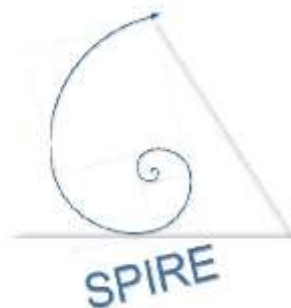




# PLU DU BERNAVILLOIS

## PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Version Arrêt de projet



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SUFFISANTE POUR MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS .....</b>	<b>6</b>
<i>Action 1 : Élaborer une convention avec un bailleur social en vue de la création de 40 logements locatifs aidés sur 15 ans .....</i>	<i>6</i>
<i>Action 2 : Créer une offre de logements adaptés pour les personnes âgées.....</i>	<i>8</i>
<i>Action 3 : Développer l'accueil familial pour personnes âgées et handicapées .....</i>	<i>10</i>
<i>Action 4 : Créer une offre d'hébergement d'urgence.....</i>	<i>11</i>
<i>Action 5 : Engager une démarche d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur.....</i>	<i>13</i>
<b>ACCOMPAGNER LA RENOVATION DU PARC ANCIEN .....</b>	<b>15</b>
<i>Action 6 : Informer et inciter les ménages à mobiliser les financements existants des politiques publiques .....</i>	<i>15</i>
<i>Action 7 : engager une OPAH communautaire .....</i>	<i>17</i>
<i>Action 8 : Rénover et créer de nouveaux logements communaux .....</i>	<i>19</i>
<b>LA POLITIQUE FONCIERE .....</b>	<b>21</b>
<i>Action 9 : Mener une politique foncière partagée entre la communauté de commune et les communes.....</i>	<i>21</i>
<b>LE DISPOSITIF D'OBSERVATION, DE PILOTAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DU POA.....</b>	<b>24</b>
<i>Action 10 : Créer un observatoire habitat et en faire un outil de suivi animation de la politique habitat.....</i>	<i>24</i>
<i>Action 11 : Évaluer la politique de l'habitat .....</i>	<i>26</i>
<i>Action 12 : Mobiliser les ressources humaines nécessaires à la mise en œuvre de la politique habitat .....</i>	<i>27</i>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>28</b>
<i>Fiche de signalement des situations d'indignité et de précarité énergétique .....</i>	<i>29</i>

## INTRODUCTION

Cette partie constitue le Programme d'Orientations et d'Actions du PLU intercommunal de la communauté de communes du Bernavillois tenant lieu de PLH. Conformément à l'article L151-45 du code de l'urbanisme et des articles L302-1 et R302-1-3 du code de la construction et de l'habitation, il contient toutes les mesures et éléments d'informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique habitat.

Il dresse ainsi l'ensemble des actions que la communauté de communes du Bernavillois se propose de déployer. Ces actions sont destinées à :

- Proposer une offre de logements suffisante pour maintenir l'attractivité du territoire (orientation 6 du PADD),
- Proposer une offre de logement diversifiée pour répondre à tous les besoins (orientation 7 du PADD),
- Accompagner la rénovation du parc ancien (orientation 8 du PADD).

La réussite de cette politique habitat est conditionnée à la capacité à mettre œuvre la stratégie retenue est conditionnée par la mise en place d'une organisation adaptée et une implication de l'ensemble des acteurs : services communautaires, communes (élus et personnels/techniciens), opérateurs, etc.

La communauté de communes du Bernavillois met ainsi en œuvre différentes actions destinées à la mettre en capacité de mettre en œuvre la politique habitat au travers un dispositif d'observation, de pilotage et de mise en œuvre du POA.

Ce document cadre pour la politique de l'habitat du Bernavillois fera l'objet d'un bilan au bout de 3 ans et 6 ans (article L123-12-1 du code de l'urbanisme). Ces bilans peuvent être l'occasion de procéder à une actualisation de la politique habitat en fonction de l'évolution du contexte soit par voie de révision du PLUi (en cas de modification du PADD) soit par voie de modification du PLUi (sans modification du PADD).

## PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SUFFISANTE POUR MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Contexte	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Participer à l'ambition collective exprimée par le pays du Grand Amiénois à savoir la production de 32 000 logements supplémentaires sur la période 2012-2032</li><li>• Un scénario démographique choisi par le Bernavillois d'une croissance de 0.6% par an (soit + 600 habitants) d'ici 2032.</li><li>• Des besoins en logements relativement importants pour maintenir le niveau de population actuel :<ul style="list-style-type: none"><li>○ 90 logements pour anticiper le desserrement, c'est-à-dire la baisse constante de la taille des ménages,</li><li>○ 30 logements pour assurer le renouvellement du parc en remplaçant les logements détruits ou ayant changé d'usage,</li><li>○ 30 logements pour conserver des logements libres nécessaires à la fluidité du marché immobilier.</li></ul></li><li>• Un besoin de 260 logements pour assurer la croissance démographique du Bernavillois</li></ul>	
Objectifs	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Produire 410 logements à l'horizon 2032 (15 ans) soit une moyenne annuelle de 27 logements à l'échelle du Bernavillois tout en renforçant le pôle de proximité de Bernaville ainsi que le bourg de Candas et permettant une croissance modérée des communes rurales</li><li>• L'objectif des 410 logements se décompose entre :<ul style="list-style-type: none"><li>○ 40 logements locatifs aidés (soit 10 % environ)</li><li>○ 370 logements privés (locatif / accession sociale / accession libre)</li></ul></li></ul>	
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Suivi de la réalisation des objectifs de production</li><li>• Conventionnement avec un bailleur social pour la réalisation des objectifs de logements locatifs aidés</li></ul>	
Pilotage et instances de pilotage	
Pilotage :	Communauté de communes du Bernavillois
Partenaires :	Communes, bailleurs sociaux, lotisseurs, etc.

### Territorialisation :

- Objectifs de production détaillés à la commune dans les tableaux suivants :

#### Les contributions de chaque commune et secteur à l'objectif de 410 logements sur 15 ans :

Dorsale	250 logements dont environ :	Versant de la Nièvre	50 logements dont environ :
Bernaville	54%	Berneuil	25%
Candas	30%	Bonneville	33%
Fienvillers	9%	Domesmont	4%
Beaumetz	3%	Epecamps	1%
Prouville	4%	Fieffes-Montrelet	33%
<b>Singulières</b>	<b>50 logements dont environ :</b>	Gorges	5%
Agenville	10%	<b>Versant de l'Authie</b>	<b>30 logements dont environ :</b>
Bernâtre	4%	Autheux	19%
Conteville	21%	Boisbergues	12%
Domléger-Longvillers	30%	Heuzecourt	24%
Hiermont	15%	Le Meillard	26%
Maizicourt	20%	Montigny-les-Jongleurs	15%
<b>Vallée de l'Authie</b>	<b>30 logements dont environ :</b>	Saint-Acheul	5%
Béaucourt	21%	<b>Total général</b>	<b>410 logements</b>
Frohen-sur-Authie	42%		
Mézerolles	37%		

- Objectifs de production de logements locatifs aidés :
  - A minima 10 % de la production totale de la commune de Bernaville (soit 10 à 15 logements locatifs aidés) pour respecter les prescriptions du SCOT du Grand Amiénois

Si les autres communes du Bernavillois ne possèdent pas d'objectif quantitatif propre, elles participeront à l'effort général de la communauté de communes de produire du logement locatif aidé au gré des opportunités pour répondre à une demande de ménages modestes.

### Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action

- Nombre de permis de construire et de logements mis en chantier par commune
- Nombre de logements locatifs sociaux par type de financement (PLUS, PLAi, PLS) financés, mis en chantier, livrés

## PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS

### Action 1 : Élaborer une convention avec un bailleur social en vue de la création de 40 logements locatifs aidés sur 15 ans

<b>Contexte</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une demande latente de logements à loyer modéré</li><li>• La volonté de la communauté de communes de favoriser le parcours résidentiel au sein du territoire et de répondre aux besoins de toutes les catégories de ménages</li><li>• Un contexte national peu favorable à la programmation de logements aidés dans les petites communes en secteur détendu</li><li>• Un mode opératoire des bailleurs sociaux privilégiant un effet de masse en termes d'investissement et de gestion et une visibilité pluri-annuelle</li></ul>
<b>Objectifs</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nouer un dialogue avec les bailleurs sociaux sur les objectifs de développement du parc locatif aidé dans le Bernavillois et sélectionner au moins un partenaire sur la durée du POA :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Se doter d'une vision stratégique de développement du logement locatif aidé à l'échelle intercommunale</li></ul></li></ul> <p>Organiser une partie de la production des 40 logements locatifs aidés (objectif du PADD du PLUi pour la période 2017 - 2032) dans le cadre d'un partenariat avec un ou plusieurs bailleurs sociaux <i>(l'autre partie de la production sera réalisée en logements communaux ou conventionnés avec ou sans travaux par un propriétaire privé)</i></p>
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Établir une convention cadre avec un ou plusieurs bailleurs sociaux stipulant les engagements respectifs de la communauté de communes et du bailleur social :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Définir les objectifs localisés de production de logements, les publics cibles et les produits proposés (neuf/ acquisition amélioration dans l'ancien – PLUS, PLAi)</li><li>○ Négocier les modalités de cession du foncier et de coût d'aménagement des terrains</li><li>○ Préciser les engagements financiers de chacune des parties (communes, communauté de communes, bailleur social).</li></ul></li></ul>
<b>Pilotage et instances de pilotage</b>

<b>Pilotage :</b>	Communauté de communes du Bernavillois
<b>Partenaires :</b>	Communes, bailleurs sociaux
<b>Budget prévisionnel : coût et financement mobilisable</b>	
Cette action ne fait pas l'objet d'un budget spécifique (coût inclus dans le budget de fonctionnement de la communauté de communes)	
<b>Calendrier</b>	
À préciser	
<b>Territorialisation :</b>	
Plusieurs communes ont manifesté un intérêt : <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Pour de la construction neuve</u> : Bernaville (opération mixte sur 7500 m<sup>2</sup> en zone AU dans le centre-bourg), Candas (des opérations possibles sur deux terrains de 12000 m<sup>2</sup> en zone AU et 6400 m<sup>2</sup> en zone U), Bonneville (4 logements sur un terrain communal), Beaumetz (4 logements), Domesmont et Montigny-les-Jongleurs.</li><li>• <u>Pour de l'acquisition – amélioration de logements abandonnés ou de bâtiments à transformer</u> : Agenville (3 logements), Autheux (1 logement), Bonneville (2 logements), Epécamps (1 logement), Fienvillers (3 logements), Hiermont (1 logement), Le Meillard (1 logement), Montigny-les-Jongleurs (1 logement), , Saint-Acheul (2 logements)</li></ul>	
<b>Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Établissement d'une convention –cadre avec un bailleur social</li><li>• Nombre de logements locatifs sociaux programmés dans la convention</li><li>• Suivi de la programmation et de la production et comparaison avec les termes de la convention</li><li>• Ventilation des logements par type de financement (PLUS ; PLAi...)</li><li>• Ventilation des logements produits entre construction neuve et acquisition – amélioration</li><li>• Ventilation des logements programmés et produits par typologie (T1 à T5)</li><li>• Volume financier de la garantie d'emprunt</li><li>• Temps de mise en location</li><li>• Évolution de la demande de logements locatifs aidés</li></ul>	

## Action 2 : Créer une offre de logements adaptés pour les personnes âgées

<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Des besoins nouveaux d'habitat en termes de typologie des logements, d'accessibilité et de services compte tenu du vieillissement de la population</li> <li>Une offre existante de logements pour personnes âgées autonomes (20 places dans la MARPA de Bernaville) mais incomplète : les loyers de la MARPA de Bernaville sont élevés par rapport aux capacités financières de la majorité des personnes âgées du Bernavillois.</li> </ul>	
<b>Objectif de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer l'offre de logements des personnes âgées autonomes selon des niveaux de loyers accessibles à des personnes modestes</li> </ul>	
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer une résidence service sociale labélisée « <i>Habitat Senior Services</i> » sur Bernaville dans le cadre d'une opération mixte de centre-bourg en partenariat avec un bailleur social proposant : <ul style="list-style-type: none"> <li>De petits logements (T2, T3) adaptés et ciblés prioritairement pour des personnes âgées autonomes</li> <li>Des niveaux de loyers adaptés à des personnes modestes (revenus inférieurs aux plafonds HLM)</li> <li>Des locaux mutualisés à définir (salle de repas, salle de réunion, chambre d'hôte, etc.)</li> <li>Des services communs à définir (gardiennage, etc.)</li> </ul> </li> </ul>	
<b>Pilotage et instances de pilotage</b>	
<b>Pilotage :</b>	Communauté de communes du Bernavillois
<b>Partenaires :</b>	Bailleur social, Association Delphis, CCAS de Bernaville
<b>Budget prévisionnel : coût et financement mobilisable</b>	
Cession à titre gratuit du foncier par la commune de Bernaville	
<b>Calendrier</b>	
A préciser	
<b>Territorialisation :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Commune de Bernaville</li> </ul>	



Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action :

- Nombre de logements programmés en résidence sociale
  - Temps de mise en location après ouverture
- Évolution de la demande de logements pour personnes âgées

## Action 3 : Développer l'accueil familial pour personnes âgées et handicapées

<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'accueil familial est une offre d'hébergement pour des personnes âgées et handicapées en perte partielle d'autonomie réalisée par des familles d'accueil bénéficiant d'aides du Conseil Départemental</li> <li>• Une dizaine de familles d'accueil sur Candas, Fienvillers, Bernaville, Prouville, Agenville, Domléger-Longvillers, Conteville</li> </ul>	
<b>Objectif de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer les capacités d'offre d'hébergement intermédiaire que constitue l'accueil familial situé entre le maintien à domicile et l'hébergement collectif en établissement</li> </ul>	
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer un partenariat avec le Conseil Départemental pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Relayer plus efficacement la communication sur le dispositif de l'accueil familial</li> <li>○ Améliorer l'articulation entre les intervenants sociaux et médicaux, les services d'aides à domicile pour repérer les personnes âgées du Bernavillois qui ne peuvent plus être maintenus à domicile en raison de leur perte partielle d'autonomie</li> </ul> </li> </ul>	
<b>Pilotage et instances de pilotage</b>	
<b>Pilotage :</b>	Communauté de communes du Bernavillois
<b>Partenaire :</b>	Conseil Départemental
<b>Budget prévisionnel : coût et financement mobilisable</b>	
Cette action ne fait pas l'objet d'un budget spécifique (coût inclus dans le budget de fonctionnement de la communauté de communes)	
<b>Calendrier</b>	
A préciser	
<b>Territorialisation :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ensemble du territoire communautaire</li> </ul>	
<b>Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partenariat à établir avec le Conseil Départemental de la Somme</li> <li>• Nombre de familles d'accueil agréées dans le Bernavillois</li> <li>• Nombre de personnes bénéficiant de l'accueil familial dans le Bernavillois</li> <li>• Nombre de personnes qui souhaiteraient bénéficier de ce service</li> </ul>	

## Action 4 : Créer une offre d'hébergement d'urgence

<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une absence d'offre d'hébergement d'urgence sur le Bernavillois qui ne permet pas à des habitants confrontés à la perte brutale de leur logement (incendie, expulsion, etc.) de trouver une situation d'hébergement temporaire sur le territoire communautaire.</li></ul>	
<b>Objectif de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Répondre aux besoins d'hébergement d'urgence en créant une amorce d'offre de logements adaptés dans le Bernavillois (1 sur Bernaville, 1 sur Candas)</li></ul>	
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Création de deux logements d'hébergement d'urgence par la communauté de communes sur Candas et Bernaville par :<ul style="list-style-type: none"><li>○ L'acquisition de logements communaux</li><li>○ Ou l'acquisition – amélioration de logements vacants ou dégradés</li><li>○ Ou la location de logements locatifs sociaux existants dans le parc de l'OPSOM</li></ul></li><li>• Définition d'un partenariat avec l'Association Picarde d'Action Préventive ou l'OPSOM pour la gestion des logements d'urgence, l'accompagnement et l'aide au relogement</li></ul>	
<b>Pilotage et instances de pilotage</b>	
<b>Pilotage :</b>	Communauté de communes du Bernavillois
<b>Partenaires :</b>	Communes, APAP, OPSOM, DDTM, CD 80

<b>Budget prévisionnel : coûts et financements mobilisables</b>
Prise en charge par la communauté de communes : <ul style="list-style-type: none"><li>• du coût d'acquisition des logements d'urgence : mobilisation possible de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux de l'État (subvention à hauteur de 30 à 35 % du coût d'acquisition et de réhabilitation plafonné à 200 K€)</li><li>• des frais de fonctionnement (gestion des logements, accompagnement social, aide au relogement) : 1 500 € / an et par logement maximum</li></ul>
<b>Calendrier</b>
À préciser
<b>Territorialisation</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 logement d'urgence sur Bernaville</li><li>• 1 logement d'urgence sur Candas</li></ul>
<b>Indicateurs de suivi/évaluation de l'action</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de logements d'hébergement d'urgence créés</li><li>• Une fois créés : temps moyen de séjour au sein des logements</li><li>• Parc de sortie des ménages accueillis</li><li>• Nombre de demandes insatisfaites</li></ul>

## Action 5 : Engager une démarche d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur

<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une obligation légale d'adoption d'un plan de gestion partenarial de la demande et d'information du demandeur pour les EPCI dotés d'un PLH (article 97 de la loi ALUR du 24/03/2014)</li></ul>	
<b>Objectif de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Optimiser le dispositif d'enregistrement et de gestion de la demande pour mieux répondre aux demandeurs</li></ul>	
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Organiser et initier l'élaboration du plan partenarial du Bernavillois :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Réunir les personnes publiques associés et les partenaires</li><li>○ Définir les principes de l'association et de la concertation</li></ul></li><li>• Définir les orientations nécessaires pour assurer la gestion partagée des demandes et satisfaire au droit à l'information :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Fixer le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social</li><li>○ Définir les modalités d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement</li><li>○ Définir le contenu de l'information délivrée aux demandeurs</li><li>○ Définir des critères d'attribution pour les différentes catégories de parc</li></ul></li></ul>	
<b>Pilotage et instances de pilotage</b>	
<b>Pilotage :</b>	Communauté de communes du Bernavillois
<b>Partenaires :</b>	Communes, bailleurs sociaux, DDTM, URH
<b>Budget prévisionnel : coût et financement mobilisable</b>	
Cette action ne fait pas l'objet d'un budget spécifique (coût inclus dans le budget de fonctionnement de la communauté de communes)	

<b>Calendrier</b>
A préciser
<b>Territorialisation</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ensemble du territoire communautaire</li></ul>
Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action :
<ul style="list-style-type: none"><li>• Délai effectif de réception des demandeurs et comparaison avec les termes de la convention</li><li>• Profil en terme financier, statut familial et origine (géographique et statut du parc antérieur) des attributaires de logements locatifs aidés et comparaison avec les termes du plan partenarial</li></ul>

## ACCOMPAGNER LA RENOVATION DU PARC ANCIEN

### Action 6 : Informer et inciter les ménages à mobiliser les financements existants des politiques publiques

<b>Contexte</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Existence de différentes aides financières et / ou dispositifs d'accompagnement des propriétaires privés dans leur projet d'amélioration des logements :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Les aides financières de l'ANAH à destination de ménages sous condition de ressources dans le cadre de projet de lutte contre la précarité énergétique, de lutte contre l'habitat indigne, d'adaptation des logements à la perte d'autonomie</li><li>○ Le « Picardie Pass Rénovation » du Service Public de l'Efficacité Énergétique à destination des propriétaires privés (sans conditions de ressources) dans le cadre de projet d'amélioration des performances thermiques des logements. <i>(sous réserve de la pérennité de ce dispositif dans le cadre de la nouvelle Région Nord – Pas-de-Calais – Picardie)</i></li></ul></li></ul>
<b>Objectifs de l'action</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Renforcer la communication et les partenariats pour :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Améliorer la visibilité des politiques publiques d'amélioration des logements</li><li>○ Sensibiliser les propriétaires à l'amélioration du logement</li></ul></li></ul>
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Relayer l'information et la communication existantes des différentes institutions (ANAH, ADIL, SPEE, CD 80) :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Mise à disposition des habitants des supports de communication institutionnelle dans les points relais du territoire (mairies, siège de la communauté de commune, etc.)</li><li>○ Publication d'articles dans le journal communautaire et les journaux communaux</li><li>○ Organisation de séances d'informations avec les partenaires (ADIL, SPEE, Département, etc.)</li></ul></li><li>• Sensibiliser les aides à domicile, acteurs socio-médicaux pouvant assurer une mission d'information et de sensibilisation auprès de propriétaires modestes</li></ul>

<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Désigner un élu référent par commune chargé de :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Repérer les propriétaires pouvant bénéficier d'aides financières et d'un accompagnement technique</li><li>○ Sensibiliser les propriétaires et les orienter vers les dispositifs adéquats</li><li>○ Faire le lien avec les différentes institutions : le SPEE, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne en transmettant les fiches de signalement des situations d'indignité et de précarité énergétique</li></ul></li></ul>	
<b>Pilotage et instances de pilotage</b>	
<b>Pilotage :</b>	Communauté de communes du Bernavillois
<b>Partenaire :</b>	Communes, ADIL, Services de l'Etat (ANAH), Conseil Départemental, Service Public de l'Efficacité Énergétique, Acteurs socio-médicaux, acteurs du bâtiments
<b>Budget prévisionnel : coût et financements mobilisables</b>	
Pas de coût direct pour cette action	
<b>Calendrier</b>	
À préciser	
<b>Territorialisation</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ensemble du territoire communautaire</li></ul>	
<b>Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de contacts fournis au Service Public de l'Efficacité Énergétique</li><li>• Nombre de requalification énergétiques effectivement financées par le SPEE</li><li>• Nombre de dossiers de requalification instruits par un opérateur</li><li>• Nombre de dossiers financés par l'ANAH</li><li>• Nombre de signalements au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne</li></ul>	



## Action 7 : engager une OPAH communautaire

<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Des besoins élevés de rénovation des logements dans le Bernavillois, en termes de performance énergétique et d'adaptation des logements compte tenu de l'ancienneté du parc : 230 logements potentiellement indignes (Filocom 2011) et 760 ménages en situation de précarité énergétique (Région Picardie)</li><li>• Des besoins d'accompagnement et de solvabilisation des ménages, compte tenu du faible niveau de ressources des ménages : 791 ménages très modestes éligibles aux aides de l'ANAH et 356 ménages modestes</li><li>• Des résultats mitigés sur le Bernavillois dans le PIG Départemental « Habiter Mieux » 2012 - 2015 : 11 logements traités et 32 dossiers non aboutis</li></ul>	
<b>Objectifs de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser l'engagement de travaux d'amélioration des logements existants</li><li>• Inciter et accompagner les propriétaires privés modestes et très modestes à réhabiliter leurs logements</li><li>• Améliorer les performances énergétiques des logements</li><li>• Adapter les logements des personnes âgées à la problématique du vieillissement</li><li>• Remettre sur le marché des logements vacants</li><li>• Lutter contre l'habitat indigne</li></ul>	
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Engager une étude pré-opérationnelle d'OPAH permettant de :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Qualifier et quantifier précisément les besoins en matière d'amélioration de l'habitat</li><li>○ Confirmer l'opportunité de lancer une OPAH à l'échelle du Bernavillois</li></ul></li></ul>	
<b>Pilotage et instances de pilotage</b>	
<b>Pilotage :</b>	Communauté de communes du Bernavillois
<b>Partenaires :</b>	Communes, DDTM, Conseil Départemental

<b>Budget prévisionnel : coût et financements mobilisables</b>
Coût de l'étude pré-opérationnelle évalué entre 20 et 25 000 € dont 50 % à la charge de la communauté de communes
Coût de fonctionnement d'une OPAH sur une durée de 5 ans (alternativement) : <ul style="list-style-type: none"><li>• en régie<sup>1</sup> : estimé à 200 000 € dont un reste à charge de 85 000 € pour la communauté de communes après subvention des partenaires (ANAH, FART)</li><li>• externalisée<sup>2</sup> : estimé à 130 000 € dont un reste à charge de 40 000 € pour la communauté de communes après subvention des partenaires (ANAH, FART)</li></ul>
<b>Calendrier</b>
À préciser
<b>Territorialisation</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ensemble du territoire communautaire</li></ul>
<b>Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Indicateurs de calibrage issus de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH</li><li>• Si engagement de l'OPAH – comparaison entre objectifs définis dans l'étude pré-opérationnelle et dossiers effectivement traités</li></ul>

---

<sup>1</sup> Coût estimé d'après une hypothèse d'objectif évalué à 23 logements sortis d'indignité (soit 10 % du parc potentiellement indigne du Bernavillois), 76 ménages sortis de précarité énergétique (soit 10 % des ménages potentiellement en situation de précarité énergétique dans le Bernavillois) et 20 logements adaptés pour personnes âgées /handicapées

<sup>2</sup> Idem

## Action 8 : Rénover et créer de nouveaux logements communaux

<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Des besoins de rénovation de 13 logements communaux selon les communes</li></ul>	
<b>Objectif de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Améliorer l'attractivité des logements communaux</li><li>• Engager des travaux d'amélioration globale des logements communaux pour les communes volontaires</li></ul>	
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Dans le cadre de la future OPAH, intervention de l'opérateur pour :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Effectuer le diagnostic des logements communaux à réhabiliter, établir un programme de réhabilitation dans le cadre d'une activité de conseil aux communes</li><li>○ Élaborer un groupement de commande pour des travaux lourds touchant le clos et le couvert</li></ul></li><li>• Mobilisation du Pass Rénovation Picardie (ouvert aux logements communaux au dernier trimestre 2015)</li><li>• Mobilisation de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) de l'État : 30 à 40 % de subvention pour le financement de :<ul style="list-style-type: none"><li>○ La réhabilitation de logements communaux vacants nécessitant des réparations lourdes</li><li>○ L'achat du foncier pour la création de logements neufs</li></ul></li></ul> <p><i>L'obtention de la DETR implique obligatoirement une convention du logement à l'aide personnalisée au logement. Le loyer et les ressources du locataires sont plafonnés (plafonds PLUS).</i></p>	
<b>Pilotage et instances de pilotage</b>	
<b>Pilotage :</b>	Communes
<b>Partenaires :</b>	Communauté de communes du Bernavillois, DDTM, Conseil Départemental

<b>Budget prévisionnel : coût et financement mobilisable</b>
La communauté de communes du Bernavillois n'alloue pas de budget spécifique à cette action. Prise en charge de la rénovation par les communes propriétaires.
<b>Territorialisation</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rénovation de logements communaux : Autheux (1 logement), Beaumetz (2 logements), Bernaville (2 logements), Boisbergues (1 logement), Bonneville (2 logements), Conteville (1 logement), Domesmont (1 logement), Epecamps (1 logement), Fienvillers (1 logement), Hiermont (1 logement), Mézerolles (1 logement).</li><li>• Création de logements communaux : Conteville (1 voire 2 logements à l'étage de la mairie)</li></ul>
<b>Calendrier</b>
A préciser
<b>Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de logements communaux réhabilités</li><li>• Nombre de logements communaux créés</li><li>• Montant des travaux réalisés</li><li>• Montant des subventions mobilisées et ventilation par type de financement)</li></ul>

## LA POLITIQUE FONCIERE

### Action 9 : Mener une politique foncière partagée entre la communauté de commune et les communes

<b>Contexte :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nécessité réglementaire de mettre en place une politique foncière : « <i>le programme d'actions indique les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme</i> ». (Article L302-1 IV et Article R302-1-3du CCH)</li><li>• Le foncier est le levier par le biais duquel l'objectif de 40 logements locatifs aidés sur 15 ans sera atteint</li><li>• La communauté de communes du Bernavillois est titulaire du droit de préemption urbain (<i>article L211-2 du code de l'urbanisme introduit par la loi ALUR</i>)</li><li>• Absence de fonds d'intervention foncière communautaire pour l'acquisition de foncier en vue de la réalisation des objectifs du présent POA.</li></ul>
<b>Objectifs de l'action</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Identifier le foncier susceptible d'accueillir des opérations de logement locatif aidé</li><li>• Financer l'acquisition du foncier support d'opération de logement locatif aidé</li></ul>
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Au niveau de la communauté de communes :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Mener une veille foncière à partir des DIA sur les secteurs stratégiques pour la production de logements, et plus particulièrement la production de logements aidés</li><li>○ Actualiser en continu la connaissance du stock foncier mutable et évolutif en dialogue avec les communes (repérage de logements vacants de longue date par exemple)</li><li>○ Élaborer une convention – cadre avec un bailleur social pour organiser la production des 40 logements locatifs aidés (cf action 1 du POA)</li></ul></li></ul>

Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au niveau des communes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Élaborer des conventions opérationnelles avec le bailleur social partenaire de la convention cadre pour préciser les engagements de chacune des parties :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Négocier au cas par cas les modalités de cession du foncier et de coût d'aménagement des terrains</li> <li>▪ Préciser les engagements financiers de chacune des parties (commune, bailleur social, communauté de communes).</li> </ul> </li> <li>○ Inscription au règlement du PLUi d'une servitude de logement locatif aidé au profit de la commune de Beaumetz pour la réalisation d'un programme de 4 logements locatif aidé</li> <li>○ Sous réserve de la définition d'un programme de logements locatifs aidés, inscription d'une servitude au profit de la commune de Bernaville en zone 1 AU dans le centre-bourg.</li> </ul> </li> </ul>	
Pilotage et instances de pilotage	
Pilotage :	Communauté de communes du Bernavillois et communes
Partenaire :	Bailleur social
Budget prévisionnel : coût et financement mobilisable	
Cette action ne fait pas l'objet d'un budget spécifique ( <i>pas de fonds d'intervention foncière communautaire</i> )	
Calendrier	
À préciser	
Territorialisation	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ensemble du territoire communautaire pour la convention cadre</li> <li>• Communes volontaires pour l'accueil de logements locatifs aidés. Plusieurs communes ont manifesté un intérêt :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Pour de la construction neuve</u> : Bernaville (opération mixte sur 7500 m<sup>2</sup> en zone AU dans le centre-bourg), Candas (des opérations possibles sur deux terrains de 12000 m<sup>2</sup> en zone AU et 6400 m<sup>2</sup> en zone U), Bonneville (4 logements sur un terrain communal), Beaumetz (4 logements), Domesmont et Montigny-les-Jongleurs.</li> </ul> </li> </ul>	

<b>Territorialisation</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ <u>Pour de l'acquisition – amélioration de logements abandonnés ou de bâtiments à transformer</u> : Agenville (3 logements), Autheux (1 logement), Bonneville (2 logements), Epécamps (1 logement), Fienvillers (3 logements), Hiermont (1 logement), Le Meillard (1 logement), Montigny-les-Jongleurs (1 logement), Saint-Acheul (2 logements)</li></ul>
<b>Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de conventions opérationnelles conclues entre les communes et le bailleur social dans le cadre de la convention cadre de la communauté de communes</li></ul>

## LE DISPOSITIF D'OBSERVATION, DE PILOTAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DU POA

### Action 10 : Créer un observatoire habitat et en faire un outil de suivi animation de la politique habitat

<b>Contexte</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nécessité de mettre en place un outil d'observation de l'habitat dans le but d'évaluer et ajuster à l'avenir la politique habitat du Bernavillois.</li></ul> <p>La mise en place d'un observatoire pour le suivi des actions de la politique habitat est d'ailleurs rendue obligatoire (Article L301-1-III du code de la Construction et de l'Habitation).</p>
<b>Objectifs de l'action</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Concevoir un observatoire local de l'habitat comme un outil au service de la politique de l'habitat :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Faire état des évolutions locales (démographie, marchés fonciers et immobiliers, parc ancien, etc.)</li><li>○ Diffuser et partager la connaissance du Bernavillois (élus et partenaires)</li><li>○ Mesurer les effets de la politique habitat sur le Bernavillois</li><li>○ Réaliser des analyses thématiques et croisées actualisées, supports de l'élaboration du bilan et de l'évaluation de la politique habitat</li></ul></li></ul>
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• S'appuyer sur le dispositif d'observatoire partenarial mis en place par l'Aduga qui possède une expertise multithématique :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Assistance à la définition et à la mise en œuvre de l'observatoire</li><li>○ Production d'analyses et d'outils (études, tableaux de bords) permettant d'alimenter la réflexion sur l'habitat et le suivi et l'évaluation des actions</li></ul></li></ul>



<b>Pilotage et instances de pilotage</b>	
<b>Pilotage :</b>	Communauté de communes du Bernavillois
<b>Partenaire :</b>	Agence d'Urbanisme du Grand Amiénois
<b>Budget prévisionnel : coût et financement mobilisable</b>	
Cette action ne fait pas l'objet d'un budget spécifique ( <i>coût inclus dans le budget de fonctionnement de la communauté de communes qui lui-même intègre une subvention versée à l'Agence d'Urbanisme du Grand Amiénois</i> )	
<b>Calendrier</b>	
A préciser	
<b>Territorialisation</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ensemble du territoire communautaire</li></ul>	
<b>Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Disponibilité de l'ensemble des indicateurs permettant de dresser le bilan et de procéder à l'évaluation de la politique Habitat</li><li>• Disponibilité des indicateurs permettant de caractériser l'évolution du marché du logement, sociale et urbaine du Bernavillois</li><li>• Satisfaction des partenaires lors des séances de concertation à organiser concernant le suivi de la politique Habitat</li><li>• Veille des évolutions réglementaires et financières</li></ul>	

## Action 11 : Évaluer la politique de l'habitat

<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Délibération annuelle obligatoire par la communauté de communes sur l'état de réalisation de la politique de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique (Article L302-3 du code de la construction et de l'habitation)</li> </ul>	
<b>Objectifs de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivre, piloter et coordonner les différentes actions</li> <li>Adapter ou redéfinir les objectifs et les politiques communautaires.</li> </ul>	
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation d'un bilan annuel, d'un bilan à mi-parcours (3 ans) et d'une évaluation finale de la politique habitat (6 ans)</li> <li>Création et réunion une fois par an d'une instance de pilotage de la politique habitat pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>réaliser le bilan annuel des actions</li> <li>décider des ajustements/nouvelles actions à engager en fonction de l'évolution du contexte socio-économique, réglementaire et financier</li> </ul> </li> <li>Assistance de l'Agence d'Urbanisme du Grand Amiénois pour le suivi et l'évaluation de la politique communautaire de l'Habitat</li> </ul>	
<b>Pilotage et instances de pilotage :</b>	
<b>Pilotage :</b>	Communauté de communes du Bernavillois
<b>Partenaires :</b>	Communes, bailleurs sociaux, Agence d'Urbanisme du Grand Amiénois, DDTM, CD 80
<b>Budget prévisionnel : coût et financement mobilisable</b>	
Cette action ne fait pas l'objet d'un budget spécifique (coût inclus dans le budget de fonctionnement de la communauté de communes)	
<b>Territorialisation</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ensemble du territoire communautaire</li> </ul>	
<b>Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Création et réunion de l'instance de pilotage de la politique habitat communautaire</li> <li>Compte rendus des réunions de cette instance de pilotage et diffusion auprès des participants</li> <li>Réalisation de tableaux de bords permettant le suivi et le bilan annuel des actions</li> </ul>	

## Action 12 : Mobiliser les ressources humaines nécessaires à la mise en œuvre de la politique habitat

<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Des orientations communautaires volontaristes sur différents volets : conventionnement avec un bailleur social, création de logements d'hébergements d'urgence, lancement d'une étude d'OPAH, observatoire de l'habitat, évaluation de la politique habitat, etc.</li></ul>	
<b>Objectifs de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Mettre en œuvre les objectifs de la politique habitat de la communauté de communes du Bernavillois</li></ul>	
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Mettre à disposition de la politique habitat à temps partiel un poste de chargé de mission existant de la communauté de communes du Bernavillois pour :<ul style="list-style-type: none"><li>être l'interlocuteur privilégié des opérateurs devant intervenir sur le territoire (bailleurs sociaux, opérateur OPAH, APAP, etc.) dans le montage des différents projets (étude d'OPAH, conventionnement avec un bailleur, etc.),</li><li>réaliser le bilan annuel des actions,</li><li>Organiser les réunions de l'instance de pilotage de la politique habitat.</li></ul></li></ul>	
<b>Pilotage et instances de pilotage :</b>	
<b>Pilotage :</b>	Communauté de communes du Bernavillois
<b>Partenaires :</b>	
<b>Budget prévisionnel : coût et financement mobilisable</b>	
Cette action ne fait pas l'objet d'un budget spécifique (coût inclus dans le budget de fonctionnement de la communauté de communes)	
<b>Territorialisation</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Ensemble du territoire communautaire</li></ul>	
<b>Indicateurs de suivi/d'évaluation de l'action</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Temps consacré par l'ingénierie du Bernavillois (en équivalent temps plein) à la mise en œuvre de la politique de l'habitat</li></ul>	

# ANNEXES

# Fiche de signalement des situations d'indignité et de précarité énergétique



**PDALPD**  
Plan Départemental d'Action pour le Logement  
des Personnes Défavorisées

## REPERAGE LOGEMENT POUR HABITER MIEUX

**Date :** .....

**Organisme ayant procédé au repérage**  
Raison sociale : .....  
Nom, Prénom : .....  
Adresse : .....  
☎ : ..... ☒ : .....

**Logement concerné**  
Adresse complète : .....

Habitat :  rural  urbain  collectif  individuel  
 mobile  de fortune

Année de construction :  avant 1975  après 1975

Nombre de pièces : ..... Chauffées : ..... Surface : .....

Mode de chauffage : .....  
Energie pour eau chaude : .....

**Ménage occupant**  
N° de Tél : ..... N° allocataire : .....

Nombre d'occupant(s) :

NOM	PRENOM	DATE DE NAISSANCE	LIEN DE PARENTE
RESSOURCES MENSUELLES		CHARGES ENERGETIQUES MENSUELLES (chauffage, eau chaude, électricité) hors transport	

Les charges occupent-elles 10% des ressources ? pour un confort de 19 degrés de température ambiante ?

**Coordonnées du propriétaire :**  
Nom, Prénom : .....  
Adresse : .....  
☎ : .....

22/02/11

**COMMENTAIRES :** il s'agit d'être en mesure de procéder à l'orientation de la demande, suite aux désordres constatés, pour ce faire quelques questions à se poser :

- Y-a-t-il **danger ou insécurité** (monoxyde de carbone, vétusté des installations électriques, gaz...)?
- Quelle est la **qualité apparente** du bâti (correcte, ancienne mais saine, dégradée, fuites toiture...)?
- Quels sont les éléments d'inconfort ? (salle de bain inadaptée, WC extérieur, chauffage d'appoint...)?
- Y-a-t-il des problèmes d'**humidité, de moisissures, de ventilation** ?
- Des travaux d'isolation, de réhabilitation ont-ils déjà été réalisés?
- La température intérieure est-elle satisfaisante? et l'ensemble des pièces est-il chauffé?

COMMENTAIRES :

L'occupant a-t-il été informé du repérage ?             oui             non  
Le ménage bénéficie-t-il d'un soutien ? lequel ? ( familial , amical , social , ( T S , ASSOCIATION ).....  
Le ménage a-t-il engagé des démarches adaptées ? (notaire , bailleur , artisan .....

<b>Fiche à retourner à l'Instance locale PDALPD</b>	
<b>Santerre Haute Somme</b> Chargé de mission Habitat Unité territoriale DDTM Madame Thérèse CAPART Mail : therese.capart@somme.gouv.fr	Cadre Technique Logement Social Madame Vignie OGER Mail : v.oger@somme.fr
<b>Picardie Maritime</b> Chargé de mission Habitat Unité territoriale DDTM Madame Nathalie LE LONG-DELABYE Mail : nathalie.lelong@somme.gouv.fr	Cadre Technique Logement Social Madame Marie BORMANS Mail : m.bormans@somme.fr
<b>Grand amiénois</b> Chargé de mission Habitat Unité territoriale DDTM Monsieur Fabien CARON Mail : ddtm-mat-utga@somme.gouv.fr	Cadre Technique Logement Social Madame Marie-Josèphe QUENOT Mail : mj.quenot@somme.fr Madame Valérie DRON Mail : v.dron@somme.fr

**Orientation du repérage par l'INSTANCE LOCALE PDALPD**

CDML/habitat dégradé             FART / opérateurs             AUTRES - insertion