



Second PLH de la CC du Bassin d'Aubenas

Programme d'actions

Novembre 2021



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021





SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| De la stratégie au programme d'actions | 3 |
| Les fiches-actions | 6 |
| 1 / Poursuivre la réhabilitation du parc existant | 7 |
| 2 / Diversifier l'offre en logements afin de mieux répondre aux besoins des habitants | 16 |
| 3 / Favoriser un développement de l'habitat plus équilibré sur le territoire et économe en foncier | 26 |
| 4 / Suivi, animation et valorisation de la politique de l'Habitat | 32 |
| Chiffrage global du programme d'actions | 34 |

INTRODUCTION

DE LA STRATÉGIE AU PROGRAMME D' ACTIONS THÉMATIQUES

La stratégie de la CCBA en matière d'habitat s'appuie sur un diagnostic et une analyse prospective des besoins en logements. Ces éléments ont permis aux élus de définir **quatre grandes orientations**, elles-mêmes déclinées en 12 actions.

| Orientations | Actions |
|--|---|
| Orientation n°1 : Poursuivre la réhabilitation du parc existant et encourager le réinvestissement du parc vacant pour la création de logements | 1. Se doter d'une stratégie généraliste à l'échelle intercommunale en matière d'amélioration du parc privé et de lutte contre l'habitat indigne |
| | 2. Mettre en place une stratégie spécifique sur l'habitat privé en centre-ville et centre-bourgs |
| | 3. Accompagner les communes dans le réinvestissement du patrimoine existant afin de favoriser le développement d'un parc communal de qualité |
| | 4. Soutenir les bailleurs sociaux dans leur stratégie de réinvestissement patrimonial |
| Orientation n°2 : Diversifier l'offre en logements afin de mieux répondre aux besoins des habitants | 5. Soutenir la production de logements sociaux et très sociaux |
| | 6. Renforcer l'offre en accession abordable |
| | 7. Renforcer les réponses à destination des ménages très modestes et vulnérables afin de favoriser leur accès et leur maintien dans le logement |
| | 8. Répondre aux besoins de ménages à toutes les étapes de leurs parcours résidentiels |
| | 9. Répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage |
| Orientation n°3 : Favoriser un développement de l'habitat plus équilibré sur le territoire et économe en foncier | 10. Mettre en place une stratégie foncière pour favoriser un développement résidentiel équilibré, en accord avec les objectifs du PLH |
| | 11. Soutenir le développement d'opérations plus denses et respectueuses de l'environnement |
| Suivi et animation de la politique de l'Habitat | 12. Suivre et animer la politique de l'Habitat |

Accusé de réception en préfecture
 007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
 Date de télétransmission : 05/11/2021
 Date de réception préfecture : 05/11/2021

LES LEVIERS DE MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME D' ACTIONS THÉMATIQUES DE LA CCBA

Les orientations ont été déclinées en **fiches-actions** qui constituent l'ossature du programme d'actions.

La description de ces actions constitue l'objet de ce document qui a vocation à constituer la feuille de route opérationnelle de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas et de ses partenaires pour les six années à venir.

Chaque fiche se décline de la manière suivante :

- **Le contexte** : quels sont les constats qui ont mené à l'élaboration de cette fiche-action ?
- **Les objectifs** : pourquoi cette action ?
- **Les modalités de mise en œuvre** : comment la CCBA et / ou ses partenaires entendent procéder pour déployer cette action / ce dispositif ?
- **Le pilote** : qui porte l'action ?
- **Les partenaires** : avec qui ?
- **L'échéancier** : quand ? est-ce une action ponctuelle ou au long cours ? quelles sont les échéances liées au déploiement de celle-ci ?
- **Les moyens financiers et humains** : quelles ressources financières seront mobilisées dans le cadre de la mise en place de cette action ? quels moyens humains seront mobilisés pour la mise en œuvre de cette action ?
- **Les indicateurs d'évaluation** : comment la CCBA entend évaluer son action et celle des partenaires en matière d'habitat ?

LES FICHES ACTIONS

ORIENTATION N°1 : POURSUIVRE LA RÉHABILITATION DU PARC EXISTANT ET ENCOURAGER LE RÉINVESTISSEMENT DU PARC VACANT POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS

La Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas souhaite mettre en œuvre **une politique volontariste de réhabilitation et de réinvestissement du parc de logements existant sur l'ensemble du territoire**. Il s'agit notamment d'inscrire les actions menées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dans une stratégie globale, qui intègre également la mise en place d'un guichet unique pour renforcer les actions en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments.

La Communauté de Communes souhaite également avoir une action renforcée sur les principales centralités du territoire afin de **mettre en œuvre les conditions nécessaires à leur revitalisation** grâce à des opérations de requalification globale. De manière générale, cette orientation a pour objectif d'accompagner des projets permettant le réinvestissement du patrimoine.

Action 1 : Se doter d'une stratégie généraliste à l'échelle intercommunale en matière d'amélioration du parc privé et de lutte contre l'habitat indigne

Action 2 : Mettre en place une stratégie spécifique sur l'habitat privé en centre-ville et centre-bourgs

Action 3 : Accompagner les communes dans le réinvestissement du patrimoine existant afin de favoriser le développement d'un parc communal de qualité

Action 4 : Soutenir les bailleurs sociaux dans leur stratégie de réinvestissement patrimonial

Action 1 : Se doter d'une stratégie généraliste à l'échelle intercommunale en matière d'amélioration du parc privé et de lutte contre l'habitat indigne

| | |
|-----------------------------|---|
| <p>Contexte</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Des nombreux dispositifs en faveur de la rénovation énergétique mais un manque de lisibilité et un enjeu d'une réponse englobant davantage de publics. - Une opportunité d'unification avec la mise en place du SPPEH par l'ALEC07 dès 2021 - Une OPAH-RU en cours, participant à la requalification du parc, mais qui s'achève fin 2022 : un enjeu de prolongation des dispositifs d'aide - Un nombre important de signalements réalisés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne mais des difficultés à résoudre les situations en raison d'un moindre recours aux outils coercitifs |
| <p>Objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les actions de lutte contre la précarité énergétique et le soutien aux propriétaires privés dans le cadre de la création d'un guichet unique de la rénovation de l'habitat - Renforcer la lutte contre l'habitat indigne en mettant en place une stratégie à l'échelle locale |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mettre en place un guichet unique en faveur de la rénovation énergétique dans le cadre du développement du SPPEH : informer, animer et articuler l'ensemble des dispositifs à destination des ménages (ANAH et hors ANAH, PCAET, Ma Prime Rénov'...), communiquer autour de la maison de l'habitat, matérialisation physique du guichet unique 2. Renouveler l'OPAH-RU (2016-2022) à l'échelle de l'ensemble du territoire et abonder les aides de l'ANAH en matière d'amélioration de l'habitat. L'étude pré-opérationnelle de la future OPAH-RU permettra de définir les modalités d'obtentions et les montants des aides aux travaux ainsi que les objectifs à atteindre. 3. Mettre en place des aides aux propriétaires hors ANAH (PCAET, SPPEH) pour des travaux d'adaptation, de rénovation ou lutte contre l'habitat indigne 4. Conforter les actions de lutte contre l'habitat indigne initiées dans le cadre de l'OPAH-RU (notamment en lien avec les partenaires du PDLHI) 5. Renforcer les mesures coercitives dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (ORI, permis de louer...), par le biais de la mobilisation des élus communaux et intercommunaux <ul style="list-style-type: none"> → Continuer de former les élus aux problématiques d'habitat indigne et exposer les évolutions récentes sur l'exercice du pouvoir de police en matière d'habitat indigne → Organiser des réunions de suivi avec les élus du territoire afin de repérer les logements insalubres ou non conformes au règlement sanitaire |

Accusé de réception en préfecture
 le 05/11/2021 à 10h01-05-DE
 Date de télétransmission : 05/11/2021
 Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 1 : Se doter d'une stratégie généraliste à l'échelle intercommunale en matière d'amélioration du parc privé et de lutte contre l'habitat indigne

| | | | | | | | |
|--------------------|---|------|------|-----------------------|------|------|------|
| Pilotage | - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas | | | | | | |
| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - CD07 - PDLHI - ALEC 07 - ANAH - Action Logement - Soliha - Solen - Procvivis - Caisse des Dépôts et Consignations - Communes | | | | | | |
| Echéancier | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| | Suivi-animation de l'OPAH-RU | X | X | X | X | X | X |
| | Réalisation d'une étude pré-opérationnelle | X | | | | | |
| | Mise en place du SPPEH | X | X | >>> portage à étudier | | | |

Accusé de réception en préfecture
 007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
 Date de télétransmission : 05/11/2021
 Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 1 : Se doter d'une stratégie généraliste à l'échelle intercommunale en matière d'amélioration du parc privé et de lutte contre l'habitat indigne

Moyens financiers et humains (sur 6 ans)

- **50 000 €** pour l'étude pré-opérationnelle de la future OPAH-RU.
 - **702 000 €** pour l'OPAH-RU
 - o 330 000 € pour le suivi-animation
 - o 72 000 € pour le dispositif d'Auto-réhabilitation Accompagnée
 - o 300 000 € d'aides aux propriétaires (hors enveloppe PCAET) –
 - Aide à la l'adaptation des logements à la perte d'autonomie (PO M et TM)
 - Aide à la réalisation de travaux lourds (PO M et TM et PB / Bonification de l'aide aux PB en secteurs prioritaires)
 - Aide à la réalisation d'économies d'énergie (PO M et TM / PB dans le cadre d'un conventionnement)
 - Aide aux copropriétés en difficulté (volet copropriété de l'OPAH)
 - Aide à l'accession à la propriété dans les secteurs prioritaires
- Le montant des aides aura vocation à être détaillé dans le règlement financier, selon les résultats de l'étude pré-opérationnelle.
- **30 000 €** pour la Maison de l'habitat (maintien d'un lieu d'accueil physique)
 - **90 000 €** pour le financement de l'ingénierie du SPPEH sur 3 ans
 - **900 000 €** issus de l'enveloppe du PCAET permettant de proposer des aides aux ménages hors ANAH

Indicateurs d'évaluation

- Réalisation de l'étude pré-opérationnelle
- Nombre de diagnostics et dossiers montés / an par type de dossier, par profil et par commune
- Nombre d'opérations de travaux réalisées par type de dossier, par profil et par commune
- Montant moyen des travaux réalisés / taux de subvention / montant des différentes subventions
- Evolution du nombre de logements conventionnés très sociaux / sociaux
- Evolution du nombre de logements vacants
- Evolution du nombre de logements indignes

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 2 : Mettre en place une stratégie spécifique sur l'habitat privé en centre-ville et centre-bourgs

| | |
|-----------------------------|--|
| <p>Contexte</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Des centres-villes et centre-bourgs accueillant un nombre important de logements dégradés et/ou vacants - Des copropriétés fragiles repérées dans le cadre de l'étude préalable à l'intégration du volet copropriété de l'OPAH-RU - Des façades dégradées qui nuisent à la qualité de l'environnement urbain des centralités |
| <p>Objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Redéfinir une stratégie d'incitation à la réhabilitation des logements vacants/dégradés en centre-ville/centre-bourg/cœur de village - Améliorer l'environnement urbain de la ville-centre - Accompagner la rénovation de copropriétés fragiles/en difficulté dans les polarités du territoire |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mettre en place une aide financière et technique pour accompagner les ménages primo-accédants dans la remise en état de logements vacants et/ou dégradés dans les secteurs prioritaires 2. Mettre en place une aide financière et technique pour accompagner les propriétaires bailleurs/ investisseurs dans la remise en état de logements vacants/dégradés dans les secteurs définis comme prioritaires 3. Soutenir la rénovation des façades via l'abondement des aides communales et la mobilisation du dispositif expérimental de l'ANAH 4. Poursuivre l'accompagnement technique et financier sur les copropriétés identifiées dans le volet copropriété de l'OPAH-RU 5. Poursuivre le dispositif de Taxe d'Habitation sur des Logements Vacants à Aubenas |
| <p>Pilotage</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas et les communes |

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 2 : Mettre en place une stratégie spécifique sur l'habitat privé en centre-ville et centre-bourgs

| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - CD07 - ANAH - Action Logement - Caisse des Dépôts et Consignations - Communes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|------|------|------|------|------|------|---|---|---|---|---|---|---|-----------------------------------|---|---|---|---|---|---|
| Echéancier | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Montage de dossiers dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Aides à la rénovation des façades</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">^ Étude pour la mise en place de l'aide (2022)</p> | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Montage de dossiers dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU | X | X | X | X | X | X | Aides à la rénovation des façades | X | X | X | X | X | X |
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Montage de dossiers dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aides à la rénovation des façades | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Moyens financiers et humains (sur 6 ans) | <ul style="list-style-type: none"> - 120 000 € pour la rénovation des façades - 1., 2. et 3. compris dans l'action 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'opérations de travaux réalisées dans la remise en état de logements vacants et/ou dégradés dans les secteurs prioritaires - Nombre de copropriétés fragiles accompagnées - Nombre d'opérations de travaux de façades réalisées - Evolution du nombre de logements concernés par la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants et suivi de leur remise sur le marché. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Action 3 : Accompagner les communes dans le réinvestissement du patrimoine existant afin de favoriser le développement d'un parc communal de qualité

| | |
|-----------------------------|--|
| <p>Contexte</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements communaux conventionnés à améliorer, notamment sur le plan énergétique - Des communes qui expriment des besoins d'accompagnement dans le cadre de la réalisation de projets de travaux (notamment pour la réhabilitation complexe de bâti ancien) |
| <p>Objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les communes dans la réalisation de projets de rénovation et d'adaptation de logements locatifs communaux |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Maintenir une aide à l'adaptation des logements communaux (travaux thermiques, rénovation des façades à étudier) <ul style="list-style-type: none"> → Communiquer auprès des communes pour faire connaître le dispositif d'aide proposé par la CCBA 2. Proposer une aide technique (ingénierie territoriale en lien avec l'ABF, CAUE, SDE07...) aux communes afin de réaliser un diagnostic des logements et un programme de travaux 3. Soutenir financièrement les communes dans le cadre d'acquisitions foncières en vue de compléter leur offre locative abordable <ul style="list-style-type: none"> → Lien avec fonds d'intervention foncière (orientation n°3) 4. Sensibiliser les communes à la bonne gestion locative de leur parc et à l'intermédiation locative |
| <p>Pilotage</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas |

Accusé de réception en préfecture
 007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
 Date de télétransmission : 05/11/2021
 Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 3 : Accompagner les communes dans le réinvestissement du patrimoine existant afin de favoriser le développement d'un parc communal de qualité

| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - SDE07 pour aide technique - CAUE - ABF - Communes | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|------|------|------|------|------|------|------|--|---|---|---|---|---|---|
| Echéancier | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Accompagnement et aide au financement des projets de rénovation de logements communaux</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Accompagnement et aide au financement des projets de rénovation de logements communaux | X | X | X | X | X | X |
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | | | | | | | | | |
| Accompagnement et aide au financement des projets de rénovation de logements communaux | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | |
| Moyens financiers et moyens humains (sur 6 ans) | <p>- 72 000 € (aides techniques et financières pour la rénovation des logements communaux)</p> | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de projets communaux accompagnés - Nombre de financements octroyés pour la rénovation et à l'adaptation des logements communaux - Nombre d'opérations d'acquisition-amélioration réalisées par les communes - Evolution du nombre de logements communaux | | | | | | | | | | | | | | |

Action 4 : Soutenir les bailleurs sociaux dans leur stratégie de réinvestissement patrimonial

| Contexte | <ul style="list-style-type: none"> - Le parc social de la CCBA est marqué par une certaine ancienneté : la majorité des logements sociaux publics ont été construits avant 1974, année de mise en place des premières normes thermiques - La faible qualité thermique de ces logements engendre un phénomène de vacance sur ce parc et un départ des ménages vers d'autres produits | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|------|------|------|------|------|------|------|--|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir la rénovation thermique des logements sociaux | | | | | | | | | | | | | | |
| Mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre une aide pour financer les travaux d'amélioration thermique des logements sociaux dans le cadre d'opérations ambitieuses en termes d'économies d'énergies → Sélectionner des dossiers d'aides en fonction de l'ambition des projets | | | | | | | | | | | | | | |
| Pilotage | <ul style="list-style-type: none"> - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas | | | | | | | | | | | | | | |
| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs sociaux - DDT | | | | | | | | | | | | | | |
| Echéancier | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Montage de dossiers d'aide en faveur des bailleurs</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Montage de dossiers d'aide en faveur des bailleurs | X | X | X | X | X | X |
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | | | | | | | | | |
| Montage de dossiers d'aide en faveur des bailleurs | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | |
| Moyens financiers et humains (sur 6 ans) | - 180 000 € | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers d'aide en faveur des bailleurs sociaux dans le cadre d'une rénovation thermique - Evolution du parc classé D-E-F-G au sein du parc de logements sociaux (source RPLS) | | | | | | | | | | | | | | |

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021

ORIENTATION N°2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS AFIN DE MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

La diversification de l'offre résidentielle est l'un des principaux enjeux de la politique locale de l'habitat. Il s'agit notamment de renforcer la part du locatif social et d'encourager l'accèsion à la propriété des ménages via le développement sur le marché de logements à des prix abordables, leur permettant ainsi de réaliser leur parcours résidentiel sur le territoire.

La CCBA souhaite renforcer son offre en logements afin de mieux accompagner les parcours résidentiels des ménages présents sur le territoire tout au long de leur vie, de l'installation des jeunes dans leur premier logement à l'accompagnement des personnes âgées autonomes ou en perte d'autonomie. Il s'agit également d'accompagner les parcours résidentiels plus complexes, notamment de ménages en difficultés socio-économiques, grâce à une offre adaptée et la mobilisation des dispositifs existants.

Le territoire entend également répondre aux besoins les plus spécifiques, tant dans la production d'une offre variée (formes urbaines, taille, type d'occupation, etc...) que dans l'accompagnement des parcours des publics (par exemple l'accueil et/ou la sédentarisation des gens du voyage).

Action 5 : Soutenir la production de logements sociaux et très sociaux

Action 6 : Renforcer l'offre en accession abordable

Action 7 : Renforcer les réponses à destination des ménages très modestes et vulnérables afin de favoriser leur accès et leur maintien dans le logement

Action 8 : Répondre aux besoins de ménages à toutes les étapes de leurs parcours résidentiels

Action 9 : Répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

Action 5 : Soutenir la production de logements sociaux et très sociaux

| | |
|-----------------------------|--|
| <p>Contexte</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Un bilan de la production de logement social inférieur aux objectifs fixés mais une dynamique constante en programmation - Des besoins importants pour les ménages les plus précaires du fait d'une précarisation d'une partie des habitants du territoire - Des aides au conventionnement de logements privés dans le cadre de l'OPAH-RU très peu mobilisées par les propriétaires bailleurs - Un enjeu de répartition de l'offre sur le territoire pour être au plus proche des désirs de parcours résidentiels des habitants |
| <p>Objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir la production de logements sociaux et très sociaux ordinaires - Soutenir la mise en œuvre d'opérations d'acquisition-amélioration dans le cadre de la création de logements sociaux - Renforcer l'offre en logements abordables grâce à la mobilisation du parc privé |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Soutenir financièrement les bailleurs dans le cadre de la production de logements neufs en PLUS / PLAI et PLAI adaptés. 2. Soutenir financièrement les bailleurs dans le cadre de la production de logements via des opérations d'acquisition-amélioration dans les centres-villes et centres-bourgs 3. Soutenir financièrement le dispositif de conventionnement dans le cadre de l'OPAH-RU <ul style="list-style-type: none"> → Renforcer la communication autour du dispositif → Encourager l'intermédiation locative |
| <p>Pilotage</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas |

Action 5 : Soutenir la production de logements sociaux et très sociaux

| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - SOLIHA et SOLEN pour la stratégie - Bailleurs sociaux - Communes - DDT - DDCSPP | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|------|------|------|------|------|------|------|--|---|---|---|---|---|---|
| Echéancier | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Montage de dossiers d'aide en faveur des bailleurs</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Montage de dossiers d'aide en faveur des bailleurs | X | X | X | X | X | X |
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | | | | | | | | | |
| Montage de dossiers d'aide en faveur des bailleurs | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | |
| Moyens financiers et humains (sur 6 ans) | <ul style="list-style-type: none"> - 120 000 € (aides logements neufs) - 200 000 € (aides opérations d'acquisition-amélioration) <p>Les objectifs et les montants de subventions seront précisés dans le cadre de l'élaboration du règlement financier.</p> | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements financés par commune, catégorie de financement et typologie - Nombre de logements créés dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration - Evolution globale du nombre de logements conventionnés - Evolution du nombre de logements en intermédiation locative | | | | | | | | | | | | | | |

Action 6 : Renforcer l'offre en accession abordable

| | |
|-----------------------------|---|
| <p>Contexte</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Une ville-centre qui accueille très peu de ménages familiaux et qui est confrontée à des problématiques de vacance et de dégradation du parc ancien - Quelques opérations en PSLA (Prêt social location-accession) qui ont pu voir le jour sur la dernière période du 1^{er} PLH : un levier en faveur de l'accèsion abordable à promouvoir, notamment en centre-ville - Un potentiel de libération des logements important identifié par l'ADIL 26 dans le cadre d'une étude sur le renouvellement générationnel : une réflexion à poursuivre pour accompagner le retour de jeunes ménages en centre-ville |
| <p>Objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Inciter les ménages primo-accédants à acheter en centre-ville - Favoriser la production de logements en accession sociale - Anticiper les libérations de logements liées au renouvellement générationnel (suites de l'étude ADIL) |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Aider financièrement et techniquement les ménages primo-accédants pour leur permettre d'accéder à la propriété dans le cadre de la remise en état de logements vacants/dégradés (cf. action 2) 2. Soutenir financièrement les bailleurs dans le cadre de la production de logements neufs en Prêt Social Location-Accession (PSLA) 3. Travailler la solution d'opérations en Bail Réel Solidaire (BRS) avec les bailleurs HLM 4. Développer des outils d'observation et organiser des groupes de travail, pour étudier le potentiel de mobilisation des logements libérés par renouvellement générationnel et favoriser l'installation de primo-accédants (en lien avec les actions de l'observatoire de l'habitat) |
| <p>Pilote</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas |

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 6 : Renforcer l'offre en accession abordable

| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - ADIL 26 - Bailleurs sociaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|------|------|------|------|------|------|---------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Echéancier | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Montage de dossiers d'aide PSLA</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Accompagnement de ménages-primo-accédant souhaitant acquérir des logements vacants et/ou dégradés en centre-ville</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Montage de dossiers d'aide PSLA | X | X | X | X | X | X | Accompagnement de ménages-primo-accédant souhaitant acquérir des logements vacants et/ou dégradés en centre-ville | X | X | X | X | X | X |
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Montage de dossiers d'aide PSLA | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Accompagnement de ménages-primo-accédant souhaitant acquérir des logements vacants et/ou dégradés en centre-ville | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Moyens financiers et humains (sur 6 ans) | <ul style="list-style-type: none"> - 30 000 € (Financement PSLA) - 1. compris dans l'action 2 - 4. compris dans l'action 12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'aides attribuées à des ménages primo-accédants souhaitant s'installer dans un logement vacant et/ou dégradé du centre-ville - Nombre de PSLA financés | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Accusé de réception en préfecture
 007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
 Date de télétransmission : 05/11/2021
 Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 7 : Renforcer les réponses à destination des ménages très modestes et vulnérables afin de favoriser leur accès et leur maintien dans le logement

| Contexte | <ul style="list-style-type: none"> - Des besoins importants de développement d'une offre en logements sociaux et très sociaux pour les ménages les plus modestes du fait d'une précarisation d'une partie des habitants du territoire - Un Plan Logement d'abord, mis en place au niveau national, qui vise à favoriser l'accès direct au logement sans passer par les dispositifs d'hébergement et à accélérer la sortie de l'hébergement vers le logement. | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|------|------|------|------|------|---|---|---|---|---|---|
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir le développement de l'offre en logements très sociaux, adossés à un accompagnement social - Soutenir le développement d'une offre en intermédiation locative | | | | | | | | | | | | |
| Mise en œuvre | <ol style="list-style-type: none"> Soutenir financièrement les bailleurs dans le cadre de la création d'une offre en PLAI adapté (cf. action 5) Renforcer la communication autour des dispositifs d'intermédiation locative dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU | | | | | | | | | | | | |
| Pilotage | - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas | | | | | | | | | | | | |
| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - SOLIHA - SOLEN - Bailleurs sociaux | | | | | | | | | | | | |
| Echéancier | <table border="1"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | X | X | X | X | X | X |
| 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | | | | | | | | |
| X | X | X | X | X | X | | | | | | | | |
| Moyens financiers et humains (sur 6 ans) | <ul style="list-style-type: none"> - 1. compris dans l'action 5 - 2. compris dans l'action 1 | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de PLAI adaptés créés - Nombre de conventionnement dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative | | | | | | | | | | | | |

Action 8 : Répondre aux besoins de ménages à toutes les étapes de leurs parcours résidentiels

| | |
|-----------------------------|---|
| <p>Contexte</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Un phénomène de vieillissement de la population sur le territoire marqué et amené à se conforter dans les prochaines années, nécessitant une adaptation de l'offre de logements en réponse à leurs besoins - Des besoins d'accompagnement des jeunes dans la recherche d'un premier logement - Une offre en petits logements réduite et une faible part de logements locatifs pour répondre aux besoins des personnes seules, notamment des jeunes et séniors |
| <p>Objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'adaptation des logements des personnes âgées et/ ou handicapées - Recenser l'offre et la demande en logements adaptés au vieillissement et/ou au handicap - Soutenir le développement de solutions innovantes (habitat participatif, intergénérationnel, ...) - Renforcer l'offre en petits logements locatifs abordables - Permettre aux jeunes d'accéder à un logement autonome |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Soutenir l'action des bailleurs sociaux pour l'adaptation au vieillissement des logements sociaux (via une aide aux travaux et l'intervention dans leur stratégie) 2. Encourager les réflexions des acteurs locaux sur l'offre en logements adaptés et identifier via les acteurs de terrain les ménages âgés qui pourraient s'inscrire dans des nouveaux modes d'habiter 3. Soutenir financièrement la réalisation d'opérations innovantes par le biais du financement de l'AMO et/ou aide à l'acquisition foncière 4. Intervenir dans la stratégie des bailleurs sociaux en organisant des réunions d'échange régulières / réunions départementales pour les inciter à développer une offre en petits logements 5. Poursuivre la diffusion de l'information sur les différents dispositifs dédiés aux jeunes, rassurer les propriétaires (intermédiation locative, VISALE...) à travers des modalités de communication adaptées à ce public et pérenniser un Service Logement Jeunes |
| <p>Pilotage</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas |

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 8 : Répondre aux besoins de ménages à toutes les étapes de leurs parcours résidentiels

| <p>Partenaires</p> | <ul style="list-style-type: none"> - CIAPH (pour le recensement des logements PMR) - Réseau Adalogis - SLJ Ardèche Méridionale - Mission Locale et CCAS - Communes - Bailleurs sociaux | | | | | | | | | | | | |
|--|--|------|------|------|------|------|------|---|---|---|---|---|---|
| <p>Echéancier</p> | <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </tbody> </table> | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | X | X | X | X | X | X |
| 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | | | | | | | | |
| X | X | X | X | X | X | | | | | | | | |
| <p>Moyens financiers et humains (sur 6 ans)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 30 000 € (aides aux bailleurs sociaux pour le financement de travaux d'adaptation des logements) - 30 000 € (Aide au financement de l'AMO dans le cadre de projets innovants) - 90 000 € (Cofinancement d'un Service Logement Jeunes) <p>Les objectifs et les montants de subventions seront précisés dans le cadre de l'élaboration du règlement financier.</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>Indicateurs d'évaluation</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements sociaux financés pour des travaux d'adaptation - Nombre de dossiers soutenus dans le cadre de l'aide aux opérations innovantes - Nombre de réunions d'échange organisées avec les bailleurs sociaux - Nombre de jeunes accompagnés dans l'accès et le maintien dans un logement | | | | | | | | | | | | |

Accusé de réception en préfecture
04-2021-00004-DEL04112021-05-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 9 : Répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

| | |
|-----------------------------|---|
| <p>Contexte</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Des besoins de sédentarisation pour un certain nombre de familles de gens du voyage - Un diagnostic réalisé par la MOUS (Maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale) mise en œuvre par la DDT de l'Ardèche et le Département qui a permis de mieux identifier les besoins en sédentarisation. - Un enjeu d'aménagement des espaces d'accueil adéquats sur le territoire dans le cadre d'une MOUS 2 |
| <p>Objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les familles installées sur des terrains non-constructibles - Soutenir le développement d'habitat adapté - Accueillir les grands passages |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Etudier les possibilités de régularisation des familles au regard de l'occupation foncière et de la réglementation d'urbanisme (STECAL, zonage PLUi...) via la MOUS 2 et les équipements adaptés dans le cadre des programmes d'aménagement / régularisation (voirie, réseaux, assainissement) 2. Proposer des solutions de logements pour les ménages souhaitant s'installer dans le parc de logements ordinaire (développement de l'offre en habitat adapté, mesures d'accompagnement vers le logement) 3. Participer à la réalisation et la gestion d'une aire de grand passage telle que fléchée au SDAGV (Sud Ardèche) |
| <p>Pilote</p> | <ul style="list-style-type: none"> - CD07 - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas |

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 9 : Répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - Département - DDSCPP - DDT - Associations spécialisées - Bailleurs sociaux | | | | | | | | | | | | |
|--|--|------|------|------|------|------|------|---|---|---|---|---|---|
| Echéancier | <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </tbody> </table> | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | X | X | X | X | X | X |
| 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | | | | | | | | |
| X | X | X | X | X | X | | | | | | | | |
| Moyens financiers et humains (sur 6 ans) | <ul style="list-style-type: none"> - Ingénierie habitat et PLU/PLUi | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de ménages concernés par un accompagnement dans le cadre de la MOUS - Nombre de situations régularisées - Nombre d'habitats adaptés réalisés | | | | | | | | | | | | |

ORIENTATION N°3 : FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT PLUS ÉQUILIBRÉ SUR LE TERRITOIRE ET ÉCONOME EN FONCIER

Le diagnostic du PLH a mis en évidence la prédominance de la maison individuelle et les dynamiques d'étalement urbain en cours. En prévision du PLUi, et en cohérence avec sa volonté de porter une politique de l'habitat plus économe en foncier, le PLH identifie plusieurs enjeux : promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées, favoriser le développement résidentiel au sein des enveloppes urbaines existantes et participer au rééquilibrage territorial souhaité en garantissant un développement résidentiel en cohérence avec l'armature actuelle du territoire. Pour atteindre ces objectifs, le déploiement d'une politique foncière à l'échelle intercommunale apparaît comme étant nécessaire.

Action 10 : Mettre en place une stratégie foncière pour favoriser un développement résidentiel équilibré, en accord avec les objectifs du PLH

Action 11 : Soutenir le développement d'opérations plus denses et respectueuses de l'environnement

Action 10 : Mettre en place une stratégie foncière pour favoriser un développement résidentiel équilibré, en accord avec les objectifs du PLH

| | |
|-----------------------------|--|
| <p>Contexte</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Une dynamique de production de logements neufs très axée sur la maison individuelle et de faibles densités générant une consommation foncière importante - Un diagnostic foncier réalisé par l'EPORA sur les secteurs stratégique à l'échelle de la CCPAV, complété dans le cadre du volet foncier du PLH. |
| <p>Objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Affiner le recensement des secteurs stratégiques de renouvellement urbain - Favoriser l'émergence de projets dans une logique de limitation de la consommation foncière - Accompagner les projets en renouvellement urbain |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Approfondir le diagnostic foncier <ul style="list-style-type: none"> → Identifier les secteurs concentrant des logements vacants, bâtis non résidentiels plus utilisés, habitat dégradé → Solliciter l'EPORA pour réaliser une étude de gisement foncier complémentaire sur les communes ex-Vinobre et Lavilledieu 2. Sensibiliser les élus au choix des bons outils en matière de maîtrise foncière (OAP, DPU, expropriation...) 3. Mettre en place les outils nécessaires au déploiement de la stratégie foncière <ul style="list-style-type: none"> → Les outils du PLUi à venir (OAP, outils règlementaires) → Un fonds d'acquisitions foncières pour financer les projets de renouvellement urbain → Un conventionnement avec l'EPORA |
| <p>Pilotage</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas |

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 10 : Mettre en place une stratégie foncière pour favoriser un développement résidentiel équilibré, en accord avec les objectifs du PLH

| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - EPORA - CAUE - Communes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|------|------|------|------|------|------|---|---|--|--|--|--|--|---|--|---|---|---|---|---|---|--|--|---|---|---|---|
| Echéancier | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Approfondissement du diagnostic foncier</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déploiement d'une stratégie foncière et élaboration du PLUi</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Mise en place du fonds d'acquisitions foncières</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | Approfondissement du diagnostic foncier | X | | | | | | Déploiement d'une stratégie foncière et élaboration du PLUi | | X | X | X | X | X | Mise en place du fonds d'acquisitions foncières | | | X | X | X | X |
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Approfondissement du diagnostic foncier | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Déploiement d'une stratégie foncière et élaboration du PLUi | | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mise en place du fonds d'acquisitions foncières | | | X | X | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Moyens financiers et humains (sur 6 ans) | <ul style="list-style-type: none"> - 8 000 € (étude complémentaire EPORA) - 400 000 € (Fonds d'acquisitions foncières) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de l'étude foncière - Nombre de logements créés dans le cadre du conventionnement avec l'EPORA - Bilan des projets de renouvellement urbain réalisés/projetés grâce au fonds d'acquisitions foncières | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Action 11 : Soutenir le développement d'opérations plus denses et respectueuses de l'environnement

| | |
|-----------------------------|---|
| <p>Contexte</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Une dynamique de production de logements neufs très axée sur la maison individuelle et de faibles densités générant une consommation foncière importante |
| <p>Objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Inciter les opérateurs à développer des opérations d'ensemble de logements au sein des territoires peu denses - Promouvoir la diversification des formes d'habitat auprès des élus |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Former les élus aux enjeux de la diversification des formes urbaines via des groupes de travail 2. Mettre en place un partenariat étroit avec les opérateurs afin de faire émerger des opérations d'habitat individuel plus denses, réalisées de manière concertée <ul style="list-style-type: none"> → Echanger avec les opérateurs dans le cadre de réunions partenariales et mettre en place des objectifs en termes de répartition des formes urbaines pour la construction neuve 3. Accompagner les opérateurs dans la réalisation d'opérations en faveur d'une diversification de l'habitat <ul style="list-style-type: none"> → Etudier la mise en place d'un dispositif de minoration foncière pour favoriser l'émergence d'opérations mixtes et qualitatives |
| <p>Pilotage</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas |

Action 11 : Soutenir le développement d'opérations plus denses et respectueuses de l'environnement

| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - CAUE - EPORA - Communes | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------|------|------|------|------|------|---|---|---|---|---|---|
| Echéancier | <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #808080; color: white;">2022</th> <th style="background-color: #808080; color: white;">2023</th> <th style="background-color: #808080; color: white;">2024</th> <th style="background-color: #808080; color: white;">2025</th> <th style="background-color: #808080; color: white;">2026</th> <th style="background-color: #808080; color: white;">2027</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </tbody> </table> | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | X | X | X | X | X | X |
| 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | | | | | | | | |
| X | X | X | X | X | X | | | | | | | | |
| Moyens financiers et humains (sur 6 ans) | Budget valorisé dans les actions 5, 10 et 12 | | | | | | | | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de réunions réalisées dans le cadre de la création et de l'animation du partenariat avec les opérateurs - Objectifs et suivi de la consommation foncière dans le cadre du PLUi | | | | | | | | | | | | |

Action 11 : Soutenir le développement d'opérations plus denses et respectueuses de l'environnement

En cohérence avec les objectifs fixés dans le SCoT (au stade d'arrêt), le PLH prévoit des densités moyennes par strates de l'armature. Afin de concourir à la réduction de la consommation foncière, le PLH fixe également des objectifs quant à la répartition de la production de l'offre. Celle-ci se fera en priorité dans les enveloppes urbaines existantes et selon une grille d'indicateurs annexée au volet foncier et travaillée dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

| | Besoin en logements | Densité moyenne |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|
| Ville-centre | 527 | 35 logements / ha |
| Pôle central | 480 | 30 logements / ha |
| Bourgs périphériques de niveau 1 | 427 | 25 logements / ha |
| Bourgs périphériques de niveau 2 | 36 | |
| Villages (niveau 1 et 2) | 156 | 15 à 17 logements / ha |
| Total CCBA | 1 626 | |

N.B. : Ces densités sont des moyennes et ne s'appliquent pas uniformément à toutes les communes

ORIENTATION TRANSVERSALE : SUIVI ET ANIMATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Afin de faire vivre le PLH, la Communauté de communes s'engage à renforcer l'animation du PLH permettant à la fois d'accompagner les communes dans leurs projets et de mobiliser les partenaires locaux de l'habitat. Elle prévoit également de mettre en place un observatoire de l'habitat et l'animer afin d'évaluer les impacts de la mise en œuvre du PLH.

Action 12 : Suivre et animer la politique de l'Habitat

| | |
|-----------------------------|---|
| <p>Objectifs</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la mise en place effective du plan d'actions - Animer le partenariat - Suivre la consommation foncière et la production de logements dans une logique de meilleure maîtrise foncière |
| <p>Mise en œuvre</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mettre en place l'ensemble du programme d'actions du PLH et l'animer. Il s'agit pour cela de mettre en place les instances nécessaires : un comité technique semestriel, composé de techniciens de la CCBA et des communes et un comité de pilotage annuel, réunissant le Vice-Président de la CCBA en charge de l'Habitat, les maires des communes et les services de l'Etat. Ces instances pourront être élargies aux personnes publiques associés et partenaires selon les besoins. 2. Mettre en place un observatoire de l'habitat et l'animer afin d'évaluer les impacts de la mise en œuvre du PLH et l'actualiser le cas échéant Conformément à l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, il s'agira de réaliser un bilan annuel de la mise en œuvre du programme d'actions, un bilan triennal ainsi qu'un bilan final, notamment au regard des objectifs territorialisés de production de logements. Ce bilan sera réalisé sur la base des données collectées dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et du foncier, et permettra d'alimenter les réunions des instances locales de suivi. 3. Articuler les documents visant à fluidifier les parcours résidentiels du territoire (PLH - PLUI, PLH - CIA, PLH - PPGD) |

Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20211104-DEL04112021-05-DE
Date de télétransmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 05/11/2021

Action 12 : Suivre et animer la politique de l'Habitat

| | | | | | | |
|--|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Pilotage | Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas | | | | | |
| Partenaires | ADIL 26 (pour le suivi et l'observatoire) | | | | | |
| Echéancier | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| | X | X | X | X | X | X |
| Moyens financiers et humains (sur 6 ans) | 318 900 € (chargée de mission habitat et adhésion ADIL 26) | | | | | |
| Indicateurs d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de COTECH et COPIL tenus ; - Réalisation effective des bilans obligatoires ; - Evolution du programme d'actions et/ou du budget du PLH suite aux COTECH et COPIL, permettant le réajustement de ses actions compte tenu des évolutions des besoins, réalisations, etc. | | | | | |

CHIFFRAGE GLOBAL DU PROGRAMME D' ACTIONS

CHIFFRAGE GLOBAL DU PROGRAMME D'ACTIONS

| Orientations | Actions | Budget |
|--|---|--|
| Orientation n°1 : Poursuivre la réhabilitation du parc existant et encourager le réinvestissement du parc vacant pour la création de logements | 1. Se doter d'une stratégie généraliste à l'échelle intercommunale en matière d'amélioration du parc privé et de lutte contre l'habitat indigne | 872 000 € (+ 900 000 € dans le cadre du PCAET) |
| | 2. Mettre en place une stratégie spécifique sur l'habitat privé en centre-ville et centre-bourgs | 120 000 € |
| | 3. Accompagner les communes dans le réinvestissement du patrimoine existant afin de favoriser le développement d'un parc communal de qualité | 72 000 € |
| | 4. Soutenir les bailleurs sociaux dans leur stratégie de réinvestissement patrimonial | 180 000 € |
| Orientation n°2 : Diversifier l'offre en logements afin de mieux répondre aux besoins des habitants | 5. Soutenir la production de logements sociaux et très sociaux | 320 000 € |
| | 6. Renforcer l'offre en accession abordable | 30 000 € |
| | 7. Renforcer les réponses à destination des ménages très modestes et vulnérables afin de favoriser leur accès et leur maintien dans le logement | - |
| | 8. Répondre aux besoins de ménages à toutes les étapes de leurs parcours résidentiels | 150 000 € |
| | 9. Répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage | - |
| Orientation n°3 : Favoriser un développement de l'habitat plus équilibré sur le territoire et économe en foncier | 10. Mettre en place une stratégie foncière pour favoriser un développement résidentiel équilibré, en accord avec les objectifs du PLH | 408 000 € |
| | 11. Soutenir le développement d'opérations plus denses et respectueuses de l'environnement | - |
| Suivi et animation de la politique de l'Habitat | 12. Suivre et animer la politique de l'Habitat | 318 900 € |
| TOTAL PLH sur 6 ans | 2 470 900 € soit environ 410 000 € / an + budget PCAET de 900 000 € soit = 3 370 900 € (560 000 € / an) | |

Accusé de réception en préfecture
007 202071223 2021-11-04-PDL04110001-00-00
Date de dépôt : 02/11/2021
Date de publication : 02/11/2021