LA CALI
L'AGGLO
RIVE DROITE DE BORDEAUX

Programme Local de l'Habitat 2018-2023

Programme d'actions

Document adopté par le conseil communautaire du 17 octobre 2019

GROUPE ENEIS

Le programme local de l'habitat a été réalisé par le cabinet Enéis Conseil, avec le concours du Département de Gironde.

Gironde
LE DÉPARTEMENT

La « qualité » comme balise du PLH

L'intégration de 11 nouvelles communes

Approuvé le 13 décembre 2016, le programme local de l'habitat portait initialement sur l'ancien périmètre de La Cali composé de 34 communes. **Le 1er janvier 2017, le périmètre de La Cali s'est élargi avec** :

- **La fusion avec la Communauté de communes du Sud-Libournais** et l'intégration de 5 communes : Vayres, Arveyres, Cadarsac, Izon et Saint-Germain-du-Puch.
- **L'intégration de 6 communes appartenant auparavant à la Communauté de communes du Brannais** : Daignac, Dardenac, Espiet, Nérigean, Saint-Quentin-de-Baron et Tizac-de-Curton.

Cette évolution du périmètre intercommunal a été l'occasion de faire évoluer le Programme local de l'habitat et son programme d'action sur trois thématiques principalement :

- La requalification des centres anciens (OPAH-RU) et la lutte contre l'habitat indigne (2 ETP supplémentaires) ;
- La production de logement locatif social (aides financières)
- La politique foncière (mobilisation de l'EPF)

Un programme d'actions resserré autour de 11 actions au service des 4 priorités du territoire

Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant

- ACTION 1 – Pérenniser et optimiser l'intervention communautaire d'amélioration du parc privé
- ACTION 2 - Accompagner les projets de requalification des centres anciens des pôles urbains
- ACTION 3 – Déployer progressivement une stratégie de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle intercommunale

Refonder l'approche et l'intervention en matière de production neuve

- ACTION 4 – Apporter un appui technique aux communes pour la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat pour faire émerger des projets plus qualitatifs
- ACTION 5 – Se doter d'une stratégie d'action foncière d'échelle intercommunale et adaptée aux situations des communes
- ACTION 6 – Développer le marketing du territoire

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

- ACTION 7 – Accompagner la progression du parc locatif conventionné
- ACTION 8 – Mettre en place une politique intercommunale des attributions
- ACTION 9 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

Traduire le pacte de confiance du PLH en engagements opérationnels réciproques

- ACTION 10 – Piloter et faire vivre la politique locale de l'habitat de la CALI
- ACTION 11 – Observer et évaluer la politique locale de l'habitat de la Cali

Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant

ACTION 1 – Pérenniser et optimiser l'intervention communautaire d'amélioration du parc privé

Constats

- Un parc ancien très important : 44 % des logements construits avant 1948
- Parc privé potentiellement indigne (PPPI) relativement important : 9,2 % des RP
- 46 copropriétés identifiées comme « potentiellement dégradées »
- Sur les 1 200 artisans de La Cali près de 600 dans le secteur du bâtiment

Objectifs de l'action

- ☑ **Maintenir et amplifier la dynamique engagée avec la mise en œuvre du Programme Habitat Durable**
- ☑ **Rendre l'intervention communautaire plus efficace et efficiente**

Modalités de mise en œuvre

- **Promouvoir le Programme Habitat Durable dans la durée comme un outil d'amélioration de l'habitat mais aussi un vecteur de développement économique local et un levier de réduction de la consommation énergétique du territoire**
- **Poursuivre la mise en œuvre du Programme Habitat Durable sous la forme d'une OPAH afin d'élargir les possibilités d'interventions à l'ensemble des thématiques de l'amélioration de l'habitat**
- **Réaliser une étude sur les besoins et attentes des propriétaires bailleurs pour adapter le régime d'aides de La Cali et développer le conventionnement dans le parc privé**
- **Mettre en place, au sein de l'Observatoire du PLH, un dispositif spécifique de veille sur le parc ancien, privé et social intégrant notamment les questions de vacance et de fragilisation des copropriétés, en particulier pour les résidences issues de la défiscalisation (les dispositifs VOC et POPAC de l'ANAH pourront être mobilisés dans le cadre de cette action).**

Objectifs du Programme Habitat Durable			Objectifs annuels 2018-2023	
Publics ANAH	PO	Performance Energétique	62	90
		Maintien à domicile	14	
		Mixtes (énergie et maintien à domicile)	8	
		Lutte contre l'Habitat Indigne	6	
	PB	Lutte contre l'Habitat Indigne	8	10
		Performance Energétique	2	
	Total			100
Tous publics (PO-PB-locataires) travaux de performance énergétique				**50**
Total				**150**

Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant

ACTION 1 – Pérenniser et optimiser l'intervention communautaire d'amélioration du parc privé

Pilote de l'action	CALI – Service Habitat
Partenaires	ANAH (Financeur) Etat (Financeur) ADEME (Financeur) Département (Financeur) Communes (repérage) Région Fondation Abbé Pierre CAF de la Gironde MSA SACICAP de la Gironde SACICAP les Prévoyants
Moyens humains et financiers	1 ETP (existant) € 170 000 € / an pour l'animation (60 à 80 % de cofinancement) € 320 000 € / an d'investissement de la CALI
Calendrier	2018 → 2019 → 2020 → 2021 → 2022 → 2023
Indicateurs de moyens	▪ Bilan du Programme Habitat Durable et de l'OPAH ▪ Aides financières mobilisées par La Cali ▪ Mise en place d'outils de veille sur le parc existant, social et privé, dans le cadre de l'Observatoire du PLH, retours faits aux partenaires de ce suivi et éventuelles actions induites par les conclusions de cette observation
Indicateurs d'effets	▪ Bilan du Programme Habitat Durable et de l'OPAH ▪ Nombre d'emplois maintenus ou créés dans les entreprises du bâtiment ▪ Gains énergétiques générés par les travaux réalisés ▪ Bilan VOC/POPAC sur les copropriétés dégradées ▪ Diminution de la vacance ▪ Réduction du parc privé partiellement indigne

Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant

ACTION 2 - Accompagner les projets de requalification des centres anciens des communes pôles du territoire

Constats

- Des villes et bourgs en situation de fragilité identifiés par le PDH
- La présence d'un important parc vacant dans les centres anciens : 1968 logements vacants de longue durée (vacants depuis plus de 2 ans) en 2015 sur l'ensemble de La Cali
- Un déficit d'attractivité des communes pôles qui concentrent pourtant l'essentiel des emplois et des services
- Un Contrat de Ville sur la commune de Coutras qui fixe parmi ses objectifs l'intervention de renouvellement urbain et l'amélioration de l'offre et de la qualité des logements

Objectifs de l'action

- ☑ **Redonner de l'attractivité aux centres des communes pôles afin de maintenir un bon niveau d'équipements et de services, profitant à l'ensemble du territoire**
- ☑ **Enrayer les phénomènes de paupérisation des centres anciens**
- ☑ **Faire de la production de logements sociaux un levier de la reconquête du parc immobilier des centres anciens**

Modalités de mise en œuvre

- **Dans la continuité des études pré-opérationnelles menées sur Libourne et Coutras, mettre en œuvre les projets de requalification des centres anciens :**
  - **A Coutras dans le cadre de l'OPAH-RU sur l'ensemble de la commune**
  - **Au centre de Libourne dans le cadre du projet Action Cœur de ville qui comprends un axe sur la requalification de l'habitat (intégrant OPAH-RU, ORI, recyclage foncier) mais également des actions sur la mobilité et la revitalisation commerciale**
- **Engager des opérations de restauration immobilières (ORI) sur les immeubles les plus dégradés :**
  - **À Libourne : objectif de 40 immeubles traités en 10 ans (avec phasage par tranches de 10 immeubles)**
  - **À Coutras, étudier la faisabilité d'une ORI sur 6 immeubles du centre-ville.**
- **Produire une offre d'accession adaptée aux besoins notamment des jeunes actifs dans le cadre des opérations de recyclage foncier**
- **Mobiliser l'aide financière de La Cali à la production de logements locatifs sociaux avec une bonification pour les projets d'acquisition amélioration**
- **Accompagner (par du conseil sur les dispositifs, du pilotage, du partenariat et/ou du financement) la conduite des études de requalification des centres**
- **Veiller au maintien qualitatif voire à l'amélioration du parc de logements conventionnés sur ces secteurs**

Objectifs de l'OPAH-RU de Libourne			Objectifs annuels 2019-2024	
Publics ANAH	PO	Performance Energétique	5	10
		Maintien à domicile	3	
		Lutte contre l'Habitat Indigne	2	
	PB	Lutte contre l'Habitat Indigne	16	20
		Transformation d'usage	1	
		Maintien à domicile	1	
		Performance Energétique	2	
Total				30

Objectifs de l'OPAH-RU de Coutras			Objectifs annuels 2018-2023	
Publics ANAH	PO	Performance Energétique	11	17
		Maintien à domicile	4	
		Lutte contre l'Habitat Indigne	2	
	PB	Lutte contre l'Habitat Indigne	5	6
		Performance Energétique	1	
Total				23

Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant

ACTION 2 - Accompagner les projets de requalification des centres anciens des polarités

Pilote de l'action	CALI – Service Habitat
Partenaires	Communes Etat Anah Département EPF Nouvelle Aquitaine Action logement Caisse des Dépôts et Consignations
Moyens humains et financiers	0,7 ETP (existant) pour le pilotage de cette action 0,3 ETP (nouvellement créé) pour l'instruction des aides financières de La Cali dans le cadre des OPAH-RU € 230 000 €/an pour l'animation des OPAH-RU (cofinancement de 60 à 80 %) € 360 000 €/an d'investissement de La Cali
Calendrier	2018 → 2019 → 2020 → 2021 → 2022 → 2023
Indicateurs de moyens	Bilan des OPAH-RU Nombre d'immeubles concernés par une ORI Aides financières mobilisées par La Cali
Indicateurs d'effets	Diminution de la vacance structurelle sur les communes pôles de Libourne et Coutras Nombre de logements privés conventionnés sur les communes pôles Evolution du taux de croissance annuel moyen de la population sur les communes pôles Evolution des caractéristiques socio-démographiques et socio-économiques de la population des communes pôles : âge, CSP, revenus Evolution du nombre d'emplois des communes pôles Evolution du tissu commercial sur les centres des communes pôles Evolution du taux d'équipements et de services des communes pôles

Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant

ACTION 3 – Déployer progressivement une stratégie de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle intercommunale

Constats	▪ Un Parc privé potentiellement indigne (PPPI) relativement important : 9,2 % des RP ▪ Un PPPI particulièrement développé au nord du territoire (sphère de Coutras, Saint-Seurin) et dans les pôles, en particulier dans les villes de Libourne et Coutras ▪ Mais, des logements indignes également présents dans le tissu plus diffus
Objectifs de l'action	☑ **Amplifier les actions de lutte contre l'habitat indigne par une meilleure coordination entre les différents acteurs, du repérage au traitement des situations** ☑ **Mettre en œuvre des actions différenciées en fonction des types de communes et secteurs géographiques**
Modalités de mise en œuvre	➲ **Participation au réseau d'acteurs créé dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) et sa plateforme délocalisée en libournais** ➲ **Dans le cadre de l'OPAH Habitat Durable : renseignement et orientation des particuliers vers le PDLHI, mise en place d'un suivi des dossiers ayant fait l'objet d'un signalement, partage des informations sur le traitement des situations dans le cadre de comité technique, accompagnement des Maires à la mobilisation des outils existants** ➲ **Dans le cadre de l'OPAH-RU de Coutras : mêmes modalités que dans le cadre de l'OPAH Habitat Durable avec en plus l'organisation d'actions de repérage dans le quartier de la gare notamment** ➲ **Dans le cadre du projet de requalification du Cœur de Bastide à Libourne, mise en place d'un dispositif local de lutte contre l'habitat indigne :** • **Mise en œuvre du permis de louer et du permis de diviser** • **Mise en place d'actions de repérage** • **Qualification des situations après visite des logements** • **Identification des besoins en accompagnement des propriétaires et des occupants sur les volets juridique, technique, social et financier** • **Mobilisation de la palette complète de mesures de lutte contre l'habitat indigne : infractions au RSD, CSP, CCH, Décret non-décence, poursuites judiciaires, conservation des aides au logement, astreintes financières, poursuites pénales…** • **Centralisation des informations, mobilisation des partenaires et suivi des situations** • **Mobilisation des outils de la revitalisation afin de favoriser le traitement des situations : OPAH-RU, ORI, RHI, maîtrise foncière publique…**

Elargir et amplifier l'intervention sur le parc existant

ACTION 3 – Déployer progressivement une stratégie de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle intercommunale

Pilote de l'action	CALI – Service Habitat
Partenaires	Communes / SCHS ANAH ARS Département ADIL CAF de la Gironde MSA Travailleurs sociaux Bailleurs sociaux Le Lien FSL Organismes de tutelle FAP
Moyens humains et financiers	0,3 ETP (existant) en pilotage de l'action 1,6 ETP (nouvellement créés) pour la mise en œuvre SHCS de la Ville de Libourne et service urbanisme de la Ville de Libourne en charge de l'autorisation de diviser € Ingénierie des opérateurs des OPAH (actions 1 et 2) € Aides aux propriétaires dans le cadre des OPAH du territoire (actions 1 et2)
Calendrier	2018 → 2019 → 2020 → 2021 → 2022 → 2023 ▪ Dès 2018 : mise en œuvre du permis de louer et du permis de diviser et mise en œuvre progressive des autres outils dans le cadre des OPAH
Indicateurs de moyens	▪ Nombre de permis de louer instruits ▪ Nombre de permis de louer accordés et accordés après travaux ▪ Nombre de visites de vérification réalisées ▪ Nombre de logements indignes traités dans le cadre des OPAH ▪ Nombre de signalements / traitement dans le cadre du PDLHI
Indicateurs d'effets	▪ Diminution du PPPI sur le territoire de La Cali ▪ Diminution du PPPI sur Libourne ▪ Diminution du PPPI sur Coutras

Refonder l'approche et l'intervention en matière de production neuve

ACTION 4 - Apporter un appui technique aux communes pour la programmation et la mise en œuvre de projets d'habitat plus qualitatifs

Constats	▪ Un déséquilibre dans la répartition de la production de logements neufs entre 2006 et 2015 : seulement 52 % de la production de logements neufs dans les centralités qui concentrent plus de la moitié de la population et 80 % des emplois ▪ Une faible utilisation des outils d'encadrement du PLU ▪ Un manque d'ingénierie au sein des communes ▪ Peu de maîtrise de la diversité et de la qualité de l'offre produite
Objectifs de l'action	☑ **Rééquilibrer le développement de l'habitat sur le territoire** ☑ **Accompagner les Maires à la définition et la réalisation de leur projet d'accueil de population** ☑ **Se donner les moyens d'aller vers une montée en gamme de la qualité de l'habitat sur le territoire** ☑ **Donner à voir une image positive des logements produits sur le territoire, notamment les logements locatifs sociaux**
Modalités de mise en œuvre	➲ **Appliquer la territorialisation des objectifs du PLH en se dotant d'outils de suivi dans cette perspective :** • **Un tableau de bord de la programmation de logements fondé sur l'actualisation des informations recueillies à travers les questionnaires remplis par les communes** • **Un tableau de bord du foncier (cf. action 11) permettant de suivre dans le temps la mobilisation / consommation des fonciers repérés en renouvellement et en extension** ➲ **Poursuivre les démarches d'accompagnement des maires dans les réflexions autour de leurs documents d'urbanisme (suivi des démarches au titre de la CALI et rédaction d'avis)** ➲ **Accompagner les Maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat : choix du type de produits logement les plus adaptés aux besoins identifiés dans le diagnostic (accession sociale ou abordable, logements locatifs sociaux, etc.), choix des procédures, des opérateurs, …** ➲ **Amplifier le partenariat avec le CAUE** ➲ **Formaliser un partenariat avec les différents services d'application du droit des sols (ADS)**

Refonder l'approche et l'intervention en matière de production neuve

ACTION 4 - Apporter un appui technique aux communes pour la programmation et la mise en œuvre de projets d'habitat plus qualitatifs

Pilote de l'action	CALI – Service Habitat
Partenaires	Communes Département DDTM CAUE Services d'application du droit des sols Promoteurs Bailleurs sociaux EPF Nouvelle Aquitaine
Moyens humains et financiers	0,3 ETP (existant) € Possibilité de recourir au budget de l'action 7 (règlement d'intervention en faveur du logement social)
Calendrier	2018 → 2019 → 2020 → 2021 → 2022 → 2023 ▪ Poursuite de l'action engagées en 2016
Indicateurs de moyens	▪ Respect des objectifs territorialisés (sphères et communes) ▪ Mise en place de partenariats avec le CAUE et les services d'application du droit des sols ▪ Actions de suivi des Plans Locaux d'Urbanisme ▪ Nombre de PLU mis en compatibilité avec le PLH ▪ Nombre d'opérations d'aménagements / projets accompagnés par la CALI
Indicateurs d'effets	▪ Répartition de la construction neuve par sphère et par commune ▪ Part de l'offre neuve développée dans un cadre maîtrisé ▪ Evolution de la taille des logements, notamment des petites typologies pour répondre au besoins des jeunes et personnes âgées

Refonder l'approche et l'intervention en matière de production neuve

ACTION 5 – Se doter d'une stratégie d'action foncière d'échelle intercommunale et adaptée aux situations des communes

Constats

- L'absence de dispositif d'observation sur le territoire
- La nécessité de pouvoir faire évoluer les politiques publiques de manière éclairée
- Un phénomène de division parcellaire marqué qui contraint la maîtrise de la production de logements
- Un manque de maîtrise d'ouvrage publique dans les opérations d'habitat neuf

Objectifs de l'action

- ☑ **Soutenir les communes et les partenaires dans les modalités d'acquisition / négociation foncières**
- ☑ **Accompagner la recherche d'efficacité foncière/densification en favorisant la maîtrise des terrains sur les secteurs identifiés de développement de l'habitat (dents creuses, réhabilitation des centres)**
- ☑ **Préserver la diversité des cadres de vies bâtis du territoire**
- ☑ **Organiser le partage régulier des enjeux et actions de la politique foncière communautaire avec les acteurs publics et privés de l'habitat**

Modalités de mise en œuvre

- ➲ **Mettre en place une cellule d'observation et d'animation de la politique foncière sur la base du recensement des fonciers disponibles établi dans le cadre du diagnostic du PLH**
- ➲ **Accompagner les communes dans l'élaboration d'une stratégie foncière en vue de la réalisation des objectifs du PLH :**
  - **Dresser ou compléter la liste des sites les plus pertinents pouvant faire l'objet d'une opération de production de logements en priorisant les projets de renouvellement urbain et/ou de densification, les projets d'ampleur et/ou complexes, les projets comprenant la création de logements sociaux,**
  - **Identifier les outils pouvant être mobilisés pour maitriser les projets sur ces secteurs : modifications du PLU, mise en place du DPU, de ZAD, vigilance sur les DIA…**
  - **Mobiliser les moyens d'actions de l'EPF dans le cadre de conventions opérationnelles permettant : la réalisation d'études foncières, la réalisation d'acquisitions foncières par tous moyens (amiable, préemption, DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation…), le portage du foncier acquis et éventuellement gestion des biens, la revente des biens acquis**
- ➲ **Aider les communes à se doter de stratégies d'encadrement de la division parcellaire en partenariat avec le CAUE et le Pôle d'Equilibre Territorial du Grand Libournais : identification des secteurs prioritaires de maîtrise ou d'accompagnement des divisions parcellaires, définition des principes d'encadrement et traduction réglementaire dans les PLU**
- ➲ **Inscrire dans la durée le partenariat avec l'EPF Nouvelle Aquitaine : suivi de l'exercice du DPU transféré à l'EPF sur les communes carencées SRU, accompagnement des communes dans la rédaction des conventions opérationnelles**

Refonder l'approche et l'intervention en matière de production neuve

ACTION 5 – Se doter d'une stratégie d'action foncière d'échelle intercommunale et adaptée aux situations des communes

Pilote de l'action	**CALI – Services Habitat et Autorisation du droit du sol et planification urbaine**
Partenaires	**EPF Nouvelle Aquitaine** **Communes** **Bailleurs sociaux** **Pôle Territorial du Grand Libournais** **CAUE** **DDTM (Services Habitat et Aménagement rural)**
Moyens humains et financiers	**0,2 ETP (existant)** **Mobilisation du service autorisation du droit du sol et planification urbaine de La Cali** **€ A définir dans le cadre des conventions opérationnelles**
Calendrier	**2018 → 2019 → 2020 → 2021 → 2022 → 2023** ▪ **Signature en 2018 de la convention cadre enter La Cali et l'EPF** ▪ **Accompagnement au long cours en fonction des besoins des communes**
Indicateurs de moyens	▪ **Création de la cellule d'observation et de veille foncière** ▪ **Nombre de conventions opérationnelles conclues avec l'EPF** ▪ **Nombre de préemptions réalisées** ▪ **Nombre de déclaration préalable de division et de permis d'aménager accordées** ▪ **Evolution de la superficie des permis de construire accordés**
Indicateurs d'effets	▪ **Part de l'offre neuve développée dans un cadre maîtrisé** ▪ **Evolution du nombre d'opérations en renouvellement urbain** ▪ **Evolution du nombre d'opérations de logement social** ▪ **Evolution de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers** ▪ **Evolution du nombre de terrains de petites superficies (<500m²) dans les permis de construire accordés**

Refonder l'approche et l'intervention en matière de production neuve

ACTION 6 - Développer le marketing du territoire

Constats	▪ Une image du territoire de La Cali à construire ▪ Une attractivité résidentielle subie plus que choisie ▪ Un volume d'emplois de cadres présents sur le territoire supérieur au nombre de cadres actifs résidant sur le territoire
Objectifs de l'action	☑ **Donner corps à la volonté de la CALI de se positionner comme « l'agglomération rive droite de Bordeaux »** ☑ **Tirer parti de l'attractivité de la métropole bordelaise qui devrait s'accentuer dans les prochaines années avec la mise en service de la LGV** ☑ **Donner confiance aux investisseurs privés et publics** ☑ **Rééquilibrer le profil socio-économique des habitants du territoire**
Modalités de mise en œuvre	➲ **Intégrer un volet Habitat à la stratégie globale de marketing territorial d'ores et déjà engagée par l'Agglomération** ➲ **Communiquer sur les opérations nouvelles qui témoignent d'une montée en gamme de l'habitat sur le territoire et d'un changement dans les modes de production**

ACTION 6 - Développer le marketing du territoire

Pilote de l'action	CALI – Service Communication
Partenaires	**Communes**
Moyens humains et financiers	**Service Communication de La Cali** / **Budget en cours de définition**
Calendrier	**2018 – 2019 – 2020 – 2021 – 2022 – 2023** ▪ **Mise en place de l'action à compter de 2018**
Indicateurs de moyens	▪ **Développement d'actions de marketing territorial intégrant la question de l'habitat** ▪ **Mobilisation de l'observatoire du PLH**
Indicateurs d'effets	▪ **Evolution du taux de croissance annuel moyen de la population à l'échelle EPCI, sphère, communes pôles dont la part due au solde migratoire** ▪ **Evolution du profil sociodémographique des nouveaux arrivants (comparé aux profils identifiés dans le PLH)** ▪ **Evolution de la répartition de la population par revenus et du revenus mensuel médian par UC à l'échelle EPCI, sphère, communes pôles** ▪ **Evolution des déplacements domicile-travail (notamment de la part des ménages travaillant sur Bordeaux et résidant sur le territoire)** ▪ **Evolution du nombre d'emplois et implantation de nouveaux acteurs économiques**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 7 - Accompagner la progression du parc locatif conventionné

Constats	▪ 31 % des ménages de La Cali éligibles à un logement social de type PLAI + 32 % éligibles à un logement de type PLUS + 16 % éligibles à un logement de type PLS ▪ La moitié (52%) des ménages à très bas revenus logés dans le parc privé ▪ Un parc social géographiquement très concentré (60 % de l'offre sur Libourne) ▪ 5 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (Coutras, Izon, Libourne, Saint-Denis-de-Pile, Vayres) avec Izon et Vayres en situation de carence et une exemption temporaire en 2018 et 2019 de Coutras
Objectifs de l'action	☑ **Augmenter le parc locatif conventionné du territoire** ☑ **Rééquilibrer l'offre de logements conventionnés sur le territoire** ☑ **Accompagner les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU dans l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage triennaux** ☑ **Porter la vision d'une programmation pluriannuelle en vue de l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux définis dans le PLH**
Modalités de mise en œuvre	➲ **Objectifs PLH sur les communes SRU : consacrer une moyenne de 59% de la création de résidences principales à la production de logements locatifs sociaux (PLS/PLUS/PLAI) dont 30% de PLAI** ➲ **Accompagner les maires dans la mobilisation des outils du PLU favorisant la création de logements locatifs sociaux en veillant en particulier à ce que le PLU de chaque commune SRU contienne des servitudes de mixité sociale.** ➲ **Faire levier sur la production de logements locatifs sociaux sur les communes SRU en mobilisant des aides financières directes de La Cali aux organismes HLM** ➲ **Travailler à la programmation des opérations locatives sociales neuves sur les communes SRU :** • **En concertation avec les organismes HLM, les communes et le Département de la Gironde délégataire des aides à la pierre** • **En s'appuyant sur l'EPF Nouvelle Aquitaine dans le cadre de la délégation du DPU pour l'acquisition de parcelles situées sur des secteurs permettant le développement d'une offre locative sociale et via le mécanisme de décote foncière possible, notamment grâce à la mobilisation du produit des prélèvements SRU** • **En participant aux points d'étapes entre le Conseil départemental, délégataire des aides à la pierre, et les bailleurs sociaux.** ➲ **Retranscrire la stratégie communautaire dans les conventions d'utilité sociale (CUS) des bailleurs sociaux** ➲ **Accompagner les communes dans la consultation et la négociation avec les organismes HLM pour développer des opérations neuves dans des opérations d'acquisition-amélioration** ➲ **Encourager le conventionnement des logements du parc privé avec travaux dans le cadre du Programme Habitat Durable et des OPAH-RU** ➲ **Communiquer sur le conventionnement sans travaux, notamment auprès des propriétaires de logements en sortie de défiscalisation avec l'appui des communes concernées et des professionnels locaux de l'immobilier**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 7 - Accompagner la progression du parc locatif conventionné

Pilote de l'action	CALI – Service Habitat
Partenaires	**Etat** **Département (délégataire des aides à la pierre)** **Communes** **EPF** **MESOLIA** **GIRONDE HABITAT** **CLAIRSIENNE** **LOGEVIE** **DOMOFRANCE** **Bailleurs sociaux souhaitant s'implanter sur le territoire**
Moyens humains et financiers	**0,2 ETP (existant) pour le pilotage de l'action** **0,1 ETP(nouvellement créé) pour l'instruction des aides de La Cali** **€ Règlement d'intervention sur le parc public doté d'un budget de 2 000 000 € sur la durée du PLH** **€ Recours aux budgets des actions 1 et 2 pour le conventionnement du parc privé**
Calendrier	**2018 – 2019 – 2020 – 2021 – 2022 – 2023** **Mise en place de l'action à partir de 2018**
Indicateurs de moyens	**Objectifs de production de logement social du PLH** **Objectifs de conventionnement du parc privé du PLH, en particulier par le biais du programme Habitat Durable et des OPAH-RU** **Mobilisation des outils favorisant la production de logements locatifs sociaux dans les PLU, particulièrement des servitudes de mixité sociale** **Aides financières mobilisés par La Cali** **Signature du contrat de mixité sociale de Vayres** **Nombre de préemptions réalisées par l'EPF**
Indicateurs d'effets	**Evolution du parc locatif conventionné sur l'ensemble du territoire sur la base des inventaires annuels SRU** **Evolution du parc conventionné en PLAI** **Atteinte des objectifs des servitudes de mixité sociale déjà définies dans les contrats de mixité sociale** **Evolution du nombre de logements sociaux produits dans le cadre de l'exercice du DPU sur les communes carencées** **Progression du taux SRU sur les communes article 55**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 8 - Mettre en place une politique intercommunale des attributions

Constats	▪ Un processus d'attribution des logements peu lisible pour les demandeurs de logements locatifs sociaux ▪ Dans le cadre des articles 97 de la loi Alur et 70 de la loi Egalité et Citoyenneté, de nouvelles responsabilités conférées à l'EPCI qui devient le chef de file d'une politique intercommunale et inter-partenariale de la gestion des demandes et des attributions.
Objectifs de l'action	☑ **Simplifier les démarches et améliorer l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux** ☑ **Gérer les demandes de façon partagée au niveau intercommunal** ☑ **Définir les orientations en matière d'attribution** ☑ **Favoriser la mixité sociale sur le territoire**
Modalités de mise en œuvre	➲ **Mettre en place la gouvernance de la politique d'attribution intercommunale:** ➲ **Installer la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) : instance de validation et de pilotage de la politique de peuplement** ➲ **Créer des instances techniques afin d'alimenter les réflexions de la CIL.** ➲ **Réaliser un diagnostic partagé intégrant les analyses du parc de logement social et notamment des niveaux de loyer, de la demande locative sociale, de l'offre d'accompagnement des demandeurs sur le territoire de la Cali, des pratiques locales en matière d'attributions de logements locatifs sociaux, de l'occupation du parc social.** ➲ **Sur la base du diagnostic, élaborer le plan partenarial de gestion de la demande (PPGD) et les conventions relatives :** ➲ **au service d'accueil et d'information des demandeurs** ➲ **au dispositif de gestion partagée de la demande** ➲ **Sur la base du diagnostic, élaborer le document cadre sur les orientations d'attributions et la convention intercommunale des attributions (CIA) fixant :** ➲ **les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux et les mutations en tenant compte du Contrat de ville de Coutras** ➲ **les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.** ➲ **Suivre les engagements et maintenir les partenariats :** ➲ **Définir les modalités de suivi et de pilotage de la politique d'attribution intercommunale** ➲ **Participation aux travaux menés à l'échelle départementale par la DDCS**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 8 - Mettre en place une politique intercommunale des attributions

Pilote de l'action	CALI – Service Habitat
Partenaires	**Etat** **Département / MDSI** **Réservataires de logements HLM (collectivités, Action Logement)** **Communes / CCAS** **Représentants des usagers** **Le Lien, HAJPL** **MESOLIA** **GIRONDE HABITAT** **CLAIRSIENNE** **LOGEVIE** **DOMOFRANCE**
Moyens humains et financiers	**0,3 ETP (existant)** **Service Politique de la ville de La Cali (Contrat de Ville de Coutras)** **€ 47 000 € pour la réalisation du diagnostic et de l'accompagnement à la définition de la politique d'attribution**
Calendrier	**2018 – 2019 – 2020 – 2021 – 2022 – 2023** ▪ **Veille réglementaire en 2018** ▪ **Préparation méthodologique en 2019** ▪ **Délibération d'installation de la CIL et lancement des groupes de travail en 2020** ▪ **Etablissement des documents en 2021**
Indicateurs de moyens	▪ **Réalisation d'un diagnostic partagé** ▪ **Mise en place d'un système local d'information et d'enregistrement de la demande** ▪ **Mise en place d'un dispositif de gestion partagée** ▪ **Mise en place d'un document cadre en matière d'attributions** ▪ **Nombre de réunions de la CIL** ▪ **Nombre de conventions signées dans le cadre de la CIL**
Indicateurs d'effets	▪ **A définir dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 9 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

9.1 Publics en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement

Constats	▪ Un territoire bien équipé en matière d'offre d'hébergement d'urgence ▪ Un manque de fluidité en direction du parc social afin de faciliter le passage des structures d'hébergement vers des logements accompagnés ou autonome ▪ L'absence de maison-relais qui fait défaut dans la palette d'offres
Objectifs de l'action	☑ **Favoriser l'accès des populations aux revenus modestes à un logement adapté à leurs besoins** ☑ **Favoriser le maintien dans le logement de ces populations et réduire le nombre d'expulsions locatives sur le territoire** ☑ **Contribuer à l'insertion sociale de ces populations**
Modalités de mise en œuvre	➲ **Poursuivre et développer les missions d'accueil, d'information et d'orientation sur le territoire** ➲ **Maintenir l'offre d'hébergement d'urgence sur le territoire** ➲ **Développer l'offre de logement accompagné sur le territoire dans l'ensemble du parc conventionné privé ou public (dispositif d'hébergement temporaire, sous-location, mesures d'accompagnement social)** ➲ **Poursuivre et amplifier l'action d'auto-réhabilitation accompagnée (notamment en lien avec les publics éligibles aux aides de l'Anah des actions 1 et 2)** ➲ **Développer l'offre de structures de logements adaptés dont la nature variera en fonction des besoins identifiés par les partenaires (RHVS, maisons-relais, résidences sociales, etc.)**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 9 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

9.1 Publics en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement

Pilote de l'action	Le Lien
Rôle de la CALI	Contribution financière aux actions et projets portés par l'association Favoriser la coordination entre les différents intervenants autour du logement accompagné, de l'habitat adapté et de la lutte contre l'habitat indigne
Partenaires	**FSL (financeur)** **Etat (financeur)** **CAF (financeur)** **Fondation de France (financeur)** **Fondation Abbé Pierre (financeur)** **Département de la Gironde (financeur ARA avec CAF et FAP)** **Hôpital de Libourne** **MDSI** **Communes / CCAS** **Associations caritatives** **FNARS** **ADIL** **SIAO**

Moyens humains et financiers			
	LE LIEN	**20 ETP**	**Environ 2 000 000 € / an de budget**
	CALI	**Service Habitat**	**Environ 40 000 / an de subvention à l'association Le Lien** **Environ 20 000 € / an de cotisation au FSL**

Calendrier

2018 → 2019 → 2020 → 2021 → 2022 → 2023

Indicateurs de moyens	**Nombre de personnes accueillies** **Nombre de personnes hébergées** **Nombre de logements gérés** **Promotion et développement de l'intermédiation locative**
Indicateurs d'effets	**Nombre d'expulsions locatives sur le territoire de La Cali** **Nombre de ménages ayant accédé à du logement par la sous-location et nombre de glissement de bail à leur profit** **Nombre de logements proposés en intermédiation locative**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 9 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

9.2. Jeunes

Constats	▪ Importance du public jeune sur le territoire ▪ Ressources des jeunes du territoires globalement faibles, constituant un frein pour l'accès au logement autonome ▪ Offre spécifique quasi-exclusivement regroupée sur Libourne
Objectifs de l'action	☑ **Faciliter l'accès au logement des jeunes de 16 à 30 ans** ☑ **Favoriser l'autonomie et la socialisation des jeunes** ☑ **Engager une réflexion sur le développement de l'offre de logements spécifiques aux jeunes sur d'autres communes que Libourne, en particulier sur Coutras pour le Nord de la Cali et le secteur Izon-Vayres pour le Sud de La Cali**
Modalités de mise en œuvre	➲ **Poursuivre et développer les missions d'accueil, d'information et d'orientation sur le territoire** ➲ **Maintenir sur Libourne un ensemble des solutions intervenant dans le parcours résidentiel des jeunes (dispositif d'hébergement temporaire, sous-location, foyer de jeunes travailleurs)** ➲ **Soutenir les jeunes hébergés dans le cadre d'un accompagnement social global : apprentissage de la gestion autonome d'un logement, construction d'un parcours d'insertion professionnelle, tenue d'un budget…** ➲ **Réaliser une enquête sur les besoins des jeunes salariés en insertion professionnelle ou en apprentissage en matière d'hébergement et de logement sur l'ensemble du territoire de La Cali**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 9 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

9.2. Jeunes

Pilote de l'action	HAJPL (territoire du Pays du Libournais)
Rôle de la CALI	Contribution financière au fonctionnement général de l'association Définition du contenu du partenariat dans le cadre de la convention financière
Partenaires	**FSL (financeur)** **Etat (financeur)** **CAF (financeur)** **Département (financeur)** **Région (financeur)** **Action Logement (financeur)** **FSE (financeur)** **Fondations (financeur)** **Le Lien** **Mission Locale** **CCAS** **LEPI** **Cygnes de Vie** **Associations caritatives** **Fédérations (URAJH, FNARS, UNCLLAJ)**

Moyens humains et financiers	HAJPL	**12 ETP**	**Environ 100 000 € / an de budget**
	CALI	**Service Habitat**	**Environ 40 000 € / an de cotisation à l'association**

Calendrier

2018 → **2019** → **2020** → **2021** → **2022** → **2023**

Indicateurs de moyens	**Nombre de jeunes accueillis** **Nombre de jeunes hébergés** **Nombre de logements gérés**
Indicateurs d'effets	**Développement d'offre hors Libourne** **Développement de solutions pour les apprentis hors Libourne**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 9 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

9.3 Politique d'accueil des Gens du voyage

Constats	▪ Forte sédentarisation des familles résidant en aire d'accueil ▪ Demandes grandissantes de ces familles pour un habitat classique ou adapté ▪ Sédentarisation de familles propriétaires de terrains non constructibles
Objectifs de l'action	☑ **Remplir les obligations du schéma d'accueil des Gens du Voyage** ☑ **Proposer des projets d'habitat dans un concept de parcours résidentiel** ☑ **Améliorer l'inclusion des publics gens du voyage dans les communes**
Modalités de mise en œuvre	➲ **Recenser les familles installées sur le territoire et identifier leurs besoins** ➲ **Sensibiliser et accompagner les communes du territoire dans la résolution des problèmes liés à l'installation des familles de la communauté des gens du voyage** ➲ **Gérer l'accueil des voyageurs et le grand passage estival** ▪ **Gestion des trois aires d'accueil et des terrains familiaux en DSP depuis mai 2016 et conduite du projet social lié à ces trois aires d'accueil,** ▪ **Création d'une aire d'accueil à VAYRES comme indiqué sur le SDAGV 2011/2017, ou transformation de cette aire en terrains familiaux comme demandé par La Cali en décembre 2017 pour une inscription au SDAGDV 2018.** ▪ **Réalisation de deux aires de grands passages de 120 places ou création d'une aire de grands passages de 200 places comme demandé par La Cali fin 2014 et début 2018 pour l'inscription au SDAGDV 2018.** ➲ **Participer à l'élaboration du nouveau SDAGDV : diagnostic (1er semestre 2018) et à la définition de la nouvelle stratégie en matière d'accueil des GDV (2ème semestre)** ➲ **Porter une réflexion sur le développement de l'habitat adapté en vue notamment de redonner aux aires d'accueil leur fonction d'accueil temporaire par :** ▪ **le développement des terrains familiaux.** ▪ **l'accès au logement de droit commun privé : conventions depuis 2017 avec l'association Le Lien pour des projets de location/sous location et avec l'ADAV33 pour des projets d'acquisition et également de location/sous location. Public cible : familles de l'aire d'accueil de Libourne.**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 9 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

9.3 Politique d'accueil des Gens du voyage

Pilote de l'action	CALI – Service politique d'accueil des gens du voyage
Partenaires	**Communes** **CCAS** **MDSI** **ETAT** **ANAH** **Département Gironde** **AQUITANIS** **ADAV 33** **Le Lien** **Bailleurs sociaux (opérateur)** **SAFER (partenaire repérage foncier)** **MSA (partenaire social et financier)** **CAF (partenaire social et financier)** **Fondations (financeurs)** **SACICAP (financeur)** **Banques (financeurs)** **Union européenne (financeur)**
Moyens humains et financiers	**0,1 ETP Direction** **0,9 ETP sur l'ensemble des modalités** **1 ETP sur le projet social** **Coût de la DSP : 197 650 €** **Budget dédié à la réalisation de l'aire de grand passage : 120 000 €** **Budget dédié aux terrains familiaux de Vayres : 800 000 €** **Budget dédié à la mission de coordination grands passages : 2 360 €**
Calendrier	**2018 – 2019 – 2020 – 2021 – 2022 – 2023** **2018 : études opérationnelles et procédure d'acquisition foncière pour la création de l'aire de grand passage** **2019 : réalisation de l'aire de grand passage + étude pré-opérationnelle pour la création des terrains familiaux de Vayres** **2020 : réalisation des terrains familiaux de Vayres**
Indicateurs de moyens	**Recensement des familles installées sur le territoire et identification des besoins** **Identification et création d'un ou de deux terrains de grands passages.** **Nombre d'habitat, classique ou adapté, créé en vue notamment de redonner aux aires d'accueil leur fonction d'accueil temporaire** **Mise en place de conventions avec les partenaires en lien avec l'habitat** **Nombre de familles accompagnées dans le cadre du projet social** **Participation à la convention de groupement sur les aires de grand passage (à renouveler en 2019).**
Indicateurs d'effets	**Respect des obligations du Schéma d'Accueil des Gens du Voyage (2018/2022)** **Nombre d'habitats adaptés**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 9 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

9.4 Personnes âgées en perte d'autonomie et personnes handicapées

Constats	▪ Fragilité financière des personnes âgées en raison de la faiblesse des retraites liée aux activités viticoles et industrielles ▪ Risques importants d'isolement lié à la ruralité qui caractérise une majeure partie du territoire ▪ Vieillissement des publics handicapés et de leurs accompagnants
Objectifs de l'action	☑ **Favoriser l'autonomie dans le logement des personnes âgées et des personnes handicapées** ☑ **Identifier l'offre de logements accessibles sur le territoire** ☑ **Développer des offres de logements adaptées aux enjeux du vieillissement**
Modalités de mise en œuvre	➲ **Poursuivre les aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre du programme Habitat Durable (action 1) et des OPAH-RU (action 2)** ➲ **Inventorier les logements adaptés et/ou accessibles dans le parc social public** ➲ **Identifier les résidences pour personnes âgées nécessitant des travaux de requalification** ➲ **Favoriser la recherche et l'expérimentation de nouvelles formes d'habitat adaptées aux séniors (intermédiaire entre logement ordinaire et structure d'hébergement médicalisée, formes d'habitat comprenant des logements adaptables dans le temps…)** ➲ **Encourager les organismes HLM et les porteurs de projets à développer l'habitat adapté aux personnes âgées dans le parc social public en mobilisant notamment le règlement d'intervention de La Cali sur la production de logement locatif social.**

Organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables

ACTION 9 – Poursuivre l'intervention en direction des publics aux besoins spécifiques

9.4 Personnes âgées en perte d'autonomie et personnes handicapées

Pilote de l'action	CALI – Service habitat
Partenaires	**Etat** **Département** **Communes / CCAS** **Caisses de retraite** **Organismes HLM**
Moyens humains et financiers	**Intégré aux actions 1, 2 et 7** € **Possibilité de recourir aux budgets des actions 1, 2 et 7**
Calendrier	**2018 → 2019 → 2020 → 2021 → 2022 → 2023**
Indicateurs de moyens	▪ **Bilan du Programme Habitat Durable sur le volet adaptation** ▪ **Bilan des OPAH-RU sur le volet adaptation** ▪ **Identification du parc de logements adaptés et/ou accessibles dans le parc social** ▪ **Nombre de personnes âgées ou en situation d'handicap accédant à un logements social adapté** ▪ **Développement d'opérations expérimentant de nouvelles formes d'habitat adaptées aux séniors** ▪ **Nombre de logements adaptés aux personnes âgées financés par La Cali dans le cadre du règlement d'intervention sur le logement social**
Indicateurs d'effets	▪ **Evolution du nombre et de la part des ménages de plus de 60 ans dans la population (suivi de la géronto-croissance et du vieillissement de la population)** ▪ **Evolution du nombre de logements adaptés dans le parc social et dans le cadre du PIG** ▪ **Evolution du nombre de structures médicalisées et non médicalisées** ▪ **Evolution du nombre de ménages touchant l'APA à domicile et en GIR 1 et 2**

Traduire le pacte de confiance du PLH en engagements opérationnels réciproques

ACTION 10 - Piloter et animer la politique locale de l'habitat de la CALI

Constats	▪ Un premier PLH à l'échelle des 45 communes ▪ Un paysage d'acteurs relativement étoffé et diversifié ▪ Des actions déjà mises en œuvre par la CALI auxquelles il manquait jusqu'à ce jour une inscription dans une stratégie d'intervention globale
Objectifs de l'action	☑ **Faire vivre la politique locale de l'habitat : la piloter, l'animer, l'évaluer** ☑ **Maintenir la dynamique de mobilisation politique et partenariale engagée avec l'élaboration du PLH** ☑ **Faire émerger une culture collective de l'habitat sur le territoire de la CALI**
Modalités de mise en œuvre	➲ **Organiser une fois par an une Conférence des Maires pour faire un bilan annuel du PLH** ➲ **Organiser des rencontres régulières avec les acteurs de l'habitat et de l'aménagement (bailleurs sociaux, aménageurs, promoteurs, etc.)** ➲ **Créer la Conférence Intercommunale du Logement** ➲ **Piloter les instances de suivi du programme Habitat Durable et des OPAH-RU** ➲ **Mettre en place des conventions pluriannuelles d'objectifs et de moyens avec les associations soutenues financièrement** ➲ **Communiquer auprès des habitants sur le PLH et les actions mises en œuvre** ➲ **Développer des actions de sensibilisation (visite de sites) auprès des élus pour les acculturer aux formes d'habitat innovantes** ➲ **Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux, les aménageurs, les services ADS en vue de d'amélioration de la qualité de l'habitat neuf** ➲ **Participer au bilan annuel des contrats de mixité sociale (CMS)** ➲ **Mettre en œuvre les engagements des CMS**

Traduire le pacte de confiance du PLH en engagements opérationnels réciproques

ACTION 10 – Piloter et animer la politique locale de l'habitat de la CALI

Pilote de l'action	CALI – Service Habitat
Partenaires	**Communes** **Etat (DDTM, DDCS)** **Département** **Bailleurs** **Pôle Territorial du Grand Libournais** **Services ADS (Cali, SDEEG, Communes, PETR)** **Associations : Le Lien, HAJPL**
Moyens humains et financiers	**0,1 ETP Direction** **0,8 ETP Responsable de service**
Calendrier	**2018 → 2019 → 2020 → 2021 → 2022 → 2023**
Indicateurs de moyens	▪ **Création de la Conférence Intercommunale du logement** ▪ **Nombre de Conférences des Maires réalisées** ▪ **Actions de communication auprès des habitants sur le PLH et les actions mises en œuvre** ▪ **Signature de conventions pluriannuelles d'objectifs et de moyens avec les associations soutenues financièrement** ▪ **Nombre des rencontres avec les partenaires (ADS, bailleurs sociaux, aménageurs)** ▪ **Elaboration et mise en œuvre des CMS**

ACTION 11 - Observer et évaluer la politique locale de l'habitat de la CALI

Constats	▪ L'absence de dispositif d'observation sur le territoire ▪ La nécessité de pouvoir faire évoluer les politiques publiques de manière éclairée
Objectifs de l'action	☑ **Eclairer l'action publique (connaître)** ☑ **Se donner les moyens d'ajuster la politique (piloter)** ☑ **Faire émerger une culture collective de l'habitat sur le territoire de la CALI**
Modalités de mise en œuvre	➲ **Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier animé par La Cali et s'appuyant sur les systèmes d'observation existants. Il permettra d'actualiser régulièrement le diagnostic de l'habitat et la connaissance des évolutions du contexte territorial :** • **Suivi de la progression du parc social privé et public : volume, financements, niveau de loyer, suivi des préemptions issues de l'exercice du DPU,** • **Analyse de la dynamique de peuplement : suivi de la demande et de l'occupation du parc social,** • **Veille sur le parc ancien privé avec une attention particulière sur les copropriétés, la vacance, l'habitat indigne** • **Analyse de la consommation foncière et de l'offre foncière pour appréhender les perspectives d'évolution du foncier et les mécanismes de fixation des prix** • **Analyse des marchés immobiliers** **L'échelle d'analyse devra être précisée (IRIS / commune / sphère / EPCI) pour chaque indicateur.** ➲ **Utiliser les indicateurs d'effets et de moyens identifiés dans le programme d'action pour réaliser les bilans annuels et un bilan à mi-parcours du PLH (2020)** ➲ **Communiquer auprès des acteurs de l'habitat et du grand public en vue de valoriser l'action intercommunale et améliorer l'information quant aux dispositifs / solutions existantes : lettre de l'observatoire, cahiers de l'observatoire…** ➲ **Faire de l'observatoire du PLH un outil de pilotage et d'aide à la décision politique** ➲ **S'appuyer sur les partenaires pour alimenter l'observatoire (observatoire départemental, A'urba, organismes Hlm, Services ADS)** ➲ **Engager des études sur des thématiques spécifiques en fonction des besoins (EPF par exemple)**

ACTION 11 – Observer et évaluer la politique locale de l'habitat de la CALI

Pilote de l'action	CALI – Service Habitat
Partenaires	**Etat** **AURBA**
Moyens humains et financiers	**Service Habitat**
Calendrier	**2018** → **2019** → **2020** → **2021** → **2022** → **2023** ▪ **Mise en place de l'action à partir de 2018**
Indicateurs de moyens	▪ **Création de l'observatoire et réalisation des bilans annuels** ▪ **Mise en place d'un dispositif de veille sur le parc existant** ▪ **Conduite d'actions de communication auprès des acteurs de l'habitat et du grand public**