



Communauté de Communes

DOCUMENT D'ARRET version 11.03.2021

---

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

2022 – 2027

---

LE PROGRAMME D'ACTIONS



## TABLE DES MATIÈRES

### **PARTIE 1 / LE PROGRAMME D' ACTIONS EN SYNTHÈSE**

- La synthèse des actions
- La synthèse budgétaire

### **PARTIE 2 / LES FICHES ACTIONS DU PLH**

- **Orientation 1 : Améliorer le parc existant et lutter contre la vacance**
- **Orientation 2 : Assurer une production maîtrisée**
- **Orientation 3 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des publics spécifiques**
- **Orientation 4 : Animer et suivre la politique de l'habitat**

# PARTIE 1 / LE PROGRAMME D' ACTIONS EN SYNTHÈSE

ORIENTATIONS	ACTIONS		DECLINAISON	NATURE
ORIENTATION 1 AMÉLIORER LE PARC EXISTANT ET LUTTER CONTRE LA VACANCE	<b>OBJECTIF 1 Encourager l'amélioration énergétique des logements</b>			
	ACTION 1.1	Relayer et abonder les dispositifs régionaux et départementaux	Abondement PIG	Poursuite
			HDF Pass'Renovation	Poursuite
	ACTION 1.2	Accompagner tous les ménages dans leurs travaux d'amélioration énergétique	Bonus MaPrimeRénov	Nouvelle
	ACTION 1.3	Sensibiliser à l'amélioration énergétique	Permanences & Animation	Renforcée
	ACTION 1.4	Elaborer un programme d'intervention avec les bailleurs sociaux		Nouvelle
	<b>OBJECTIF 2 Remobiliser 13 logements vacants/an</b>			
	ACTION 2.1	Identifier, caractériser le parc vacant et prendre contact avec les propriétaires		Nouvelle
	ACTION 2.2	Créer une liste d'opportunités et déployer une prime à la sortie de vacance	Primes A/A de 5 000 €	Nouvelle
	ACTION 2.3	Réaliser des diagnostics techniques sur les logements vacants à enjeux	Fiches-accession	Nouvelle
	ACTION 2.4	Stimuler l'investissement privé		Nouvelle
	ACTION 2.5	Mobiliser les opérateurs locaux pour des opérations d'acquisitions-améliorations	A/A Bailleurs	Nouvelle
	ACTION 2.6	Instaurer la taxe sur les logements vacants dans les communes volontaires		Nouvelle
	<b>OBJECTIF 3 Lutter contre les situations d'indécence et d'insalubrité</b>			
	ACTION 3.1	Informier et former les communes sur leurs responsabilités et les outils existants		Nouvelle
	ACTION 3.2	Accompagner les communes dans le traitement des situations d'indécence		Nouvelle
	<b>OBJECTIF 4 Améliorer la connaissance des copropriétés</b>			
	ACTION 4.1	Informier les copropriétaires sur les responsabilités, obligations et aides existantes		Nouvelle
ACTION 4.2	Analyser et suivre la situation des copropriétés fragiles		Nouvelle	
ACTION 4.3	Accompagner les copropriétés fragiles		Nouvelle	
ORIENTATION 2 ASSURER UNE PRODUCTION MAÎTRISÉE	<b>OBJECTIF 5 Déployer une stratégie foncière au service de la stratégie habitat</b>			
	ACTION 5.1	Organiser une veille sur les secteurs de projets du PLH		Nouvelle
	ACTION 5.2	Déployer une étude opérationnelle sur le foncier bâti vacant (action 2.1)		Nouvelle
	ACTION 5.3	Accompagner les communes dans le montage opérationnel		Poursuite
	ACTION 5.4	Adhérer à un organisme de portage foncier		Nouvelle
	<b>OBJECTIF 6 Produire 87 logements/an</b>			
	ACTION 6.1	Organiser le suivi des objectifs de production du PLH		Poursuite
	ACTION 6.2	Animer un réseau d'opérateurs		Nouvelle
	ACTION 6.3	Lancer un appel à projets pour développer l'habitat adapté	Habitat partagé	Nouvelle
	<b>OBJECTIF 7 Produire 29 logements locatifs sociaux/an</b>			
	ACTION 7.1	Organiser le suivi des objectifs de production et de redéploiement de l'offre sociale		Poursuite
	ACTION 7.2	Veiller à la diversité de la programmation sociale (loyers et formes urbaines)		Renforcée
	ACTION 7.3	Mobiliser les bailleurs sociaux en renouvellement urbain et acquisitions-améliorations		Renforcée
	ACTION 7.4	Veiller à la cohérence des programmes de ventes des bailleurs sociaux vis-à-vis de la stratégie habitat		Renforcée
	<b>OBJECTIF 8 Produire 25 logements/an en accession sociale</b>			
	ACTION 8.1	Organiser le suivi des objectifs de production du PLH		Poursuite
	ACTION 8.2	Envisager la production de logements via "Ma Maison dans l'Aisne" ou en PSLA		Poursuite
	ACTION 8.3	Communiquer sur le PTZ dans le neuf		Nouvelle
ORIENTATION 3 FAVORISER L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES	<b>OBJECTIF 9 Développer une offre à destination des seniors</b>			
	ACTION 9.1	Encourager le maintien à domicile	Abondement PIG	Nouvelle
			Aide adaptation	Nouvelle
	ACTION 9.2	Développer l'offre de logements adaptés dans le parc locatif	ADALOGIS	Poursuite
	ACTION 9.3	Développer l'offre à destination des seniors et / ou handicapés		Poursuite
	<b>OBJECTIF 10 Améliorer l'accompagnement social et l'orientation des ménages fragiles</b>			
	ACTION 10.1	Poursuivre l'accompagnement financier des ménages fragiles par le FSL	FSL	Poursuite
	ACTION 10.2	Renforcer l'accompagnement social		Renforcée
	ACTION 10.3	Améliorer le processus d'attributions dans les logements locatifs sociaux		Nouvelle
	ACTION 10.4	Renforcer l'accueil des ménages fragiles dans le parc privé		Renforcée
	<b>OBJECTIF 11 Améliorer l'offre d'accueil des gens du voyage</b>			
ACTION 11.1	Respecter les attentes du schéma départemental d'accueil des gens du voyage		Poursuite	
ACTION 11.2	Mener une réflexion sur le fonctionnement de l'aire d'accueil		Poursuite	
ORIENTATION 4 ANIMER ET SUIVRE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	<b>OBJECTIF 12 Rendre la politique de l'habitat accessible à tous</b>			
	ACTION 12.1	Former et informer les communes, partenaires et artisans		Renforcée
	ACTION 12.2	Simplifier l'information et la diffuser aux ménages		Renforcée
	ACTION 12.3	Maintenir les espaces d'échanges interactifs		Poursuite
	<b>OBJECTIF 13 Echanger et ajuster la politique de l'habitat</b>			
	ACTION 13.1	Organiser des rencontres et groupes de travail sur la politique de l'habitat		Nouvelle
	ACTION 13.2	Publier 3 newsletters par an		Nouvelle
	ACTION 13.3	Organiser les instances de pilotage du PLH		Poursuite
	<b>OBJECTIF 14 Observer et évaluer</b>			
	ACTION 14.1	Déployer un observatoire de l'habitat et du foncier		Nouvelle
ACTION 14.2	Réaliser les bilans annuels et triennaux		Poursuite	



## PARTIE 1 / LE BUDGET EN SYNTHÈSE

### LA SYNTHÈSE BUDGÉTAIRE

**765 400 € SUR 6 ANS**  
127 567 €/an en moyenne

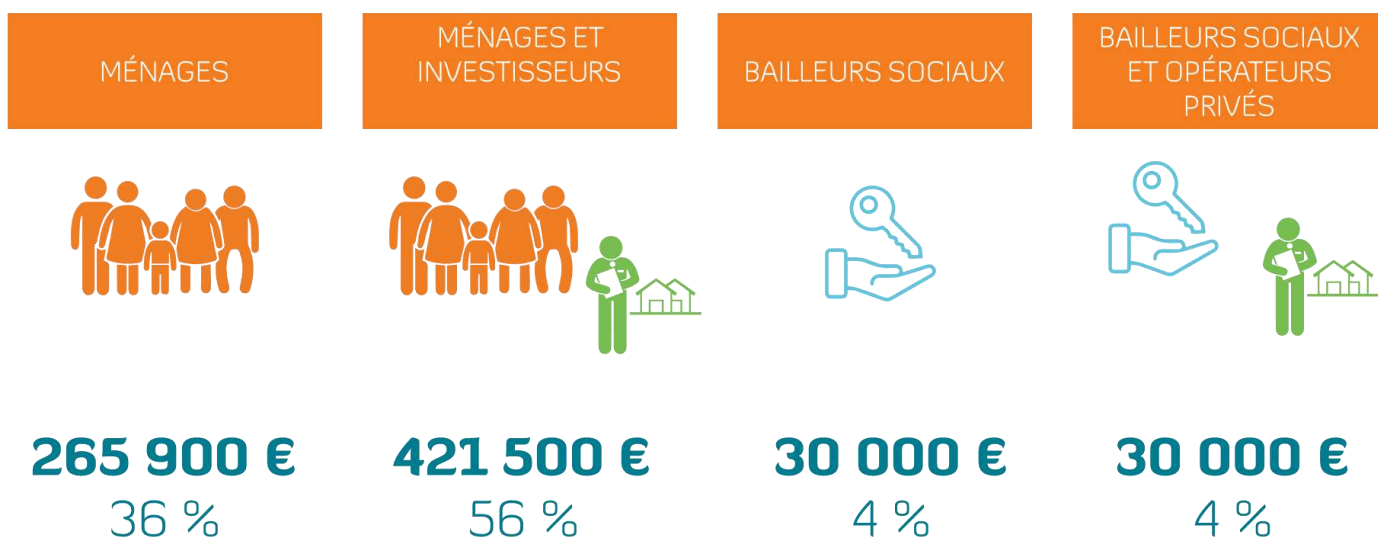
	2022 - 2027	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>ORIENTATION 1</b>	565 500 €	83 000 €	113 000 €	95 500 €	95 500 €	90 500 €	88 000 €
<b>AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE</b>							
<i>Permanences habitat et animation</i>	51 000 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €
<i>Cofinancement PIG</i>	144 000 €	24 000 €	24 000 €	24 000 €	24 000 €	24 000 €	24 000 €
<i>Frais adhésion HDF Pass Rénovation</i>	63 000 €	10 500 €	10 500 €	10 500 €	10 500 €	10 500 €	10 500 €
<i>Prime adossée à ma Prime Rénov'</i>	90 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €
<b>REMOBILISATION LGTS VACANTS</b>							
<i>Prime A/A</i>	150 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €
<i>Fiches-accession</i>	37 500 €			12 500 €	12 500 €	7 500 €	5 000 €
<i>Aide à l'A/A par les bailleurs sociaux</i>	30 000 €		30 000 €				
<b>ORIENTATION 2</b>	30 000 €	0 €	0 €	30 000 €	0 €	0 €	0 €
<b>DEVELOPPER L'OFFRE SÉNIORS</b>							
<i>Habitat séniors</i>	30 000 €			30 000 €			
<b>ORIENTATION 3</b>	151 900 €	25 600 €	25 600 €	25 600 €	25 600 €	24 750 €	24 750 €
<b>DEVELOPPER L'OFFRE SÉNIORS</b>							
<i>Prime adaptation PIG</i>	34 000 €	5 950 €	5 950 €	5 950 €	5 950 €	5 100 €	5 100 €
<i>Prime adaptation hors PIG</i>	25 500 €	4 250 €	4 250 €	4 250 €	4 250 €	4 250 €	4 250 €
<i>ADALOGIS</i>	12 600 €	2 100 €	2 100 €	2 100 €	2 100 €	2 100 €	2 100 €
<b>MÉNAGES FRAGILES</b>							
<i>FSL</i>	79 800 €	13 300 €	13 300 €	13 300 €	13 300 €	13 300 €	13 300 €
<b>ORIENTATION 4</b>	18 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
<b>COMMUNICATION</b>	18 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €

# PARTIE 1 / LE BUDGET EN SYNTHÈSE

## LA SYNTHÈSE PAR ORIENTATION



## LA SYNTHÈSE PAR BÉNÉFICIAIRE





## **PARTIE 2 / LES FICHES ACTIONS DU PLH**

- **Orientation 1 : Améliorer le parc existant et lutter contre la vacance**
- **Orientation 2 : Assurer une production maîtrisée**
- **Orientation 3 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des publics spécifiques**
- **Orientation 4 : Animer et suivre la politique de l'habitat**

# ENCOURAGER L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Information Étude Accompagnement Financement 

## OBJECTIFS

- Améliorer significativement la performance énergétique des logements privés, sociaux et communaux
- Réhabiliter tous les logements énergivores (étiquettes énergétiques F et G) à la location d'ici 2028
  - ✓ Dont 220 logements locatifs sociaux

## MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
Dans le parc privé							
1	CCRV	Relayer et abonder les dispositifs régionaux (PIG, Hauts-de-France Pass Rénovation)	CD 02, DDT, Région HDF SOLIHA Communes, Action Logement	Ménages modestes et très modestes + tous plafonds et communes (HDF Pass Rénovation)	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Accompagner tous les ménages dans leurs travaux d'amélioration énergétique	SOLIHA, Action Logement	Ménages tous plafonds	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
3	CCRV Com.	Sensibiliser les ménages à l'amélioration énergétique	SOLIHA, Action Logement	Ménages tous plafonds	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
Dans le parc social							
4	CCRV	Elaborer un programme d'intervention pluriannuel avec les bailleurs sociaux	OPAL Clesence	Communes, locataires	2022	2023	2024
					2025	2026	2027

## MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

### 1 Relayer et abonder les dispositifs régionaux et départementaux

**Le PIG Départemental 2019 – 2022** est un dispositif d'accompagnement technique et financier des ménages modestes et très modestes souhaitant réaliser des travaux d'amélioration énergétique, d'adaptation ou de sortie d'insalubrité.

Des permanences habitat sont organisées afin de conseiller les ménages dans leur projet de rénovation, et par la suite, de les accompagner dans le montage d'un dossier de financement.

- La CCRV relaie sur le territoire l'information sur le PIG : distribution de flyers aux communes et partenaires, information dans les médias locaux, accueil téléphonique et physique à la CCRV.

- La CCRV abonde le PIG sur le volet énergétique à hauteur de 5 % du montant total des travaux, dans la limite de 1 000 € par dossier.

**Le dispositif Hauts-de-France Pass Rénovation** est un accompagnement des propriétaires, quelles que soient leurs ressources, selon plusieurs étapes :

- Diagnostic technique du logement – gratuit
- Aide à la définition d'un projet de rénovation – gratuit
- Aide au suivi technique des travaux – 1200 €
- Avance des frais de travaux et/ou paiement direct aux entreprises avec remboursement sur la base des économies d'énergie réalisées - 1 860 €



## ENCOURAGER L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

- La CCRV relaie sur le territoire l'information sur le Hauts-de-France Pass'Rénovation : distribution de flyers aux communes et partenaires, information dans les médias locaux, accueil téléphonique et physique à la CCRV
- La CCRV finance les frais d'adhésion de 1 200 ou 1860 € pour les ménages qui s'inscrivent dans le dispositif Hauts-de-France Pass'Rénovation

#### 2 Accompagner tous les ménages dans leur travaux d'amélioration énergétique

Les ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds ANAH peuvent bénéficier d'un accompagnement technique dans le cadre des permanences habitat (définition des travaux, conseils sur les devis).

MaPrimeRénov' est un dispositif national permettant aux ménages de bénéficier d'une aide financière quel que soit leur niveau de ressources.

- La CCRV octroie une aide financière aux ménages mobilisant MaPrimeRénov' (variable selon les niveaux de ressources) conditionnée à une visite en permanence habitat pour un conseil travaux.

#### 3 Sensibiliser les ménages à l'amélioration énergétique

Pour stimuler les rénovations énergétiques

- La CCRV et les communes organiseront des balades thermiques et des événements (présence sur les marchés, réunions publiques, salons, etc..)
- La CCRV propose des permanences habitat
- La CCRV informe les communes sur la possibilité d'exonérer de taxe foncière les propriétaires ayant réalisé des travaux d'économies d'énergie

#### 4 Elaborer un programme d'intervention pluriannuel avec les bailleurs sociaux

Certains patrimoines locatifs sociaux affichent des performances énergétiques préoccupantes (154 logements dont le DPE est classé F ou G). La réglementation nationale prévoit une interdiction à la location de ces logements à partir de 2028 pour cause d'indécence.

- Organiser une rencontre annuelle avec chaque bailleur afin de préciser les perspectives de réhabilitations, à croiser avec les développements, les ventes et les adaptations envisagées
- Veiller à la réhabilitation d'environ 220 logements (perspectives de réhabilitations connues à l'écriture du PLH).

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Dossiers PIG : nombre, localisation, crédits CCRV mobilisés et montant de travaux générés
- Dossiers HDF Pass'Rénovation : nombre, localisation, crédits CCRV mobilisés et montant de travaux générés
- Primes adossées MaPrimeRénov' : nombre, localisation et crédits CCRV mobilisés
- Fréquentation des permanences
- Réhabilitation de logements locatifs sociaux : nombre et localisation, solde à réhabiliter (DPE F et G)

### BUDGET

Ces aides financières s'appuient sur des dispositifs pilotés par d'autres acteurs, leur pérennité n'est pas assurée. En cas de non reconduction de ces dispositifs, la CCRV veillera à décliner des alternatives adaptées.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
PIG	24000 €	24000 €	24000 €	24000 €	24000 €	24000 €
HDF Pass'R	10500 €	10500 €	10500 €	10500 €	10500 €	10500 €
Abondement MaPrimeRénov'	15000 €	15000 €	15000 €	15000 €	15000 €	15000 €
Conseil et animations	8 500€	8 500€	8 500€	8 500€	8 500€	8 500€
	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €

## REMOBILISER 13 LOGEMENTS VACANTS PAR AN

Information Étude Accompagnement Financement 

### OBJECTIFS

- Enrayer l'augmentation du nombre de logements vacants, qui nuit à l'attractivité du territoire
- Mieux la connaître et en comprendre les causes
- Considérer la remise en marché de logements vacants comme un mode de développement alternatif à l'urbanisation des sols
- Concentrer l'action publique sur la remise en marché de logements situés dans les centralités, afin de participer à leur redynamisation
- Contribuer à l'amélioration du parc de logements
- Stimuler l'investissement locatif
  - Remettre en marché 13 lgts/an, soit 78 lgts entre 2022 et 2027

### MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
1	CCRV	Identifier et caractériser finement le parc, informer les propriétaires sur les dispositifs existants	CEREMA, DGFIP, Communes	Propriétaires, communes	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Créer une liste d'opportunités et déployer une prime à la sortie de vacance	Agents immobiliers, SOLIHA, Action Logement	Propriétaires, Agents immobiliers, Communes, acquéreurs, personnes âgées, investisseurs	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
3	CCRV	Réaliser des diagnostics techniques sur les logements vacants à enjeu	Agents immobiliers, SOLIHA	Propriétaires vendeurs	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
4	CCRV	Stimuler l'investissement privé	Agents immobiliers, SOLIHA, AIS, Action Logement (VISALE)	Investisseurs, locataires, personnes âgées	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
5	CCRV	Mobiliser les opérateurs locaux pour des opérations d'acquisitions-améliorations	Bailleurs sociaux	Locataires, Communes	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
6	CCRV	Instaurer la taxe sur les logements vacants dans les communes volontaires	-		2022	2023	2024
					2025	2026	2027

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

#### 1 Identifier et caractériser le parc vacant, informer les propriétaires des dispositifs existants

**Étude logements vacants** : à partir des bases de données existantes, la CCRV et les communes précisent la situation de vacance du territoire :

- Vérification par les communes de la liste de logements vacants et travail de terrain

- Contact des propriétaires (courrier, téléphone) pour comprendre les causes de la vacance et les informer des dispositifs existants
- Organiser des échanges avec des partenaires selon le projet du propriétaire:
  - Travaux d'amélioration : permanence habitat
  - Craintes sur la gestion locative : AIS (Agence Immobilière à Vocation Sociale) / Agents immobiliers partenaires
  - Vente : agents immobiliers partenaires

## REMOBILISER 13 LOGEMENTS VACANTS PAR AN

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

#### 2 Organiser la remise en marché de logements vacants dont le propriétaire est vendeur

**Créer une liste d'opportunités** recensant les logements vacants que les propriétaires souhaitent vendre et préciser avec les communes les enjeux propres à chaque logement : accueil de personnes âgées, primo-accédants, locatif, etc...

Diffuser cette liste aux agents immobiliers partenaires pour une prise de contact avec les propriétaires qui le souhaitent et l'élaboration d'un diagnostic (estimation, caractéristiques du bien et freins à la vente) pour compléter la liste.

**Déployer une prime d'acquisition/amélioration** sur les logements jugés « à enjeux » par les communes et la CCRV (centralités, amélioration, adaptation du logement pour personnes âgées, primo-accédant, projet locatif, etc..) et diffuser cette liste de logements avec prime aux agents immobiliers et à Action Logement  
Montant estimatif de la prime : 5 000 €

#### 3 Réaliser des diagnostics techniques sur les logements vacants à enjeux

A partir de 2024, à partir de la liste des opportunités actualisée, définir les situations de vacance bloquées (travaux lourds par exemple) et à enjeux pour les communes.

➤ La CCRV finance des diagnostics techniques et élabore des fiches-accession. Une fiche comprend une estimation chiffrée des besoins de travaux, un avant-projet de réhabilitation, une simulation d'aides techniques et financières mobilisables, le montant de la prime d'acquisition amélioration.

#### 4 Stimuler l'investissement privé

**Encourager le recours au Denormandie dans l'ancien** à Villers-Cotterêts et La Ferté-Milon (villes retenues au dispositif Petites Villes de Demain), permettant une défiscalisation pour les investisseurs locatifs qui réalisent une acquisition-amélioration et louent leurs logements à un niveau de loyer plafonné.

➤ La CCRV et les agents immobiliers partenaires déploient une communication adaptée sur la mise en place du dispositif de défiscalisation et interrogent la liste d'opportunités pour soumettre aux investisseurs des biens potentiels

#### Encourager le recours aux dispositifs de sécurisation locative

➤ La CCRV et ses partenaires renforcent la communication sur VISALE (Visa pour le Logement et l'Emploi) et l' AIS , ainsi que sur l'accompagnement à la gestion locative proposé par les agents immobiliers.

#### 5 Mobiliser les opérateurs locaux

Certains patrimoines pourraient faire l'objet d'opérations lourdes d'acquisition-amélioration. La mobilisation des opérateurs locaux (bailleurs sociaux, SEM) sur des opportunités sera interrogée, notamment via le recours aux nouveaux dispositifs (VIR, DIIF, Petites Villes de Demain)

➤ La CCRV pourra participer à l'équilibre financier d'une opération d'acquisition-amélioration.

#### 6 Instaurer la taxe sur les logements vacants dans les communes volontaires

La CCRV informe les communes intéressées par la mise en place de la THLV et leur propose de réintégrer le montant de la recette fiscale dans un abondement aux primes d'acquisition-amélioration déployées sur leur commune.

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Liste d'opportunités : nb logements, nb avec prime
- Primes A/A octroyées : nb, localisation, crédits CCRV
- Fiche-accession : nb, localisation, crédits CCRV
- Evolution du nombre de logements vacants
- Logements conventionnés AIS : nombre et localisation
- THLV : communes l'ayant déployée et recettes générées

### BUDGET

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
30 primes acquisition/amélioration à 5000€	25000 €	25000 €	25000 €	25000 €	25000 €	25000 €
15 fiches-accession à 2500 €			12500 €	12500 €	7 500 €	5 000 €
Acquisition/amélioration bailleurs sociaux			30 000 €			
<b>TOTAL</b>	<b>25 000 €</b>	<b>25 000 €</b>	<b>67 500 €</b>	<b>37 500 €</b>	<b>32 500 €</b>	<b>30 000 €</b>

# LUTTER CONTRE LES SITUATIONS D'INDÉCENCE ET D'INSALUBRITÉ

Information Étude Accompagnement Financement 

## OBJECTIFS

- Améliorer la connaissance des situations d'insalubrité et d'indécence sur la CCRV
- Informer et former les communes sur leurs responsabilités et sur les outils à leur disposition

## MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
1	CCRV	Informar et former les communes sur leurs responsabilités et les outils existants	PDLHI, communes	Communes	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Accompagner les communes dans le traitement des situations d'insalubrité et d'indécence	Communes, partenaires sociaux, PDLHI	Ménages en situation d'indécence ou insalubrité	2022	2023	2024
					2025	2026	2027

## MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

### 1 Informer et former les communes sur leurs responsabilités et les outils existants

#### Organiser la montée en connaissance et en compétences des communes

- La CCRV relaie la documentation déployée par le PDLHI (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne)
- La CCRV, en partenariat avec le PDLHI, organise des réunions d'information par secteur géographique sur les notions d'insalubrité, d'indécence et sur le rôle du maire en matière de police, de salubrité, de sécurité publique sur sa commune.
- Certaines publications réalisées dans le cadre de l'observatoire de l'habitat pourront préciser certains outils ou dispositifs (exemple : permis de louer)

### 2 Accompagner les communes dans le traitement des situations d'insalubrité et d'indécence

#### Organiser la remontée d'information auprès de la CCRV

Peu outillées, les communes ont parfois connaissance de situations pouvant relever de l'indécence ou de l'insalubrité mais ne savent pas quelles démarches adopter.

- Les communes relaient à la CCRV les situations dont elles ont connaissance afin que la CCRV les informe sur les démarches à suivre.

- La CCRV constitue une base de données afin d'avoir une lecture communautaire des situations (ingérence d'un même propriétaire sur plusieurs communes par exemple) et pour proposer une intervention mutualisée.

#### Accompagner les communes dans la gestion des situations

- La CCRV accompagne les communes volontaires : courriers, mobilisation du PDLHI, visites de logements.
- La CCRV réalise un suivi des dossiers et informe les communes sur les procédures en cours, en lien avec le PDLHI.

## INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Réunions d'information : nombre
- Signalements : nombre, évolution et situations résolues

## AMÉLIORER LA CONNAISSANCE DES COPROPRIÉTÉS

Information Étude Accompagnement Financement 

### OBJECTIFS

- Améliorer l'attractivité du parc collectif privé et notamment l'état des parties communes
- Informer les copropriétaires sur leurs responsabilités et leurs obligations en matière de copropriété
- Connaître les situations de copropriétés fragiles ou dégradées pour déployer par la suite les outils adaptés

### MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
1	CCRV	Informar les copropriétaires sur leurs responsabilités, leurs obligations et les aides existantes	Syndics de copropriétés, Agents immobiliers, Notaires	copropriétaires	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Analyser et suivre la situation des copropriétés fragiles	Syndics de copropriétés, Agents immobiliers, Notaires	copropriétaires	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
3	CCRV	Accompagner les copropriétés fragiles	Syndics de copropriétés	copropriétaires	2022	2023	2024
					2025	2026	2027



## AMÉLIORER LA CONNAISSANCE DES COPROPRIÉTÉS

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

#### 1 Informer les copropriétaires sur leurs responsabilités, leurs obligations et les aides existantes

**Obligation d'enregistrement au Registre National des Copropriétés (RNC) :** depuis quelques années, les petites et grandes copropriétés ont l'obligation de s'enregistrer au RNC. Les informations du registre sont accessibles par la collectivité et précisent la situation de la copropriété : présence d'un syndic ou non, nombre de lots, nombre d'arrêtés en cours, charges, montant des dettes, taux d'impayés, montant fonds de travaux, etc.. Néanmoins, le registre est mal renseigné pour le moment, seules 27 copropriétés y sont inscrites, malgré l'obligation réglementaire : les copropriétaires sans syndic professionnels ne sont souvent pas informés de cette obligation.

**Gestion de copropriétés et aides aux travaux :** la gestion de copropriété est régie par certaines règles et bonnes pratiques, relatives à la santé juridique et financière d'une copropriété, à la préparation des assemblées générales et à la définition d'un plan de travaux.

- La CCRV informe les copropriétaires de leur obligation de s'inscrire au RNC et sur l'existence d'aides financières dédiées à la réalisation de travaux dans les parties communes : boitage, flyers, médias locaux.
- La CCRV organise des sessions d'information à destination des copropriétaires : réunions publiques, présence sur les marchés et salons.

#### 2 Analyser et suivre la situation des copropriétés fragiles

L'analyse de la situation des copropriétés est intégrée à l'observatoire de l'habitat : à partir du RNC et du fichier des copropriétés potentiellement indignes de l'ANAH

- La CCRV établit un bilan annuel de la situation des copropriétés, mettant en évidence les situations de fragilité.
- La CCRV réalise une veille des dispositifs d'aides aux copropriétés, déployées par l'ANAH ou spécifiquement dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain.

#### 3 Accompagner les copropriétés fragiles

A partir des analyses de l'observatoire, les copropriétés repérées fragiles feront l'objet d'une veille et d'une information ciblée.

- La CCRV prendra contact avec les copropriétés et/ou syndic existants afin de les informer sur les aides existantes.

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- RNC : nombre et évolution des copropriétés enregistrées
- Opérations de communication engagées auprès des copropriétaires



## LA STRATÉGIE FONCIÈRE AU SERVICE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Information Étude Accompagnement Financement 

### OBJECTIFS

- Suivre la mobilisation des potentiels fonciers pour de l'habitat, identifiés dans le cadre du PLUi
- Déployer une stratégie foncière au service de la remise en marché de logements vacants
- Accompagner les opérateurs dans la mobilisation de foncier
- Être en capacité de réaliser du portage foncier
- Préparer le potentiel foncier pour le prochain PLH

### MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
1	CCRV	Organise une veille sur les secteurs de projets du PLH	Communes	-	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Déploie une étude opérationnelle sur le foncier bâti vacant (action 1,2)	Communes	Propriétaires fonciers, ménages	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
3	CCRV	Accompagne les communes dans le montage opérationnel	Communes		2022	2023	2024
					2025	2026	2027
4	CCRV	Adhère à un organisme de portage foncier	Communes, EPF	Communes	2022	2023	2024
					2025	2026	2027

## LA STRATÉGIE FONCIÈRE AU SERVICE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

#### 1 Organiser une veille sur les secteurs de projets du PLH

Dans la perspective d'un suivi des objectifs de production du PLH :

- La CCRV élabore un tableau des programmations pour le présent PLH et dans la perspective du suivant.

Ce tableau, élaboré et actualisé avec les communes, précise l'ensemble des potentiels fonciers mobilisables pour de l'habitat. Il sera réalisé à partir des potentiels fonciers identifiés dans le cadre du PLUi.

Un suivi annuel permettra d'ajuster les éléments de programmation associés à chaque projet : surface du terrain, propriétaires, programmation logements (nombre, type, caractéristiques, opérateurs, échéance de livraison, niveau de prix envisagés, etc...).

A partir de ce tableau sera élaborée la liste des opportunités foncières à proposer aux opérateurs (action 2.1).

#### 2 Déployer une étude opérationnelle sur le foncier bâti vacant (action 1.2)

Au regard des objectifs de remobilisation de logements vacants, la CCRV réalise une étude foncière :

- Identification et caractérisation de la vacance avec prise de contact des propriétaires fonciers.
- Selon le projet du propriétaire : accompagnement à l'amélioration (dans le cadre du PIG) ou la vente du logement.
- Réalisation de fiches-accession sur 15 logements vacants stratégiques, sur lesquels un diagnostic technique et une faisabilité financière sera réalisée.
- Identification de bâtis sur lesquels la démolition est à privilégier, pour intégration à la liste d'opportunités à remettre aux opérateurs.

#### 3 Accompagner les communes dans le montage opérationnel

La CCRV propose un accompagnement aux communes dans le montage et le suivi de leurs projets de développement.

- La CCRV renforce son accompagnement auprès des communes par le recrutement d'un urbaniste opérationnel.

#### 4 Adhérer à un organisme de portage foncier

Afin de mieux déployer sa stratégie habitat, la CCRV se dote d'un outil foncier par l'adhésion à un organisme de portage foncier de type EPF (Etablissement Public Foncier). Le recours à un EPF pourra permettre :

- L'acquisition de fonciers bâtis vacants à remobiliser
- L'acquisition de fonciers bâtis dans la perspective d'opérations de renouvellement à moyen – long terme
- L'acquisition de fonciers dans la perspective de remembrement pour des opérations stratégiques pour la collectivité ou les communes
- L'acquisition de fonciers et la gestion d'éventuelles démolitions
- La CCRV adhère à un organisme de portage foncier

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Actualisation du tableau de programmation
- Nombre de démolitions à envisager

# PRODUIRE 87 LOGEMENTS PAR AN

Information Étude Accompagnement Financement 

## OBJECTIFS

- Assurer un développement équilibré entre les communes, prenant en compte le projet de territoire
- Valoriser le territoire vis-à-vis des opérateurs privés
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs projets
- Assurer un suivi dynamique de la production

## MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
1	CCRV	Organise le suivi des objectifs de production du PLH	Communes	-	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Anime un réseau d'opérateurs	Opérateurs privés, Agents immobiliers, Investisseurs	Communes, Opérateurs privés	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
3	CCRV	Lance un appel à projets pour une ou plusieurs opérations d'habitat adapté à la perte d'autonomie	Communes, Opérateurs privés		2022	2023	2024
					2025	2026	2027

## MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

### 1 Organiser le suivi des objectifs de production de logements

Entre 2022 et 2027, le PLH fixe un objectif de production de 445 logements neufs, décliné par secteur géographique et précisé pour Villers-Cotterêts, La Ferté-Milon et Vic-sur-Aisne.

➤ Afin de garantir l'atteinte de ces objectifs, la CCRV organise un suivi des grands secteurs de projets (tableau de programmation et actualisation annuelle), ainsi qu'un suivi des permis de construire délivrés.

Les communes pourront informer la CCRV d'éventuelles sollicitations par les opérateurs afin d'être accompagnées (conseil sur la programmation, le montage d'opération, les niveaux de prix, les formes urbaines, etc...)

- Ce suivi fera l'objet d'une restitution collective annuelle par secteur géographique, afin que les communes partagent l'avancement de leur(s) projet(s) et échangent sur l'atteinte des objectifs du PLH au regard des dynamiques locales (tension immobilière, besoin perçu de logements supplémentaires, création d'emplois à proximité, etc...). Ces échanges permettront :
  - Aux élus d'être informés des projets, des éventuelles difficultés de commercialisation et des bonnes pratiques des communes voisines,
  - De limiter les effets de concurrence en phasant les commercialisations si nécessaire,
  - De nourrir le bilan triennal lors duquel un ajustement des objectifs de production pourra être étudié.



## PRODUIRE 87 LOGEMENTS PAR AN

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

	OBJECTIFS DE CONSTRUCTION
Forêt de Retz	275
Villers-Cotterêts	235
Hors VC	40
Les Plaines	27
Vallée de l'Aisne	95
Vic-sur-Aisne	26
Hors Vic-sur-Aisne	69
Vallée de l'Ourcq	41
La Ferté-Milon	35
Hors FM	6
Vallée du ru d'Hozier	7
<b>RETZ EN VALOIS</b>	<b>445</b>

### 3 Lancer un appel à projets pour une ou plusieurs opérations d'habitat adapté à la perte d'autonomie

Au regard du déficit d'offre adaptée mis en évidence dans le diagnostic du PLH, la CCRV souhaite accompagner le développement d'une offre neuve adaptée.

Les modalités d'accompagnement pourront être ajustées en fonction des opportunités (Petites Villes de Demain, foncier stratégique en cœur de bourg, construction d'extensions adaptées à des logements communaux, etc...) et des programmations (résidences privées, résidences sociales, résidences avec services, etc...).

La CCRV favorisera l'usage de matériaux biosourcés et le recours à des savoirs-faire locaux lors de cet appel à projets.

- Selon les besoins identifiés, la CCRV pourra participer au financement d'un ou plusieurs projets d'habitats adaptés sur le territoire.

### 2 Animer un réseau d'opérateurs

Afin de faciliter l'atteinte des objectifs de production, la CCRV anime un réseau d'opérateurs privés et publics.

- La CCRV met à disposition des opérateurs une liste d'opportunités foncières travaillée avec les communes : cette liste pourra reprendre les projets pris en compte dans la définition des objectifs de production du PLH (tableau de recensement des projets et potentiels fonciers à l'horizon du PLH) et pour lesquels aucun opérateur n'est encore identifié.
- La CCRV mobilisera les opérateurs lors d'évènements ciblés : salons, matinée de l'habitat, réunions de travail spécifiques, etc...

### BUDGET

- Financement d'un ou plusieurs projets d'habitats adaptés : 30 000 € / 6 ans

### INDICATEURS D'EVALUATION

- Suivi de la production par rapport aux objectifs
- Evènements organisés avec les opérateurs publics et privés
- Participation à une/des opérations d'habitat adapté : nombre et localisation

## PRODUIRE 29 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR AN

Information Étude Accompagnement Financement 

### OBJECTIFS

- Maintenir la part de logements sociaux pour répondre aux besoins des ménages précaires et fragiles
- Organiser le redéploiement du parc locatif social, aujourd'hui fortement concentré dans le nord de Villers-Cotterêts, pour améliorer la mixité sociale
- Développer le parc locatif social pour compenser les ventes de logements locatifs sociaux
- Proposer une offre sociale neuve et attractive

### MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
					2022	2023	2024
1	CCRV	Organise le suivi des objectifs de production du PLH et de redéploiement de l'offre sociale	Communes, Bailleurs sociaux, DDT	Ménages locataires	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Veille à la diversité de la programmation locative sociale en termes de niveaux de loyers et de formes urbaines	Communes, Bailleurs sociaux, DDT	Ménages locataires	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
3	CCRV	Mobilise les bailleurs sociaux en renouvellement urbain et acquisitions-améliorations	Communes, Bailleurs sociaux, DDT	Ménages locataires	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
4	CCRV	Veille à la cohérence des programmes de ventes des bailleurs sociaux vis-à-vis de la stratégie habitat	Bailleurs sociaux, Communes, DDT	Locataires, accédants à la propriété	2022	2023	2024
					2025	2026	2027

## PRODUIRE 29 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR AN

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

#### 1 Organiser le suivi des objectifs de production et de redéploiement de l'offre sociale

**33 % maximum de production sociale parmi la production totale** : au regard de la production passée (50 % de production sociale), la CCRV souhaite rééquilibrer son développement, notamment par la mobilisation d'opérateurs privés. Par conséquent, les objectifs de production de logements locatifs sociaux s'élèvent à 29 logements par an.

**Rééquilibrer l'offre sociale** : afin d'enrayer la concentration de logements locatifs sociaux dans le quartier nord de Villers-Cotterêts et favoriser la mixité sociale, la sectorisation de la production est la suivante :

##### A Villers-Cotterêts

- Aucune production dans le secteur nord
- Favoriser le développement du locatif social en renouvellement urbain et acquisition-amélioration dans le secteur centre-ville
- Parvenir à un taux de 20 à 25 % de logements locatifs sociaux dans les secteurs Pisseleux et Gare

##### A l'échelle de la CCRV

- Au moins 20 % de la production totale hors de Villers-Cotterêts

#### 2 Veiller à la diversité de la programmation locative sociale en termes de niveaux de loyers et de formes urbaines

La production locative sociale devra être diversifiée et approcher la répartition suivante :

- 20 % de PLAI
- 70 % de PLUS
- 10 % de PLS

Les bailleurs sociaux devront veiller au maintien de l'offre de logements individuels, notamment dans la perspective de ventes de logements locatifs sociaux individuels qu'il conviendra de compenser.

#### 3 Mobiliser les bailleurs sociaux dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et d'acquisition-amélioration

La production locative sociale devra également être envisagée en renouvellement urbain, dans le tissu constitué et en acquisition-amélioration.

La démolition de certains patrimoines, considérés obsolètes ou très dégradés, devra être évoquée.

#### 4 Veiller à la cohérence des programmes de ventes des bailleurs sociaux vis-à-vis de la stratégie habitat

Les perspectives de ventes de logements locatifs sociaux se sont récemment enrichies du fait des évolutions réglementaires.

La CCRV veillera au respect des objectifs de la politique de l'habitat :

- Veille sur les risques de création de copropriétés fragiles voire dégradées,
- Veille sur les risques de précarité énergétique lors de la vente de patrimoine énergivore,
- Maintien d'une offre de logements locatifs sociaux attractifs et individuels afin de permettre les parcours résidentiels au sein du parc locatif social.

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Nb logements locatifs sociaux produits et atteinte de l'objectif
- Nb logements locatifs sociaux produits par quartier et hors de Villers-Cotterêts
- Type et part des financements mobilisés

# PRODUIRE 25 LOGEMENTS PAR AN EN ACCESSION SOCIALE

Information Étude Accompagnement Financement 

## OBJECTIFS

- Produire une offre de logements accessibles permettant à des ménages aux ressources modestes d'accéder à la propriété
- Envisager la mobilisation de produits d'accession sociale spécifiques : Ma Maison dans l'Aisne et PSLA
- Améliorer la mobilisation des dispositifs nationaux d'accession à la propriété (PTZ)

## MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
1	CCRV	Organise le suivi des objectifs de production du PLH	DDT		2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Envisager la production de logements via « Ma Maison dans l'Aisne » ou en PSLA	CD 02, Bailleurs sociaux	Ménages modestes, primo-accédants	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
3	CCRV	Communiquer sur le PTZ dans le neuf	Agents immobiliers, Constructeurs, Action Logement	Ménages modestes	2022	2023	2024
					2025	2026	2027

## MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

### 1 Organiser le suivi des objectifs de production

L'accession sociale correspond à l'accès à la propriété par des ménages aux ressources plafonnées, par la mobilisation d'un dispositif spécifique ou d'une aide financière. En l'occurrence, environ 20 ménages par an mobilisent un Prêt à Taux Zéro, dispositif national qui permet à des ménages modestes d'améliorer leur solvabilité et leur pouvoir d'achat.

- La CCRV organise un suivi de l'accession sociale, au travers de l'analyse annuelle de la mobilisation du PTZ dans le neuf sur le territoire et de la vente HLM.

### 2 Envisager la production de logements via « Ma Maison dans l'Aisne » ou en PSLA

Afin de compléter l'offre d'accession sociale à la propriété, la CCRV étudie l'opportunité de développer une opération spécifique, notamment dans les secteurs de centralités ou secteurs de projets:

- La CCRV interroge le déploiement du dispositif Ma Maison dans l'Aisne (conditions, contact avec les communes intéressées, etc...)
- La CCRV dans le cadre des échanges réalisés avec les bailleurs sociaux, interroge la faisabilité d'une ou plusieurs petites opérations de PSLA sur le territoire.

### 3 Communiquer sur le PTZ dans le neuf

Le PTZ dans le neuf est en vigueur depuis plusieurs années, mais ses modalités ont évolué à plusieurs reprises, contraignant sa mobilisation par les acteurs de terrain (agents immobiliers, notaires, banques).

- La CCRV améliore la mobilisation du PTZ par une communication à destination des ménages et des acteurs de terrain (banques notamment) afin d'envisager des partenariats (liste des banques pratiquant un PTZ à transmettre aux opérateurs, constructeurs et ménages, etc...).
- La CCRV communique sur les aides déployées par Action Logement en faveur de l'accession (prêts et subventions accession)

## INDICATEURS D'ÉVALUATION

- PTZ : suivi du nombre et de l'évolution
- PSLA : suivi du nombre d'agréments
- Ma Maison dans l'Aisne : nombre de logements produits





# DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX SÉNIORS ET AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Information Étude Accompagnement Financement 

## OBJECTIFS

- Enrayer le départ des personnes âgées (déficit migratoire pour les plus de 60 ans)
- Faciliter le parcours résidentiel des ménages âgés et/ou en situation de handicap souhaitant trouver un logement plus adapté
- Accompagner les ménages âgés et/ou en situation de handicap souhaitant rester à domicile

## MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
1	CCRV	Encourager le maintien à domicile	Département, SOLIHA, Caisses de retraite, Action Logement, ADMR	Propriétaires occupants âgés et/ou handicapés	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Développer l'offre de logements adaptés dans le parc locatif	ADALOGIS, Propriétaires bailleurs, Agents immobiliers, Bailleurs sociaux, CCAS	Locataires occupants âgés et/ou handicapés	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
3	CCRV	Développer l'offre à destination des seniors et / ou handicapés : neuf, structures spécifiques, etc...	Opérateurs privés, Communes	Ménages âgés et/ou handicapés	2022	2023	2024
					2025	2026	2027

## MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

### 1 Encourager le maintien à domicile

**Le PIG Départemental 2019 – 2022** est un dispositif d'accompagnement technique et financier des ménages souhaitant réaliser des travaux d'amélioration énergétique, d'adaptation ou de sortie d'insalubrité. Des permanences habitat sont organisées afin de conseiller les ménages dans leur projet de rénovation et, par la suite, de les accompagner dans le montage d'un dossier de financement.

- La CCRV relaie sur le territoire l'information et la communication sur le PIG : distribution de flyers aux communes et partenaires, information dans les médias locaux, accueil téléphonique et physique à la CCRV.

- La CCRV abonde le PIG sur le volet adaptation

**Accompagner les ménages au-dessus des plafonds de ressources** : les ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds ANAH peuvent bénéficier d'un accompagnement technique dans le cadre des permanences habitat (définition des travaux, conseils sur les devis).

- La CCRV octroie une prime adaptation aux ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds ANAH.

# DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX SÉNIORS ET AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

## MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

### 2 Développer l'offre de logements adaptés dans le parc locatif

**Dans le parc locatif privé** : la tension sur les logements locatifs adaptés est forte et la demande est en augmentation étant données les perspectives de vieillissement de la population. L'offre locative adaptée doit être développée et plus accessible : les bailleurs doivent être incités à adapter leur parc

- La CCRV octroie une prime adaptation aux propriétaires bailleurs souhaitant réaliser des travaux d'adaptation.
- La CCRV octroie une prime acquisition-amélioration sur certains logements vacants si des travaux d'adaptation sont réalisés (action 1.2).
- La CCRV finance le dispositif ADALOGIS 02 dont le rôle est de mettre en relation l'offre locative adaptée et les ménages constitués de personnes à mobilité réduite, âgées ou à handicap moteur, sensoriel, cognitif, mental ou psychique.

**Dans le parc locatif social** : le vieillissement des occupants du parc locatif social est à l'image de celui observé sur l'ensemble du territoire, les bailleurs doivent ajuster leur stratégie patrimoniale et adapter une part de leur patrimoine.

- Dans le cadre des rencontres annuelles organisées avec les bailleurs sociaux, les interventions en matière d'adaptation du parc seront précisées.
- Dans le cadre du PPGDID (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs), la CCRV et les CCAS analyseront les demandes de mutations liées au manque d'adaptation du logement afin d'y répondre.

### 3 Développer l'offre à destination des seniors et / ou handicapés

**Poursuivre l'accompagnement des communes dans le développement** : si nécessaire, la CCRV peut procéder à des modifications du PLUi pour permettre la réalisation d'opérations.

#### Développer une offre neuve

- La CCRV prévoit un financement dédié à la création d'une ou plusieurs offres d'habitat partagé.

**Être innovant et développer des solutions alternatives** : dans le cadre de l'observatoire, un benchmark en continu des solutions adaptées sera proposé, afin d'accompagner les élus dans leur projet (adaptation de logements communaux, MARPA, familles accueillantes, etc...).

## INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Dossiers PIG : nombre, localisation, crédits CCRV mobilisés et montant de travaux générés
- Primes adaptation octroyées : nombre, localisation, crédits CCRV mobilisés
- Primes A/A avec adaptation
- ADALOGIS : nombre de logements recensés
- Parc social : nombre de logements adaptés
- Parc social : nombre de demandes de mutation / demandes satisfaites pour besoin d'adaptation
- Construction neuve : nombre de logements seniors construits

## BUDGET

Ces aides financières s'appuient sur des dispositifs pilotés par d'autres acteurs, leur pérennité n'est pas assurée. En cas de non reconduction de ces dispositifs, la CCRV veillera à décliner des alternatives adaptées.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
40 primes adaptation PIG	5 950 €	5 950 €	5 950 €	5 950 €	5 100 €	5 100 €
30 primes adaptation ménages hors plafonds	4 250 €	4 250 €	4 250 €	4 250 €	4 250 €	4 250 €
ADALOGIS	2 100 €	2 100 €	2 100 €	2 100 €	2 100 €	2 100 €
<i>Habitat partagé (action 2,1)</i>			30 000 €			

## AMÉLIORER L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET L'ORIENTATION DES MÉNAGES FRAGILES

Information Étude Accompagnement Financement 

### OBJECTIFS

- Poursuivre l'accompagnement social, financier et technique des ménages en difficulté
- Améliorer les équilibres de peuplement au sein du patrimoine locatif social, dans et hors du QPV
- Accompagner les ménages fragiles vers l'accès à un logement
- Garantir l'accès au parc social pour les ménages prioritaires
- Accompagner les ménages pour favoriser le maintien à domicile

### MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
1	CCRV	Poursuivre l'accompagnement financier des ménages fragiles dans le cadre du FSL	Département, CCAS, Associations, Bailleurs sociaux	Ménages fragiles	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Renforcer l'accompagnement social	CCAS, Associations, Action Logement	Ménages fragiles	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
3	CCRV	Améliorer les processus d'attributions dans les logements locatifs sociaux	DDCSPP, DDT, CCAS, Bailleurs sociaux,	Ménages prioritaires	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
4	AIS	Renforcer l'accueil des ménages fragiles dans le parc privé conventionné	CCRV, Action Logement	Ménages fragiles	2022	2023	2024
					2025	2026	2027

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

#### 1 Poursuivre l'accompagnement financier des ménages fragiles dans le cadre du FSL

Le FSL concerne toute personne défavorisée en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence : les dettes d'impayés de loyer, de factures d'énergie, d'eau, de téléphone et d'accès à internet peuvent être prises en charge par le FSL.

- La CCRV poursuit le financement du fond départemental.

- La CCRV, dans le cadre de l'Observatoire, assure un suivi des aides déployées sur son territoire et en informe les communes.

## AMÉLIORER L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET L'ORIENTATION DES MÉNAGES FRAGILES

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

#### 2 Renforcer l'accompagnement social

- La CCRV poursuit les réflexions sur l'amélioration de l'accompagnement social, en lien avec les CCAS.

Action Logement mène également plusieurs actions à destination des salariés, pouvant être mobilisées selon les situations :

- Le service d'accompagnement des salariés en difficultés
- L'aide préventive aux impayés de logement
- La garantie VISALE

#### 3 Améliorer les processus d'attributions dans les logements locatifs sociaux

La tension sur le parc locatif social est plutôt faible sur le territoire et la gestion de la demande et des attributions par les bailleurs sociaux et les CCAS satisfaisante. Néanmoins, la réforme des attributions positionne désormais la CCRV en tant que chef de file des politiques de peuplement, politiques traduites par les orientations de la CIA (Convention Intercommunale des Attributions) et les critères de cotation de la demande inscrits dans le PPGDID (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs).

- La CCRV organise le respect des orientations inscrites dans la CIA en matière d'attributions aux ménages prioritaires et du 1er quartile dans et hors du QPV Route de Vivrières.
- Les communes (CCAS) volontaires deviennent guichets enregistreurs de la demande de logements locatifs sociaux.
- La CCRV définit et ajuste la grille de cotation de la demande.
- La CCRV veille à l'amélioration de la fluidité dans le parc locatif social, par une meilleure réponse aux demandes de mutations.

#### 4 Renforcer l'accueil des ménages fragiles dans le parc privé conventionné

L'AIS (Agence Immobilière à Vocation Sociale) favorise l'accès au logement privé à des personnes défavorisées, vulnérables et fragiles. Elle développe une offre de logements privés « sociaux » avantageuse pour les propriétaires privés qui, en leur confiant la gestion locative du bien, bénéficient d'une défiscalisation jusqu'à 85 % des revenus fonciers et d'une garantie impayés de loyers gratuites (VISALE).

- L'AIS déploie son intervention auprès des propriétaires bailleurs du territoire.
- La CCRV relaie l'activité de l'AIS auprès des propriétaires bailleurs (permanences habitat, contacts directs, primes adaptation ou acquisition-amélioration, fiches-accession logements vacants, etc...).

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- FSL : nombre de dossiers et nature
- Attributions parc social : taux d'attributions au 1er quartile hors QPV
- Attributions parc social : taux d'attributions aux quartiles 2 et 3 en QPV
- Attributions parc social : taux d'attributions aux ménages prioritaires
- Attributions parc social : taux de satisfaction des demandes de mutation
- AIS : nombre de logements conventionnés

### BUDGET

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
FSL	13 300 €	13 300 €	13 300 €	13 300 €	13 300 €	13 300 €

## AMÉLIORER L'OFFRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Information Étude Accompagnement Financement 

### OBJECTIFS

- Faciliter l'accueil temporaire de gens du voyage
- Organiser le fonctionnement de l'aire d'accueil

### MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
1	CCRV	Respecte les attentes du schéma départemental d'accueil des gens du voyage	DDT, DDCSPP	Gens du voyage	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Mène une réflexion sur le fonctionnement de l'aire d'accueil	DDT, DDCSPP	Gens du voyage	2022	2023	2024
					2025	2026	2027

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

#### 1 Respecter les attentes du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le schéma ne prévoit pas de création de places supplémentaires au sein de la CCRV.

- La CCRV assure le maintien des 12 places de stationnement existantes.

#### 2 Mener une réflexion sur le fonctionnement de l'aire d'accueil

L'aire d'accueil est sous-occupée, ce qui peut s'expliquer par une durée d'occupation maximale très courte (1 mois) ou par des loyers jugés élevés. Néanmoins, des dégradations ponctuelles sont observées.

- La CCRV étudiera les causes de cette situation. Une réflexion sur le fonctionnement de l'aire et sur un éventuel besoin en accompagnement social sera menée afin d'optimiser l'occupation, de limiter les risques de dégradation et les situations d'occupation en dehors de l'aire.

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Maintien des 12 places
- Taux d'occupation de l'aire



## RENDRE LA POLITIQUE DE L'HABITAT ACCESSIBLE A TOUS

Information Étude Accompagnement Financement 

### OBJECTIFS

- Améliorer la connaissance et la mobilisation des dispositifs existants par les ménages
- Renforcer les connaissances des communes et des partenaires sur la diversité des dispositifs existants pour qu'ils constituent des relais d'information privilégiés
- Valoriser la politique de l'habitat menée par la CCRV

### MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
1	CCRV	Former et informer les communes, partenaires et artisans	Communes, Département, Agents immobiliers, Notaires, Associations, CAPEB	Ménages, Communes, Artisans	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV Com.	Simplifier l'information et la diffuser aux ménages	Communes, Agents immobiliers, Notaires	Ménages	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
3	CCRV Com.	Maintient les espaces d'échanges interactifs	Département, Communes, SOLIHA	Ménages	2022	2023	2024
					2025	2026	2027

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

#### 1 Former et informer les communes, les partenaires et les artisans

Les dispositifs d'aides à destination des ménages sont très nombreux, complexes et fluctuants, ce qui les rend particulièrement difficiles d'accès et moins opérants qu'ils ne devraient l'être. La CCRV doit rendre ces dispositifs plus accessibles.

- La CCRV édite des guides synthétiques sur les dispositifs nationaux et locaux et les actualise. Ces fiches-repères seront diffusées aux partenaires, communes et mises en ligne sur le site de la CCRV.

- La CCRV organise des sessions d'information sur les dispositifs à destination :

- Des communes (élus, techniciens) par secteur géographique. Les thématiques abordées seront définies selon les attentes des communes. A cette occasion, un retour territorialisé sur la mobilisation des dispositifs sera réalisé (détail sur les dossiers d'aides dans les communes concernées).



## RENDRE LA POLITIQUE DE L'HABITAT ACCESSIBLE À TOUS

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

#### 1 Former et informer les communes, les partenaires et les artisans (suite)

- Sessions d'information à destination :
  - Des partenaires : agents immobiliers, associations, notaires, syndicats de copropriétés, services d'aides à domicile, etc...
  - Des artisans, dans un format adapté qui leur permettra de valoriser cette connaissance des dispositifs dans leur pratique professionnelle.
- Informer les communes des dossiers d'aides réalisés sur leur territoire, afin de les impliquer davantage dans la politique communautaire.

#### 2 Simplifier l'information et la diffuser aux ménages

- Déployer une communication simplifiée sur les dispositifs existants, appuyée de cas concrets (réhabilitations « types » ou « exemplaires »), au travers :
  - Des médias locaux, par des articles de presse réguliers dans les journaux communaux et le journal communautaire.
  - Des sites internet des communes et de la CCRV.
  - D'événements type salons ou par une présence lors de certains marchés.
  - De panneaux d'affichage sur les chantiers bénéficiant de subventions de la CCRV.

#### 3 Maintenir les espaces d'échanges interactifs

- La CCRV pérennise ses modalités d'accueil et d'information des ménages et crée de nouveaux espaces d'information et d'échanges
- La CCRV maintient et développe son guichet de l'habitat.

### INDICATEURS D'ÉVALUATION

- Edition des guides
- Organisation des réunions communes / partenaires / artisans
- Publications dans les médias locaux
- Fréquentation des permanences

### BUDGET

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Communication	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €

## ECHANGER ET AJUSTER LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Information Étude Accompagnement Financement 

### OBJECTIFS

- Faire vivre la politique de l'habitat durant les 6 années du PLH
- Valoriser les bonnes pratiques et préciser les écueils à éviter dans la conduite de la politique
- Coconstruire et animer la politique de l'habitat avec les communes et partenaires
- Restituer aux communes et partenaires l'avancée des actions et l'atteinte des objectifs fixés
- Ajuster les règlements d'aides et les dispositifs au regard des besoins et des attentes des partenaires pour les rendre plus efficaces

### MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
1	CCRV	Organise des rencontres et groupes de travail sur la politique de l'habitat	Bailleurs sociaux, CD 02, Agents immobiliers, DDT/DDCSPP	Communes, partenaires	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Publie 3 newsletters par an	Bailleurs sociaux, CD 02, Agents immobiliers, DDT/DDCSPP	Communes, partenaires	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
3	CCRV	Organise les instances de pilotage du PLH	PPA	Communes, PPA	2022	2023	2024
					2025	2026	2027

## ECHANGER ET AJUSTER LA POLITIQUE DE L'HABITAT

### MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

#### 1 Organiser des rencontres et groupes de travail sur la politique de l'habitat

➤ **Des groupes de travail thématiques** pourront être organisés selon les besoins. Ils réuniront les partenaires concernés sur différentes thématiques : *amélioration énergétique, lutte contre la vacance, vieillissement, peuplement et attributions, gestion patrimoniale du parc locatif social, etc...*

Ils permettront de préciser collectivement les règlements d'aides et les évolutions nécessaires, l'effet des actions menées au regard des objectifs initiaux et les perspectives d'évolution à prévoir à moyen terme.

➤ **Des rencontres par secteur géographique (5)** organisées au moins annuellement pour informer les communes sur certains dispositifs, leur restituer l'avancée des actions sur leur territoire et être à l'écoute de leurs attentes en matière de politique de l'habitat (action 4.1.1).

➤ **Une rencontre annuelle partenariale** de type matinée de l'habitat réunissant les communes et partenaires. Selon les besoins, cette rencontre sera l'occasion d'une restitution collective des éléments de bilan de l'année et pourra être organisée autour d'une thématique annuelle. Des partenaires pourront être mobilisés pour présenter leurs actions, et un benchmark pourra être réalisé sur des actions réalisées sur d'autres territoires, de façon à nourrir les réflexions locales.

#### 2 Publier 3 newsletters par an

➤ Pour animer la politique de l'habitat, la CCRV publiera 3 newsletters par an :

- Un bilan synthétique et annuel de la politique de l'habitat, résumant les actions menées et les budgets mobilisés.

- 2 lettres thématiques, proposant un focus sur un sujet d'actualité. Elles seront l'occasion d'une veille juridique et d'informations sur des cas pratiques relatifs aux politiques de l'habitat mises en œuvre sur la CCRV ou dans des territoires similaires.

#### 3 Organiser les instances de pilotage du PLH

Afin de restituer un bilan annuel et de valider les ajustements nécessaires à la vie de la politique de l'habitat, la CCRV organisera différentes instances de validation :

- La commission habitat pour tenir informés les élus des éléments de bilan.
- La Conférence Intercommunale du Logement, initialement dédiée au pilotage de la politique de peuplement sera élargie pour constituer l'instance de pilotage du PLH.
- Le Conseil Communautaire, lors duquel sera restitué le bilan annuel du PLH pour validation avant transmission au CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement).

### INDICATEURS D'EVALUATION

- Organisation de réunions de travail
- Organisation des réunions de secteurs annuelles
- Organisation d'une rencontre annuelle type Matinée de l'Habitat
- Publications de 3 newsletters annuelles
- Organisation des instances de pilotage

Information Étude Accompagnement Financement 

## OBJECTIFS

- Déployer un observatoire de l'habitat et du foncier pour connaître les tendances à l'œuvre sur la socio-éco-démographie, les marchés immobiliers et fonciers
- Comprendre les dynamiques pour ajuster la politique de l'habitat (règlement d'aides, objectifs de production, etc...)
- Réaliser les bilans annuels et le bilan triennal, conformément à la réglementation en vigueur
- Réaliser un suivi de réalisation des actions du PLH et d'atteinte des objectifs fixés

## MESURES

	QUI	FAIT QUOI	PARTENAIRES	BÉNÉFICIAIRES	CALENDRIER		
					2022	2023	2024
1	CCRV	Déployer un observatoire de l'habitat et du foncier	DDT, Bailleurs sociaux, Communes, Agents immobiliers, CD 02	Communes, partenaires	2022	2023	2024
					2025	2026	2027
2	CCRV	Réaliser les bilans annuels et triennaux	DDT, Bailleurs sociaux, Communes, Agents immobiliers, CD 02	Communes, partenaires, CRHH	2022	2023	2024
					2025	2026	2027

## MODALITÉS OPÉRATIONNELLES

### 1 Déployer un observatoire de l'habitat et du foncier

#### ➤ La CCRV organise un suivi de différents indicateurs à des échelles pertinentes (CCRV, 5 secteurs géographiques, communes):

- Evolutions socio-démographiques : soldes naturels et migratoires, migrations résidentielles, caractéristiques de la population (structure des ménages, âges).
- Evolutions et perspectives économiques : emplois.
- Evolutions sur le parc de logements : construction, nombre de logements vacants et résidences secondaires, copropriétés, parc privé potentiellement indigne.
- Evolutions sur les marchés immobiliers : niveaux de prix dans l'ancien, le neuf et le foncier nu, nombre de transactions dans l'ancien privé, fonctionnement du parc locatif social (vacance, tension, rotation).
- Evolutions sur l'offre dédiée aux publics dits spécifiques : tension offre/demande sur le parc social.

#### ➤ La CCRV organise un suivi des actions du PLH :

- Mobilisation du PIG, du HDF Pass'Rénovation, fréquentation des permanences habitat.
- Mobilisation des aides déployées localement : prime acquisition-amélioration de logements vacants, prime adaptation.
- Mobilisation du FSL.
- Mobilisation de l'AIS.
- Mobilisation de logements recensés grâce au dispositif ADALOGIS 02.
- Dispositifs de communication : guides, évènements, réunions d'informations, etc..

#### ➤ La CCRV organise un suivi des objectifs chiffrés:

- De construction neuve, en locatif social, accession à prix maîtrisé, privé.
- De remobilisation de logements vacants.
- De réhabilitation dans le parc locatif social.
- D'attributions dans le parc locatif social, dans et hors du QPV.

### 2 Réaliser les bilans annuels et triennaux

#### ➤ La CCRV rédige un bilan annuel du PLH, travaillé en commission habitat et validé en conseil communautaire. Il sera transmis au CRHH.

#### ➤ La CCRV rédige un bilan triennal du PLH, travaillé en commission habitat et validé en conseil communautaire. Il sera notamment l'occasion de questionner les objectifs de production du PLH au regard des perspectives économiques et des besoins. Il sera transmis au CRHH.

## INDICATEURS D'EVALUATION

- 1 bilan par an (2022, 2023, 2025, 2026)
- 1 bilan triennal (2024)
- 1 bilan final (2027)