

PLUi-HD



Programme d'Orientations et d'Actions Habitat

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat
et Plan de Déplacements Urbains*

PROGRAMME D' ACTIONS

Axe 1

Mener une action forte et concertée pour améliorer l'habitat privé existant

ACTION 1 – DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT PRIVÉ DÉGRADÉ

ACTION 2 – ENGAGER UNE OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

ACTION 3 – RÉSORBER LA VACANCE ET PERMETTRE LEUR REMISE SUR LE MARCHÉ

Axe 2

Produire une offre de logement suffisante et accessible en contenant le marché

ACTION 4 – CALIBRER L'OFFRE DE PRODUCTION NEUVE DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS SANS DÉSÉQUILIBRER LE MARCHÉ

ACTION 5 – FACILITER L'ACCÈS AU FONCIER EN TISSU URBAIN EXISTANT

ACTION 6 – FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES PUBLICS DE L'AGGLOMÉRATION

ACTION 7 – DÉVELOPPER L'ACCUEIL DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

Axe 3

Accompagner la mutation du parc public aux nouveaux besoins des habitants

ACTION 8 – ADAPTER LE PARC SOCIAL AUX ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION ET DE LA DEMANDE

ACTION 9 – RÉPONDRE AUX ENJEUX DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Axe 4

Créer les conditions de réussite pour construire la politique de l'habitat sur le territoire

ACTION 10 – RENFORCER L'ANIMATION ET LE PILOTAGE DE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT

ACTION 11 – METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF D'OBSERVATION SUR LE TERRITOIRE

ACTION 12 – ÉVALUER ET SUIVRE LES IMPACTS DU POA SUR LE TERRITOIRE DE L'AGGLOMÉRATION

AXE 1 : MENER UNE ACTION FORTE ET CONCERTÉE POUR AMÉLIORER L'HABITAT PRIVÉ EXISTANT
Action 1

-
Développer une
stratégie de lutte
contre l'habitat privé
dégradé

**Coûts et financements
mobilisables**
Moyens humains :

Moyens financiers :


- Poursuite d'une bonification des aides de l'ANAH
- Engagement d'un EPT pour l'instruction et la réception des dossiers de l'APML 50 000 €/an (coût d'un ETP)

Actions liées :

Fiche Action n° 2 et
10

Constats

- Des logements anciens présentant des signes d'indignité, de précarité énergétique entraînant un phénomène de vacance important.
- Une préoccupation intercommunale envers le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) présent sur 12 communes (2 755 logements soit 7% du parc).
- Des actions déjà engagées dans le cadre du PNRQAD, l'OPAH-RU et le programme Action Cœur de Ville de Saint-Quentin.
- Une volonté partagée des élus d'améliorer la qualité de vie des habitants et de définir la politique d'intervention sur le parc privé.

Objectifs

- Mobiliser les outils pour lutter contre l'habitat indigne.
- Poursuivre les actions de lutte contre la précarité énergétique
- Rendre visible les actions et les partenariats existants auprès des locataires et des propriétaires.
- Créer une vision partagée de lutte contre l'habitat indigne (LHI) avec les élus et les acteurs de l'habitat.

Cadrement réglementaire

Article 92 & 93 de la loi ALUR, article 188 de la loi ELAN, décret du 19 décembre 2016, arrêté du 4 avril 2017

Le Suivi de la mise en location des logements se fait au moyen de :

- l'Autorisation préalable à la mise en location (APML) pour tout logement faisant l'objet d'une location. Elle assure le blocage des mises en location non conformes à la loi.

Modalités de mise en œuvre / d'intervention

- Développer le travail partenarial entre les services de l'Agglomération et les acteurs du territoire pour une meilleure visibilité des actions.
 - Développer un outil commun (Guichet Unique de l'habitat) permettant à tous les acteurs impliqués (CAF, CCAS, Département, Agglomération) d'avoir connaissance des ménages touchés par une situation de mal-logement et ainsi les accompagner grâce aux moyens mis à disposition.

- Engager les mesures réglementaires permises par la loi ALUR permettant de lutter contre l'habitat indigne (permis de louer) :
 - Mise en place de l'APML sur les secteurs pré-identifiés de Saint-Quentin et dans les communes volontaires.
- Poursuivre la conservation des aides au logement dans le cadre du partenariat avec la CAF afin d'inciter les propriétaires à engager les travaux de rénovation de leur logement.
 - Sur les secteurs du centre-ville, de Saint-Jean et du faubourg d'Isle de la Ville de Saint-Quentin.
 - Cette action passe par l'actualisation de la convention partenariale avec la CAF afin que les objectifs soient cohérents avec les ambitions souhaitées.
- Bonification des aides de l'ANAH par une aide supplémentaire de l'Agglomération dans le cadre de travaux de rénovation énergétique à destination des PO modestes et très modestes. *En cours d'expérimentation;*

Pilotage : Communauté d'Agglomération et communes

Partenariat : Etat - ANAH – CAF – ARS – Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne – Conseil Départemental – Opérateurs privés – Espace Info Energie

Indicateur de suivi et d'évaluation

- Nombre de demandes de renseignements pour un programme de travaux (*Données du Guichet de l'Habitat*)
- Nombre de permis de louer déposés (*données internes à l'Agglomération*)
- Nombre de travaux engagés suite à la conservation des aides logement (*Données internes à l'Agglomération en partenariat avec la CAF*)

Calendrier : En continu sur la durée du POA

AXE 1 : MENER UNE ACTION FORTE ET CONCERTÉE POUR AMÉLIORER L'HABITAT PRIVÉ EXISTANT
Action 2
 -
**Engager une
opération
programmée
d'amélioration de
l'habitat privé à
l'échelle
intercommunale**
**Coûts et
financements
mobilisables**
Moyens humains :

Moyens financiers :


- Budget prévisionnel de l'étude-pré opérationnelle : 80 000 € (50% pris en charge par l'ANAH)
- Budget prévisionnel de l'OPAH sur une durée de 3 à 5 ans : 120 000 €/an (35% pris en charge par l'ANAH pour le suivi-animation et évaluation)

► Constats

- Des logements anciens nécessitant des travaux d'adaptation, de réhabilitation et d'entretien lourds.
- Des propriétaires occupants de plus de 60 ans en augmentation souhaitant rester à domicile.
- Des coûts de travaux représentant un niveau de charge élevé pour les habitants.
- Un enjeu de requalification du parc privé existant présent sur toutes les communes de l'Agglomération.

► Objectifs

- Aider les Propriétaires Occupants et les Propriétaires Bailleurs à l'adaptation et à la rénovation des logements.
- Réduire la part de logement potentiellement indigne et remettre sur le marché les logements vacants.

► Cadrage réglementaire

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (de droit commun) :

Article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le cadre d'action privilégiée des collectivités locales pour traiter, en partenariat avec l'Anah et d'autres co-financeurs, les problématiques liées à l'habitat privé sur un territoire urbain ou rural.

L'OPAH met en place un dispositif d'aides pour inciter les propriétaires à entreprendre des travaux de réhabilitation. Elle favorise aussi le développement d'une offre locative à vocation sociale, notamment par le biais du conventionnement. Chaque OPAH se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'Anah et la collectivité contractante. Ce contrat expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires.

Durée : 3 à 5 ans

► Modalités de mise en œuvre / d'intervention

- Engager une politique globale d'amélioration des logements anciens par la mise en place d'une opération programmée :

NB : le type d'opération programmée (OPAH ou PIG) retenue sera précisé en fonction des résultats de l'étude pré-opérationnelle.

➤ Suite à l'identification de secteurs prioritaires d'interventions dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle, le plan d'action pourra définir les interventions sur lesquelles une action est nécessaire (autonomie, adaptation, précarité énergétique, lutte contre la vacance, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés dégradées).

➤ Ce programme d'intervention pourra s'apprécier à l'échelle intercommunale en cohérence avec l'échelle des phénomènes de l'habitat observé. Il permettra notamment de répondre à un besoin en diffus d'amélioration du parc privé.

➤ Ce programme s'associera notamment au Programme d'Intérêt Général départemental de l'Aisne en cours de définition et de lancement et l'OPAH-RU du Faubourg d'Isle située sur Saint-Quentin.

➤ L'Agglomération pourra apporter une aide complémentaire à celle de l'ANAH. *A déterminer avec l'Agglomération d'après l'étude pré-opérationnelle.*

► **Pilotage** : Communauté d'Agglomération et communes

► **Partenariat** : Etat - ANAH – CAF – autres partenaires financiers

► Indicateur de suivi et d'évaluation

- Nombre de dossiers propriétaires occupants (PO) et propriétaires bailleurs réalisés (*données internes à l'Agglomération dans le cas du suivi de l'animation et de l'observatoire de l'habitat*)
- Suivi des montants de travaux engagés et des subventions (*Données de suivi avec l'opérateur et les partenaires*)

► **Calendrier** : En continu sur la durée du POA

AXE 1 : MENER UNE ACTION FORTE ET CONCERTÉE POUR AMÉLIORER L'HABITAT PRIVÉ EXISTANT
Action 3

**Résorber la vacance
et permettre leur
remise sur le marché**

Coûts et

**financements
mobilisables**

Moyens humains :

Moyens financiers :


- Etude d'approfondissement : 40 000 €

Actions liées :

**Fiche Action n° 1, 2 et
4**

► Constats

- Des logements vacants dans la ville-centre en raison de la configuration du tissu urbain (commerce vacant en rez-de-chaussée) et de l'inadaptation des logements aux besoins des ménages (coût de réhabilitation, confort, typologie).
- Des logements vacants dans les communes rurales dans un habitat ancien, individuel de grande taille et présentant des soucis de remobilisation foncière (problème d'indivision et désintérêt économique).

► Objectifs

- Permettre la remise sur le marché de 40 logements vacants par an.
- Affiner la connaissance des caractéristiques de la vacance du territoire.
- Développer des outils adaptés permettant la mobilisation des logements vacants dans les communes rurales (logements individuels vacants isolés ou en centres-bourgs).

► Modalités de mise en œuvre / d'intervention

- Renforcer l'information et la sensibilisation des élus aux questions de vacance en zones rurales :
 - Par le développement d'outil de communication (fiche technique par exemple), courrier du maire et de l'Agglomération à destination des propriétaires etc.
- Renforcer l'observation et le repérage des logements vacants :
 - Par une étude de terrain permettant de conforter les estimations statistiques de logements vacants,

et d'en identifier les propriétaires pour faciliter la remobilisation des logements par les communes.

- L'étude d'approfondissement a notamment pour objectif d'évaluer la part de vacance conjoncturelle et d'orienter en fonction vers les outils incitatifs existants (OPAH, procédure de bien vacant sans maître, pouvoir de police du maire, droit de préemption urbain) ou actions pouvant être engagées par l'agglomération ou les communes (communication, remobilisation des études notariales, étude de recherche d'héritiers etc.).

- Envisager la mise en œuvre de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) pour tous logements vacants depuis plus de 2 ans. A déterminer avec l'Agglomération après l'étude préalable.

► **Pilotage :** Communauté d'Agglomération et communes

► **Partenariat :** Etat – ANAH

► **Indicateur de suivi et d'évaluation**

- Nombre de logements vacants remis sur le marché
(Données de suivi de l'Agglomération dans le cadre de l'observatoire de l'habitat)

► **Calendrier :** En continu sur la durée du POA

- 40 logements vacants par an remis sur le marché entre 2020 et 2023 sur la première période du PLH
- 30 logements vacants par an remis sur le marché entre 2023 et 2026 sur la deuxième période du PLH

NB : Les objectifs de remobilisation des logements vacants pourront être ajustés à la hausse en fonction des résultats constatés lors des trois premières années du PLH.

AXE 2 : PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE ET ACCESSIBLE EN CONTENANT LE MARCHÉ

**Action 4 (1/2) -
Calibrer l'offre de
production neuve de
logements pour
répondre aux
besoins sans
déséquilibrer le
marché**

marché

► **Constats**

- Stabilisation de la croissance démographique depuis 2010 avec des différences suivant les secteurs de l'Agglomération.
- Une demande en petits logements accentuée par la poursuite du desserrement des ménages, le vieillissement de la population et l'augmentation des familles monoparentales.
- Un marché immobilier local fragilisé par la concurrence entre le parc privé et le parc social, entre les logements neufs et anciens.
- De nombreux logements vacants présentant un potentiel de remobilisation intéressant dans le cadre de la politique de renouvellement urbain.

► **Objectifs**

- Le scénario de production de logements retenu vise à :
 - Maîtriser le développement de logements (mieux répondre aux besoins des habitants, équilibrer l'offre neuve entre les secteurs de l'Agglomération, veiller à une mixité sociale);
 - Et remettre sous tension le marché immobilier local (limier les effets de concurrence, remobiliser les logements vacants).

► **Modalités de mise en œuvre / d'intervention**

- Produire 130 logements par an en moyenne sur la durée du PLH (2020-2026)
- Un scénario combinatoire organisé en deux phases permettant la maîtrise du développement et la remise sous tension du marché :
 - Première phase (2020-2023) : production de 110 logements par an + 40 logements vacants remis sur le marché
 - Deuxième phase (2023-2026) : production de 150 logements par an + 30 logements vacants remis sur le marché

- En parallèle, développer une politique de remobilisation du parc vacant pour éviter l'augmentation du phénomène :
- Sur la première moitié du PLH, permettre la remise sur le marché de 40 logements vacants par an et 30 sur la deuxième moitié du PLH,
- Intervenir au moyen de l'opération programmée intercommunale de type OPAH (préciser le volet d'intervention spécifique à remobilisation du parc vacant) et via les opérations d'acquisitions-amélioration.

► **Pilotage** : Communauté d'Agglomération et communes

► **Partenariat** : Etat, organismes HLM, opérateurs privés

► **Indicateur de suivi et d'évaluation**

- Nombre de logements construits (*Sitadel, données internes à l'Agglomération*)
- Nombre de logements vacants mobilisés (*Données internes à l'Agglomération*)
- Nombre de logements sociaux réalisés (*Données PSP, CUS, RPLS*)
- Suivi de localisation des opérations (*Données internes à l'Agglomération*)

► **Calendrier**



110 logements / an
+
40 logements vacants / an
remis sur le marché

150 logements / an
+
30 logements vacants / an
remis sur le marché

**Coûts et
financements
mobilisables**
Moyens humains :



Moyens financiers :



Actions liées :
Fiche Action n°3 et 8

AXE 2 : PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE ET ACCESSIBLE EN CONTENANT LE MARCHÉ
Action 4 (2/2)

Calibrer l'offre de production neuve de logements pour répondre aux besoins sans déséquilibrer le marché

► **Les objectifs pour la construction neuve :**

Ces objectifs sur la durée ont été définis à partir des principes suivants :

- Un objectif de construction de 110 logements par an sur les trois premières années du PLH (2020-2023) et de 150 logements sur les trois dernières années (2023-2026) soit une moyenne de 130 logements construits par an sur les 6 années du PLH.
- La remise sur le marché de 40 logements vacants par an sur les trois premières années du PLH et 30 logements vacants sur les trois dernières années.
- Les logements sociaux, reconstitués au titre du NPRU des quartiers Europe et Vermandois, ne sont à ce jour pas connus. Ils ne seront pas pris en compte dans l'objectif de production de Saint-Quentin mais seront comptabilisés à part. Les bilans annuels du PLH permettront de prendre en compte les logements reconstitués dans le cadre du NPNRU.

Secteurs géographiques (pôles précisés en gras)	Nombre de logements produits / an (2020-2026)	Nombre de logement produits sur la durée du PLH (2020-2026)	Répartition de la production
Villiers-Saint-Christophe ; Aubigny-aux-Kaisnes ; Bray-Saint-Christophe ; Tugny-et-Pont ; Dury ; Saint-Simon ; Ollezy ; Sommette-Eaucourt	6	34	4%
Clastres ; Montescourt-Lizerolles ; Jussy ; Annois ; Flavy-le-Martel ; Cugny	11	67	9%
Lesdins ; Remaucourt ; Essigny-le-Petit ; Fonsommes ; Fieulaine ; Fontaine-Notre-Dame ; Homblières ; Marcy ; Mesnil-Saint-Laurent	3	19	2%
Dallon - Castres ; Fontaine-lès-Clercs ; Contescourt ; Seraucourt-le-Grand ; Happencourt ; Artemps	6	37	5%
Fayet ; Omissy ; Morcourt ; Rouvroy ; Harly ; Neuville-Saint-Amand ; Gauchy ; Grugies	14	86	11%
Saint - Quentin	90	539	69%
Total	130	780	100%

AXE 2 : PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE ET ACCESSIBLE EN CONTENANT LE MARCHÉ
Action 5
**Faciliter l'accès au
foncier en tissu
urbain existant**
**Coûts et
financements
mobilisables**
Moyens humains :

Moyens financiers :


- Aide à la reconversion des friches industrielles : 1% du coût global du projet plafonné à 100 000 € de participation de l'Agglomération (à condition d'une maîtrise foncière communale)

Constats

- La Ville de Saint-Quentin, lauréate du programme Action Cœur de Ville avec une convention cadre signée le 29 juin 2019.
- Une disponibilité foncière (friches urbaines et dents creuses) importante au sein du territoire mais un équilibre financier des opérations difficiles pour les aménageurs et promoteurs en raison des contraintes réglementaires liées aux sols (dépollution, fouille etc.).
- Une volonté pour la Communauté d'Agglomération de maîtriser son enveloppe foncière en mobilisant le tissu urbain existant.

Objectifs

- Rendre possible les opérations de logements en dents creuses et en secteur de friches urbaines.
- Disposer du foncier existant permettant de sortir des opérations de qualité et répondant à une proximité habitat et équipements.
- Contribuer à la résorption de la vacance en mobilisant le parc existant pour produire une offre nouvelle de qualité.

Modalités de mise en œuvre / d'intervention

- Développer les actions dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville en détaillant les programmations prévues sur les friches urbaines.
- Développer des modalités de soutiens financiers pour les

opérations d'acquisitions foncières situées sur des secteurs de friches urbaines lorsque la commune en a la maîtrise foncière.

- Accompagner les communes dans la réalisation de leur projet de portage foncier :

- Par un conseil juridique et techniques apportées par l'Agglomération
- Par un éventuel partenariat avec l'EPF

Pilotage : Communauté d'Agglomération

- **Partenariat:** communes, département, aménageurs, opérateurs, ANAH, EPF, opérateurs

Indicateur de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements construits en dents creuses (*Tableau de suivi dans le cadre du volet foncier de l'observatoire*)
- Nombre de friches réhabilitées (*Tableau de suivi dans le cadre du volet foncier de l'observatoire, suivi du programme Action Cœur de Ville*)

Calendrier : en continu sur le POA

AXE 2 : PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE ET ACCESSIBLE EN CONTENANT LE MARCHÉ
Action 6

-

Faciliter l'accès au logement pour l'ensemble des publics de l'agglomération

Coûts et financements mobilisables

Moyens humains :



Moyens financiers :



Actions liées :

Fiche Action n°2 et 8

► **Constats**

- Fragilisation des ménages sur le territoire de l'Agglomération.
- Volonté de maintenir une offre de logements abordables pour répondre aux besoins des ménages existants ou ceux à venir.
- Volonté de maintenir une proximité des logements avec les services et les bassins d'emplois existants dans un souci de coût de déplacement pour les ménages fragiles du territoire.

► **Objectifs**

- Développer une offre de logements qui correspondent aux évolutions des besoins des ménages du territoire afin de favoriser une qualité de l'habitat.
- Fluidifier les parcours résidentiels et permettre à l'ensemble des ménages de se loger sur le territoire.
- Maintenir la diversité générationnelle des ménages en proposant des logements adaptés aux besoins des jeunes ménages, des jeunes actifs et des étudiants.

► **Cadrement réglementaire**

La charte Départementale de l'Aisne pour le développement d'une offre locative sociale privée fixe les principes et les conditions du dispositif « Louer Abordable » permettant le développement de l'intermédiation locative. Elle précise notamment les partenariats et les outils de communication mis en œuvre afin d'augmenter le nombre de logements mis en location via le dispositif.

► **Modalités de mise en œuvre / d'intervention**

Développer une offre de logement accessible dans le parc privé par :

- Le soutien aux projets locaux de colocation intergénérationnelle.
- La promotion de l'intermédiation locative via les Agences à Vocation Sociale du Département en s'appuyant sur la communication réalisée par la DDCS et pouvant être relayée via le guichet unique de l'habitat.

- Le développement de l'offre de logements locatifs à loyers maîtrisés par le biais du conventionnement en loyer social et très social :

- En lien avec les objectifs de conventionnement fixés dans le cadre du programme animé d'amélioration du parc privé.

Au sein de la production de logements sociaux :

- Dédier une part de la production de LLS aux demandeurs prioritaires identifiés dans le cadre des travaux de la CIL : jeunes actifs, familles monoparentales et seniors.
- Poursuivre le partenariat avec Action Logement pour développer une offre de logement à destination des jeunes actifs salariés en s'appuyant sur l'aide Mobili-Pass.
- Permettre aux jeunes actifs d'accéder au parc social notamment par le développement d'une offre en colocation dans les grands logements sous-occupés.

► **Pilotage :** Communauté d'Agglomération

► **Partenariat :** communes, ANAH, Action Logement, Associations, DDT, DDCS

► **Indicateur de suivi et d'évaluation**

- Tension sur les demandes des personnes prioritaires dans le parc social (SNE)
- Nombre de logements construits à destinations des publics identifiés comme prioritaires (*Données internes à l'Agglomération*)
- Nombre de logements conventionnés en loyer social et très social (*Données de suivi-animation du dispositif ANAH*)

► **Calendrier :** en continu sur la durée du POA

AXE 2 : PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE ET ACCESSIBLE EN CONTENANT LE MARCHÉ
Action 7
 -
**Développer l'accueil
des publics
spécifiques**
**Coûts et financements
mobilisables**
Moyens humains :

Moyens financiers :


- Aide pour le soutien des logements spécifiques : 1500 € / logement produit à condition d'une place en intermédiation locative et place d'hébergement
- Financement de 5% d'une opération plafonné à 35 000 € HT

Actions liées :
Fiche Action n°2, 8 et 9
► Objectifs

- Renforcer l'offre en hébergement aux personnes en difficultés.
- Permettre l'accueil des personnes souffrant de handicap(s).
- Répondre aux besoins en sédentarisation des gens du voyage.

► Cadrage réglementaire

Dans le cadre du PDALHPD, adopté pour la période 2016-2021, 4 objectifs stratégiques sont à prendre en considération dans l'accès au logement sur le territoire de l'Agglomération :

- Améliorer la qualité de l'habitat privé,
- Fluidifier les parcours résidentiels,
- Agir en faveur de la prévention des expulsions,
- Favoriser l'accès au logement des jeunes en difficultés.

► Modalités de mise en œuvre / d'intervention

- Soutenir le développement des logements spécifiques (seniors, personnes porteuses de handicap(s), personnes défavorisées) par une subvention de l'Agglomération pour tous logements produits à condition d'une place en intermédiation locative.
- Une aide supplémentaire sera accordée dans le cadre d'une opération de logements spécifiques : 5 % (plafonné à 35 000 € HT) du montant de l'opération sera financée par l'Agglomération.
- L'Agglomération doit répondre aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage (2019-2025) :

- Le schéma prévoit la création d'une aire de passage de 100 places, un rééquilibrage de l'aire d'accueil actuel à 25 places.

- Poursuivre les actions engagées avec le département et l'Etat pour la mise en place d'une MOUS à destination des familles sédentarisées de l'aire d'accueil.
- Accompagner la sédentarisation en coordination avec la DDT et l'Etat et les éventuelles associations lors d'un atelier partenarial.

► Pilotage : Communauté d'Agglomération

► Partenariat : communes, DDT, Etat, bailleurs et opérateurs

► Indicateur de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements adaptés dans le parc social (*Données de la CIL, données de suivi-animation du programme animé*)
- Nombre de logements adaptés dans le parc privé (*Données internes à l'Agglomération*)
- Nombre de places/ logements créés pour les publics spécifiques (*Données internes à l'Agglomération*)
- Atteinte des objectifs fixés par le SDGV
- **Calendrier :** en continu sur la durée du POA

AXE 3 : ACCOMPAGNER LA MUTATION DU PARC PUBLIC AUX NOUVEAUX BESOINS DES HABITANTS
Action 8 (1/2)
Adapter le parc social aux évolutions de la population et de la demande
Coûts et financements mobilisables
Moyens humains :

Moyens financiers :


- Aide pour la réhabilitation du parc : 1000 € / logement réhabilité soumis à condition d'amélioration de la performance énergétique (enveloppe max annuelle à définir - 50/an)
- Aide de l'Agglomération : 3000 € /logement produit en AA (max 20 dossiers par an)

Constats

- Des travaux engagés dans le cadre de la Conférence Intercommunal du Logement (CIL) qui ont permis d'identifier comme prioritaires les ménages suivants et sur lesquels le rééquilibrage de l'offre doit principalement porter :
 - les familles nombreuses,
 - les ménages de 65 ans et plus,
 - les locataires du parc HLM en souhait d'adaptation du logement à sa situation et/ ou en quête d'une nouvelle étape de parcours résidentiels au sein du parc social, ménages relevant du deuxième quartile,
 - les ménages motivant leur demande par une situation santé handicap.

Objectifs

- Améliorer le parc de logement existant dans un souci d'économie des charges pour les locataires.
- Développer le parc existant pour répondre à la demande des ménages en place et aux nouveaux arrivants.
- Encadrer la vente HLM de façon à ce qu'elle soit en accord avec les politiques urbaines et sociales intercommunales et qu'elles n'impactent pas la satisfaction des demandeurs.
- Calibrer le développement en fonction du projet de reconstitution prévu au titre du NPRU des quartiers Europe et Vermandois.

Modalités de mise en œuvre / d'intervention

- Inciter les bailleurs à la rénovation de leur parc à travers une aide financière de l'Agglomération :
 - Pour tous logements du parc social réhabilités sous

réserve d'une efficacité énergétique à atteindre.

- Encourager les opérations d'acquisition-amélioration par une aide financière par logement produit.

- Renforcer l'échange et le partenariat avec les bailleurs sociaux
 - Par des rencontres régulières avec les organismes afin de faire le point sur les opérations prévues.
- Suivre l'évolution du parc social et rendre l'Agglomération acteur incontournable de vente des logements HLM :
 - Présentation par les bailleurs des patrimoines concernés par un projet de vente détaillant les caractéristiques des logements ainsi que les caractéristiques des locataires,
 - Information de chaque vente à l'Agglomération (suivi en interne),
 - Suivi de l'état du parc de logements sociaux (RPLS),
 - Suivi de l'évolution des classes énergétiques des logements du parc avec la récupération chaque année des données RPLS et des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE).
- Définir des objectifs de production et les intégrer à une contractualisation avec les bailleurs

La production de logements sociaux devra faire l'objet d'une contractualisation avec les bailleurs sociaux présents dans l'intercommunalité. Il pourra s'agir d'une convention cadre avec tous les bailleurs ou de manière indépendante avec chacun des bailleurs.

AXE 3 : ACCOMPAGNER LA MUTATION DU PARC PUBLIC AUX NOUVEAUX BESOINS DES HABITANTS**Action 8 (2/2)**

**-
Adapter le parc
social aux
évolutions de la
population et de la
demande**

En effet, la convention va permettre de définir l'engagement des différents acteurs sur les éléments suivants :

➤ *Nombre de logements à produire et territorialisation :*

L'effort de production de logements sociaux doit être maintenu afin de répondre aux besoins des ménages existants et ceux amenés à y venir.

Les objectifs de production doivent notamment prendre en compte les objectifs suivants :

- Cibler des opérations en petits logements pour répondre à la demande des ménages, ou en individuel pour le secteur rural,
- Privilégier les opérations en centre-bourg et centre-ville,
- Favoriser les opérations d'acquisition-amélioration permettant la remise sur le marché de logements vacants,
- Diversifier l'offre sociale thématique à destination des seniors, des jeunes actifs,
- Tenir compte de la part de reconstitution qui sera définie dans le cadre du NPRU pour limiter les risques de concurrence : la programmation de logements sociaux prévus à St Quentin devra être ré-interpellée une fois le taux de reconstitution défini.

➤ *Financement :*

Afin de répondre aux besoins des ménages modestes, la répartition de la production doit tendre vers les objectifs suivants à l'opération :

- Part de PLAI : 30%
- Part de PLUS : 70%
- Part de PLS : Entre 0% et 10% en fonction de la part de PLUS et sur des opérations ciblées (centre ville, petits logements, publics seniors...)

Les objectifs de production sont déclinés de la manière suivante :

NB : ne sont pas pris en compte les objectifs de production de LLS au titre de la reconstitution des logements dans le cadre du NPRU.

Secteurs géographiques	Part de logements sociaux prévus dans la production nouvelle	Volume de logements sociaux prévus pendant les 6 ans du PLH
Villiers-Saint-Christophe ; Aubigny-aux-Kaisnes ; Bray-Saint-Christophe ; Tugny-et-Pont ; Dury ; Saint-Simon ; Ollezy ; Sommette-Eaucourt	Entre 0 et 10% selon opportunités et en résorption de vacance	10
Lesdins ; Remaucourt ; Essigny-le-Petit ; Fonsommes ; Fieulaine ; Fontaine-Notre-Dame ; Homblières ; Marcy ; Mesnil-Saint-Laurent		
Dallon - Castres ; Fontaine-lès-Clercs ; Contescourt ; Seraucourt-le-Grand ; Happencourt ; Artemps		
Clastres ; Montescourt-Lizerolles ; Jussy ; Annois ; Flavvy-le-Martel ; Cugny	15%	10
Fayet ; Omissy ; Morcourt ; Rouvroy ; Harly ; Neuville-Saint-Amand ; Gauchy ; Grugies	20% (25% à Gauchy)	17
Saint-Quentin	25%	50

➤ **Pilotage :** Communauté d'Agglomération

➤ **Partenariat :** Communes, bailleurs sociaux, Action Logement, Etat

➤ **Indicateur de suivi et d'évaluation**

- Nombre de logements sociaux rénovés (*Données CUS et PSP à récupérer auprès des bailleurs*)
- Nombre d'opérations d'acquisitions-amélioration (*Données CUS et PSP à récupérer auprès des bailleurs*)
- Nombre de logements sociaux construits (*RPLS et données bailleurs*)
- Nombre de logements vendus par bailleurs et par an (*Plan de vente des CUS*)

➤ **Calendrier :** en continu sur la durée du POA

AXE 3 : ACCOMPAGNER LA MUTATION DU PARC PUBLIC AUX NOUVEAUX BESOINS DES HABITANTS
Action 9

**Répondre aux
enjeux du
vieillesse de la
population**

**Coûts et
financements
mobilisables**

Moyens humains :



Moyens financiers :



Actions liées :

**Fiche Action n° 2, 10
et 12**

► **Constats**

- Une offre en structure médicalisée fournie (EHPAD) permettant aux seniors dépendants de rester sur le territoire en plus du développement de nombreuses résidences seniors privées.
- Une pression locative élevée dans le parc social avec près de 3,2 demandeurs de plus de 60 ans faisant le souhait de se loger dans un logement plus adapté (petite typologie, mieux équipés etc.) pour seulement 1 attribution.
- Des seniors peu enclins à s'engager dans un programme de travaux malgré l'accompagnement plus spécifique mis en place.
- Une volonté de maintien à domicile exprimée par les propriétaires occupants qui nécessite le développement des services à la personne et l'adaptation des logements.

► **Objectifs**

- Développer une offre spécifique dans le parc social à destination des seniors pour répondre à la demande en petite typologie sur le territoire.
- Favoriser le maintien à domicile des seniors par l'adaptation et la rénovation des logements privés existants.
- Poursuivre les actions d'accompagnement des seniors dans leur projet de travaux par l'intermédiaire du Guichet Unique.
- Accentuer la veille des logements privés et sociaux appartenant aux seniors pour éviter une augmentation des logements indignes.

► **Cadrement réglementaire**

Prendre en compte les préconisations du Schéma Départemental de l'Autonomie en cours de révision

► **Modalités de mise en œuvre / d'intervention**

- Encadrement et soutien des projets locaux (résidences seniors, béguinages, logements intergénérationnels, Un Toit à partager).
- Adapter les béguinages existants au besoin des personnes âgées (logement en rez-de-chaussée, adaptation des équipements etc.) .
- Assurer un bon relais des aides à destination des seniors par le développement d'une veille des seniors sur le territoire (via le guichet unique de l'habitat, via le Conseil Départemental, via le CCAS et les associations y compris d'aide à la personne).
- Assurer des programmes de logements mixtes avec des logements de plain-pied destinés aux personnes seniors.

► **Pilotage :** Communauté d'Agglomération et bailleurs

► **Partenariat :** bailleurs, ANAH, CCAS, Conseil Départemental, associations

► **Indicateur de suivi et d'évaluation**

- Nombre de logements construits à destination des seniors (*Données Sitadel, Observatoire de l'Habitat*)
- Nombre de logements adaptés (*Données de suivi de l'OPAH, Guichet unique*)
- Nombre de mutation interne au parc social pour les seniors (*Données RPLS*)

► **Calendrier :** en continu sur la durée du POA

AXE 4 : SUIVRE ET PILOTER LE PLH
Action 10
 -
**Renforcer
l'animation et le
pilote de la
politique
intercommunale de
l'habitat**
**Coûts et
financements
mobilisables**
Moyens humains :

Moyens financiers :


- Financement des personnes en charge des permanences : 50 000 € / an (coût d'un ETP) : 3 000 € / an
- Communication : 3 000 €/an

Constats

- Des engagements intercommunaux en faveur de l'amélioration du cadre de vie des habitants : rénovation énergétique et travaux de réhabilitation.
- Une difficulté à capter les ménages malgré les aides et les dispositifs existants.
- De nombreuses évolutions réglementaires, une complexité administrative dans le montage des dossiers et une multitude de partenaires ne facilitant pas la compréhension des aides existantes auprès des acteurs locaux.
- Des élus et des agents conscients des évolutions des besoins des habitants, souhaitant mobiliser les moyens permettant l'amélioration du cadre de vie.

Objectifs

- Rendre lisible les programmes et les aides existantes auprès des élus et des habitants.
- Permettre un accompagnement efficace des propriétaires et des locataires dans l'amélioration de leur cadre de vie.
- Fédérer les acteurs locaux autour d'une démarche partenariale.

Modalités de mise en œuvre / d'intervention

- Renforcer le guichet unique de l'habitat permettant d'accueillir, de conseiller et d'accompagner les locataires et les propriétaires dans l'amélioration de leur cadre de vie :
 - Volet social d'accompagnement des ménages
 - Volet juridique pour le montage des dossiers
 - Point d'accueil et d'information : plaquette d'information
 - Développer les actions de sensibilisation avec les opérateurs
 - Partir de l'existant et renforcer les permanences organisées à Clastres et Saint-Quentin dans le cadre des Espaces Info Energies
- Développer le travail partenarial avec les acteurs du territoire par des réunions de rencontres entre les partenaires afin d'échanger sur

les actions pouvant être mises en œuvre.

- Communiquer sous différentes formes sur les actions engagées pour toucher un public large : Assises de l'habitat, journaux locaux, site internet, flyers etc.
- Renforcer l'information et la sensibilisation des élus aux questions d'habitat dégradé
 - Par le développement d'outil de communication (fiche technique par exemple) informant des évolutions réglementaires
 - Par le développement de sessions de formations sur la LHI dans une perspective de créer une culture commune
 - Par des visites d'opération de logements rénovés

Pilotage : Communauté d'Agglomération
Partenariat : communes, Etat, Ademe, Espace Info Energie, ADIL
Indicateur de suivi et d'évaluation

- Evolution du nombre de demande d'informations auprès des mairies et du Guichet unique de l'habitat (*Données internes à l'Agglomération*)
- Nombre d'actions de communication réalisées (*Données internes à l'Agglomération*)
- Nombre de réunions organisées (*Données internes à l'Agglomération*)
- Nombre de personnes formées (*Données internes à l'Agglomération*)

Calendrier : en continu sur la durée du POA

AXE 4 : SUIVRE ET PILOTER LE PLH
Action 11

**Mettre en place un
dispositif
d'observation sur le
territoire**

**Coûts et
financements
mobilisables**

Moyens humains :



Moyens financiers :



► **Objectifs**

- Disposer d'un outil de suivi dynamique afin d'avoir une visibilité sur l'avancement des actions du POA.
- Obtenir une base d'indicateurs actualisable permettant la mise en place et le suivi de la politique locale de l'habitat.
- Définir le processus d'animation, de suivi et d'évaluation des indicateurs pour mesurer les évolutions du territoire.

► **Cadrement réglementaire**

Une obligation réglementaire : *l'article R.302-1-4 du CCH* fixe le contenu du dispositif d'observation devant être mis en place dans le cadre de l'élaboration du POA. L'observation porte à minima sur :

- l'analyse de la conjoncture du marché immobilier
- le suivi de la demande de logement locatif social
- le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privé

Enfin, conformément à la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, l'observatoire mis en place dans le cadre du PLH doit comprendre un volet d'observation du foncier (*Décret 2018-142*).

► **Modalités de mise en œuvre / d'intervention**

- Procéder au montage de l'observatoire
 - Mise en place de l'observatoire :
- Lister les indicateurs de suivi pertinents au regard des actions du POA
- Intégrer les indicateurs à l'outil informatique de la Communauté de Communes
- Acquérir les données payantes nécessaires auprès des différentes sources : DDT, Préfecture, DGI, DREAL, Céréma, etc.
 - Zoom spécifiques à intégrer :
- Intégrer un volet d'observation et de suivi de la vacance de logements et des situations d'habitat indigne sur le territoire : à partir des premières analyses réalisées dans le cadre du diagnostic mais principalement à partir de l'étude à venir sur les logements vacants.

- Intégrer les données relatives au parc de logements communaux et intercommunaux : à partir du fichier de recensement
- Intégrer un volet d'observation du foncier permettant
- Faire vivre l'observatoire
- Mettre à jour les données et les tableaux de bord permettant de :
 - Décliner la liste des indicateurs
 - Intégrer le recensement du foncier réellement disponible et mobilisable ainsi que la temporalité de mobilisation
 - Proposer une grille de lecture des objectifs fixés dans le programme d'actions
 - Renseigner le bilan de réalisation des actions du PLH
 - Assurer une fonction d'alerte en cas de dégradation de certains indicateurs
- Communiquer auprès des communes et des acteurs locaux sur les résultats des différentes analyses ;
- Faire le lien avec les différentes études menées par le Département et la Région.

► **Pilotage :** Communauté d'Agglomération

► **Partenariat :** communes et ensemble des partenaires associés à la démarche de POA

► **Indicateur de suivi et d'évaluation**

- Création de l'observatoire, puis :
 - Mobilisation des données pour les 6 bilans annuels du POA
 - Mobilisation de données pour les évaluations à mi-parcours (2020-2023) et finale (2023-2026)
 - Réalisation et actualisation des cartographies.

► **Calendrier :** en continu sur la durée du POA

AXE 4 : SUIVRE ET PILOTER LE PLH
Action 12

Evaluer et suivre les impacts du POA sur le territoire

Coûts et financements mobilisables

Moyens humains :



Moyens financiers :



- Coût d'une évaluation à mi-parcours ou finale : 40 000 € HT

► **Constats**

Le suivi et la mise en œuvre des actions définies par le POA nécessitent de construire une gouvernance de projet partagé.

► **Objectifs**

- Respecter les obligations légales en matière d'évaluation du POA
- Evaluer la mise en œuvre des actions du POA et mesurer annuellement la tenue des objectifs sur les marchés immobiliers et foncier
- Réajuster, si nécessaire, les actions entreprises pour les adapter à l'évolution du contexte local

► **Cadrage réglementaire**

Article L302-3 du CCH :

L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.

L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au troisième alinéa de l'article L302-1.

► **Modalités de mise en œuvre / d'intervention**

- Réaliser les bilans annuels sur la base des analyses produites par l'observatoire du POA afin d'appréhender les écarts entre les effets attendus des actions menées et leurs effets

réellement produits.

- Mener les évaluations triennales afin d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du POA à mi-parcours et à son terme.

► **Pilotage :** Communauté d'Agglomération

► **Partenariat :** communes, DDT, bailleurs sociaux, Préfecture, Conseil Départemental, Conseil Régional

► **Indicateur de suivi et d'évaluation**

- Mise en œuvre de l'observatoire
- Contractualisation éventuelle avec un prestataire pour la réalisation des bilans triennaux
- Bilans annuels et triennaux du POA

► **Calendrier :** en continu sur la continuité du POA