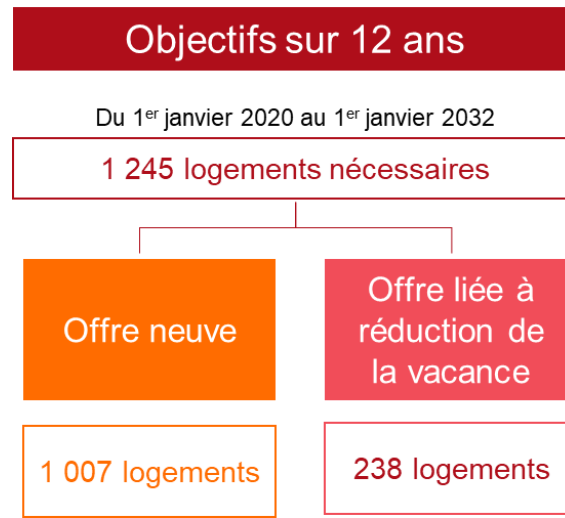
L'autre axe de la programmation résidentielle, que traduisent les actions du POA, est de prévoir une programmation résidentielle à même de répondre aux enjeux sociodémographiques prégnants sur le territoire (besoin de logements abordables en accession et en location, logements pour les jeunes et les personnes âgées, développement de petites typologies, etc.), afin d'assurer le maintien sur le territoire de l'ensemble des publics présents.

La communauté de communes s'inscrit dans des perspectives de développement démographique et résidentiel ambitieuses mais réalistes dans les années à venir : il s'agit de disposer de 1 245 logements supplémentaires d'ici 2032, dans la double perspective de **répondre aux besoins en logements de la population présente** (notamment liés à la décohabitation des jeunes), et de **permettre l'expression de l'ambition démographique**, portée à l'accueil de 2 032 habitants d'ici 2032.

Par ailleurs, la programmation résidentielle repose sur la volonté forte du territoire de répondre aux enjeux de la vacance, et de la redynamisation des communes pôles. **Il est ainsi prévu que l'offre de 1 245 logements supplémentaires en 12 ans soit composée de 1 007 logements neufs, et de 238 logements liés à la réduction de la vacance.** L'enjeu du territoire de lutter contre la vacance invite alors à faire des volumes de sortie de vacance des objectifs à part entière de la production de logements – et **non comme un « bonus », tel qu'inscrit dans le SCoT.** Cela s'inscrit bien dans une perspective volontariste, en réponse aux fortes évolutions de la vacance observées sur le territoire ces dernières années (une augmentation de 300 logements vacants supplémentaires entre 2009 et 2015). La **résorption – nécessairement progressive – de la vacance reposera sur :**

- Le **déploiement d'un outil d'observation, de suivi et de qualification** du phénomène combinant approche statistique et approche terrain (fiche-action #2)
- Une **stratégie proactive d'accompagnement des propriétaires de biens vacants** dans la remise sur le marché de leur logement. Cet accompagnement sera à la fois administratif, technique et financier. Les différents dispositifs mis en place à l'échelle de la CCCFG constituent le socle de l'action intercommunale en la matière : les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (à l'échelle intercommunale d'une part et, d'autre part des centralités de Lorris et Chatillon Coligny) décrites dans la fiche-action #5, le soutien à l'amélioration des façades abordé dans la fiche-action #4, le développement du conventionnement dans le parc privé porté dans la fiche-action #6, etc.

Développement et regain d'attractivité résidentielle, réinvestissement de l'habitat et lutte contre la vacance poursuivent les mêmes fins et s'inscrivent dans une stratégie cohérente définie à l'échelle de la communauté de communes.



Une territorialisation de l'offre qui s'inscrit dans la perspective de conforter l'armature territoriale

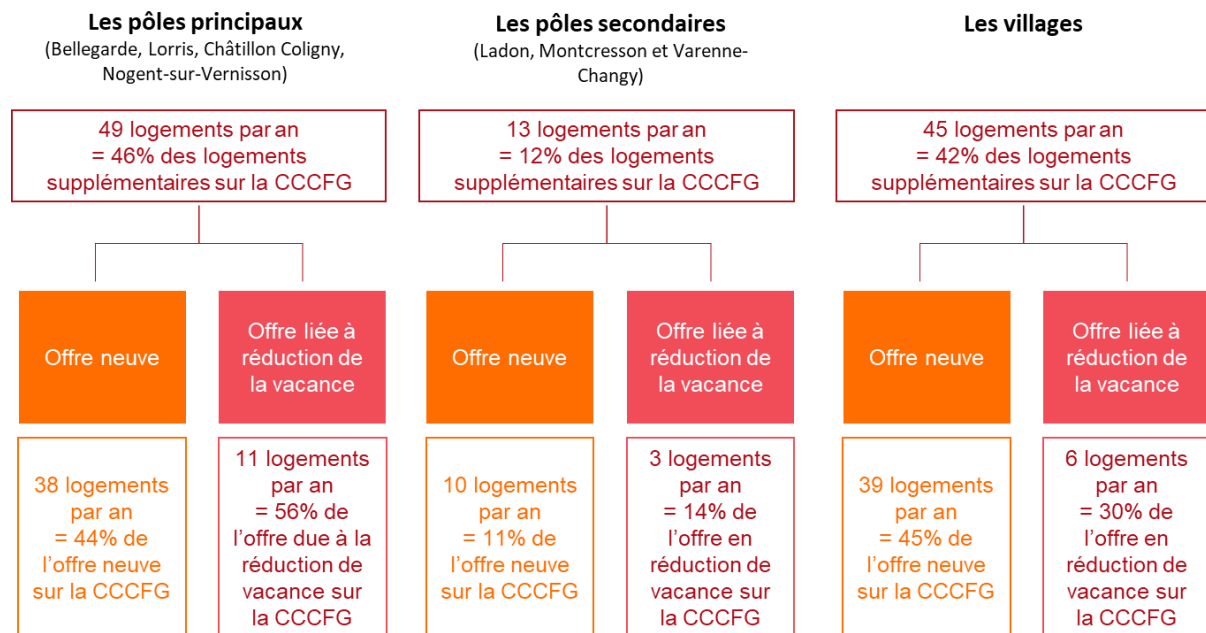
En accord avec le projet de territoire, la programmation résidentielle est établie pour 12 ans, avec un décompte démarrant au 1^{er} janvier 2020, jusqu'au 1^{er} janvier 2032. Elle est également fondée sur les capacités effectives de développement des communes, en densification et en extension. La définition des capacités effectives est fondée sur un recensement commune par commune des potentiels de développement, ayant conduit à identifier 1275 logements potentiels créés grâce à la remise sur le marché de biens vacants, la densification du tissu urbain constitué, la construction neuve.

Une armature territoriale à trois niveaux

ZONAGE	Ambition démographique		Répartition des capacités de production 2020-2032			
	Evolutions envisagées	Population au 1 ^{er} janvier 2032	Total des besoins en logements sur 12 ans	Dont sortie de vacance	Dont logements construits dans le tissu urbain	Dont logements construits en extension
CFG	0,41%	30 157	1 275	238	354	683
Pôles principaux (Bellegarde, Lloris, Châtillon Coligny, Nogent-sur-Vernission)	0,65%	10 268	586	135	159	292
Pôles secondaires (Ladon, Montcression et Varenne-Changy)	0,41%	4 494	152	34	48	70
Villages	0,38%	15 395	537	71	146	321

La territorialisation de l'offre à prévoir s'inspire de la logique du SCoT, avec une armature territoriale à trois niveaux, qui fixe des objectifs différenciés de production de logements. Les perspectives de développement résidentiel sont ainsi déclinées à l'échelle des groupes de communes (les 4 pôles principaux, les 3 pôles secondaires et le maillage villageois), et sont plus finement définis également à l'échelle des communes.

Un effort de création de logements en sortie de vacance qui repose majoritairement sur les communes pôles



L'enjeu de la vacance étant particulièrement prégnant sur les communes pôles, avec des taux de vacance plus élevés que sur les autres communes, la politique de résorption de la vacance prévue est plus volontariste sur ces communes. De plus, la création de logements en sortie de vacance dans ces communes va dans le sens d'une redynamisation des centres-bourgs : la résorption de la vacance s'accompagne d'un regain d'attractivité des centres-bourgs, à travers une revalorisation du bâti et donc du cadre de vie dans ces secteurs.

Ainsi, sur Bellegarde, Lorris, Châtillon Coligny et Nogent-sur-Vernisson, 11 des 49 logements supplémentaires par an doivent être issus de la réduction de la vacance, ce qui équivaut à 56% de l'offre due à la réduction de la vacance sur la CCCFG.

Sur les pôles secondaires (Ladon, Montcresson et Varennes-Changy), il s'agit de produire 13 logements par an, dont 3 en sortie de vacance (14% de l'offre en réduction de vacance sur la CCCFG). Enfin, 45 logements supplémentaires par an sont prévus pour les villages, dont seulement 6 logements en sortie de vacance, soit 30% de l'offre en réduction de la vacance sur la CCCFG.

Les cas particuliers de Quiers-sur-Bezonde et Sainte-Geneviève-des-Bois

En matière de production de logements et de consommation foncière, les communes de Bellegarde et Quiers-sur-Bezonde sont considérées comme une unique commune, dans le sens où les objectifs de création de logements neufs ou les enveloppes de consommation foncières ouvertes à l'urbanisation peuvent être mutualisés entre les deux communes à l'échelle de l'ensemble des deux. Il en est de même pour Châtillon-Coligny et Sainte-Geneviève-des-Bois.

Les chiffres de la programmation résidentielle ont été définis dans la perspective d'une conformité avec le SCoT, qui ne reconnaît pas la mutualisation des objectifs de consommation foncière entre des communes n'appartenant pas à la même strate territoriale, et ne prennent donc pas en compte ces deux cas particuliers. En ce sens, le PLUi-

H prévoit alors que soit appliqué le principe de fongibilité des objectifs de production de logements et de consommation foncière pour ces deux cas spécifiques de communes attenantes.

La territorialisation et le volet foncier

La traduction spatiale des objectifs de production à l'échelle des enveloppes urbaines et en extension a fait l'objet d'un travail spécifique avec les communes dans le cadre de la démarche de cahiers fonciers.

La structuration du Programme d'orientations et d'actions

3 orientations – 15 actions à mettre en œuvre sur 6 ans

Orientations	Objectifs et Résultats attendus	Fiches-Actions
Améliorer la qualité du parc existant	Se donner les moyens d'une action ciblée sur le parc existant par une connaissance précise des enjeux sur le territoire, et une bonne mise en lien des acteurs locaux	1. Communiquer sur les dispositifs d'amélioration de l'Habitat
		2. Mettre en place un observatoire de l'Habitat en matière d'amélioration de l'Habitat
		3. Assurer le bon chaînage des actions et la coordination des acteurs locaux en matière de résorption de l'habitat indigne
	Accompagner le réinvestissement du parc existant par une action renforcée à l'échelle de la CCCFG	4. Coordonner à l'échelle de la CCCFG une opération façade dans les cœurs de bourg
		5. Piloter et suivre la mise des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en vue d'engager une dynamique d'amélioration de l'habitat à l'échelle de la CCFG et des centralités du territoire
Favoriser le développement d'une offre de logements abordables	Répondre aux besoins en logements des publics précaires par la captation du parc privé existant	6. Inciter au conventionnement dans le parc privé diffus afin de remettre sur le marché des logements locatifs abordables
	Permettre l'ancrage territorial des actifs et des familles	7. Assurer le développement des partenariats entre les communes et les bailleurs sociaux
	Maîtriser l'évolution des prix du foncier et la consommation foncière	8. Promouvoir les dispositifs d'accession abordable les plus adaptés au contexte du territoire
		9. Définir les modalités d'intervention en matière de foncier
		10. Créer un observatoire du foncier
11. Développer une pédagogie sur la manière de densifier les formes urbaines		
Améliorer l'accès au logement des publics spécifiques	Permettre le maintien des personnes âgées à domicile	12. Soutenir l'adaptation des logements des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie dans le cadre d'une OPAH-RR
	Disposer et diffuser une offre de logements adaptée aux jeunes et aux personnes âgées	13. Subventionner la production de petites typologies dans le parc social
		14. Animer et suivre la politique de l'Habitat en matière d'accès au logement des jeunes et des personnes âgées
	Prévoir dans le règlement du PLUiH des dispositions dans la perspective du 3 ^e SAGV sur la sédentarisation	15. Répondre aux obligations réglementaires en matière d'accueil des gens du voyage

Le POA : inscrire opérationnellement les enjeux de la programmation résidentielle

Le POA traduit les priorités de la CCCFG en matière d'Habitat en différentes modalités opérationnelles, à déployer avec les partenaires institutionnels et locaux de l'Habitat.

Au regard de l'enjeu identifié de pouvoir faire reposer une partie non négligeable de l'offre de logements supplémentaires de logements sur la sortie de vacance, et de redynamiser les centralités, le POA se concentre notamment sur le déploiement d'une opération renforcée en matière d'amélioration de l'habitat. En matière de financements, cela représente une partie non négligeable du budget alloué à la politique de l'Habitat.

Par ailleurs, le positionnement des élus de la CCCFG sur l'importance de l'accueil d'une population néo-arrivante et du maintien sur le territoire des résidents actuels implique un travail important de création d'une offre de logements abordables, en accession, en locatif privé et à des loyers conventionnés. Cela passe alors par un investissement important sur la politique foncière, et ce notamment en matière d'ingénierie.

Un autre aspect important de ce POA, qui mobilisera également de l'ingénierie de la CCCFG est la coordination des acteurs locaux en matière de pilotage des différents dispositifs en vue de la valorisation des dispositifs existants, soit le bon chaînage de ces acteurs locaux. Il s'agit en effet d'assurer que l'effet des nombreux dispositifs existants et à mobiliser puisse être maximisé dans l'usage qui en est fait.

La déclinaison des orientations en fiches-actions

15 fiches-actions sont déclinées, afin de répondre plus spécifiquement aux enjeux de chacune des orientations. Ces fiches-actions décrivent les conditions concrètes de leur mise en œuvre, et sont construites autour de l'armature suivante :

- **Contexte** : *Les constats et enjeux dont découle la définition d'une action ;*
- **Objectifs** : *Les objectifs opérationnels poursuivis à travers la mise en œuvre de l'action ;*
- **Résultats attendus** : *Les finalités de l'action, en lien avec les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic de l'habitat ;*
- **Registres d'intervention** : *Type de registre d'intervention par lequel se concrétise la mise en œuvre de l'action : ingénierie, soutien financier (aide à la pierre, aide à la personne), obligations légales ;*
- **Modalités de mise en œuvre proposée** : *La description du contenu opérationnel et des modalités de mise en œuvre de l'action, en lien avec les autres dispositifs pouvant exister ;*
- **Coût et financement** : *Estimation de la dépense à assumer par la CCCFG (en complément des financements des partenaires) ;*
- **Pilotage** : *Désignation d'un (ou plusieurs) acteur(s) responsable(s) de la mise en œuvre de l'action ;*
- **Ingénierie CCCFG mobilisée** : *Estimation de l'ingénierie mobilisée (en ETP) ;*
- **Partenaires associés** : *Liste des partenaires identifiés comme contributeurs potentiels à la mise en œuvre de l'action ;*
- **Echéancier** : *Période d'entrée en vigueur de l'action, permettant d'échelonner la mise en œuvre du programme d'actions en fonctions des priorités des élus et des capacités de financement de la Communauté de communes.*
- **Indicateurs d'évaluation** : *Critères permettant d'apprécier le degré de mise en œuvre de l'action.*

Orientation #1 : Améliorer la qualité du parc existant

L'amélioration de la qualité du parc existant tend à rendre effectif les ambitions de réduction de la vacance affichées par la CCCFG, à travers une politique volontariste en la matière, à la fois par des dispositifs opérationnels tels que le déploiement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, et par la définition des modalités de communication et de structuration des différents dispositifs d'amélioration de l'habitat existants, mobilisables sur le territoire.

Se donner les moyens d'une action ciblée sur le parc existant par une connaissance précise des enjeux sur le territoire, et une bonne mise en lien des acteurs locaux

Action #1 : Communiquer sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Des dispositifs nombreux en matière d'amélioration de l'Habitat, et pas toujours lisibles ; ◇ Des permanences de l'ADIL sur Montargis, qui semblent éloignées géographiquement de nombreuses communes du territoire. 		
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Déployer des dispositifs d'information sur l'ensemble du territoire, en s'appuyant sur les structures généralistes et locales existantes ; ◇ S'appuyer sur les acteurs spécialisés existants tels que l'ADIL ; ◇ Structurer l'information au niveau du service Habitat de la CCCFG et s'assurer de la mise en lien des acteurs locaux. 		
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Une amélioration de l'information des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs sur les dispositifs existants, et une augmentation du nombre de dossiers de rénovation subventionnés par an dans le cadre de l'OPAH et l'OPAH-RU de Lorris et Châtillon-Coligny ; ◇ In fine, une amélioration de l'état du parc existant et une augmentation du nombre de conventionnements. 		
Registres d'intervention	Ingénierie	X	Aide à la personne
Registres d'intervention	Aide à la pierre		Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Mise en place d'une stratégie de communication sur les dispositifs d'amélioration de l'Habitat à travers : <ul style="list-style-type: none"> × L'amélioration de l'interconnaissance entre les acteurs ; × La valorisation des opérateurs existants sur le territoire, par la mise en place de permanences de l'ADIL sur le territoire ; × Un travail d'information des personnels d'accueil de mairie, en vue d'une orientation des publics vers les interlocuteurs adéquats ; 		



	<ul style="list-style-type: none"> × La réalisation de documents de communication disponibles dans les lieux d'accueil du public pour valoriser les dispositifs Habitat déployés sur la CCCFG, en lien avec les Maisons France Services. 		
Pilotage	CCCFG	Ingénierie CCCFG mobilisée	0,2 ETP (mutualisation éventuelle avec les démarches PPGD)
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> ◇ La CCCFG : pilote l'action, concentre l'information sur les différents dispositifs et se charge de la communication ; ◇ L'ADIL : met en place des permanences sur le territoire ; ◇ Le CAUE, Action Logement, le Département, la Région : échanges avec la CCCFG sur les dispositifs et actualisation de ceux-ci en vue de la diffusion d'information. 		
Echéancier	Dès l'approbation du PLUi-H et sur l'ensemble de la période d'application du POA		
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Nombre de permanences organisées par l'ADIL ; ◇ Nombre de dossiers montés dans le cadre des deux OPAH et dispositifs de conventionnement. 		

Action #2 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et de la vacance

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Des taux de vacance particulièrement élevés sur les communes pôles du territoire (> 14% en 2015) ; ◇ Un enjeu de caractérisation plus fine de la « dureté » du phénomène de vacance, tant au regard du caractère structurel des phénomènes, que de la capacité d'intervention sur ces logements ; ◇ Un enjeu d'identification des propriétaires de logements vacants ou indignes, et des causes de la vacance structurelle. 		
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Bâtir plus globalement, un dispositif d'observation des grandes dynamiques de l'habitat sur le territoire à partir d'un jeu d'indicateurs succinct (production neuve, vacance, habitat indigne, nombre de logements sociaux, revenus des propriétaires) ; ◇ Renforcer la connaissance des situations de vacance et d'indignité et de leurs causes afin de pouvoir définir les leviers d'actions les plus adéquats ; ◇ Pouvoir suivre dans le temps l'évolution de la vacance du parc de logements sur les secteurs du territoire les plus touchés, en permettant d'analyser à échéance régulière les causes de la vacance, dans le parc privé et le parc public, dans la perspective d'inscrire l'action dans le temps (jusqu'à la réflexion sur l'acquisition potentielle de certains biens) ; ◇ Alimenter la réflexion sur la mise en œuvre potentielle de nouveaux dispositifs de lutte contre la vacance. 		
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ◇ La CCCFG est dotée d'un mode de recensement fin de la vacance, et d'un processus d'actualisation de ce recensement permettant de mieux mesurer le phénomène et de débattre des nouvelles actions pouvant être envisagées, y compris des actions foncières. 		
Registres d'intervention	Ingénierie	X	Aide à la personne
	Aide à la pierre		Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	<ol style="list-style-type: none"> 1. Actualiser la connaissance acquise sur la vacance, le logement indigne et dégradés et les autres thématiques spécifiques (vacance au-dessus des commerces...) ; 2. Engager tous les 2 ans, un travail d'enquête sur les causes de la vacance : <ul style="list-style-type: none"> × Les catégories d'analyse doivent permettre de faire ressortir les catégories de vacance suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Vacance expectative (en perspective de la transmission à un héritier, rétention spéculative...) - Vacance dans l'attente de la transformation du bien (attentes de travaux) ; - Vacance en raison de situations de propriété complexe (indivisions, propriétaire en maison de retraite...) - Vacance de désintérêt (faible rentabilité locative, revenus élevés des propriétaires bailleurs...) - Vacance d'obsolescence ou forte dégradation du bien. × La mise en place d'un traitement régulier des fichiers statistiques permettant l'observation de la vacance sur le territoire (fichier LOVAC) × Envisager des démarches d'enquête plus ponctuelles pour caractériser les causes de la vacance ; 		



	<ul style="list-style-type: none"> × Prévoir des temps de restitution des résultats et de groupes de réflexion avec les communes et acteurs de l'habitat. <ol style="list-style-type: none"> 3. Mettre en place un partenariat avec le CAUE, afin de mener des études sur les dispositifs d'aménagement à même de répondre à la vacance des logements au-dessus des commerces (remembrement urbain, Associations Foncières Urbaines). 4. Mettre en place un dispositif de consolidation d'un jeu de données statistiques pour alimenter une dizaine d'indicateurs mesurant les évolutions du marché de l'habitat : définition des indicateurs, actualisation des données (bases publiques).
Pilotage	<p>CCCFG</p> <p>Ingénierie mobilisée</p> <p>0,1 ETP (pilotage des études, actualisation des données, mise en place d'un groupe de travail)</p>
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> ◇ La CCCFG : met en place le tableau de bord, pilote le recueil des données, pilote les études/enquête terrain, met en place le cas échéant un groupe de travail de partage des résultats ; ◇ Les communes : participent aux réflexions, transmettent leurs données éventuelles; ◇ Le CAUE : réalisation d'études pour le compte de la CCCFG en lien avec le traitement de la vacance.
Echéancier	<ol style="list-style-type: none"> 1. Etude pré-opérationnelle en cours de lancement ; 2. Réalisation des études vacance tous les deux ans (2021, 2023, 2025).
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Mise en place de l'observatoire.

Action #3 : Assurer le bon chaînage des actions et la coordination des acteurs locaux en matière de résorption de l'habitat indigne

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Des dispositifs existants nombreux en matière de résorption de l'habitat indigne (CD45, Anah, Action Logement, etc.) ; ◇ Une vigilance devant être portée sur les conditions d'entretien de certains logements lorsque la qualité du bâti semble faible et que les ménages (propriétaires occupants ou bailleurs) ne disposent que de peu de ressources. Une dévalorisation de certains biens est déjà observée sur le territoire. ◇ Une structuration de la politique départementale en la matière par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne à laquelle la CCCFG pourrait contribuer. 		
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Assurer la coordination des acteurs locaux en matière de résorption de l'habitat indigne à l'échelle de la CCCFG et par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne ; ◇ Permettre un traitement intégral de l'habitat indigne, et favoriser le relogement des personnes. 		
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Un meilleur chaînage des acteurs locaux impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne et la résorption des situations caractérisées d'habitat indigne à l'échelle locale. 		
Registres d'intervention	Ingénierie	X	Aide à la personne
	Aide à la pierre		Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contribuer à l'action du Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne ; 2. Accompagnement de l'ARS dans la mise à jour et l'actualisation des guides de résorption de l'habitat indigne sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir notamment, un temps de présentation des pouvoirs de police spéciale des maires en matière d'habitat et de lien avec l'ARS et le PDLHI. 3. Mise en lien du référent du Pôle Départemental de l'Habitat Indigne sur le territoire avec les acteurs locaux communaux : <ul style="list-style-type: none"> • Clarification des procédures de signalement des présomptions d'insalubrité (remédiable/irremédiable) des communes (maires) au PDLHI ; • Préparation des besoins éventuels de relogement (en cas d'interdiction d'habiter) à la charge du propriétaire ; • Transmission des arrêtés de péril (des maires au département). 		
Pilotage	CCCFG	Ingénierie CCCFG mobilisée	0,1 ETP (participation aux instances)
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Les communes : mobilisation sur les signalements et transmission des arrêtés, participation aux réunions et aux réflexions, établissement du lien avec les acteurs sociaux locaux ; ◇ Le Département : pilotage de l'action à l'échelle du Département, définition de la ligne d'action ; 		



	<ul style="list-style-type: none">◇ Action Logement : Accompagne les salariés en situation d’insalubrité au relogement ;◇ L’ARS : réalise des enquêtes de présomption d’insalubrité◇ Etat : émet des arrêtés d’insalubrité remédiable/irrémédiable.
Echéancier	Dès l’approbation du PLUi-H et sur l’ensemble de la période d’application du POA
Indicateurs d’évaluation	<ul style="list-style-type: none">◇ Nombre de ménages relogés suite à un signalement de situation d’indignité.

Accompagner le réinvestissement du parc existant par une action renforcée à l'échelle de la CCCFG

Action #4 : Coordonner à l'échelle de la CCCFG un plan façades dans les cœurs de villages

Contexte	◇ Un enjeu de ravalement de façades de certaines maisons de ville dans les cœurs de villages.		
Objectifs	◇ Améliorer le cadre de vie, la mise en valeur et l'attractivité de l'espace public ; ◇ Assurer la préservation et la transmission du patrimoine local.		
Résultats attendus	◇ Le ravalement de façades d'un certain nombre de maisons de ville dans différentes communes de la CCCFG.		
Registres d'intervention	Ingénierie	X	Aide à la personne
	Aide à la pierre		Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	◇ La CCCFG initie une réflexion cadre sur les conditions de déclenchement d'opérations façade à fin d'embellissement des cœurs de village (mise en lien avec le CAUE, promotion des aides de la CCCFG – pour les propriétaires bailleurs uniquement). ◇ Les OPAH, intercommunale et RU, définissent des objectifs en matière de ravalement de façade (cf. action 5)		
Pilotage	CCCFG	Ingénierie CCCFG mobilisée	0,05 ETP
Partenaires associés	◇ Les communes : soutien aux opérations selon les décisions des communes, au cas par cas		
Echéancier	Dès l'approbation du PLUi-H et sur l'ensemble de la période d'application du POA		
Indicateurs d'évaluation	◇ Nombre de projets de ravalement de façades subventionnés		

Action #5 : Piloter et suivre la mise des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en vue d'engager une dynamique d'amélioration de l'habitat à l'échelle de la CCFG et des centralités du territoire

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Un enjeu fort d'amélioration de l'habitat sur le territoire (vacance, habitat insalubre, rénovations énergétiques), et en particulier sur les polarités ; ◇ Une part de propriétaires occupants sous le seuil de pauvreté estimée à 7% (soit environ 800 logements) ◇ Une étude pré-opérationnelle qui a permis de mettre en lumière les causes et enjeux prioritaires d'intervention à l'échelle des communes de Lorris et Chatillon Coligny d'une part et, d'autre part, de l'ensemble du territoire. 			
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Se donner les moyens de mener une opération collective à l'échelle de l'intercommunalité (OPAH) tout en accompagnant la revitalisation des centralités avec des moyens spécifiques (OPAH-RU) ◇ Soutenir les propriétaires occupants dans l'amélioration de leurs conditions de logement et les propriétaires bailleurs dans l'amélioration (notamment thermique) de leur(s) bien(s). 			
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Dans le cadre de l'OPAH, des objectifs ciblant : <ul style="list-style-type: none"> • 75 propriétaires occupants autour de deux priorités la lutte contre l'habitat indigne et dégradé • 12 propriétaires bailleurs autour des thématiques suivantes : lutte contre l'habitat indigne et dégradé, amélioration de la performance énergétique, transformation d'usage ; • En parallèle, l'OPAH intercommunale accompagnera la sortie de vacances et l'embellissement du bâti résidentiel à travers une aide au ravalement de façade. ◇ Dans le cadre de l'OPAH-RU de Lorris et Chatillon Coligny, des objectifs ciblant : <ul style="list-style-type: none"> • 20 propriétaires occupants (mêmes priorités que l'OPAH intercommunale) ; • 20 propriétaires bailleurs (idem) ; • Des interventions complémentaires visant à redynamiser le tissu résidentiel et à lutter contre la vacance : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une prime de sortie de vacance et une aide à la création d'accès indépendant dans les bâtis mixant commerces en RDC et logements dans les étages) ○ Des actions de diversification de l'offre pour accompagner le retour dans les centralités des familles (aide à la création de logements familiaux, T3 et +) ○ Un accompagnement à l'amélioration de la qualité esthétique des bâtis résidentiels des centres (ravalement de façade) ○ Enfin, une action visant à conforter le tissu commercial (aide à la fusion de locaux commerciaux), en parallèle des interventions sur l'habitat. 			
Registres d'intervention	Ingénierie	X	Aide à la personne	X
	Aide à la pierre	X	Obligations légales	



Les objectifs et co-financements mobilisés dans le cadre de l'OPAH couvrant l'ensemble du territoire de la CCCFG, par public-cible et thématique d'intervention

Taux de subvention et aide maxi par financeur et par type de dossier PO	Objectifs quantitatifs	ANAH	Département du Loiret	EPCI
Propriétaires occupants				
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	15	334 500 €	141 000 €	70 500 €
Travaux d'amélioration - travaux de sécurité et de salubrité	0			
Travaux d'amélioration - travaux d'adaptation ou d'accessibilité	0			
Travaux d'amélioration énergétique	60	739 380 €	52 500 €	116 250 €
TOTAL PO	75	1 073 880 €	193 500 €	186 750 €
Propriétaires bailleurs				
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	5	96 500 €	40 000 €	56 000 €
Travaux d'amélioration - travaux de sécurité, de salubrité, de réhabilitation de logements dégradés	2	38 600 €	10 000 €	15 000 €
Travaux d'amélioration énergétique	3	57 900 €	12 000 €	16 000 €
Travaux de transformation d'usage	2	38 600 €	8 000 €	16 000 €
TOTAL PB	12	231 600 €	70 000 €	103 000 €
Logements en copropriété				
Travaux en parties communes	3	10 401 €		
Autres interventions				
Primes de sortie de vacance	15			75 000 €
Ravalement de façades	44			88 000 €
TOTAL Autres interventions	59			163 000 €

Modalités de mise en œuvre proposées

Les co-financements mobilisés dans le cadre de l'OPAH-RU des cœurs de ville de Lorris et Chatillon Coligny, par public-cible et thématique d'intervention

Taux de subvention et aide maxi par financeur et par type de dossier PO	Objectifs quantitatifs	ANAH	Département du Loiret	EPCI
Propriétaires occupants				
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	3	66 900 €	28 200 €	14 100 €
Travaux d'amélioration - travaux de sécurité et de salubrité	0			
Travaux d'amélioration - travaux d'adaptation ou d'accessibilité	0			
Travaux d'amélioration énergétique	17	209 491 €	1 500 €	33 000 €
TOTAL PO	20	276 391 €	29 700 €	47 100 €
Propriétaires bailleurs				
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	10	193 000 €	80 000 €	120 000 €
Travaux d'amélioration - travaux de sécurité, de salubrité, de réhabilitation de logements dégradés	2	38 600 €	10 000 €	15 000 €
Travaux d'amélioration énergétique	5	96 500 €	20 000 €	28 000 €
Travaux de transformation d'usage	3	57 900 €	12 000 €	24 000 €
TOTAL PB	20	386 000 €	122 000 €	187 000 €
Logements en copropriété				
Travaux en parties communes	5	17 335 €		
Autres interventions				
Recréation d'accès aux étages	5			25 000 €
Primes de sortie de vacance	10			50 000 €
Fusion de logements pour la création d'un logement familial (T3 et +)	3			7 500 €
Ravalement de façades	30			60 000 €
Fusion locaux commerciaux	4			8 000 €
TOTAL Autres interventions	52			150 500 €

Coût et financement		ANAH	Département du Loiret	EPCI	TOTAL OPERATION	
	OPAH-RU	TOTAL DES FINANCEMENTS A RESERVER AU TITRE DES TRAVAUX	679 726 €	165 200 €	384 600 €	1 229 526 €
		SUIVI-ANIMATION	159 980€ (dont études RU)		163 732€ (dont études RU)	323 712 €
	OPAH	TOTAL DES FINANCEMENTS A RESERVER AU TITRE DES TRAVAUX	1 315 881 €	263 500 €	452 750 €	2 032 131 €
SUIVI-ANIMATION		113 445 €		78 435 €	191 880 €	
Pilotage	CCCFG	Ingénierie CCCFG mobilisée	0,2 ETP (pilotage des études et des OPAH)			
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> ◇ La CCCFG : Suivi-animation de l'OPAH en régie, en co-animation avec l'opérateur. ◇ L'Etat / L'Anah : Apporte son soutien financier via les différents dispositifs en matière d'amélioration de l'habitat, en lien avec le Délégué ◇ Le Département : ◇ Financement au titre de la délégation des aides à la pierre ◇ Instruction et versement des aides de l'Anah en tant que délégué des aides à la pierre sur le territoire / apport des aides complémentaires au dispositif de l'Anah ◇ L'OPAH et l'OPAH-RU de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais se feront en parfaite articulation avec les informations et conseils délivrés par l'Espace Conseil France Renov' dont le portage est assuré dans le Loiret par l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement), en bénéficiant du soutien de l'ADEME, du Conseil Régional Centre Val de Loire et du Conseil Départemental du Loiret 					
Echéancier	<ol style="list-style-type: none"> 1. OPAH : 2022 – 2025 2. OPAH-RU : 2022 - 2027 					
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Nombre de diagnostics et dossiers montés / an pour chaque OPAH ; ◇ Nombre d'opérations de travaux réalisés par type / par OPAH ; ◇ Montant moyen des travaux réalisés / taux de subvention / montant des subventions. 					

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 045-200067676-20230411-PLUIH_ENVOI6-AU



Communauté de Communes
Cœur de Forêt en Cotentin

Orientation #2 : Favoriser le développement d'une offre de logements abordables

Cette orientation décline des actions visant à augmenter l'offre de logements abordables sur le territoire pour une diversité de publics : les jeunes en décohabitation, les néo-arrivants à la recherche d'un logement à bas coût, les actifs en mobilité, les jeunes actifs désirant accéder à la propriété sur le territoire, etc. Dans cette perspective, il s'agit de permettre à tous les habitants de réaliser leur parcours résidentiel sur la CCCFG. En lien avec cet enjeu, l'orientation prévoit également les modalités foncières à activer, en vue de soutenir la politique de création d'une offre abordable.

Répondre aux besoins en logements des publics précaires par la captation du parc privé existant

Action #6 : Inciter au conventionnement dans le parc privé diffus afin de remettre sur le marché des logements locatifs abordables

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Un besoin en logements très accessibles financièrement, notamment pour les jeunes ; ◇ Un parc social qui se développe peu à travers les opérations des bailleurs, et sur les villages ; ◇ Un enjeu de réinvestissement du parc existant ; ◇ Des phénomènes de rétention locative liés à une frilosité des propriétaires quant à la mise en location de leur bien (peur des impayés, risques locatifs, etc.). 		
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Améliorer la qualité du parc de logements existants ; ◇ Permettre les rénovations énergétiques sur les logements existants ; ◇ Développer une offre de logements très abordables sur l'ensemble du territoire en location par le biais du conventionnement ou de travaux pour mettre en place des logements communaux; ◇ Permettre l'ancrage territorial des jeunes les plus précaires ; ◇ S'inscrire dans une politique volontariste de résorption de la vacance (env. 20 logements en sortie de vacance par an). 		
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Types de biens visés : logements vacants ou logements dégradés</i> • <i>Programmation résidentielle : 20 logements en sortie de vacance par an sur le territoire</i> ◇ Un objectif de 8 logements conventionnés par an, dont 5 avec des rénovations de façades ; ◇ Un objectif de 5 logements communaux par an. 		
Registres d'intervention	Ingénierie		Aide à la personne
	Aide à la pierre	X	Obligations légales

Modalités de mise en œuvre proposées

- Encourager le conventionnement de logements privés sur l'ensemble du territoire, à travers :
 - La définition d'un plan de communication avec la délégation territoriale ANAH, et la diffusion de l'information par la CCCFG ;
 - Le suivi des demandes de conventionnement ;
 - La délivrance d'une prime le cas échéant :
 - entre 5 et 15% du montant des travaux de réhabilitation, de rénovations énergétiques ou d'adaptation du logement ;

Taux de subvention et aide maxi par financeur et par type de dossier PB	Loyer	Plafonds de travaux subventionnables	Taux ANAH	ASE / logt	Taux CD45	Taux CCCFG	Nombre prévisionnel de dossiers
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	Très social	80 000 €	35%	1 500 €	15%	15%	1
	Social	80 000 €	35%	1 500 €	10%	10%	1
	Intermédiaire	80 000 €	35%	1 500 €	10%	5%	1
Travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat OU pour l'autonomie de la personne	Très social	60 000 €	35%	1 500 €	15%	15%	0
	Social	60 000 €	35%	1 500 €	10%	10%	1
	Intermédiaire	60 000 €	35%	1 500 €	10%	5%	1
Tous les autres travaux d'amélioration	Très social	60 000 €	25%	1 500 €	15%	15%	1
	Social	60 000 €	25%	1 500 €	10%	10%	1
	Intermédiaire	60 000 €	25%	1 500 €	10%	5%	1

- Un abondement des aides pour 5 dossiers par an, avec une subvention aux travaux de rénovations de façades, pour inciter les propriétaires bailleurs à mener des travaux de réhabilitation plus en profondeur ensuite : une subvention de 5 000 euros par dossier.
- Soutenir la création de logements locatifs communaux à travers le réinvestissement du parc existant :
 - Prévoir une aide financière à la réalisation de travaux dans des bâtiments communaux, dans le cadre d'un projet de création de logements locatifs à prix maîtrisés ;
 - Un taux d'intervention de la CCCFG qui pourrait être de 30% du montant hors taxe des dépenses liées à l'opération (maîtrise d'œuvre, études, travaux), plafonnés à 40 000 euros, soit une aide de 12 000 euros maximum par logement créé.

Coût et financement

- | | |
|---|--|
| ◇ Coût total : | ◇ Financement CCCFG : |
| × Subventions aux propriétaires bailleurs : 1 475 000 € sur 5 ans soit 295 000 € par an | × Subventions aux propriétaires bailleurs : 255 000 € sur 5 ans soit 51 000 € par an |
| × Rénovations de façades : 125 000 € sur 5 ans soit 25 000 € par an | × Rénovations de façades : 125 000 € sur 5 ans soit 25 000 € par an |
| × Création de logements communaux : 360 000 € sur 6 ans soit 60 000 € par an | × Création de logements communaux : 360 000 € sur 6 ans soit 60 000 € par an |

		<ul style="list-style-type: none"> ◇ Les cofinancements mobilisables : <ul style="list-style-type: none"> × Subventions aux propriétaires bailleurs : Co-financement des dossiers (CD45, Anah, aides mobilisables de la Région et d'Action Logement). 	
Pilotage	CCCFG	Ingénierie CCCFG mobilisée	S/o
Partenaires associés		<ul style="list-style-type: none"> ◇ L'Etat / L'Anah : Apporte son soutien financier via les différents dispositifs en matière d'amélioration de l'habitat ; ◇ Le Département : Distribue les aides de l'Anah en tant que délégataire des aides à la pierre sur le Département, apporte des aides complémentaires au dispositif de l'Anah ; ◇ L'ADIL – EIE : Conseille les ménages sur les dispositifs existants en matière d'amélioration des logements ; ◇ Action Logement : Apporte son soutien au conventionnement par des subventions aux propriétaires bailleurs dans le cadre de rénovations énergétiques (voir FA4) ; ◇ Agences immobilières à vocation sociales : Opérateurs de l'intermédiation locative (identification des locataires et gestionnaires). 	
Echéancier		<ul style="list-style-type: none"> ◇ Dès l'approbation du PLUi-H et sur l'ensemble de la période d'application du POA. 	
Indicateurs d'évaluation		<ul style="list-style-type: none"> ◇ Nombre de dossiers de conventionnement par an et nombre de baux signés. 	

Action #7 : Assurer le développement des partenariats entre les communes et les bailleurs sociaux

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Un besoin en logements accessibles financièrement ; ◇ Un parc social qui se développe peu à travers les opérations des bailleurs ; ◇ Un enjeu de réinvestissement du parc existant. 		
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Développer une offre de logements abordables et très abordables sur l'ensemble du territoire ; ◇ Permettre l'ancrage territorial des jeunes les plus précaires, et des publics les moins aisés de manière générale. 		
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Le développement du parc locatif social sur le territoire ; ◇ Le travail en partenariat avec les bailleurs sur des projets précis. 		
Registres d'intervention	Ingénierie	X	Aide à la personne
	Aide à la pierre		Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	<ol style="list-style-type: none"> 1. Assurer le développement de partenariats avec les bailleurs, à travers le déploiement du dispositif de bail à réhabilitation : <i>Les propriétaires de logements en mauvais état les confient en gestion à des bailleurs sociaux, qui en assurent la réhabilitation puis la mise en location et la gestion (ainsi que le coût de la taxe foncière sur les propriétés bâties), pour une durée minimale de 12 ans.</i> 2. Favoriser le développement de partenariats avec les bailleurs à travers des opérations d'acquisition / amélioration (transformation des logements privés ou des immeubles de bureaux en logements sociaux) pilotées par les communes ; 3. Fournir un appui au repérage des fonciers mobilisables (fonciers communaux et /ou portage foncier). 		
Pilotage	CCCFG	Ingénierie CCCFG mobilisée	0,05 ETP
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> ◇ L'EPFLI ; ◇ Les bailleurs sociaux ; ◇ Les communes. 		
Echéancier	◇ Dès l'approbation du PLUi-H et sur l'ensemble de la période d'application du POA.		
Indicateurs d'évaluation	◇ Nombre de logements sociaux produits par des bailleurs en partenariat avec les communes.		

Permettre l'ancrage territorial des actifs et des familles

Action #8 : Promouvoir les dispositifs d'accession abordable les plus adaptés au contexte du territoire

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Des ménages qui disposent d'un budget d'accession relativement faible : 30% des ménages les plus riches disposeraient d'un budget d'acquisition seulement supérieur à 120 000 euros ; ◇ Des prix de terrains relativement élevés sur le territoire (au regard des prix des biens bâtis) ; ◇ Des dispositifs mis en place par Action Logement, et des actions d'informations de l'ADIL déployées sur le Département. 		
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Valoriser l'ancrage local des jeunes en permettant un accès abordable à la propriété ◇ Améliorer l'orientation, l'information et l'accompagnement des publics dans leurs projets en matière de logement et d'habitat ; ◇ Permettre aux primo-accédants un parcours résidentiel sécurisé ; ◇ Favoriser la mixité sociale. 		
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Un meilleur accès des ménages du territoire à la propriété, notamment les ménages avec les capacités d'accession les plus faibles. 		
Registres d'intervention	Ingénierie	X	Aide à la personne
	Aide à la pierre		Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	<ol style="list-style-type: none"> 1. Promouvoir l'accession sociale à la propriété auprès des publics-cibles, et communiquer sur les dispositifs existants (Action Logement, ou les projets de ventes de logements à leurs locataires par les bailleurs sociaux) ; 2. Déployer les actions de communication de l'ADIL (événements locaux et réunions d'information) en matière d'accession abordable à la propriété sur l'ensemble du territoire communautaire ; 3. Etablir un plan de communication sur les aides par le biais des professionnels de l'accession à la propriété : banques, agents immobiliers. 4. Mettre en place le partenariat avec l'Office Foncier Solidaire de l'EPFLI pour développer des programmes en accession à prix maîtrisés. 		
Coût et financement	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Coût d'adhésion à l'OFS de l'EPFLI 		
Pilotage	CCCFG	Ingénierie CCCFG mobilisée	0,5 ETP

Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none">◇ La CCCFG : anime la politique de l'Habitat en matière d'accès abordable à la propriété;◇ Les communes et équipements : potentiels relais d'information ;◇ L'ADIL et Action Logement : Organise des événements d'information sur le territoire ;◇ L'Office Foncier Solidaire de l'EPFLI : achat du foncier sur lequel sont développés des programmes en accession◇ Les banques et les agents immobiliers : potentiels relais d'information.
Echéancier	<ul style="list-style-type: none">◇ Dès l'approbation du PLUi-H et sur l'ensemble de la période d'application du POA.
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">◇ Nombre de ménages renseignés ;◇ Nombre de supports d'information / communication utilisés.

Maîtriser l'évolution des prix du foncier et la consommation foncière

Action #9 : Définir les modalités d'intervention en matière de foncier

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Favoriser la maîtrise du foncier et accompagner la réalisation des objectifs de production de nouveaux logements ; ◇ Permettre à la CCCFG d'être partie-prenante dans toute discussion, de maîtriser les projets (qualité du projet, planning de sortie, etc.), voire de les impulser ; ◇ Permettre aux communes engagées dans la réalisation des objectifs du PLUIH de disposer d'un appui en ingénierie pour la préconception de certaines opérations d'urbanisme liées à la production de logement. 		
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Une effectivité de la mise en place de la politique de l'Habitat sur le territoire ; ◇ Une impulsion publique pour la réalisation de projets du fait d'une plus grande maîtrise foncière par la collectivité. ◇ Une augmentation du nombre d'emprises et de la superficie maîtrisée par la collectivité. 		
Registres d'intervention	Ingénierie	X	Aide à la personne
	Aide à la pierre		Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	<ol style="list-style-type: none"> 1. Accompagner les communes pour la mise en œuvre d'outils fonciers et urbanistiques permettant l'acquisition foncière ; 2. Définir les modalités d'intervention pour l'intervention sur le foncier sans acquisition foncière : Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le règlement, bail, concession, associations foncières urbaines, etc. 3. Définir les modalités d'intervention pour l'intervention sur le foncier pour l'acquisition foncière (droit de préemption urbain, Zone d'Aménagement Concertée, etc.) : achat en direct par la CCCFG. 		
Pilotage	CCCFG	Ingénierie CCCFG mobilisée	0,5 ETP
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> ◇ La CCCFG : Apporte un soutien technique aux communes, choisit, avec les communes, les modes opératoires fonciers à mettre en œuvre, se porte acquéreur des terrains en fonction des priorités, si accord avec les communes ; ◇ Les communes : Signent les demandes d'autorisation d'urbanisme, identifient les conditions de maîtrise foncière des secteurs à enjeux identifiés dans le PLUi, choisissent les modes opératoires fonciers, procèdent à des acquisitions foncières (en direct ou via l'EPFLI) ; ◇ Les aménageurs et les promoteurs : accompagnent les communes dans leur projet et proposent des projets d'aménagement, mobilisent du foncier. 		
Echéancier	◇ Dès l'approbation du PLUi-H et sur l'ensemble de la période d'application du POA.		
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Nombre de sollicitations à l'initiative des communes ; ◇ Nombre de terrains acquis par la CCCFG ou les communes ; ◇ Nombre d'opérations d'aménagement définies et de logements prévus au sein de ces opérations. 		

Action #10 : Créer un observatoire du foncier

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ S'assurer de la disponibilité foncière nécessaire aux objectifs du PLUi-H et à leur phasage dans le temps ; ◇ Disposer d'un éclairage et d'un suivi fin des évolutions en matière de foncier, à travers une actualisation des données tout au long de la période. 		
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Avoir une meilleure connaissance du marché foncier et immobilier par la CCCFG. 		
Registres d'intervention	Ingénierie	X	Aide à la personne
	Aide à la pierre		Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Suivre l'évolution du marché foncier et de l'immobilier afin de recenser et alimenter un tableau de bord : <ul style="list-style-type: none"> • Suivi des déclarations d'intention d'aliéner concernant les terrains à bâtir et les terrains déjà construits (prix, taille des parcelles, surface de plancher) ; • Suivi des évolutions de prix auprès des notaires, agents immobiliers, mairies. 		
Pilotage	CCCFG, ADIL	Ingénierie CCCFG mobilisée	0,2 ETP (ou contribution à une démarche mutualisée avec l'ADIL)
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> ◇ La CCCFG : assure le suivi du marché, suit le tableau de bord des projets et identifie les obstacles fonciers et opérationnels ; ◇ Les communes : signalent les évolutions des différents projets identifiés, signalent les évolutions des prix du marché foncier. 		
Echéancier	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Dès l'approbation du PLUi-H et sur l'ensemble de la période d'application du POA. 		
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Suivi de la consommation foncière annuelle ; ◇ Evolution du prix du foncier moyen sur la CCCFG. 		

Action #11 : Développer une pédagogie sur la manière de densifier les formes urbaines

Contexte	◇ Un enjeu d'engager une réflexion sur l'aménagement de la parcelle, ainsi que la taille et la forme urbaine des constructions, dans une perspective de maîtrise de la consommation foncière, et de suivi qualitatif des productions de logements.		
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Développer une offre nouvelle de qualité et répondant aux enjeux de développement durable ; ◇ Sensibiliser les habitants et les porteurs de projets sur les enjeux de densification et les formes urbaines, ainsi que les normes architecturales. 		
Résultats attendus	◇ Un développement de nouveaux logements qui proposent des formes urbaines adaptées et réfléchies, qui présentent une diversité et une innovation architecturale.		
Registres d'intervention	Ingénierie	X	Aide à la personne
	Aide à la pierre		Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	<ol style="list-style-type: none"> 1. Etablir une charte paysagère et architecturale, qui contient aides et conseils en matière de formes urbaines et de modalités de constructions (sur l'imperméabilisation des sols notamment), afin d'inciter les promoteurs à respecter ces règles dans les opérations qu'ils développent ; 2. Respecter les règles dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi-H ; 3. Communiquer sur l'interprétation des règles par les riverains. 		
Pilotage	CCCFG	Ingénierie CCCFG mobilisée	0,4 ETP
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> ◇ La CCCFG : Mise en place de la charte, initialisation et instruction des appels à projet / appui au suivi et programmation des OAP ◇ Les communes : Participent à l'élaboration de la charte et programmation des OAP; ◇ Le CAUE : Participe à l'élaboration de la charte ; ◇ ABF : participe à l'élaboration de la charte. 		
Echéancier	◇ Dès l'approbation du PLUi-H et sur l'ensemble de la période d'application du POA.		
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Nombre de logements construits par appel à projet ; ◇ Réalisation de la charte. 		

Orientation #3 : Améliorer l'accès au logement des publics spécifiques

L'amélioration de l'accès au logement des publics spécifiques répond spécifiquement à l'enjeu pour le territoire de ne pas uniquement se tourner vers les publics potentiellement néo-arrivants dans sa stratégie résidentielle, mais bien de permettre le maintien sur le territoire de l'ensemble des habitants, dans des conditions de vie décentes pour tous.

Permettre le maintien des personnes âgées à domicile

Action #12 : Soutenir l'adaptation des logements des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Adaptation de l'Habitat »

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ◇ En parallèle de l'offre existante sur le territoire en structures d'hébergement pour personnes âgées, des besoins très marqués pour l'adaptation du logement à mesure du vieillissement de la population : l'âge moyen des propriétaires occupants très modestes est de 63 ans, avec des revenus moyens par UC de 9 421 euros (L'Unité de Consommation est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage, et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. 1 UC correspond au premier adulte du ménage).
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Accompagner le parcours résidentiel des personnes âgées en situation de perte d'autonomie.
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Aujourd'hui, les interventions sur l'habitat existant visant à garantir l'autonomie et l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap sont portées dans le cadre du PIG départemental (mis en place en décembre 2020). Cependant : <ul style="list-style-type: none"> • Le PIG s'étend jusqu'à 2024. A ce titre, les conventions OPAH et OPAH-RU pourront faire l'objet d'un avenant en vue d'intégrer les objectifs du PIG dans les deux opérations programmées • Au regard du manque de logements locatifs abordables et adaptés en cœur de bourg, la CCCFG souhaite inciter les propriétaires bailleurs à produire du logement conventionné adapté aux seniors à travers la mise en place d'un abondement majoré pour ce type de projet ◇ Les objectifs ciblés sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> <u>Au titre de l'OPAH</u> <ul style="list-style-type: none"> • 1 logement locatif adapté avec travaux de rénovation énergétique • 2 logements locatifs adaptés issu d'une transformation d'usage • 2 logements locatifs adaptés avec travaux lourds • 1 logement locatif adapté avec travaux (logement moyennement dégradé) <u>Au titre de l'OPAH-RU</u> <ul style="list-style-type: none"> • 2 logements locatifs adaptés avec travaux de rénovation énergétique • 3 logements locatifs adaptés issu d'une transformation d'usage • 5 logements locatifs adaptés avec travaux lourds • 1 logement locatif adapté avec travaux (logement moyennement dégradé)

Registres d'intervention	Ingénierie		Aide à la personne
	Aide à la pierre	X	Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	<ul style="list-style-type: none"> ◇ L'opérateur de suivi animation guidera systématiquement les porteurs de projet vers l'opérateur du PIG départemental, en articulation avec les autres volets des OPAH et OPAH-RU auquel ledit particulier pourrait avoir droit (sur le plan énergétique par exemple), afin d'inciter à des projets de rénovation globale. 		
Coût et financement	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Coût total de l'action : chiffré dans les actions 5 et 6 		
Pilotage	CCCFG / Département (au titre du PIG)	Ingénierie CCCFG mobilisée	Suivi-animation des OPAH
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> ◇ L'Etat / L'Anah : Apporte son soutien financier via les différents dispositifs en matière d'adaptation du logement en lien avec le Délégué; ◇ Le Département : Pilote le PIG, Distribue les aides de l'Anah en tant que délégué des aides à la pierre sur le Département, apporte des aides complémentaires au dispositif de l'Anah sur l'adaptation du logement ; ◇ Action Logement : Distribue des aides aux salariés retraités sur l'adaptation du logement ; ◇ L'ADIL – EIE : Conseille les ménages sur les dispositifs existants en matière d'adaptation du logement ; ◇ Le CLIC de Montargis : Oriente le public spécifique que sont les personnes âgées vers la CCCFG et l'ADIL ; ◇ Les CAF et Caisses de retraite, MDPH : Versent des aides destinées à faciliter l'installation ou le maintien dans le logement des ménages très modestes. 		
Echéancier	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Jusqu'à 2024 dans le cadre du PIG départemental ◇ A partir de 2024 : redéfinition des modalités d'intervention sur ce volet 		
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Nombre de dossiers d'aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie subventionnés. 		

Disposer et diffuser une offre de logements adaptée aux jeunes et aux personnes âgées

Action #13 : Subventionner la production de petites typologies dans le parc social

Contexte	◇ Un besoin de développement de l'offre de logements sociaux afin de répondre de façon suffisante à la demande plus soutenue sur les T2 dans le parc social.		
Objectifs	◇ Permettre aux jeunes et aux personnes âgées de se loger dans des logements du parc social, dans les polarités, à proximité de services et équipements.		
Résultats attendus	◇ Un accès facilité des publics jeunes et des personnes âgées à des logements adaptés à leur composition familiale dans le parc social ; ◇ La production de 3 logements T2 par an dans le parc social.		
Registres d'intervention	Ingénierie		Aide à la personne
	Aide à la pierre	X	Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	1. Inscrire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation une part de logements sociaux de petites typologies adaptés aux seniors ; 2. Soutenir la production de logements locatifs sociaux par la mise en place de subventions destinées à la production de T2 dans le parc social (à hauteur de 2 000 euros par logement).		
Coût et financement	◇ Financement CCCFG × Subvention de 2 000 € par logement × Budget annuel de 6 000 € par an × Budget de 36 000 € sur la période du PLH.		
Pilotage	CCCFG	Ingénierie CCCFG mobilisée	S/o
Partenaires associés	◇ Les bailleurs sociaux		
Echéancier	◇ Dès l'approbation du PLUi-H et sur l'ensemble de la période d'application du POA.		
Indicateurs d'évaluation	◇ Nombre de T2 construits.		

Action #14 : Animer et suivre la politique de l'Habitat en matière d'accès au logement des jeunes et des personnes âgées

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Un départ des jeunes du territoire : 56,2% des émigrants ont moins de 25 ans ; ◇ Un besoin en logements abordables, pour les jeunes en formation sur le territoire et les alternants, d'autant plus qu'ils font parfois face à la nécessité de disposer de deux logements, selon leur territoire de formation / ou leur entreprise. 		
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Améliorer la connaissance des besoins sur le logement des jeunes, et des solutions déployées sur le territoire. 		
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Une amélioration de l'information des jeunes et des personnes âgées sur l'accès au logement ou les dispositifs existants sur le territoire. 		
Registres d'intervention	Ingénierie	X	Aide à la personne
Registres d'intervention	Aide à la pierre		Obligations légales
Modalités de mise en œuvre proposées	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recenser et diffuser l'information sur les différents dispositifs dédiés aux jeunes et aux alternants, et notamment la plateforme e-logement ou la plateforme d'Action Logement dédiée aux alternants ; 2. Participer à l'identification des logements pouvant être proposés sur la plateforme e-logement pour les alternants (dans les communes pôles ou proches des polarités), et accélérer ce repérage ; 3. Créer un partenariat avec des structures dédiées aux jeunes telles que l'URHAJ ou IMANIS, pour alimenter la plateforme e-logement, et mettre en relation les hébergeurs âgés et les jeunes hébergés ; 4. Réaliser une campagne d'information en direction des propriétaires bailleurs dans le cadre de l'intermédiation locative. 		
Pilotage	CCCCFG	Ingénierie CCCCCFG mobilisée	0,1 ETP
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Communes, Conseil Départemental, ADIL, associations d'intermédiation locative, bailleurs sociaux, URHAJ, IMANIS, Action Logement 		
Echéancier	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Dès l'approbation du PLUi-H et sur l'ensemble de la période d'application du POA. 		
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Nombre de ménages informés ; ◇ Nombre de logements recensés sur la plateforme. 		

Prévoir dans le règlement du PLUiH des dispositions dans la perspective du 3^e Schéma d'Accueil des Gens du Voyage sur la sédentarisation

Action #15 : Répondre aux obligations réglementaires en matière d'accueil des gens du voyage

Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ◇ En matière d'aires d'accueil, le schéma a reconduit certaines obligations non-remplies en 2013 dont aucune ne concerne directement le territoire communautaire ; ◇ Des ménages en voie de sédentarisation sur certaines communes, notamment Lorris ; ◇ Le 3^e Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage sera axé sur les enjeux de sédentarisation. 		
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ◇ S'inscrire dans le SAGV ; ◇ Inscrire dans le PLUiH les emplacements à prévoir pour des terrains familiaux locatifs. 		
Modalités de mise en œuvre proposées	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Types de biens visés : logements vacants ou logements dégradés</i> • <i>Programmation résidentielle : 28 logements en sortie de vacance par an sur le territoire</i> ◇ Un objectif de 8 logements conventionnés par an, dont 5 avec des rénovations de façades ; ◇ Un objectif de 5 logements communaux par an. 		
Registres d'intervention	Ingénierie		Aide à la personne
Registres d'intervention	Aide à la pierre		Obligations légales
Pilotage	CCCFG		Ingénierie CCCFG mobilisée
Partenaires associés	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Le Département : Garant avec l'Etat du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage ; ◇ L'Etat : Garant avec le Département du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage. 		
Echéancier	<ul style="list-style-type: none"> ◇ Dès l'approbation du 3^e Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et durant l'ensemble de la période d'application du POA. 		

Le pilotage et le suivi-évaluation des actions du POA

Pilotage

La mise en œuvre du POA doit pouvoir s'adapter aux évolutions du contexte territorial et aux évolutions réglementaires, et dans cette perspective, il est prévu qu'elle fasse l'objet d'un suivi et d'une animation spécifique.

Il est alors prévu que soit mise en place une instance locale de suivi du POA :

- un Comité de Pilotage, réunissant le Président de la Communauté de Communes, l'ensemble des maires des communes et les personnes publiques associées, ainsi que les partenaires de la mise en œuvre du programme d'action. Cette instance pourra être élargie aux personnes publiques associées et aux partenaires de l'habitat en fonction des enjeux identifiés par l'instance de pilotage, en lien avec le contenu du programme d'actions, et pour en assurer la déclinaison : suivi des actions d'amélioration de l'habitat et de lutte contre la vacance, etc.

Son rôle est de :

- Valider le bilan annuel / triennal / final du programme d'actions, établi par la personne en charge du volet Habitat du PLUi au sein de la CCCFG ;
- Valider les propositions d'ajustement du programme d'actions, présentées par la personne en charge du volet Habitat du PLUi au sein de la CCCFG.

En fonction des sujets et des points nécessaires à l'avancement du POA, plusieurs réunions de travail pourraient être mises en œuvre.

Observatoire et suivi-évaluation du POA

La mise en œuvre du POA s'appuiera sur la mise en œuvre d'un observatoire de l'habitat et du foncier, dont les conditions d'installation sont décrites à travers la fiche action 2. Ce dispositif est piloté par la CCCFG. A ce titre, et au regard de l'ambition portée par la collectivité, une attention particulière sera portée sur l'évolution de la vacance à l'échelle du territoire. Il s'agira, notamment, de mesurer l'impact de la création de logements sur ce phénomène afin de limiter tout effet de concurrence entre les logements neufs et l'habitat existant, dont le réinvestissement constitue une priorité pour le territoire.

Le suivi de la mise en œuvre du POA pourra s'appuyer sur :

- Le renseignement des indicateurs de suivi évaluation mentionnés dans les 15 fiches actions ;
- La réalisation d'un bilan triennal
- La réalisation d'un bilan final au terme de la période de 6 ans

Ces travaux devront permettre d'alimenter la décision d'un renouvellement partiel ou total des actions du POA. Le bilan à mi-parcours (à trois ans) constitue l'étape privilégiée pour procéder aux modifications apparaissant pertinentes au regard :

- Des tendances observées à l'échelle locale sur le marché de l'habitat et du foncier, en matière démographique, ... ;
- Du cadre législatif et réglementaire défini à l'échelle nationale ;
- De l'environnement opérationnel : niveau d'atteinte des objectifs définis dans les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (intercommunale et RU), émergence de nouveaux dispositifs portés par les partenaires de la Communauté de communes, ...



Echéancier de la mise en œuvre du POA

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Action 1	X	X	X	X	X	X
Action 2	X	X	X	X	X	X
Action 3	X	X	X	X	X	X
Action 4	X	X	X	X	X	X
Action 5		X	X	X	X	X
Action 6	X	X	X	X	X	X
Action 7	X	X	X	X	X	X
Action 8	X	X	X	X	X	X
Action 9	X	X	X	X	X	X
Action 10	X	X	X	X	X	X
Action 11	X	X	X	X	X	X
Action 12	X	X	X	X	X	X
Action 13	X	X	X	X	X	X
Action 14	X	X	X	X	X	X
Action 15	X	X	X	X	X	X



Glossaire

- ABF : Architectes des Bâtiments de France
- ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement
- ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
- ARS : Agence Régionale de Santé
- CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
- CLIC : Centre Local d'Information et de Coordination
- EPFLI : Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental
- ETP : Equivalent Temps Plein (1 ETP d'agent de la fonction publique correspond théoriquement à 1607 heures de travail par an)
- MDPH : Maison Départementale des Personnes Handicapées
- OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- OFS : Office Foncier Solidaire
- OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- PLA-I : Prêt locatif aidé d'intégration
- PLU : Plan Local d'urbanisme
- PLUS : Prêt locatif à usage social
- POA : Programme d'Orientations et d'Actions
- PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne
- SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
- SDAGV : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- UC : Unité de Consommation
- URHAJ : Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 045-200067676-20230411-PLUIH_ENVOI6-AU

