



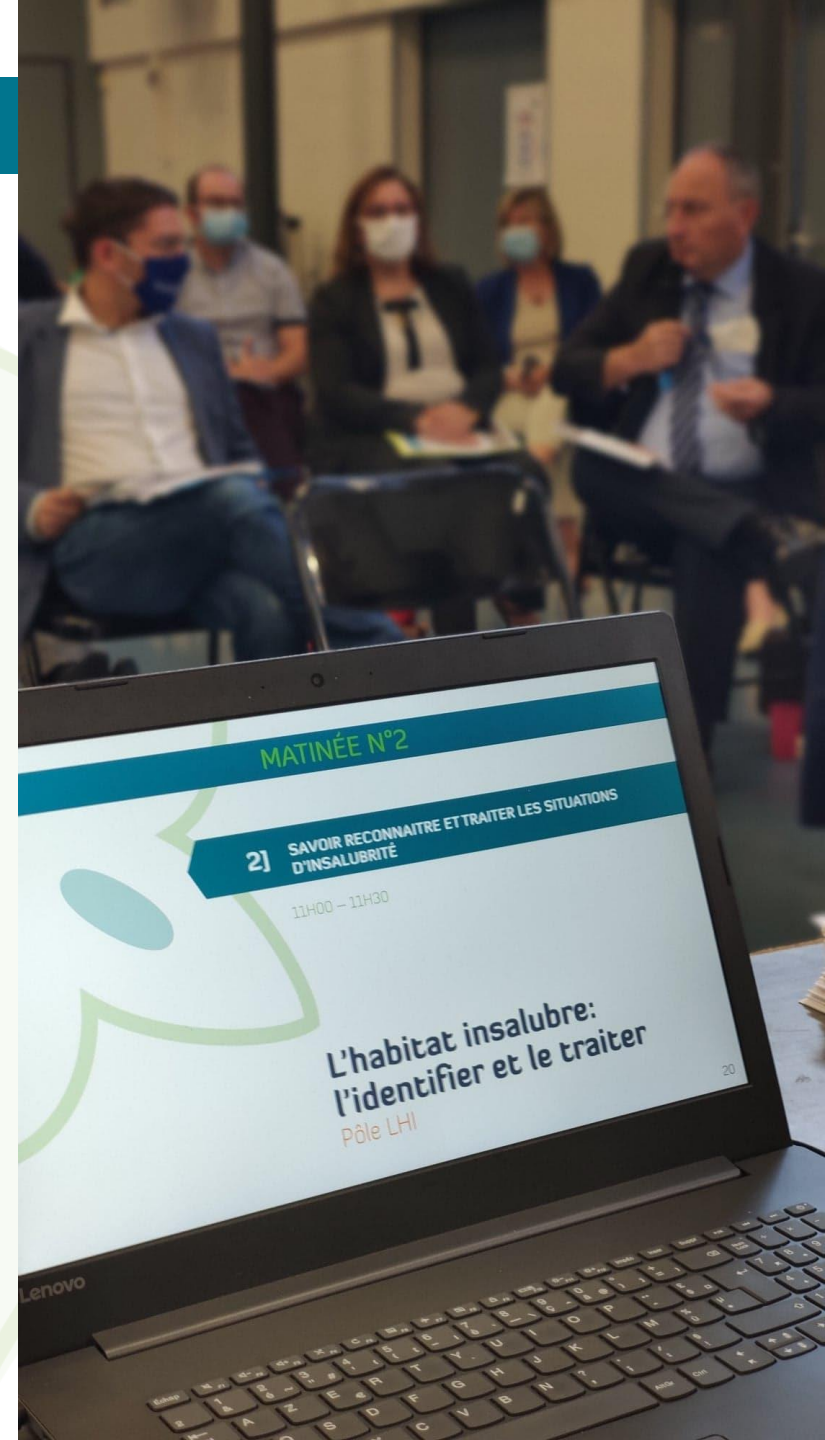
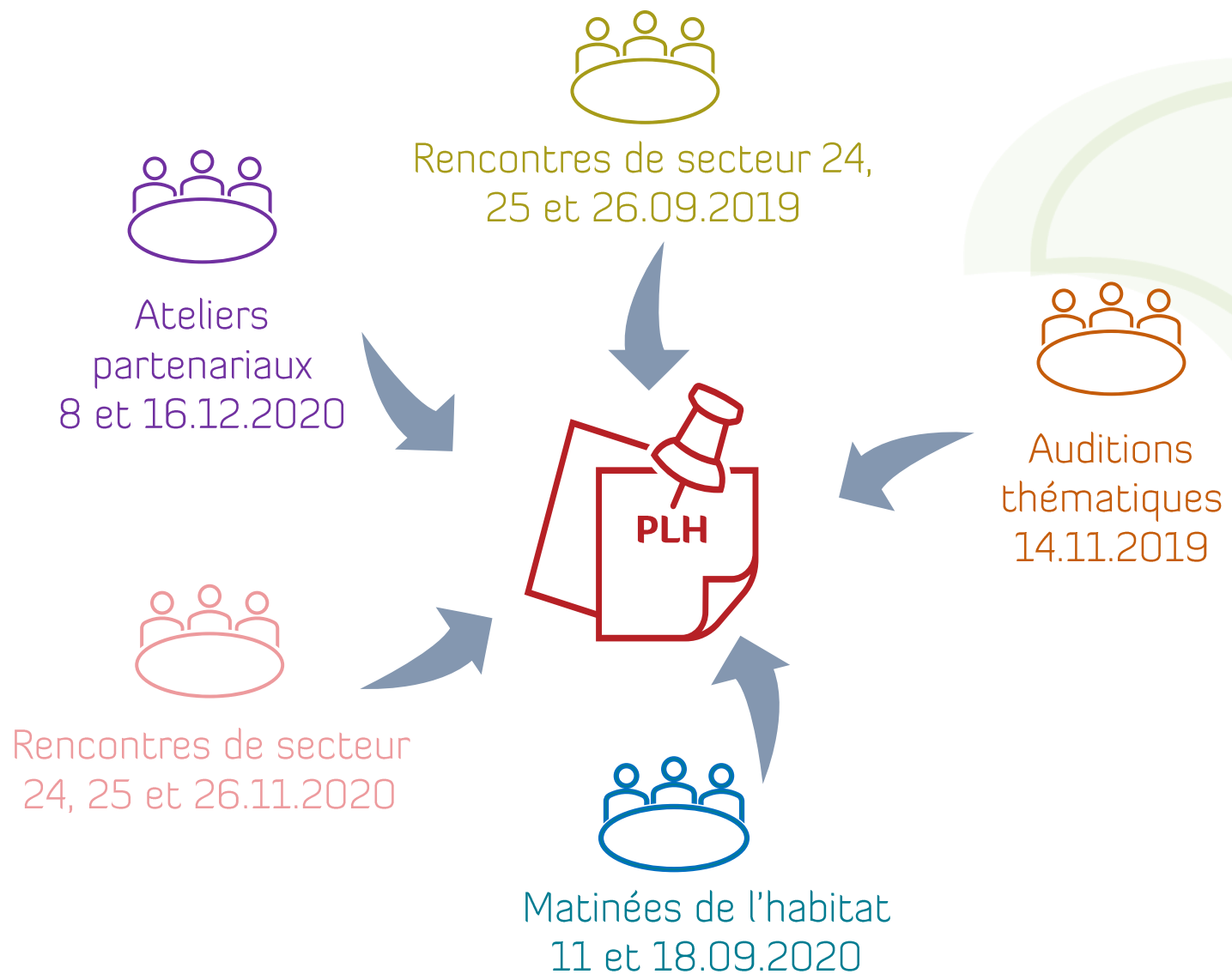
Communauté de Communes

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

**Comité Régional de
l'Habitat et de
l'Hébergement**

21.09.2021

LE PROCESSUS DE CONCERTATION



Présentation du PLH 2022-2027

1 – Le diagnostic et les orientations stratégiques

2 – Le programme d'actions

LES PRINCIPAUX CONSTATS À L'ISSUE DU DIAGNOSTIC 2020

Des publics en marge du
logement classique

Difficulté à mobiliser les
opérateurs privés pour de la
promotion

Augmentation de la vacance et
enjeux de redynamisation des
centres

Perte démographique
observée dans les
territoires ruraux

Concentration du parc locatif
social à Villers-Cotterêts et dans
certains quartiers de Villers-
Cotterêts, besoins
d'interventions sur le patrimoine

Besoins d'amélioration du parc privé,
en propriété individuelle ou
copropriété

Viellissement important de la
population et baisse de la taille
des ménages

01

02

03

04

05

06

07

01

Amélioration du parc existant

- Améliorer le confort des habitants
- Réduire leurs factures énergétiques
- Réduire l'impact environnemental du résidentiel
- Améliorer l'attractivité du parc résidentiel
- Accompagner la sortie d'opérations complexes et stratégiques de remobilisation de logements vacants
- Amélioration du parc locatif social

02

Production maîtrisée

- Répondre aux besoins de la population endogène, d'un point de vue quantitatif et qualitatif
- Organiser la production dans une logique communautaire : limiter les effets de concurrence et renforcer les polarités
- Déployer une politique foncière pour anticiper les besoins de demain



03

Publics spécifiques

- Développer le parc adapté au vieillissement
- Veiller au maintien d'une offre en hébergement satisfaisante
- Développer une offre locative pour les ménages les plus modestes

04

Animation de la politique de l'habitat

- Faire "atterrir" la politique de l'habitat : s'assurer de l'accessibilité et de la lisibilité des aides par les habitants et les élus
- Communiquer et valoriser les actions menées
- Observer et analyser les résultats et les évolutions

LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

UN SCÉNARIO RÉALISTE CONSTRUIT À PARTIR DES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Perspectives de créations d'emplois supérieures aux suppressions
- Stabilisation démographique
- Hypothèse d'un desserrement toujours élevé, mais moins fort que par le passé
- Part importante des besoins couverts en remobilisation du parc existant (15%)

PRODUCTION



REMOBILISATION



CONSTRUCTION

SCÉNARIO PLH CCRV

87 lgts / an

522 lgts / 6 ans

15 % 13 lgts

78 lgts

➤ 74 logements vacants remis en marché : recul de 0,4% de la vacance : 7,4 % en 2026

85 % 74 lgts

444 lgts

LA TERRITORIALISATION DE LA PRODUCTION NEUVE DANS LES SECTEURS

- Besoin de 522 lgts en 6 ans : 85 % en construction neuve, soit 444 lgts
- Prise en compte des projets (agrément LLS, OAP PLUi approuvé 2020)
- Développement prioritaire dans les centralités (Villers-Cotterêts et La Ferté Milon : Petites Villes de Demain) qui concentrent plus de 50 % des objectifs de construction
- Logement locatif social : au moins 20 % de la production en dehors de Villers-Cotterêts (cohérent avec les projets)

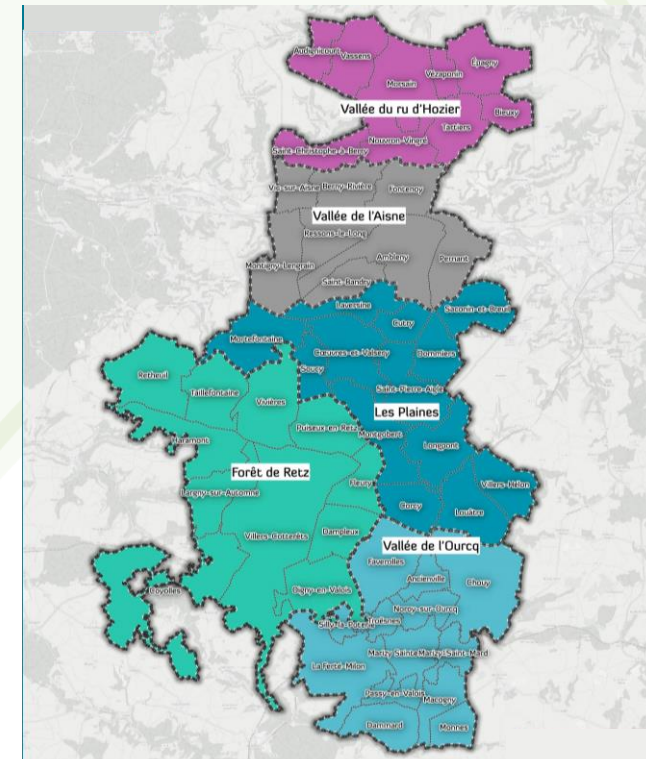
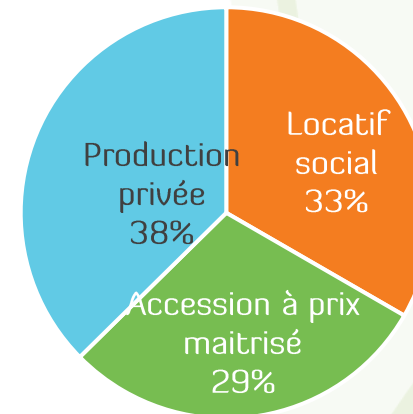
	RYTHME PASSÉ 2008 - 2017	PROJETS	OBJECTIFS DE CONSTRUCTION	INDICE DE CONSTRUCTION
Forêt de Retz	311	238	275	3,3
Villers-Cotterêts	284	203	235	
Hors VC	27	35	40	
Les Plaines	29	22	27	1,4
Vallée de l'Aisne	95	80	95	2,5
Vic-sur-Aisne	14	26	26	
Hors Vic-sur-Aisne	80	64	69	
Vallée de l'Ourcq	20	31	41	1,6
La Ferté-Milon	7	31	35	
Hors FM	10	0	6	
Vallée du ru d'Hozier	19		7	0,5
RETZ EN VALOIS	474	371	445	2,5

Indice de construction calculé par rapport aux objectifs de construction du PLH :

*production de logements neufs pour 1000 habitants

⇒ 2,5 à l'échelle de Retz-en-Valois, une « sous-production » selon certains référentiels

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION PAR TYPE DE PRODUITS



Présentation du PLH 2022-2027

1 – Le diagnostic et les orientations stratégiques

2 – Le programme d'actions

765 400 € / 6 ANS --- 127 567 € / AN

**AMÉLIORATION DU PARC
EXISTANT**
565 500 €
74 %

PRODUCTION
30 000 €
4 %



PUBLICS SPÉCIFIQUES
151 900 €
20 %

ANIMATION
18 000 €
2 %

LES BÉNÉFICIAIRES

MÉNAGES



265 900 €

36 %

MÉNAGES ET
INVESTISSEURS



421 500 €

56 %

BAILLEURS SOCIAUX



30 000 €

4 %

BAILLEURS SOCIAUX
ET OPÉRATEURS
PRIVÉS



30 000 €

4 %

L'AMÉLIORATION DU PARC EXISTANT



AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE



Abondement des dispositifs existants

Budget :

PIG : 24 000 €/an

HDF Pass'Réno : 10 500 €/an

Ma PrimeRénov' : 15 000 €/an



Sensibilisation des ménages : balades thermiques, évènements, médias, permanences, site internet CCRV

Budget : 8 500 €/an

Partager avec les bailleurs un programme d'intervention pluriannuel :
O logement F et G d'ici 2028

13 LOGEMENTS VACANTS /AN



Étude vacance : recensement avec les élus, prise de contact des propriétaires et sensibilisation (engagé 2021)



Liste d'opportunités et prime d'acquisition-amélioration de 5 000 €
Budget : 25 000 €/an



15 fiches-accession : diagnostic travaux et simulations d'aides
Budget : 37 500 € / 6 ans

ORT et Denormandie dans l'ancien



Acquisition-Amélioration par les bailleurs sociaux. Budget : 30 000 € / 6 ans

Taxe d'Habitation sur les Locaux Vacants dans les communes et recettes à réinjecter

LOGEMENTS INDÉCENTS

Former et informer les élus sur leurs responsabilités

Création d'une base de données CCRV et action communautaire

COPROPRIÉTÉS

Information sur l'obligation d'enregistrement au RNC

Analyse annuelle du RNC et contact avec les copropriétés fragiles

565 500 € / 6 ans
74 % du budget PLH



STRATÉGIE FONCIÈRE

Accompagnement urbanisme opérationnel

Veille sur les secteurs de projets

Mobilisation d'un réseau d'opérateurs privés

Etude foncière bâtis vacants et identification de logements à démolir

CONSTRUCTION

Territorialisation des objectifs de production par secteur géographique

Suivi et partage annuel de l'atteinte des objectifs

Mobilisation d'un réseau d'opérateurs privés



Projet d'habitat partagé à Villers-Cotterêts ou La Ferté-Milon (PVdD)

Budget : 30 000 € / 6 ans

LOCATIF SOCIAL 29 LLS/an

Territorialisation des objectifs de production dans Villers-Cotterêts / hors Villers-Cotterêts

Programme pluriannuel d'interventions des bailleurs (construction, Acquisition-amélioration, vente, réhabilitation)

ACCESSION SOCIALE 25 lgts/an

Communication sur le PTZ neuf et ancien

Selon opportunité, opération Ma Maison dans l'Aisne ou PSLA

30 000 € / 6 ans
4 % du budget PLH

LES PUBLICS SPÉCIFIQUES



LOGEMENTS SÉNIORS

Abondement du PIG

€ Budget : 5 950 €/an de 2022 à 2025, puis 5 100 €/an

€ Financement des adaptations ménages hors plafond

Budget : 4 250 €/an

€ Recensement des logements adaptés ADALOGIS

Budget : 2 100 €/an

Communication ciblée auprès des ménages

€ Prime A/A pour logements locatifs adaptés dans les centralités

€ Habitat partagé

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

CCAS et accompagnement social

CCAS et enregistrement des demandes de LLS

ACCOMPAGNEMENT FINANCIER

FSL

€ Budget : 13 300 €/an

GENS DU VOYAGE

Réflexion sur fonctionnement de l'aire et accompagnement social

151 900 € / 6 ans
20 % du budget PLH

L'ANIMATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT



POLITIQUE PLUS ACCESSIBLE

Formation et information

- Edition des fiches-repères
- Sessions d'informations élus, partenaires, artisans

Vulgarisation et diffusion de l'information

- Médias locaux
- Site internet CCRV
- Evènements
- Panneaux d'affichage sur les chantiers bénéficiant de subventions

Budget : 3000 €/an

Espaces d'échanges interactifs

- Permanences
- CCRV – Pôle ADT

ECHANGES ET AJUSTEMENTS

Newsletters

- 1 Bilan
- 2 thématiques

Rencontre annuelle type Matinée de l'habitat

- Groupes de travail
- Commission habitat avec des élus
- Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Restitution bilan annuel en bureau ou conseil communautaire

OBSERVATION ET ÉVALUATION

Création d'un observatoire de l'habitat et du foncier

Bilans annuels

- Des évolutions socio-démo-éco. et des marchés immobiliers et fonciers
- Des dispositifs

Bilan triennal

- Réinterroger les objectifs de production si nécessaire

18 000 € / 6 ans
2 % du budget PLH