



Élaboration du PLUi prescrite par Délibération du Conseil Communautaire du 23 septembre 2021
Projet de PLUi arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 12 février 2025
Dossier soumis à Enquête publique du 29 septembre 2025 au 07 novembre 2025
PLUi approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 26 février 2026

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.1

**PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS
HABITAT 2026-2032**

INTRODUCTION	5
1. LE CADRE DU PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS HABITAT	7
2. LES OBJECTIFS DU PROGRAMME	7
A. FICHES ACTIONS	9
I. PRODUIRE UN HABITAT DE QUALITÉ SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	11
1. PRODUIRE 492 LOGEMENTS PAR AN EN PRIVILÉGIANT LES PETITES ET LES MOYENNES TYPOLOGIES	11
2. PRÉPARER L'ÉVOLUTION DES QUARTIERS DE GARES	16
3. APPORTER UN APPUI TECHNIQUE AUX COMMUNES POUR METTRE EN ŒUVRE DES STRATÉGIES FONCIÈRES ET PROGRAMMER DES PROJETS QUALITATIFS	18
II. PRODUIRE UNE OFFRE ABORDABLE POUR TOUS LES PUBLICS ET ADAPTÉE AU TERRITOIRE	21
4. PRODUIRE 257 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	21
5. DÉVELOPPER UNE OFFRE ADAPTÉE AUX PERSONNES AGÉES ET AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	24
6. DÉVELOPPER UNE OFFRE ADAPTÉE AUX PERSONNES JEUNES, EN FORMATION OU EN ACTIVITÉ SAISONNIÈRE	26
7. DÉVELOPPER UNE OFFRE ADAPTÉE AUX PERSONNES EN SITUATION DE PRECARITÉ	28
8. DÉVELOPPER UNE OFFRE ADAPTÉE AUX GENS DU VOYAGE	30
III. AMÉLIORER LE PARC EXISTANT	31
9. SOUTENIR LA RÉNOVATION DU PARC PRIVÉ	31
10. INTERVENIR DE FAÇON CIBLÉE SUR LES COPROPRIÉTÉS	33
11. REQUALIFIER LES CENTRES ANCIENS	35
12. LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE	38
IV. ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	40
13. PILOTER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	40
14. OPTIMISER LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX	41
15. OBSERVER LES ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION, DE L'HABITAT ET DU FONCIER	42
B. DÉCLINAISONS COMMUNALES	45
I. LES COMMUNES CONCERNÉES PAR LA LOI SRU	49
1. Coutras	49
2. Izon	52
3. Libourne	56
4. Saint-Denis-de-Pile	60
5. Vayres	63
II. LES AUTRES COMMUNES	67
1. Abzac	67
2. Arveyres	69
3. Bayas	70
4. Bonzac	71
5. Cadarsac	72
6. Camps-sur-L'Isle	73
7. Chamadelle	75
8. Daignac	76
9. Dardenac	77
10. Espiet	78
11. Génissac	79
12. Gours	80
13. Guîtres	81
14. Lagorce	83
15. Lalande-de-Pomerol	85

16.	Lapouyade	86
17.	Le Fieu	87
18.	Les Billaux	88
19.	Les Eglisottes-et-Chalaures	89
20.	Les Peintures	90
21.	Maransin	92
22.	Moulon	93
23.	Nérigean	94
24.	Pomerol	95
25.	Porchères	96
26.	Puynormand	97
27.	Sablons	98
28.	Saint-Antoine-sur-L'Isle	99
29.	Saint-Christophe-de-Double	100
30.	Saint-Ciers-d'Abzac	101
31.	Saint-Germain-du-Puch	102
32.	Saint-Martin-de-Laye	103
33.	Saint-Martin-du-Bois	104
34.	Saint-Médard-de-Guizières	105
35.	Saint-Quentin-de-Baron	106
36.	Saint-Sauveur-de-Puynormand	107
37.	Saint-Seurin-sur-L'Isle	108
38.	Savignac-de-l'Isle	110
39.	Tizac-de-Curton	111
40.	Tizac-de-Lapouyade	112

INTRODUCTION

1. LE CADRE DU PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS HABITAT

Le « programme d'orientations et d'actions - habitat » (POA) est le « programme local de l'habitat » intégré au plan local d'urbanisme.

Selon l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation, ce programme définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique de l'habitat, et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Il comprend :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat. Celui-ci est intégré dans le diagnostic du rapport de présentation du PLUi.
- Un document d'orientation qui énonce les principes et objectifs du programme. Celui-ci est intégré dans le PADD.
- Le programme d'actions, lequel est l'objet du présent document.

2. LES OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) expose les principales orientations de développement du territoire pour les années à venir. En matière d'habitat, il vise à :

- apporter une offre de logements réaliste au regard des capacités de La Cali ;
- adapter l'offre de logements aux besoins des habitants ;
- répondre aux besoins et aux objectifs de rattrapage de logements sociaux ;
- associer les communes « non SRU » au déploiement d'une offre de logements adaptée ;
- éclairer la politique d'attribution des logements locatifs sociaux par les travaux de la conférence intercommunale du logement (CIL) ;
- poursuivre les actions de requalification des centres anciens et lutter contre la vacance des logements ;
- lutter contre l'habitat indigne ;
- mener des actions pour favoriser l'accès au logement des seniors, des jeunes et plus largement des publics en difficulté ;
- prévenir les phénomènes de cabanisation en développant une offre adaptée en direction des gens du voyage.

Pour répondre à ces objectifs, le POA est organisé de la manière suivante afin de structurer la politique de l'habitat de la Cali et les actions qui en découlent :

Orientations	Actions
I. Produire un habitat de qualité sur l'ensemble du territoire	1. Produire 492 logements neufs par an en privilégiant les petites et moyennes typologies 2. Préparer l'évolution des quartiers de gare 3. Apporter un appui technique aux communes pour mettre en œuvre des stratégies foncières et programmer des projets qualitatifs
II. Produire une offre abordable pour tous les publics et adaptée au territoire	4. Produire 257 logements sociaux par an sur l'ensemble du territoire communautaire 5. Développer une offre adaptée aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap 6. Développer une offre adaptée aux personnes jeunes, en formation ou en activité saisonnière 7. Développer une offre adaptée aux personnes en situation de précarité 8. Développer une offre adaptée aux gens du voyage
III. Améliorer le parc existant	9. Soutenir la rénovation du parc privé 10. Intervenir de façon ciblée sur les copropriétés 11. Accompagner la requalification des centres anciens 12. Lutter contre l'habitat indigne
IV. Animer la politique locale de l'habitat	13. Piloter la politique locale de l'habitat 14. Optimiser la politique d'attribution des logements sociaux 15. Observer les évolutions de la population, de l'habitat et du foncier

A. FICHES ACTIONS

I. PRODUIRE UN HABITAT DE QUALITÉ SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

1. PRODUIRE 492 LOGEMENTS PAR AN EN PRIVILÉGIANT LES PETITES ET LES MOYENNES TYPOLOGIES

A. LA RESSOURCE EN EAU POTABLE COMME PREALABLE

De manière générale, le PADD souligne que l'eau constitue un élément fondamental pour construire l'avenir du territoire.

Dans certains secteurs, les prélèvements en eau potable dépassent les autorisations préfectorales. Le zonage et le règlement du PLUi prennent en compte cet enjeu en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à la mise en conformité des prélèvements avec les autorisations.

B. REPONDRE AUX BESOINS D'UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Le PADD prévoit une augmentation de la population de La Calix de 0,65 % par an si les conditions sont réunies, notamment au regard de la disponibilité de la ressource en eau comme évoqué dans le paragraphe précédent. Cette augmentation est proche de la tendance des dernières années. Dans ses projections, L'INSEE prévoit que le département de la Gironde continuera de rester attractif dans les années à venir.

Pour répondre aux besoins de la population dans les années à venir, le projet prévoit la production de 492 logements par an en moyenne, soit 2 952 logements pour les 6 ans du POA.

Les éléments suivants ont été pris en compte pour définir la programmation en logement du POA :

- L'augmentation de la population génère un besoin de 303 logements par an.
- La baisse de la taille des ménages (nombre moyen d'habitants par résidence principale), passant de 2,2 habitants par ménage en 2019 à 2,04 en 2037, génère un besoin de 178 logements par an.
- Le maintien de la proportion de résidences secondaires selon l'Insee à 2,4 % génère un besoin de 11 logements par an.
- La résorption de la vacance représente un enjeu pour le territoire, il est intégré dans la programmation de logements :
 - Le taux de résidences principales reste stable, ce qui induit une hausse de 10 logements par an.
 - L'objectif de réduction de vacance est de 40 logements par an, soit 240 sur la durée du POA habitat, ce qui est davantage que la prescription du SCOT (5 % de 4 040 = 202). A ce rythme, le taux de vacance à l'issue en 2037 sera de 6,4 %.

Les objectifs de réhabilitation de logements de propriétaires bailleurs dans les OPAH permettent de remettre sur le marché des logements vacants dans la plupart des cas.

Ils sont de 20 logements par an dans l'OPAH RU de la bastide de Libourne, 11 logements par an dans l'OPAH RU de Coutras/Guîtres/Saint-Médard et 10 par an dans l'OPAH HD, soit environ 40 logements par an au total.

C. UNE REPARTITION EQUILIBREE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

La répartition de la construction neuve entre les 45 communes de La Cali prend en compte les facteurs suivants :

- une croissance minimum de la population dans l'ensemble des communes,
- le confortement des pôles structurants du territoire,
- la nécessité de répondre aux besoins en logement en fonction de la demande,
- l'obligation de rattrapage de production de logements sociaux dans les communes concernées par la loi SRU,
- le dynamisme marché de l'habitat,
- Les capacités de construction de communes.

L'objectif de production de logements pour les 6 années du POA est décliné par commune :

Abzac	60
Arveyres	60
Bayas	12
Bonzac	24
Cadarsac	12
Camps-sur-l'Isle	24
Chamadelle	24
Coutras	453
Daignac	12
Dardenac	3
Espiet	24
Génissac	60
Gours	18
Guîtres	48
Izon	333
Lagorce	42
Lalande-de-Pomerol	18
Lapouyade	15
Le Fieu	12
Les Billaux	60
Les Églisottes-et-Chalaures	48
Les Peintures	54
Libourne	573
Maransin	24
Moulon	30
Nérigean	24
Pomerol	12
Porchères	18
Puynormand	9
Sablons	30
Saint-Antoine-sur-l'Isle	15
Saint-Christophe-de-Double	18
Saint-Ciers-d'Abzac	42
Saint-Denis-de-Pile	180
Saint-Germain-du-Puch	66
Saint-Martin-de-Laye	15
Saint-Martin-du-Bois	18
Saint-Médard-de-Guizières	54
Saint-Quentin-de-Baron	54
Saint-Sauveur-de-Puynormand	12
Saint-Seurin-sur-l'Isle	96
Savignac-de-l'Isle	15
Tizac-de-Curton	9
Tizac-de-Lapouyade	12
Vayres	210
TOTAL	2952

D. UNE PRODUCTION ADAPTEE A L'EVOLUTION DES BESOINS

Le parc de logements de la Cali est composé à 78 % de maisons. Parmi les résidences principales, 70 % sont des T4 ou plus.

Le vieillissement de la population, la baisse de la natalité et les séparations induisent une évolution des besoins. Comme évoqué plus haut, la taille moyenne des ménages diminue. Or un grand logement est plus cher à l'achat et à la location ; il est aussi plus cher à entretenir et à chauffer. Pour ces raisons, un grand logement peut ne pas convenir à un ménage d'une ou deux personnes.

Pour répondre à cette évolution des besoins, la production à venir devra permettre de rééquilibrer le parc. Le PLUi favorise la production de petits logements dans les tissus urbains existants avec des formes urbaines adaptées.

Préconisations en terme de programmation par typologie :

• Ensemble du parc de logements

Nombre de pièces par logement

Source : La Cali 2022

Nombre de personnes par ménage

Source : La Cali 2022

Répartition indicative pour la production dans le PLUi-HD

1 pièce	1 197	3 %
2 pièces	3 800	9 %
3 pièces	7 461	18 %
4 pièces	11 965	29 %
5 p. ou plus	16 792	41 %

1 personne	35 %
2 personnes	34 %
3 personnes	15 %
4 personnes	12 %
5 p. ou plus	4 %

1 pièce	40 %
2 pièces	
3 pièces	30 %
4 pièces	30 %
5 p. ou plus	

Logement social :

Nombre de pièces par logement

Source : La Cali, 2023

1 pièce	130	3 %
2 pièces	713	18 %
3 pièces	1 604	40 %
4 pièces	1 389	34 %
5 p. ou plus	219	5 %

Taille des ménages des demandeurs de logement social

Source : La Cali, Demande
enregistrée, 2020-2022

1 personne	46 %
2 personnes	22 %
3 personnes	14 %
4 personnes	10 %
5 p. ou plus	8 %

Répartition indicative pour la production dans le PLUi-HD

1 pièce	40 %
2 pièces	
3 pièces	35 %
4 pièces	25 %
5 p ou plus	

2. PREPARER L'ÉVOLUTION DES QUARTIERS DE GARES

Constats	• L'aménagement des quartiers de gares est un enjeu stratégique pour produire un habitat de qualité, répondant aux besoins des ménages du territoire et des nouveaux arrivants. • L'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes suppose une maîtrise du foncier. • La production de logements sur le territoire de la Cali a longtemps été centrée sur la construction de logements individuels. • Le développement d'un habitat plus dense, avec une part importante de logements sociaux, nécessite une bonne intégration urbaine.
Objectifs	• Favoriser le développement de l'habitat dans les secteurs desservis par des transports publics, en particulier les quartiers de gares. • Maîtriser la programmation pour produire des logements en adéquation avec les besoins. • Mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation des opérations. • Favoriser l'intégration des opérations dans les tissus urbains existants. • Anticiper l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050 selon les étapes prévues par la loi.
Maîtrise d'ouvrage	• Les communes pour les opérations d'aménagement relevant de leurs compétences (une réflexion sur l'intérêt communautaire des opérations pourra éventuellement être menée). • Le service habitat de la Cali avec son apport en ingénierie et son accompagnement des communes.
Partenaires	• Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA). • Conseil départemental de la Gironde dans le cadre du Plan départemental de l'habitat. • Conseil régional de Nouvelle Aquitaine (appels à projet). • Caisse des dépôts et consignations – Banque des territoires. • Opérateurs, aménageurs et bailleurs sociaux.
Modalités d'intervention	<u>1. Réflexion préalable sur les sites et les conditions de réalisation</u> • Mener une réflexion interne ou une étude spécifique de cadrage pour définir : ○ les enjeux urbains ; ○ le potentiel de foncier mutable ; ○ les méthodes d'aménagement adaptées aux sites et aux enjeux : zone d'aménagement concerté (ZAC), projet urbain partenarial (PUP), actions foncière sans opération d'aménagement, encadrement réglementaire... <u>2. Études pré-opérationnelles d'aménagement le cas échéant</u> • Les études porteront sur : ○ la programmation en logements ;

	○ le parti d'aménagement (maillage, raccord avec l'existant, végétalisation) ; ○ les conditions de desserte par les transports collectifs et les circulations douces ; ○ les prescriptions architecturales à imposer aux constructeurs ; ○ le programme des équipements ; ○ le bilan prévisionnel en recettes et en dépenses ; ○ l'échéancier de réalisation et le découpage en tranches d'aménagement. <u>3. Passation des contrats de concession et conduite des opérations</u> • L'assistance à maîtrise d'ouvrage pourra être faite soit par une personne qualifiée, ayant une expérience opérationnelle de l'aménagement et recrutée par La Cali, soit par des consultants extérieurs. • Durant les opérations, l'aménageur va pré-aménager les fonciers ou immeubles à rénover puis revendre la charge foncière à des opérateurs publics ou privés.
Programmation et territoires concernés	• L'étude préalable portera sur les quartiers des gares de : ○ Izon ○ Vayres ○ Libourne ○ Saint-Denis-de-Pile ○ Coutras ○ Saint-Médard-de-Guizières ○ Saint-Seurin-sur-l'Isle ○ Les Églisottes-et-Chalaures.
Calendrier	<u>Réflexion préalable</u> : 2025-2026 <u>Opérations d'aménagement pour les quartiers qui s'y prêtent le cas échéant</u> : • Élaboration des cahiers des charges et passation des marchés d'études à partir de 2026-2027. • Élaboration des dossiers de consultation et passation des marchés de concession à partir de 2027-2028. • Conduite des opérations à partir de 2029-2030.
Coût pour la Cali et co-financements éventuels	• Budget alloué aux études préalables : 350 000 € <u>Co-financements à envisager</u> : • Plan départemental de l'habitat • Recherche d'appels à projets régionaux ou nationaux.
Moyens humains mobilisés par la Cali	• 0,5 ETP

3. APPORTER UN APPUI TECHNIQUE AUX COMMUNES POUR METTRE EN ŒUVRE DES STRATÉGIES FONCIÈRES ET PROGRAMMER DES PROJETS QUALITATIFS

Constats	- Des objectifs de production de logements supposant la mobilisation de foncier nécessaire à la production de logements neufs. - Des opérations en acquisition-amélioration de plus en plus nombreuses, souvent particulièrement contraintes et nécessitant une ingénierie spécifique (montage opérationnel et financier). - Un manque d'ingénierie au sein des communes.
Objectifs	- Mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation des opérations. - Favoriser l'intégration des opérations dans les tissus urbains existants. - Anticiper l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050 selon les étapes prévues par la loi. - Accompagner les maires à la définition et la réalisation de leur projet d'accueil de population - Viser une montée en gamme de la qualité de l'habitat sur le territoire - Rééquilibrer le développement de l'habitat sur le territoire - Renforcer l'image positive des logements produits sur le territoire, notamment concernant les logements locatifs sociaux.
Maîtrise d'ouvrage	- La Cali pour l'observatoire du foncier mutable, l'assistance aux communes et la coordination générale. - Les communes, pour les opérations d'aménagement relevant de leurs compétences (une réflexion sur l'intérêt communautaire des opérations pourra éventuellement être menée).
Partenaires	- Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA). - Conseil départemental de la Gironde. - Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine (appels à projet). - Caisse des dépôts et consignations – Banque des territoires.
Modalités d'intervention	<u>Poursuite et affirmation de la politique foncière :</u> - Mise en place d'un observatoire du foncier mutable recensé dans le cadre de l'élaboration du PLUi. - Mise en place d'un suivi du foncier dédié à la création d'opérations de logement social via les fiches actions communales qui déclinent pour les communes concernées les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les servitudes de mixité sociale (SMS) ainsi que les projets de logements sociaux en cours.

	• Poursuite du partenariat avec l'EPFNA via la convention cadre conclue avec la Cali. Toutes les communes du territoire peuvent ainsi signer des conventions de veille foncière ou conventions opérationnelles avec L'EPFNA, lui permettant d'acquérir du foncier pour leur compte en vue de réaliser des opérations de logements sociaux ou la préparation de futures opérations d'aménagement. • Appui aux communes concernant la veille des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) en partenariat avec l'EPFNA. • Les services de l'Etat apportent également leur aide lorsque la commune fait l'objet d'un état de carence par rapport à ses obligations de rattrapage de production du logement social au titre de la loi SRU. • Suivi et participation à la mise en place du futur observatoire départemental de l'habitat et du foncier dont les données permettront d'enrichir la connaissance du territoire de La Cali mais aussi plus largement celui du contexte girondin. 2. <u>Accompagnement des communes dans la réalisation des projets d'habitat :</u> • Aide au choix de la programmation et la forme urbaine la plus adaptée aux besoins identifiés (Accession libre ou sociale, logements locatifs sociaux / Logement collectif, individuel...), • Accompagnement sur le montage de l'opération (Financement, montage opérationnel...), • Mise en relation avec les opérateurs.
Programmation et territoires concernés	• Toutes les communes concernées par des projets de logements.
Calendrier	<u>Politique foncière</u> • Toute la durée du POA. Convention-cadre avec l'EPF en cours jusqu'en 2027. <u>Accompagnement des communes</u> • Toute la durée du POA.
Moyens humains mobilisés par la Cali	• 0,2 ETP pour l'accompagnement des communes.

II. PRODUIRE UNE OFFRE ABORDABLE POUR TOUS LES PUBLICS ET ADAPTÉE AU TERRITOIRE

1. PRODUIRE 257 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

Constats	• Une tension très importante sur le parc social avec une demande non satisfaite et en constante hausse depuis l'adoption du premier PLH de la Cali en novembre 2019. • Plus de 50 % des ménages de la Cali éligibles à un logement social du type PLUS et PLAI en 2021. • Un parc social historiquement très concentré sur la commune de Libourne mais des besoins ressentis sur l'ensemble du territoire. • 5 communes concernées par l'article 55 de la loi SRU devant atteindre 25 % de logements locatifs sociaux dans leur parc de résidences principales. • Difficultés d'accès à la propriété avec des conséquences sur l'ensemble de la chaîne du logement (report sur le locatif).
Objectifs	• Produire des logements locatifs à loyer abordable pour répondre à la demande identifiée sur le territoire. • Répondre aux besoins des publics particulièrement concernés par les difficultés d'accès au logement, notamment les jeunes, les personnes âgées, les personnes handicapées et plus largement les personnes en situation de précarité. • Progresser vers l'objectif de 25 % de logements sociaux dans les communes concernées par la loi SRU. • Soutenir l'accès social à la propriété (PSLA, BRS).
Maîtrise d'ouvrage	• La Cali pour le financement des opérations. • Les bailleurs sociaux pour la réalisation des opérations en elles-mêmes.
Partenaires	• État. • L'ensemble des communes du territoire qui développe du logement social. • Conseil départemental de la Gironde, délégataire des aides à la pierre. • Bailleurs sociaux.
Modalités d'intervention	• Mobilisation des outils favorisant la production de logements locatifs sociaux mis en place dans le PLUi : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les servitudes de mixité sociale. • Aides financières à la production de logements sociaux pour permettre aux bailleurs sociaux d'équilibrer leurs opérations. Le dernier règlement

en faveur de la production de logement social de la Cali a été approuvé le 10 avril 2024. Il pourra être adapté au cours du POA selon l'évolution du contexte et des besoins. Des primes spécifiques sont notamment accordées pour :

- les logements réalisés en renouvellement urbain,
- les logements destinées aux personnes âgées, aux jeunes et aux publics ayant des besoins spécifiques
- les opérations inférieures ou égales à 10 logements
- Les opérations visant à lutter directement contre une situation d'habitat indigne
- les opérations en réhabilitation les plus complexes.

- Aides à la mobilisation du parc privé dans le cadre des OPAH (cf. Partie III. Action 9. Soutenir la rénovation du parc privé).

Aide à la mobilisation du foncier pour la réalisation des opérations (cf. Action 3 relative à la politique foncière).

Logements locatifs sociaux à produire pour les 6 années :

	Objectifs du POA pour 6 ans	Soit une moyenne par an
Coutras	382	64
Izon	292	48
Libourne	439	73
Saint-Denis-de-Pile	113	19
Vayres	138	23
Autres communes	180	30
Total la Cali	1 544	257

Programmation et territoires concernés

Parmi ces logements sociaux, l'objectif est de produire au moins 40 % de logements avec un financement en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) dans chaque commune, en cohérence avec les préconisations du conseil départemental de la Gironde.

Par ailleurs, un objectif maximum de 30% de prêt locatif social (PLS) sera visé.

	Répartition indicative visée pour la production dans le PLUi-HD	
	1 pièce	40 %
	2 pièces	
	3 pièces	35 %
	4 pièces	25 %
Calendrier	Toute la durée du POA. La programmation est prévue sur 12 ans en cohérence avec l'ensemble du PLUI.	
Coût pour la Cali et co-financements éventuels	Budget de 5 000 000 € pour les 6 ans du POA pour le règlement d'intervention sur le parc public.	
Moyens humains mobilisés par la Cali	0,8 ETP	

2. DÉVELOPPER UNE OFFRE ADAPTÉE AUX PERSONNES AGÉES ET AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Constats	• Forte augmentation de la population âgée : + 2,8 % par an entre 2024 et 2020 pour la tranche d'âge des 60-74 ans entre 2014 et 2020, soit + 420 personnes/an. • Les plus de 65 ans sont à 74 % des propriétaires occupants en 2020. • En 2023, 9 résidences autonomie comportant 356 places et 11 EHPAD comportant 839 places. • En 2022, 2 154 ménages bénéficiaires de l'allocation adulte handicapé. • 6 établissements collectifs représentant 224 places offrent un panel de réponses diversifiées à des besoins spécifiques de personnes en situation de handicap. • Fragilité financière des personnes âgées en raison de la faiblesse des retraites liées aux activités viticoles et industrielles.
Objectifs	• Continuer de développer une offre de logements abordables et adaptées aux personnes handicapées et aux enjeux du vieillissement. • Favoriser le développement de structures d'accueil adaptées à des prix abordables. • Favoriser et faciliter l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des ménages en perte d'autonomie.
Maîtrise d'ouvrage	• La Cali.
Partenaires	• Conseil départemental de la Gironde. • Les communes • L'Agence Régionale de la Santé (ARS) • Caisses de retraite • CCAS, CAF, MSA, MDS de Coutras et Libourne (accompagnement social) • Bailleurs sociaux • Associations.
Modalités d'intervention	• Aides spécifiques pour les logements sociaux adaptés aux personnes âgées ou handicapées prévues dans le règlement d'intervention de la Cali. • Aides financières pour l'adaptation des logements prévues dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). • Une étude pourra être menée pour préciser l'évolution des besoins et le développement d'une offre adaptée.
Programmation et territoires concernés	• Développement de l'offre en résidences autonomie et en EHPAD durant la durée du POA en préservant une répartition équilibrée entre le Nord-Libournais, Libourne et le Sud-Libournais.

	• Mener une étude en vue du développement d'une offre adaptée et accessible, notamment des formes innovantes comme l'habitat inclusif et l'habitat intergénérationnel (analyse qualitative de la demande, benchmarking). Un accompagnement spécifique des communes pourra être proposé pour la recherche d'opérateurs. • Un objectif annuel dans les OPAH de travaux d'adaptation pour le maintien à domicile de 48 logements de propriétaires occupants modestes et très modestes (39 dans l'OPAH-HD de la Cali, 6 dans l'OPAH-RU multisites et 3 dans l'OPAH-RU de Libourne).
Calendrier	Toute la durée du POA.
Coût pour la Cali et co-financements éventuels	Budget de 50 000 € pour les 6 ans du POA (étude) Budget des actions 4 (logement social) et 9 (parc privé)

3. DÉVELOPPER UNE OFFRE ADAPTÉE AUX PERSONNES JEUNES, EN FORMATION OU EN ACTIVITÉ SAISONNIÈRE

Constats	- Le développement des formations professionnelles et de l'offre de l'enseignement supérieur génère une l'augmentation significative du nombre d'étudiants sur le territoire de la Cali. 500 étudiants post-bac à la rentrée 2022 et 650 étudiants supplémentaires sont attendus à court terme. - Des besoins de logements abordables et qualitatifs pour les jeunes en début de parcours résidentiel : étudiants, en alternance, saisonniers, en CDD ou en intérim. - Une économie locale engendrant des besoins en travailleurs saisonniers, notamment l'agriculture et dans une moindre mesure le tourisme. En 2017, à l'échelle de la zone d'emploi du Libournais, les emplois saisonniers représentaient 10,4 % des emplois salariés contre 8 % à l'échelle régionale. - Ouverture en 2022 d'une première résidence hôtelière à vocation sociale dédiée aux travailleurs saisonniers, « l'Airial des Vignes » située à Libourne, comprenant 87 logements. - Ressources des jeunes du territoires globalement faibles, constituant un frein pour l'accès au logement.
Objectifs	- Permettre l'accueil des jeunes ménages et actifs en contrat de travail courts dans de bonnes conditions sur le territoire. - Développer l'offre de logements meublés, abordables, adaptés aux besoins temporaires des personnes en contrats courts ou étudiantes. - Pour les étudiants spécifiquement, ajuster l'offre spécifique en tenant compte des projets d'établissements du territoire. - Promouvoir la mise à disposition de logements dans le parc existant à destination des jeunes (communiquer auprès des propriétaires sur les dispositifs, développer l'intermédiation locative). - Mieux connaître les besoins des travailleurs saisonniers pour poursuivre, de manière adaptée, le développement de l'offre.
Maîtrise d'ouvrage	La Cali
Partenaires	- Communes - État - Action Logement - Conseil départemental de la Gironde - Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine - Établissements de formation et entreprises du territoire - Chambres consulaires - Association Habitat Jeunes en Pays Libournais (HAJPL) - Bailleurs sociaux - Agences immobilières sociales (AIS) pour l'intermédiation locative

	• CCAS, CAF, MSA, MDS de Libourne et Coutras, FSL (accompagnement social) • ADIL de la Gironde
Modalités d'intervention	• Aides pour la production de logements sociaux adaptés aux publics jeunes et personnes en formation. • Poursuite de l'adhésion de La Cali à l'association « Habitat Jeunes en Pays Libournais » (HAJPL). L'association HAJPL est l'acteur privilégié des partenaires institutionnels (Etat, Région, Conseil Départemental...) sur la question du logement des jeunes en Libournais. Elle gère notamment une gamme de différents logements, un pôle d'accueil et un pôle de renseignements et d'orientation à destination du public jeune. • Communication auprès des propriétaires sur les dispositifs d'intermédiation locative dans le parc privé, dans le cadre des OPAH / OPAH-RU. • Recensement et quantification des besoins pour les travailleurs saisonniers en partenariat avec les employeurs et les territoires voisins. Possibilité de s'appuyer sur la demande et la fréquentation de la résidence l'Aïrial des Vignes récemment ouverte.
Programmation et territoires concernés	• Soutien financier aux projets de logements ou de résidences spécifiques ciblant des profils jeunes mixtes (actifs, étudiants, apprentis, CDD...) avec des services partagés (laverie...). • Préconisations en termes de programmation par typologie avec 40 % de logements sociaux T1/T2, soit une centaine de logements par an.
Calendrier	Toute la durée du POA.
Coût pour la Cali et co-financements éventuels	• Prime additionnelle de La Cali pour les logements sociaux dédiés aux jeunes : 3 000 € / logement. (Cf. Fiche action 4 « Produire des logements sociaux sur l'ensemble du territoire communautaire »). • Budget de 270 000 € pour les 6 ans du POA (cotisation annuelle à l'association HAJPL).

4. DÉVELOPPER UNE OFFRE ADAPTÉE AUX PERSONNES EN SITUATION DE PRECARITÉ

Constats	- Un contexte girondin marqué par de forts besoins d'hébergement d'urgence et augmentation du nombre de personnes sans abri. - La Cali dispose d'un niveau relativement correct d'offre en hébergement d'urgence et d'insertion. 139 places permanentes d'hébergement d'urgence sont comptabilisées ainsi que 181 places d'hébergement et d'insertion hors offre ALT en 2023. - Une offre de logement adaptée qui s'est diversifiée avec l'ouverture de la résidence hôtelière à vocation sociale du Prado (RHVS) à Libourne. - Une insuffisance de fluidité en fin de parcours d'insertion (logements en intermédiation locative, logements ordinaires), se traduisant par plusieurs mois de délais d'attente et une diminution de l'offre en intermédiation locative.
Objectifs	- Favoriser la coordination entre les différents intervenants autour du logement accompagné, de l'habitat adapté et de la lutte contre l'habitat indigne - Décliner localement le PDALHPD 2024-2030. - Poursuivre le développement et la diversification de l'offre de logements adaptés en lien avec les besoins. Exemples : pension de famille, intermédiation locative, offre très sociale de logements PLAI adapté avec ou sans accompagnement, dispositifs d'hébergement d'urgence... - Pérenniser les partenariats existants avec les acteurs sociaux du logement pour l'accompagnement. - Améliorer la connaissance des besoins pour les personnes précarisées sans hébergement.
Maîtrise d'ouvrage	La Cali
Partenaires	- État - Conseil Départemental de la Gironde - Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) de la Gironde - Communes - CCAS, CAF, MSA, MDS de Libourne et Coutras, FSL - Associations et structures d'accompagnement et de gestion (association Le Lien, Fondation Abbé Pierre, SOS Solidarités...) - Agences immobilières sociales pour l'intermédiation locative.
Modalités d'intervention	- Appui aux projets de production de logement / hébergement adapté inscrits dans le PDALHPD 2024-2030. - Communication auprès des propriétaires sur les dispositifs d'intermédiation locative dans le parc privé.

	▪ Poursuite de l'adhésion de La Cali à l'association Le Lien. Appui à la gestion de logements dédiés l'accompagnement des personnes dans les démarches d'accès et de gestion du logement. ▪ Contribution au GIP FSL 33 ▪ Envisager la création d'une maison-relais sur le territoire pour les personnes isolées et fortement désocialisées sans limitation de durée.
Programmation et territoires concernés	▪ L'ensemble du territoire de La Cali est concerné.
Calendrier	Toute la durée du POA.
Coût pour la Cali et co-financements éventuels	Budget de 480 000 € pour les 6 ans du POA (cotisation annuelle au FSL et subvention à l'association le Lien).

5. DÉVELOPPER UNE OFFRE ADAPTÉE AUX GENS DU VOYAGE

Constats	- Des enjeux de sédentarisation et d'accueil temporaire des gens du voyage sont identifiés dans plusieurs communes du territoire. - Les aires d'accueil de Libourne et Saint-Denis-de-Pile sont fortement sédentarisées. - Des processus de sédentarisation illicites sur des terrains ne s'y prêtant pas sont constatés.
Objectifs	- Mettre en œuvre les orientations locales du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) 2024-2030. - Contribuer au développement de l'Habitat adapté aux besoins de personnes sédentarisées.
Maîtrise d'ouvrage	La Cali
Partenaires	- État - Conseil départemental de la Gironde. - Les communes. - Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). - CCAS, CAF, MSA, MDS de Libourne et Coutras (accompagnement social).
Modalités d'intervention	- Gestion de trois aires d'accueil, d'un terrain familial composé de 8 logements et d'une aire de grand passage par un service dédié de La Cali avec l'appui d'un prestataire. - Accompagnement des Maires à la mise en œuvre de leur pouvoir de police dans le cadre des stationnements illicites. - Recherche foncière de terrains susceptibles d'accueillir des projets d'habitat adapté et délimitation de zonages correspondants dans le document d'urbanisme. - Aménagement de terrains familiaux locatifs publics : création de 10 emplacements conformément au SDAHGV. - Production de logements familiaux en PLAI en partenariat avec des organismes HLM : 4 logements en projet à Libourne.
Programmation et territoires concernés	Zones UGv à Izon, Les Billaux, Les Eglisottes-et-Chalaures, Libourne, et Saint-Denis-de-Pile.
Calendrier	Toute la durée du POA
Coût pour la Cali et co-financements éventuels	- Fonctionnement des aires d'accueil : 580 000 €/an - Financement des PSE : 30 250 €/an - Investissement : 2024 : 890 844 €
Moyens humains mobilisés par la Cali	2 ETP (service dédié de La Cali).

III. AMELIORER LE PARC EXISTANT

1. SOUTENIR LA RÉNOVATION DU PARC PRIVÉ

Constats	- La moitié du parc de logements construit avant 1974, soit avant la première réglementation thermique. - Persistance de l'habitat dégradé. - Une population aux revenus modestes dans le contexte régional. - Croissance importante de la population âgée (la population dans la tranche d'âge des 60-74 ans a augmenté de 18,2 % entre 2014 et 2020 contre 2,9 % pour la population totale).
Objectifs	- Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique. - Adapter les logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées. - Réhabiliter l'habitat dégradé. - Développer un parc locatif de qualité à loyer abordable.
Maîtrise d'ouvrage	La Cali.
Partenaires	- État. - Agence nationale de l'Habitat (Anah). - Conseil départemental de la Gironde – délégataire des aides à la pierre. - Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine - Procivis Nouvelle-Aquitaine et la Fondation Abbé Pierre pour des financements complémentaires. - CCAS, CAF, MSA, MDS de Libourne et Coutras, pour l'accompagnement social. - Dispositif Habitat Durable décliné sous forme de Pacte territorial France Rénov' intégrant : - Un guichet unique d'information, conseil et orientation des ménages - Un accompagnement renforcé des ménages modestes et très modestes dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Habitat Durable - Un accompagnement des autres ménages et des mono-gestes de travaux par l'espace Conseil France Rénov' de la Cali - La mobilisation des partenaires et des professionnels
Modalités d'intervention	Dispositif Habitat Durable décliné sous forme de Pacte territorial France Rénov' intégrant :

	- Un guichet unique d'information, conseil et orientation des ménages - Un accompagnement renforcé des ménages modestes et très modestes dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Habitat Durable - Un accompagnement des autres ménages et des mono-gestes de travaux par l'espace Conseil France Rénov' de la Cali - La mobilisation des partenaires et des professionnels • Aides financières à la réalisation des travaux																						
Programmation et territoires concernés	<u>Objectifs annuels du Programme Habitat Durable :</u> • <u>Pour l'OPAH-Habitat Durable (publics prioritaires)</u> <table border="1"> <tr> <td>Nombre de logements Propriétaires Occupants</td><td>140</td></tr> <tr> <td>Dont MaPrime Logement Décent</td><td>6</td></tr> <tr> <td>Dont MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur</td><td>95</td></tr> <tr> <td>Dont MaPrime Adapt'</td><td>39</td></tr> <tr> <td>Nombre de logements Propriétaires Bailleurs</td><td>10</td></tr> <tr> <td>Dont MaPrime Logement Décent</td><td>8</td></tr> <tr> <td>Dont MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>150</td></tr> <tr> <td>Répartition des logements Propriétaires Bailleurs par niveaux de loyers conventionnés (Loc'Avantages)</td><td>10</td></tr> <tr> <td>Dont loyer conventionné social (Loc'2)</td><td>6</td></tr> <tr> <td>Dont loyer conventionné très social (Loc'3)</td><td>4</td></tr> </table> ➤ <u>Autres publics</u> : 200 logements de propriétaires occupants, bailleurs ou locataires nécessitant des travaux d'amélioration énergétique.	Nombre de logements Propriétaires Occupants	140	Dont MaPrime Logement Décent	6	Dont MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur	95	Dont MaPrime Adapt'	39	Nombre de logements Propriétaires Bailleurs	10	Dont MaPrime Logement Décent	8	Dont MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur	2	Total	150	Répartition des logements Propriétaires Bailleurs par niveaux de loyers conventionnés (Loc'Avantages)	10	Dont loyer conventionné social (Loc'2)	6	Dont loyer conventionné très social (Loc'3)	4
Nombre de logements Propriétaires Occupants	140																						
Dont MaPrime Logement Décent	6																						
Dont MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur	95																						
Dont MaPrime Adapt'	39																						
Nombre de logements Propriétaires Bailleurs	10																						
Dont MaPrime Logement Décent	8																						
Dont MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur	2																						
Total	150																						
Répartition des logements Propriétaires Bailleurs par niveaux de loyers conventionnés (Loc'Avantages)	10																						
Dont loyer conventionné social (Loc'2)	6																						
Dont loyer conventionné très social (Loc'3)	4																						
Calendrier	• OPAH Habitat Durable de La Cali : 2023-2028. • Pacte Territorial France Rénov' : 2025-2028																						
Coût pour la Cali et co-financements éventuels	<u>Budget de fonctionnement</u> : 3 200 000 € pour les 6 ans du POA cofinancé à 60 % à 80 %. Budget ingénierie du Pacte territorial et OPAH Habitat Durable. <u>Budget d'investissement</u> : 2 400 000 € d'aides financières aux propriétaires par la Cali pour les 6 ans du POA.																						
Moyens humains mobilisés par la Cali	• 1 ETP																						

2. INTERVENIR DE FAÇON CIBLÉE SUR LES COPROPRIÉTÉS

Constats	- Des copropriétés représentant 10 % du parc de logements. - Une dizaine de copropriétés comprenant près de 600 logements ont été identifiées comme potentiellement fragiles en raison de leur niveau d'impayés. - Des copropriétés restées à l'écart de l'intervention publique jusqu'à la fin de l'année 2023.
Objectifs	- Prévenir les difficultés et la dégradation des copropriétés. - Faciliter les travaux dans les parties communes, notamment pour l'amélioration des performances énergétiques des logements.
Maîtrise d'ouvrage	La Cali.
Partenaires	- Agence nationale de l'Habitat (Anah). - Conseil départemental de la Gironde – délégataire des aides à la pierre.
Modalités d'intervention	- Volet copropriété dans le cadre du pacte territorial pour le conseil de premier niveau. - Règlement d'intervention de la Cali en faveur de l'amélioration énergétique des copropriétés en complément des aides MaPrimeRenov' copropriétés. - Des aides pour les copropriétés de la bastide de Libourne sont proposées dans le cadre de l'OPAH RU (cf. fiche action suivante). - Un programme opérationnel de prévention d'accompagnement des copropriétés (POPAC) pourra être envisagé. Il comprendrait : - une phase de repérage approfondi afin de disposer d'une connaissance fine du parc de copropriétés, - une animation d'un réseau de partenaires pour créer une dynamique sur le territoire avec les professionnels, - une aide à l'immatriculation pour repérer les petites copropriétés, - des diagnostics flash et multicritères afin d'identifier des copropriétés potentiellement en difficulté, - des accompagnements adaptés selon les besoins.
Programmation et territoires concernés	La moitié des communes sont concernées. Libourne, Saint-Quentin-de-Baron, Coutras et Saint-Seurin-sur-l'Isle concentrent 86,4 % des logements en copropriété de la Cali, dont Libourne 64,6 %.
Calendrier	Objectif d'engagement un POPAC dans les 6 ans du POA.
Coût pour la Cali et co-financements éventuels	Budget de fonctionnement prévisionnel d'ingénierie du POPAC : 240 000 € pour les 6 ans du POA.

	Budget d'investissement : 1 200 000 € d'aide aux copropriétés par la Cali pour les 6 ans du POA.
Moyens humains mobilisés par la Cali	· 0.3 ETP

3. REQUALIFIER LES CENTRES ANCIENS

Constats	- La vacance et la dégradation du bâti se concentrent particulièrement dans les quartiers anciens. - Le constat d'une forte tension sur le marché locatif.
Objectifs	- Requalifier l'habitat dégradé et mettre en valeur le patrimoine. - Lutter contre l'habitat indigne. - Améliorer l'attractivité des centres anciens et les revitaliser. - Développer un parc locatif de qualité à loyer accessible.
Maîtrise d'ouvrage	- La Cali pour les OPAH de Renouvellement Urbain et les opérations de restauration immobilière. - Les communes pour les actions foncières relevant de leurs compétences et pour les aides spécifiques (ravalement de façades notamment).
Partenaires	- L'Agence nationale de l'habitat (Anah). - Le Conseil départemental de la Gironde – délégataire des aides à la pierre. - Les communes concernées - Procivis Nouvelle-Aquitaine et la Fondation Abbé Pierre pour des financements complémentaires. - CCAS, CAF, MSA, MDS de Libourne et Coutras, FSL - Action Logement. - Banque des Territoires.
Modalités d'intervention	<u>1. Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) Cœur de Bastide à Libourne</u> - Aides financières et accompagnement des propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes ainsi que des propriétaires bailleurs, - Aides sur les travaux des parties communes des copropriétés, - Actions de lutte contre l'habitat indigne : traitement des signalements, réalisation de visites de constats des désordres, procédures de police, accompagnement social des occupants, suivi des relogements. - Mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière (ORI) sur des immeubles stratégiques permettant de déclarer d'utilité publique des travaux de remise en état d'habitabilité des logements. - Action foncière pour le recyclage immobilier (l'OPAH-RU est menée dans le cadre d'une concession d'aménagement). - Mise en œuvre du « permis de louer » sur le périmètre du cœur de Bastide et du « permis de diviser » sur l'ensemble de la commune depuis novembre 2018.

2. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) Multisites de Coutras, Guîtres et Saint-Médard-de-Guizières

- Réalisation d'une étude préalable au lancement du dispositif ORI pour affiner le repérage et le calibrage de l'opération sur 12 immeubles répartis sur les trois communes.
- Aides financières et accompagnement des propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes ainsi que des propriétaires bailleurs.
- Actions de lutte contre l'habitat indigne : traitement des signalements, réalisation de visites de constats des désordres, procédures de police, accompagnement social des occupants, suivi des relogements.
- Mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière (ORI) sur des immeubles stratégiques permettant de déclarer d'utilité publique des travaux de remise en état d'habitabilité des logements.
- Accompagnement des communes à la mise en œuvre de procédures de maîtrise foncière (bien vacant sans maître / abandon manifeste / rédaction de cahier des charges de cession de bien).
- Mise en œuvre du « permis de diviser » à Coutras depuis janvier 2024.

Programmation et territoires concernés

- OPAH-RU Cœur de Bastide à Libourne :
 - 10 logements de propriétaires occupants par an
 - 20 logements de propriétaires bailleurs par an
- OPAH-RU Multisites de Coutras, Guîtres et Saint-Médard-de-Guizières :

Nombre de logements de propriétaires occupants	25
Dont MaPrime Logement Décent	4
Dont MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur	15
Dont MaPrime Adapt'	6
Nombre de logements de propriétaires bailleurs	11
Dont MaPrime Logement Décent	7
Dont MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur	4
Total	36
Répartition des logements de propriétaires bailleurs par niveaux de loyers conventionnés (Loc'Avantages)	7
Dont loyer conventionné social (Loc'2)	4
Dont loyer conventionné très social (Loc'3)	3

Calendrier

- OPAH-RU Cœur de Bastide à Libourne : 2021-2026 puis 2026-2031.
- OPAH-RU Multisites de Coutras, Guîtres et Saint-Médard-de-Guizières : 2024-2029.

Coût pour la Cali et co-financements éventuels	<u>Budget de fonctionnement :</u> • 2 100 000 € d'ingénierie des deux OPAH-RU, pour les 6 ans du POA. <u>Budget d'investissement :</u> • Budget de 1 400 000 € de participation par la Cali à l'équilibre de la concession d'aménagement Cœur de Bastide de Libourne (opérations de recyclage foncier), pour les 6 ans du POA. • Budget de 1 400 000 € d'aides aux propriétaires pour les deux OPAH-RU pour les 6 ans du POA. Rappel : Existence de la prime de sortie de vacance de 5000 € en zone rurale par l'ANAH
Moyens humains mobilisés par la Cali	• 1,7 ETP

4. LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Constats	Persistance de l'habitat dégradé et indigne.
Objectifs	- Requalifier l'habitat dégradé et mettre en valeur le patrimoine. - Lutter contre l'habitat indigne.
Maîtrise d'ouvrage	- Les communes pour les procédures de mise en sécurité. - La Cali pour l'accompagnement des communes dans les procédures de police.
Partenaires	- État. - Communes. - Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Libourne. - Agence nationale de l'Habitat (Anah). - Agence régionale de La santé (ARS). - Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), pilote de la plateforme de signalement Signal logement - CCAS, CAF, MSA, MDS de Coutras et de Libourne. - Fondation Abbé Pierre.
Modalités d'intervention	- Accompagnement technique, administratif et financier des propriétaires de logements indignes dans le cadre des OPAH (cf. fiches 9 et 11). - Traitement des signalements, réalisation de visites de constat des désordres et de réalisation des travaux dans le volet de lutte contre l'habitat indigne des OPAH. - Accompagnement des communes dans la mise en œuvre de leur pouvoir de police en matière d'habitat indigne. - Dans le périmètre de la bastide de Libourne, mise en œuvre du régime d'autorisation préalable la mise en location (dit « permis de louer ») depuis novembre 2018. Dans ce cadre, une visite des logements est réalisée par un technicien du service habitat de la Cali à chaque mise en location et changement de locataire. Ces visites permettent de contrôler la qualité des logements, au regard des obligations réglementaires en matière de sécurité et de salubrité (critère d'habitabilité, électricité, chauffage, ventilation...). Des situations d'habitat indigne peuvent être décelées et résorbées par ce biais. Ainsi, des sanctions peuvent être prises (amendes,...) contre les propriétaires bailleurs qui ne respectent pas la nécessaire obtention préalable du permis de louer.
Programmation et territoires concernés	Tout le territoire de La Cali.
Calendrier	Toute la durée du POA.

**Moyens humains
mobilisés par la Cali**

• 3,2 ETP

IV. ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

1. PILOTER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Constats	- Le service Habitat de La Cali pilote et anime l'ensemble des actions. - La conférence intercommunale du logement a été installée fin 2022.
Objectifs	- Faire vivre la politique locale de l'habitat : la piloter, l'animer, l'évaluer - Favoriser le consensus entre les acteurs de l'habitat pour faciliter la mise en œuvre des actions. - Coordonner l'ensemble des actions liées à la mise en œuvre de la politique de l'habitat. - Sensibiliser et associer les communes aux actions menées par La Cali.
Maîtrise d'ouvrage	La Cali.
Partenaires	Ensemble des acteurs de l'habitat : État, collectivités, acteurs sociaux, opérateurs et associations.
Modalités d'intervention	- Organisation des instances internes. - Animation du partenariat de réunions de réunion avec les partenaires. - Actions de communication valorisant les actions réalisées et leurs effets sur les publics.
Calendrier	Toute la durée du POA.
Moyens humains	1 ETP.

2. OPTIMISER LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Constats	• Tension importante sur le parc social. • Mise en place en 2022 de la conférence intercommunale du logement (CIL) dont l'objectif est de faire émerger un consensus entre les partenaires concernés. • Grille de cotation provisoire de la demande mise en place en 2022 qui sera actualisée en 2025 dans le cadre des travaux de la CIL concernant le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID).
Objectifs	• Favoriser la mixité sociale sur le territoire. • Répondre aux besoins prioritaires des ménages. • Apporter de la transparence aux demandeurs de logements sociaux. • Développer une culture commune à l'échelle de La Cali pour l'attribution des logements sociaux.
Maîtrise d'ouvrage	• La Cali.
Partenaires	• État. • Conseil Départemental de la Gironde. • Les communes. • Bailleurs sociaux. • Action Logement. • Associations : Le Lien, HAJPL...
Modalités d'intervention	• Etat des lieux du peuplement et diagnostic du logement social de la Cali • Elaboration d'un document cadre et d'une convention intercommunale d'attribution • Elaboration et mise en œuvre de la CIA et du PPGDID (SIAD et gestion partagée) • Mise à disposition du contingent de réservation de La Cali auprès des communes et participation aux différentes commissions d'attribution lorsque cela concerne le contingent de réservation de La Cali.
Programmation et territoires concernés	• Les communes ayant des logements sociaux.
Calendrier	• 2025 : réalisation de l'état des lieux, du document cadre, de La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID).
Moyens humains mobilisés par la Cali	• 0,3 ETP

3. OBSERVER LES ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION, DE L'HABITAT ET DU FONCIER

Constats	- Un observatoire au niveau départemental est mis en œuvre par l'Agence d'Urbanisme de Bordeaux Aquitaine (A'urba). Les données sont régulièrement mises à jour sur la demande et les besoins des ménages, l'offre d'habitat, celle de logement social ainsi que le marché immobilier et foncier. - La réalisation du PLUI de La Cali permet d'avoir un état des lieux des emprises foncières destinées à la réalisation de logements sociaux.
Objectifs	- Observer les évolutions du marché de l'habitat pour ajuster ci-besoin les actions. - Faciliter l'évaluation et l'évolution de la politique de l'habitat. - Anticiper et suivre précisément la réalisation de la programmation en logement social en particulier pour les communes concernées par la loi SRU.
Maîtrise d'ouvrage	La Cali.
Partenaires	- Conseil départemental. - A'urba. - État. - Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine.
Modalités d'intervention	- Les principaux indicateurs observés seront les suivants : - Marchés du foncier et de l'immobilier - Offre foncière disponible et capacités de densification. - Évolution de l'offre de logements (privés, sociaux, vacants). - Réalisation d'un bilan annuel des actions du POA et des principaux indicateurs de la population et de l'habitat qui comprendra : - les logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété financés par La Cali, - le suivi de la demande et des attributions en logements sociaux, - la synthèse des bilans d'OPAH et OPAH-RU, - les données de l'observatoire départemental. - Réalisation d'un bilan triennal du POA plus développé qui comprendra notamment : - une analyse de l'évolution du contexte du marché de l'habitat, - l'évolution de l'offre en logements pour les publics ayant des besoins spécifiques,

	○ le bilan des moyens humains et financiers mis en œuvre. ▪ Repérage des situations de vacance et d'habitat indigne et de celles des copropriétés dégradées dans le cadre des OPAH et d'un POPAC, le cas échéant. ▪ Réunions annuelles avec les communes SRU pour le suivi du foncier mobilisable pour des opérations d'habitat avec mise à jour du calendrier prévisionnel de réalisation. Les fiches communales des 5 communes SRU du présent POA dresse l'inventaire du foncier mobilisable pour la réalisation d'opération de logements sociaux (OAP, SMS, les projets de logements sociaux en cours). ▪ Des réunions avec les autres communes seront également organisées en fonction des besoins. ▪ Réunion annuelle avec les bailleurs sociaux pour le suivi de la programmation (types d'opération, financement, détail des typologies au regard des préconisations énoncées dans le POA). ▪ Suivi de l'artificialisation des sols.
Calendrier	▪ Toute la durée du POA.
Moyens humains	▪ 0,25 ETP.



B. DÉCLINAISONS COMMUNALES

Les fiches communales ci-après ont pour objectif de faciliter le suivi du POA habitat. Elles rappellent les principaux indicateurs de la population et de l'habitat ainsi que la programmation pour les 6 années du POA.

Elles font état de deux décomptes des logements sociaux :

- Pour les 5 communes dites SRU du territoire, l'inventaire au titre de la loi (article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) prend en compte, en plus des logements sociaux ordinaires :
 - les logements conventionnés Anah ;
 - le nombre d'équivalents logements des structures conventionnées comme les foyers pour personnes âgées, personnes handicapées, jeunes travailleurs ainsi que les résidences sociales ;
 - les logements en intermédiation locative ;
 - les logements en accession sociale PSLA ; les terrains familiaux pour gens du voyage – équivalents logements.
- Pour les autres communes du territoire, le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) dresse l'état global du parc de logements locatifs « ordinaires » des bailleurs sociaux.

Pour les communes concernées, chaque fiche communale liste précisément les sites faisant l'objet d'une orientation d'aménagement de programmation (OAP) ou d'un emplacement réservé intégrant du logement social, les zones faisant l'objet d'une servitude de mixité sociale, ainsi que les projets de logements sociaux en cours.

Ces éléments seront utilisés pour les réunions annuelles de suivi de la production de logement prévues entre La Calix et les communes en question.

I. LES COMMUNES CONCERNEES PAR LA LOI SRU

1. Coutras

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
8 669	4 498	91 %	2,2 %	6,8 %

Inventaire SRU au 1er janvier 2023			Objectif de rattrapage	
Logements locatifs sociaux	Taux de logements locatifs sociaux	Nombre de logements sociaux manquants pour atteindre 25 % des RP	Objectif de rattrapage triennal 2023-2025 selon la loi 3DS	Objectif de rattrapage en moyenne annuelle
506	12,11 %	538	135 <i>Soit 25 % de 538 suite à la conclusion d'un contrat de mixité sociale abaissant</i>	45

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI-HD

L'objectif du POA est de produire 453 logements dont 382 logements locatifs sociaux en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Dont logements locatifs sociaux
453	382

➤ Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	57,04	956
Zones 1AU	12,41	328
TOTAL	69,45	1 284 dont 764 logements sociaux

C. FONCIER IDENTIFIE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Numéro OAP	Localisation de l'OAP	Potentiel total de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux
OAP Secteur Grands Champs	Zone 2AU sans OAP	Lieu-dit Grands Champs rue des Grands Champs	-	-	70 %
OAP Palard Ouest	5.1	Chemin de l'Atelier	85	26	30 %
OAP Croix-Rouge	Zone 2AU sans OAP	Lieu-dit Croix-Rouge rue Henri Dunant	-	-	30 %
OAP Champ de Bataille	5.3	Lieu-dit Champ de Bataille Rue du Buisson de Joyeuse	214	150	70 %
TOTAL			299	176	

Emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux	Potentiel total de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux
Rue des Loges, 5 rue des Loges	70	42	60 %
Secteur Gare, Rue Paul Quibel	100	60	60 %
Impasse Justin Luquot	10	10	100 %
TOTAL	180	112	

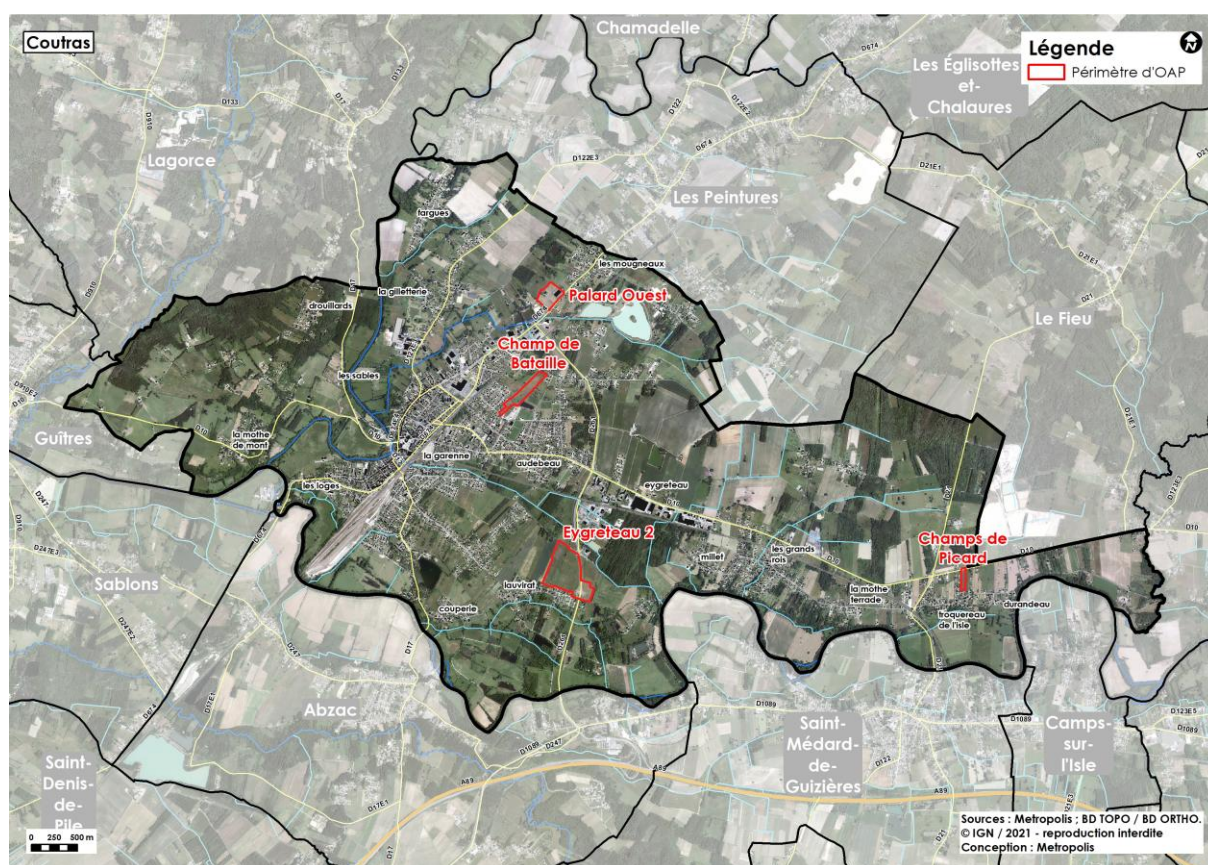
Logements locatifs sociaux – Projets en cours			
Bailleur	Adresse de l'opération	Nombre de de logements locatifs sociaux	Période de livraison estimée
Domofrance	Rue Gambetta	42	2026-2028
Gironde Habitat	13, rue Jean Jaurès	10	2026-2028
Gironde Habitat	Boulevard de l'Hippodrome	11	2026-2028
Domofrance	Route d'Abzac	54	2026-2028
TOTAL		117	

Estimation du potentiel de logements locatifs sociaux susceptibles d'être produits en dehors des sites identifiés à ce jour, notamment grâce aux servitudes de mixité sociale

243

Soit un total de logements locatifs sociaux susceptibles d'être produit dans du PLUi-HD (12 ans)

648
(sans comptabiliser le potentiel en zone 2AU)



2. Izon

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
6 320	2 553	95,6 %	0,8 %	3,6 %

Inventaire SRU au 1 ^{er} janvier 2023			Objectif de rattrapage	
Logements locatifs sociaux	Taux de logements locatifs sociaux	Nombre de logements sociaux manquants pour atteindre 25 % des RP	Objectif de rattrapage triennal 2023-2025 selon la loi 3DS	Objectif de rattrapage annuel
203	8,17 %	418	104 <i>Soit 25 % de 418 Suite à la conclusion d'un contrat de mixité sociale</i>	35

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI-HD

- L'objectif du POA est de produire 333 logements dont 292 logements locatifs sociaux en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
333	292

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	51,93	820 dont 584 logements sociaux

C. FONCIER IDENTIFIE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

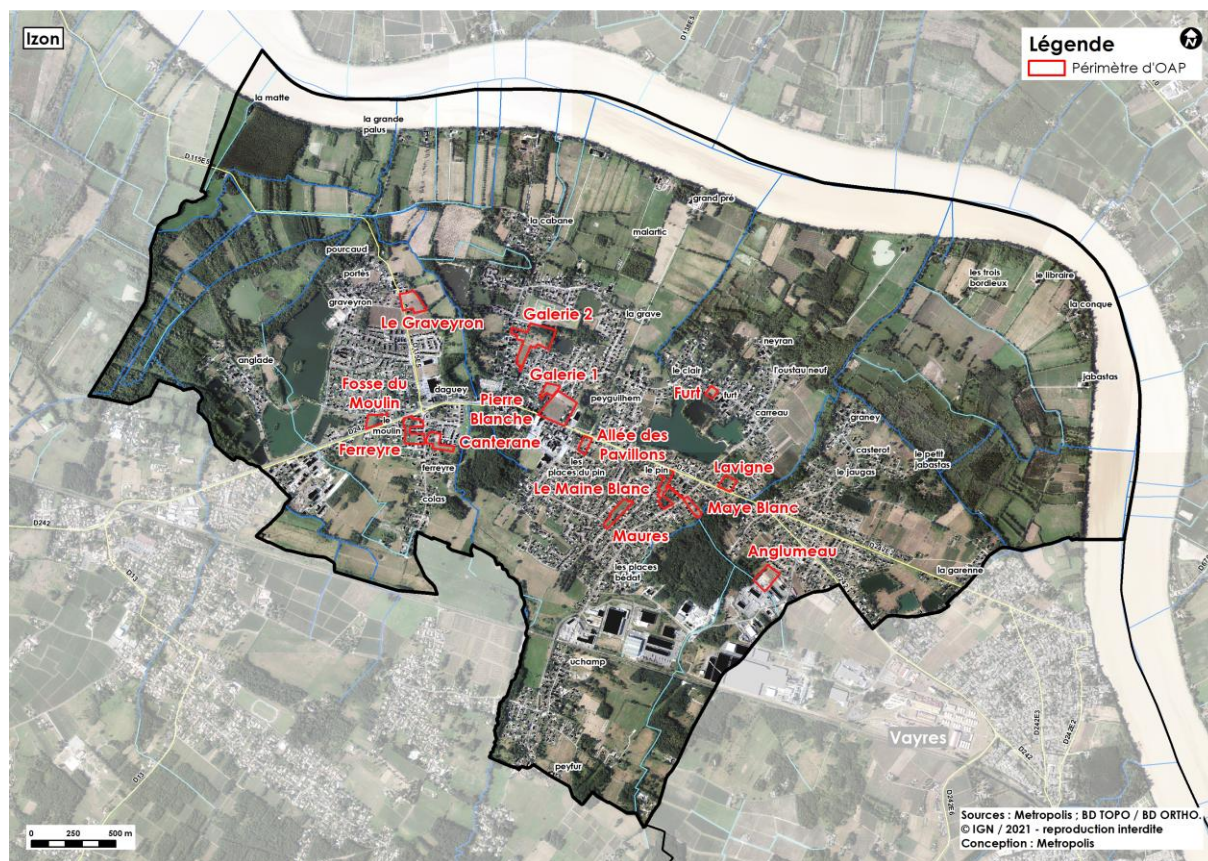
Secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Numéro OAP	Localisation de l'OAP	Potentiel total de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux
OAP Fosse du Moulin	9.1	Route de la Fosse du moulin	20	14	70 %
OAP Graveyron	9.2	Avenue de Cavernes	25	17	70 %
OAP Canterane	9.3	Rue de La Lande	55	39	70 %
OAP Furt	9.4	Avenue Léo Drouyn	11	8	70 %
OAP Allée des Pavillons	9.5	307, Avenue du Général de Gaulle	23	16	70 %
OAP le Maine Blanc	9.6	407, Avenue du Général de Gaulle	30	21	70 %
OAP Maures	9.7	Rue des Maures	15	11	70 %
OAP Galerie 1	9.8	« Galerie 1 » Rue de la Galerie	28	20	50 %
OAP Ferreyre	9.9	Rue du Maréchal Leclerc / Ferreyre	40	28	70 %
OAP Maye Blanc	9.10	Avenue du Champ	12	8	70 %
OAP Lavigne	9.11	486, Avenue du Général de Gaulle	39	27	70 %
OAP Pierre Blanche	9.12	235, Avenue du Général de Gaulle	75	75	100 %
OAP Galerie 2	9.13	« Galerie 2 » Rue de la Galerie	70	49	70 %
TOTAL			443	333	

Emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux	Potentiel total de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux
Teycheney	10	5	50 %
Birot, Avenue de Cavernes	100	60	60 %
Labrousse, lotissement Les Pavillons	24	14	60 %
Martinem, Route du Pont du Bois	40	24	60 %
TOTAL		103	

Logements locatifs sociaux - Projets en cours			
Bailleur	Adresse de l'opération	Nombre de de logements locatifs sociaux	Période de livraison estimée
Immobilière Atlantic Aménagement	325-331, Avenue du Général de Gaulle	13	2025-2026
Gironde Habitat	119, Avenue du Général de Gaulle	11	2026-2027
Gironde Habitat	6, Chemin de Lavergne	6	2026-2027
Gironde Habitat	123, Avenue de Cavernes	16	2026-2027
Gironde Habitat	30, Chemin de Lavergne	8	2026-2027
Gironde Habitat	Route D'Anglumeau	12	2026-2028
TOTAL		66	

Estimation du potentiel de logements locatifs sociaux susceptibles d'être produits en dehors des sites identifiés à ce jour, notamment grâce aux servitudes de mixité sociale	76
---	-----------

Soit un total de logements locatifs sociaux susceptibles d'être produit dans du PLUi-HD (12 ans)	578
--	------------



3. Libourne

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
24 557	14 733	87,41 %	2,7 %	9,8 %

Inventaire SRU au 1er janvier 2023			Objectif de rattrapage	
Logements locatifs sociaux	Taux de logements locatifs sociaux	Nombre de logements sociaux manquants pour atteindre 25 % des RP	Objectif de rattrapage triennal 2023-2025 selon la loi 3DS	Objectif de rattrapage annuel
2 453	20,13 %	593	196 <i>Soit 33 % de 593</i>	65

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI-HD

- L'objectif du POA est de produire 573 logements dont 439 logements locatifs sociaux en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
573	439

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	57,57	1462
Zones 1AU	6,23	215
TOTAL	57,80	1677 dont 878 logements sociaux

C. FONCIER IDENTIFIE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

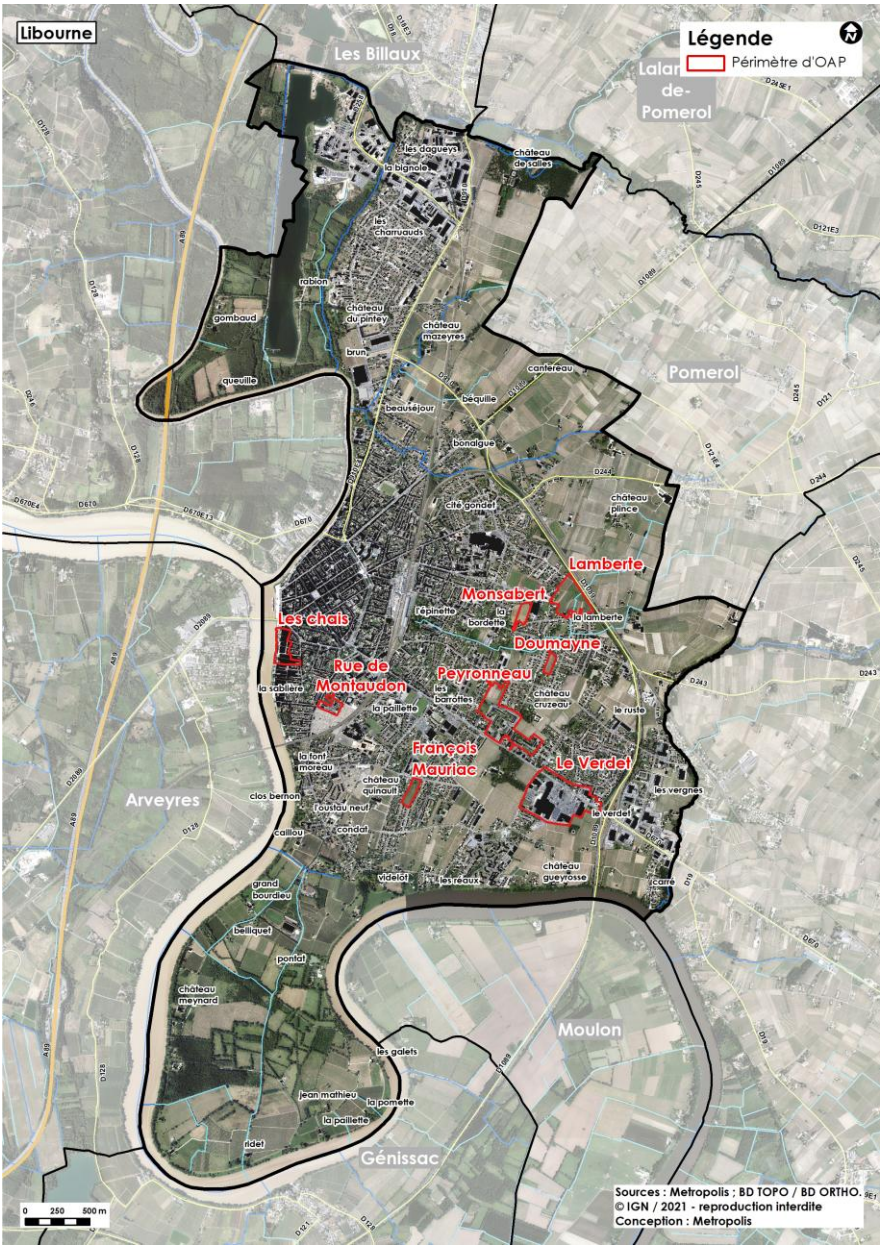
Secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Numéro OAP	Localisation de l'OAP	Potentiel total de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux
OAP Monsabert	14.1	Rue de la Lamberte	35	35	100 %
OAP François Mauriac	14.2	Avenue François Mauriac	50	35	70 %
OAP Montaudon	14.3	Rue de Montaudon	45	23	50 %
OAP Peyronneau	14.4	134, Avenue de l'Epinette	110	66	60 %
OAP Doumayne	14.5	129, Avenue de l'Epinette	25	13	50 %
OAP Les Chais	14.6	Quai du Priourat	240	72	30 %
TOTAL			505	244	

Logements locatifs sociaux - Projets en cours				
Bailleur	Adresse de l'opération	Nom de l'opération	Nombre de logements locatifs sociaux	Période de livraison estimée
Aquitanis	6, Rue Grelot / Place de L'Armistice	Résidence Léonie Chaptal	37	2025-2026
Domofrance	Rue du Président Wilson	Résidence étudiante Tour des Arts	48	2026-2027
Domofrance	Avenue Galliéni	Résidence étudiante	35	2026-2027
Noalis	16, Quai de l'Isle	Résidence sociale pour jeunes actifs	18	2026-2027
CDC Habitat	12-14 rue de Barreau	site « 3 ^{ème} Set »	21	2025-2027
Domofrance	54 rue Fonneuve		4	2026-2028
Domofrance	11, Rue Montesquieu		7	2026-2028
Gironde Habitat	Rue Victor Hugo		6	2026-2028
Gironde Habitat	Ilôt Lyrot Gambetta		23	2026-2028
Gironde Habitat	34, Rue Pline Parmentier		12	2026-2028
Gironde Habitat	Résidence Peyronneau		21	2026-2026
Gironde Habitat	Rue Jean Bernadet		14	2026-2028
Gironde Habitat	Avenue de St Emilion		4	2026-2028
TOTAL			250	

Logements locatifs sociaux - Autres sites identifiés	Nombre de logements locatifs sociaux
Les Récollets	15
Boulevard Aristide Briand	12
Parking Avenue Henri Brulle	15
Site de l'ancien cinéma Le Rex, Rue Etienne Sabatié	20
Ancien Hôtel de France	7
6, Quai des Salinières	10
Rue Orbe	9
TOTAL	88

Estimation du potentiel de logements locatifs sociaux susceptibles d'être produit en dehors des sites identifiés à ce jour, notamment grâce aux servitudes de mixité sociale	319
---	------------

Soit un total de logements locatifs sociaux susceptibles d'être produit dans du PLUi-HD (12 ans)	901
---	------------



4. Saint-Denis-de-Pile

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
5 816	2 571	90,9 %	1,1 %	8,0 %

Inventaire SRU au 1er janvier 2023			Objectif de rattrapage	
Logements locatifs sociaux	Taux de logements locatifs sociaux	Nombre de logements sociaux manquants pour atteindre 25 % des RP	Objectif de rattrapage triennal de référence selon la loi 3DS	Objectif de rattrapage annuel
448	19,20 %	135	45 <i>Soit 33 % de 135</i>	15

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI-HD

- L'objectif du POA est de produire 180 logements dont 113 logements locatifs sociaux en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
180	113

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	12,28	253
Zones 1AU	6,48	184
TOTAL	18,76	437 dont 226 logements sociaux

C. FONCIER IDENTIFIE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

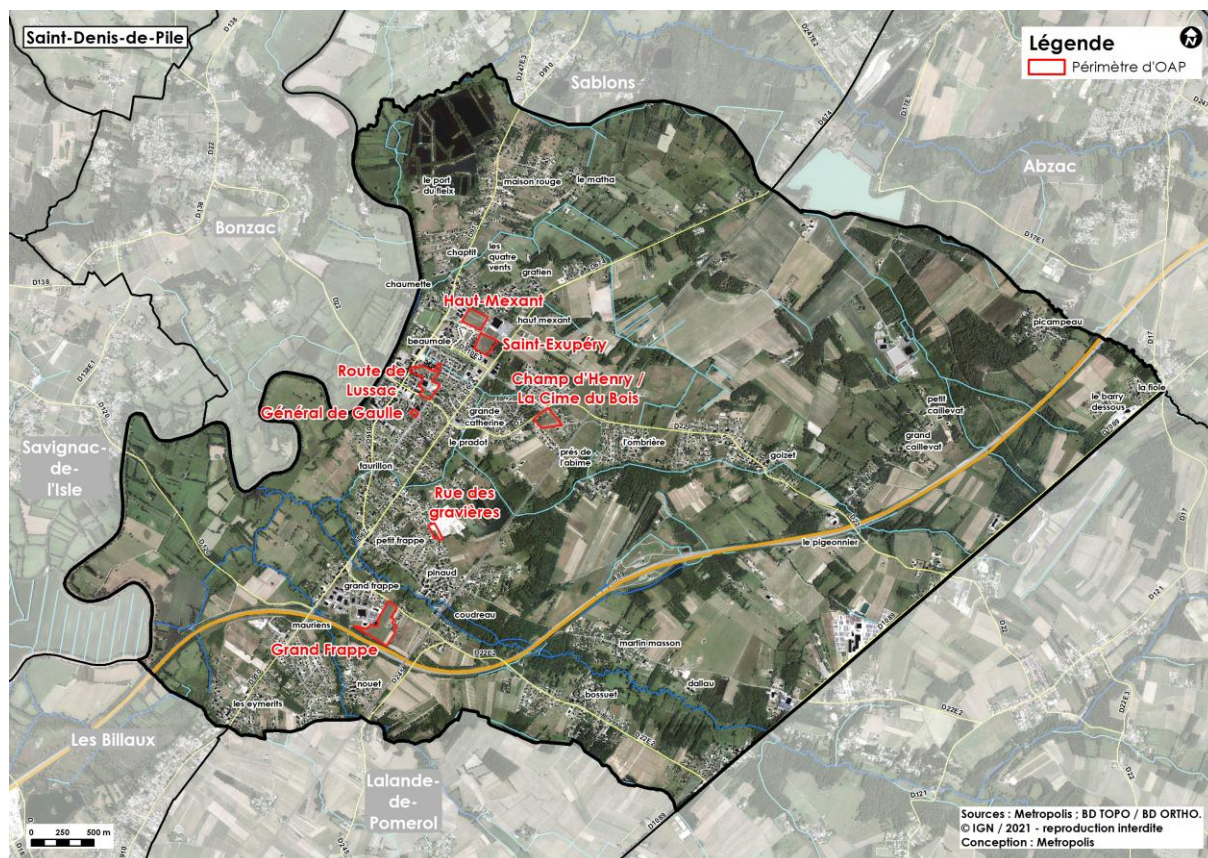
Secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Numéro OAP	F	Potentiel de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux
OAP Route de Lussac	18.2	Route de Lussac	63	51	100 %
OAP Général de Gaulle	18.4	Avenue du Général de Gaulle	11	11	100 %
OAP La Cime du Bois Champ d'Henry	18.5	La Cime du Bois Champ d'Henry	62	50	80 %
TOTAL			136	112	

Logements locatifs sociaux - Projets en cours			
Bailleur	Adresse de l'opération	Nombre de de logements locatifs sociaux	Période de livraison estimée
Gironde Habitat	8, rue du Port Gabeau	2	2025-2026
Gironde Habitat	6, rue du Port Gabeau	1	2025-2026
Enéal	Rue des Platanes	12	2026-2027
TOTAL		15	

Logements locatifs sociaux - Autres sites identifiés	Nombre de logements locatifs sociaux
Impasse Lafayette	4
73, Route de Paris	11
TOTAL	15

Estimation du potentiel de logements locatifs sociaux susceptibles d'être produit en dehors des sites identifiés à ce jour, notamment grâce aux servitudes de mixité sociale	79
--	-----------

Soit un total de logements locatifs sociaux susceptibles d'être produit dans du PLUi-HD (12 ans)	221
--	------------



5. Vayres

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
4 204	1 888	91,1 %	1,2 %	7,7 %

Inventaire SRU au 1er janvier 2023			Objectif de rattrapage	
Logements locatifs sociaux	Taux de logements locatifs sociaux	Nombre de logements sociaux manquants pour atteindre 25 % des RP	Objectif de rattrapage triennal de référence selon la loi 3DS	Objectif de rattrapage annuel
227	15,49 %	170	56 <i>Soit 33 % de 170</i>	19

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI-HD

- L'objectif du POA est de produire 210 logements dont 138 logements locatifs sociaux en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
210	138

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	28,04	354
Zones 1AU	0,58	7
TOTAL	28,62	361 dont 276 logements sociaux

C. FONCIER IDENTIFIE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Numéro OAP	Localisation de l'OAP	Potentiel de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux
OAP Centre-bourg	21.1	60, Avenue de Libourne	25	13	50 %
OAP Nioton	21.2	12, Avenue de Libourne	30	18	60 %
OAP Avenue d'Izon	21.3	Avenue d'Izon	15	9	60 %
OAP Le Déroc	21.4	119, Avenue de Libourne	20	14	70 %
TOTAL			90	54	

Emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux	Potentiel total de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux
Avenue d'Izon (A)	11	11	100 %
Rue du Paradis (B)	2	2	100 %
Avenue de la Gare (F)	3	1	50 %
Bel air 2 (G)	12	12	100 %
Avenue de Libourne (H)	2	1	100 %
Bridel (K)	6	3	50 %
TOTAL	36	30	

Logements sociaux - Projets en cours				
Bailleur	Adresse de l'opération	Nom de l'opération	Nombre de logements locatifs sociaux	Période de livraison estimée
Domofrance	15, Impasse des Graves	Le Clos de Ségrésan	4	2025
Gironde Habitat	34, Avenue d'Izon		5	2025-2026
Gironde Habitat	Rue du Paradis		5	2025-2026
Gironde Habitat	112-114, Avenue de Libourne		5	2025-2026
Domofrance	13, Avenue de Libourne		17	2025-2026
Gironde Habitat	4, rue du Port		2	2026-2027
Gironde Habitat	105, Avenue de Libourne		2	2026-2027
Domofrance	16, Avenue de Libourne		15	2026-2027

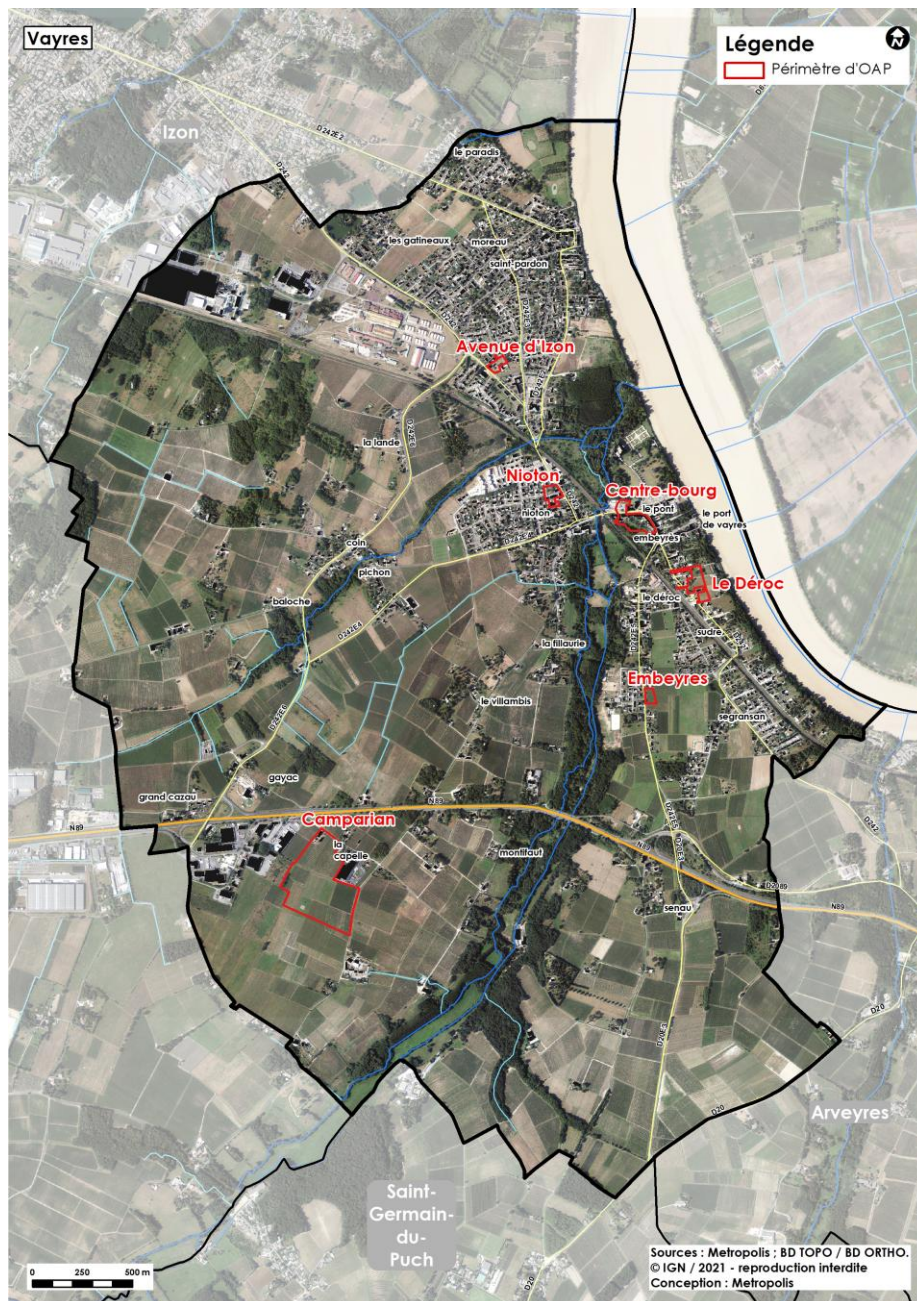
Domofrance	167, Avenue de Libourne		12	2026-2027
Gironde Habitat	13, avenue d'Izon		48	2027-2028
Gironde Habitat	6, Chemin Prieuré		7	2027-2028
Gironde Habitat	42bis, Avenue d'Izon	Cité Bellevue	8	2027-2028
EPFNA	71-73, Route de Libourne		5	2026-2028
Gironde Habitat	42bis, Avenue d'Izon	Hameau d'Enorah	9	2026-2028
TOTAL			144	

Estimation du potentiel de logements locatifs sociaux susceptibles d'être produit en dehors des sites identifiés à ce jour, notamment grâce aux servitudes de mixité sociale

40

Soit un total de logements locatifs sociaux susceptibles d'être produit dans du PLUi-HD (12 ans)

268



II. LES AUTRES COMMUNES

1. Abzac

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
2 013	1 097	80,7 %	11,3 %	8,0 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	111
---	-----

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUi

- L'objectif du POA est de produire 60 logements en 6 ans :

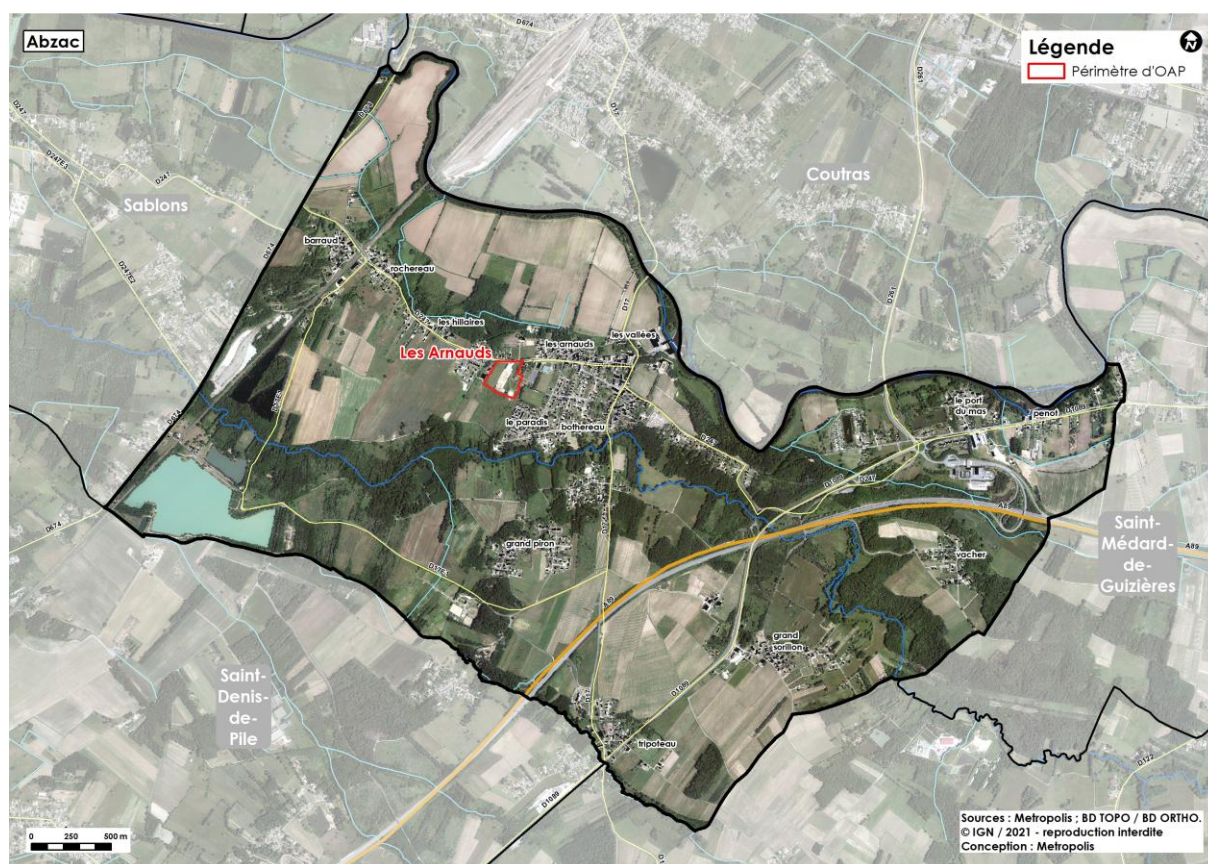
Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
60	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	3,94	34,5
Zones 1AU	4,43	58
TOTAL	8,37	92,5 dont 19 logements sociaux

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoyant la production de logements sociaux sont les suivantes :

Secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Localisation de l'OAP	Potentiel de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux
OAP Les Arnauds	Les Arnauds	50	15	30 %
OAP Les Fellonneaux	119, Avenue de Libourne	8	4	50 %
TOTAL		58	19	



2. Arveyres

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
2 029	948	90,3 %	3,4 %	6,3 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	9
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 60 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
60	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	7,09	71

3. Bayas

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
458	232	84,1 %	5,8 %	10,1 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 12 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
12	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	0,2	1,5

4. Bonzac

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
778	353	87,2 %	3,9 %	8,9 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 12 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
24	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	6,32	30

5. Cadarsac

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
347	141	95,8 %	0,7 %	3,5 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUi

- L'objectif du POA est de produire 12 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
12	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	0,25	1,5
Zones 1AU	0,70	9
TOTAL	0,95	10,5

Le potentiel de construction ci-dessus tient compte de la limitation du prélèvement d'eau potable dans cette commune. Il pourra être revu à la hausse lorsqu'une solution aura été trouvée pour lever cette limitation.

6. Camps-sur-L'Isle

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
619	290	88,9 %	0,4 %	10,8 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	1
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUi

- L'objectif du POA est de produire 24 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
24	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	3,56	78
Zones 1AU	4,64	85
TOTAL	8,20	163 dont 27 logements sociaux

Secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Localisation de l'OAP	Potentiel de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage de logements locatifs sociaux
OAP Le Bourg Sud	Le Bourg Sud	27	27	100 %
TOTAL		27	27	

La commune de Camps-sur-l'Isle a signé une convention de veille avec La Cali et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine le 31/08/2020.



7. Chamadelle

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
722	342	87,6 %	4,7 %	7,7 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUi

- L'objectif du POA est de produire 24 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
24	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	4,57	30
Zones STECAL	0,20	1,5
TOTAL	4,77	31,5

8. Daignac

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
467	215	93,1 %	6,0 %	0,9 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 12 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
12	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	2,50	22

9. Dardenac

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
91	49	75,7 %	6,1 %	18,2 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 3 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
3	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	0,10	0,5

10. *Espiet*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
764	323	93,6 %	3,3 %	3,3 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 24 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
24	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	2,83	17
Zones 1AU	1,47	19
TOTAL	4,30	36

11. *Génissac*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
2 007	908	91,2 %	2,5 %	6,3 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	13
---	----

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 60 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
60	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	5,7	33,5

Le potentiel de construction ci-dessus tient compte de la limitation du prélèvement d'eau potable dans cette commune. Il pourra être revu à la hausse lorsqu'une solution aura été trouvée pour lever cette limitation.

12. Gours

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
544	279	83,7 %	4,3 %	12,0 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 18 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
18	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	6,19	42
Zones 1AU	2,13	18
TOTAL	8,32	60

13. Guîtres

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
1 622	886	86,2 %	2,9 %	10,8 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	91
---	----

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 48 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
48	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	11,89	158
TOTAL	11,89	158 dont 10 logements sociaux

Secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Localisation de l'OAP	Potentiel de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux
OAP Rue Portail de la Barrière	Rue Portail de la Barrière	25	10	40 %
TOTAL		25	10	

La commune de Guîtres a signé une convention opérationnelle avec La Cali et l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine le 10/02/2021.

14. *Lagorce*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
1 616	772	89,1 %	3,2 %	7,7 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	6
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

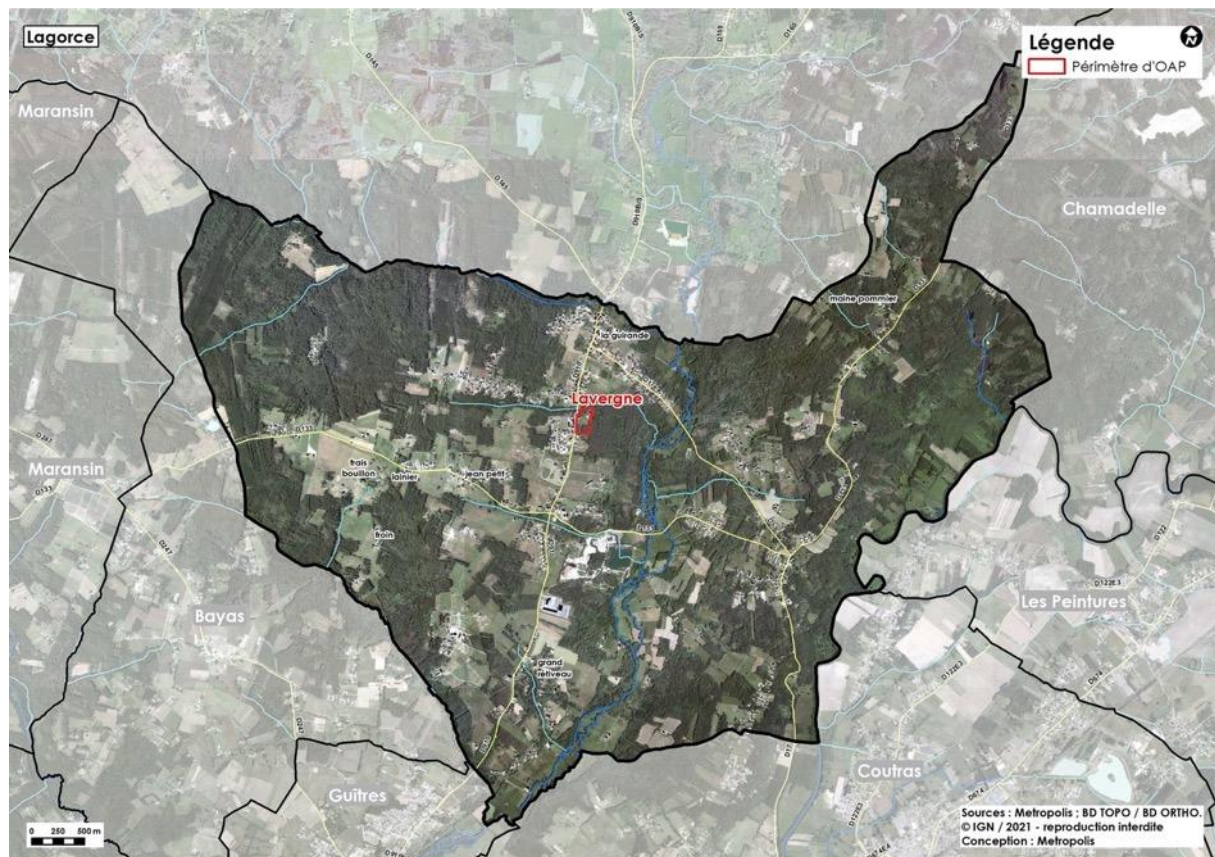
- L'objectif du POA est de produire 60 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
42	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	7,90	34
Zones 1AU	3,06	21
TOTAL	10,96	55 dont 11 logements sociaux

Secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Localisation de l'OAP	Potentiel de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux
OAP Lavergne	Lavergne	21	11	50 %
TOTAL		21	11	



15. *Lalande-de-Pomerol*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
643	313	86,4 %	6,1 %	7,5 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 18 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
18	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	2,24	15,5
Zones 1AU	0,54	7
TOTAL	2,78	22,5

16. *Lapouyade*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
531	260	90,2 %	0,8 %	8,9 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 15 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
15	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	3,69	24

17. *Le Fieu*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
497	231	88,0 %	3,4 %	8,9 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUi*

- L'objectif du POA est de produire 12 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
12	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	2,45	15,5
Zones STECAL	0,27	2
TOTAL	2,72	17,5

18. Les Billaux

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
1 165	609	90,7 %	1,2 %	8,1 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	9
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 60 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
60	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	7,90	98
Zones 1AU	3,99	114
TOTAL	11,89	212

19. Les Eglisottes-et-Chalaures

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
2 147	1 052	84,1 %	2,4 %	13,5 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	36
---	----

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 48 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
48	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	11,34	55

La commune de Les Eglisottes-et-Chalaures a signé une convention opérationnelle avec La Cali et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine le 13/10/2021.

20. Les Peintures

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
1 646	758	91,1 %	2,7 %	6,2 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	35
---	----

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 54 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
54	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	3,01	32
Zones 1AU	4,17	62
TOTAL	7,28	94 dont 9 logements sociaux

Secteurs avec orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Localisation de l'OAP	Potentiel de logements	Potentiel de logements locatifs sociaux	Pourcentage de logements locatifs sociaux
OAP Petit Bois	Petit Bois	30	9	30 %
TOTAL		30	9	

21. Maransin

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
1 040	487	90,2 %	3,6 %	6,2 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 24 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
24	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	1,04	9
Zones 1AU	1,72	17
TOTAL	2,76	26

22. Moulon

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
1 022	485	88,1 %	5,7 %	6,3 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	16
---	----

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 30 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
30	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	1,07	16,5

Le potentiel de construction ci-dessus tient compte de la limitation du prélèvement d'eau potable dans cette commune. Il pourra être revu à la hausse lorsqu'une solution aura été trouvée pour lever cette limitation.

23. Nérigean

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
842	404	90,1 %	2,5 %	6,7 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	15
---	----

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 24 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
24	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	1,36	43,5
Zones 1AU	0,96	28
TOTAL	2,32	71,5

La commune de Nérigean a signé une convention opérationnelle avec La Cali et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine le 30/01/2019.

24. *Pomerol*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
598	359	81,5 %	1,9 %	16,6 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	30
---	----

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 12 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
12	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	3,29	16,5

25. *Porchères*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
864	435	87,4 %	3,7 %	8,9 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 18 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
18	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	3,99	24,5

26. *Puynormand*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
308	164	79,4 %	8,0 %	12,8 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 9 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
9	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	1,79	14

27. *Sablons*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
1 310	596	90,6 %	1,5 %	7,8 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	6
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 30 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
30	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	3,56	30

28. *Saint-Antoine-sur-L'Isle*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
580	317	81,3 %	7,6 %	11,1 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	5
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 15 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
15	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	4,33	24,5

29. *Saint-Christophe-de-Double*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
611	351	76,3 %	7,1 %	16,6 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 18 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
18	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	4,90	31

30. *Saint-Ciers-d'Abzac*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
1 513	617	91,2 %	2,5 %	6,2 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	22
---	----

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 42 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
42	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	5,85	45,5

31. *Saint-Germain-du-Puch*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
2 276	1 033	94,1 %	0,6 %	5,3 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	12
---	----

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 66 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
66	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	12,01	112,5

32. *Saint-Martin-de-Laye*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
549	262	87,4 %	7,8 %	4,8 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 15 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
15	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	4,47	30

33. *Saint-Martin-du-Bois*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
831	389	88,6 %	2,6 %	8,8 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 18 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
18	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	4,37	28

34. *Saint-Médard-de-Guizières*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
2 389	1 7608	84,8 %	3,8 %	11,4 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	76
---	----

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 54 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
54	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	7,93	152
Zones 1AU	3,15	82
TOTAL	11,08	234

La commune de Saint-Médard-de-Guizières a signé une convention opérationnelle avec La Cali et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine le 19/06/2021.

35. *Saint-Quentin-de-Baron*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
2 675	1282	91,6 %	1,2 %	7,2 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	7
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 54 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
54	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	2,11	15

Le potentiel de construction ci-dessus tient compte de la limitation du prélèvement d'eau potable dans cette commune. Il pourra être revu à la hausse lorsqu'une solution aura été trouvée pour lever cette limitation.

La commune de Saint-Quentin-de-Baron a signé une convention opérationnelle avec La Cali et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine le 22/05/2020.

36. *Saint-Sauveur-de-Puynormand*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
366	168	92,3 %	0,0 %	7,7 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 12 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
12	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	2,85	19,5

37. Saint-Seurin-sur-L'Isle

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
3 151	1 780	86,4 %	1,5 %	12,1 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	254
---	-----

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 96 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
96	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	21,16	278
Zones 1AU	3,45	70
TOTAL	24,61	348 dont 28 logements sociaux

[109]

38. Savignac-de-l'Isle

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
569	250	95,8 %	0,6 %	3,6 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 15 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
15	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	2,18	13,5

39. Tizac-de-Curton

A. DONNEES GENERALES

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
366	159	88,5 %	6,4 %	5,2 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	0
---	---

B. TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI

- L'objectif du POA est de produire 9 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
9	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	0,36	2

Le potentiel de construction ci-dessus tient compte de la limitation du prélèvement d'eau potable dans cette commune. Il pourra être revu à la hausse lorsqu'une solution aura été trouvée pour lever cette limitation.

40. *Tizac-de-Lapouyade*

A. *DONNEES GENERALES*

INSEE 2021				
Population municipale	Logements	Part des résidences principales	Part des résidences secondaires	Part des logements vacants
473	241	86,7 %	6,1 %	7,3 %

Nombre de logements sociaux selon RPLS 2023	1
---	---

B. *TRADUCTION DE LA PROGRAMMATION DANS LE PLUI*

- L'objectif du POA est de produire 12 logements en 6 ans :

Objectifs du POA pour 6 ans	
Nombre total de logements à produire	Logements locatifs sociaux
12	/

- Estimation du potentiel global de logements réalisables dans le PLUi à 12 ans :

	Superficie en ha	Potentiel de logements dans le PLUi avec application d'un coefficient de rétention
Zones U	2,84	21