



CADRE DE VIE



PATRIMOINE



PLH

Programme Local de
L'HABITAT



ÉCONOMIE



LOGEMENT

● Programme d'actions

Cadrage réglementaire

Le Code de la Construction et de l'Habitation définit le contenu d'un Programme Local de l'Habitat. Selon l'article R.302-1 :

« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. »

L'article R.302-1-3 précise : « Le programme d'actions indique :

a) Les modalités de suivi et d'évaluation du Programme Local de l'Habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier stratégique ;

b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le Programme Local de l'Habitat ;

c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le Programme Local de l'Habitat ;

d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;

e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le Programme Local de l'Habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation. »

Le présent document énonce la stratégie opérationnelle de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, en matière d'habitat, pour la période 2024-2029 inclus. Celui-ci s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques du PLH et se décline en 13 fiches actions.

Sommaire des fiches-actions

Cadrage réglementaire.....	2
Sommaire des fiches-actions	3
Fiche-action 1 : Déployer une offre en logement / hébergement adaptée aux ménages en situation de précarité ou nécessitant un accompagnement social.....	4
Fiche-action 2 : Renforcer, diversifier et déconcentrer l'offre sociale pour répondre aux besoins identifiés	7
Fiche-action 3 : Faciliter l'accès et développer le parc locatif privé pour les jeunes ménages souhaitant décohabiter et les actifs en mobilité	11
Fiche-action 4 : Proposer des choix résidentiels différenciés selon les besoins des seniors / ménages en situation de handicap	13
Fiche-action 5 : Assurer la qualité des conditions d'accueil des gens du voyage et proposer un parcours résidentiel pour les ménages souhaitant se sédentariser.....	15
Fiche action 6 : Poursuivre les actions engagées pour améliorer la qualité du parc existant et lutter contre la précarité énergétique au sein des logements.....	17
Fiche action 7 : Traiter les situations d'habitat très dégradé et insalubre.....	19
Fiche action 8 : Restructurer, réhabiliter le parc public obsolète pour le rendre attractif	21
Fiche action 9 : Promouvoir un habitat vertueux, durable et de qualité.....	23
Fiche action 10 : Favoriser les projets en réinvestissement de l'existant permettant de limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles.....	25
Fiche action 11 : Mobiliser les outils permettant aux propriétaires de logements vacants de remettre leur bien sur le marché.....	28
Fiche action 12 : Faire de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier un outil d'animation et d'évaluation de la politique Habitat	30
Fiche action 13 : Mobiliser les forces vives du territoire pour un PLH efficient, co-construit et transversal.....	33
Les moyens humains.....	35
Les moyens financiers.....	37

Fiche-action 1 : Déployer une offre en logement / hébergement adaptée aux ménages en situation de précarité ou nécessitant un accompagnement social

Orientation
stratégique
concernée



- Diversifier l'offre de logements pour accompagner les parcours résidentiels

Objectifs de
l'action



- Développer une offre en logement / structure d'hébergement et des solutions intermédiaires au logement autonome à destination des ménages fragilisés
- Lutter contre l'isolement social des ménages en situation de fragilité socio-économique
- Mobiliser le parc privé existant pour le développement d'une offre en logement adapté

Modalités
opérationnelles



- Fluidifier le parcours des ménages depuis une structure d'hébergement vers un logement autonome (vers de petites typologies avec des loyers modérés) :
 - **Mobiliser une partie des logements privés conventionnés ANAH** dans le cadre de l'OPAH correspondant aux attentes des ménages (mobilisation de petites typologies, dans les centres-villes / centres-bourgs notamment)
 - **A l'échelle intercommunale, s'assurer du respect des objectifs PLH dans les projets portés par les bailleurs sociaux avec :**
 - **35% de petites typologies (T1 / T2)** dans la production sociale neuve
 - **40% au logement PLAi**
 - **Développer l'offre dite « de stabilisation » (intermédiation locative, baux glissants etc.)**
 - **Expérimenter le bail à réhabilitation** qui permet aux propriétaires de logements de les faire réhabiliter sans en assurer la gestion, par un organisme (personne morale) et qui les mettra ensuite en location pour des personnes en situation de fragilité
- Répondre aux situations d'urgence via la réalisation d'un inventaire (et actualisation) de l'offre disponible à vocation de logement d'urgence / de secours :
 - **Connaitre l'offre sur le territoire en faisant remonter par les CCAS, le CIAS et les travailleurs sociaux la liste des logements mobilisables en cas d'urgence, son utilisation et identifier les besoins**
 - **Accompagner et organiser des temps d'information et d'échanges auprès des communes sur les partenaires et dispositifs à mobiliser pour répondre à des situations d'urgence**
- Participer aux instances de travail avec les partenaires en charge du PDALHPD, le CIAS, les travailleurs sociaux, les associations (YSOS, ACCES, etc.), les bailleurs sociaux sur le

suivi des besoins identifiés et sur les logements / places d'hébergement mis à disposition sur le territoire

- Informer les élus du territoire, les propriétaires bailleurs et les locataires sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs :
 - Réaliser un guide sur les différents dispositifs existants (intermédiation locative, conventionnement, garantie VISALE, avance loca-pass, Fond de Solidarité Habitat etc.) en partenariat avec les acteurs concernés (ANAH, Département de l'Eure, AIVS, Action Logement, agences immobilières etc.)
 - Diffuser le guide sur le site internet IBTN
 - Organiser des campagnes de sensibilisation auprès des propriétaires bailleurs et des locataires du parc privé

Déclinaison territoriale



- Programmation : en priorité dans les secteurs desservis par les transports en commun des communes les plus structurantes
- Autres actions : ensemble des communes du territoire

Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes IBTN
- Partenaires : Communes, CIAS et CCAS, Etat, Département de l'Eure, ADIL, travailleurs sociaux, bailleurs sociaux, gestionnaires des structures d'hébergements, associations accompagnant les ménages en difficulté, CAF

Moyens humains



- Suivre l'offre et la demande, travail à mener en collaboration avec les partenaires concernés par la thématique
- Mener des actions de communication auprès des propriétaires bailleurs
- > Moyens humains : **0,1 ETP, soit 2 jours par mois** (moyens humains communs aux fiches-actions 1, 3 et 4)

Moyens financiers



- Aucun moyen financier direct associé

Calendrier



- Bilan à mi-parcours du PLH en 2026 / Bilan final en 2029
- Autres actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de
suivi /
d'évaluation



- Nombre de logements communaux pouvant être mis à disposition en réponse à des situations d'urgence
- Nombre de logements conventionnés
- Nombre de logements en intermédiation locative
- Nombre de ménages labellisés DALO (Droit Au Logement Opposable) et publics prioritaires
- Programmation de logements PLAi
- Taux d'occupation et rotation des structures d'hébergement

Fiche-action 2 : Renforcer, diversifier et déconcentrer l'offre sociale pour répondre aux besoins identifiés

Orientation
stratégique
concernée



- Diversifier l'offre de logements pour accompagner les parcours résidentiels

Objectifs de
l'action



- **Développer l'offre sociale permettant de répondre aux besoins en logements des ménages modestes (location / accession sociale)**
- **Fluidifier les parcours résidentiels des ménages du parc social**

Modalités
opérationnelles



- **Produire une trentaine de logements sociaux par an** (180 unités sur la durée du PLH), soit 20% de la production, en réponse aux besoins des ménages / assurer un rééquilibrage territorial de l'offre sociale avec :
 - **25%** de la production, soit environ **60** unités sur la durée du PLH sur le pôle Bernay / Menneval,
 - **25%** de la production, soit une centaine d'unités sur les pôles d'équilibre,
 - **20%** de la production, soit environ une dizaine d'unités sur les 6 ans du PLH sur les pôles relais
 - **5%** pour les autres communes du territoire, soit environ une quinzaine d'unités sur les 6 ans du PLH
- **Répartition de la programmation locative sociale :**
 - *Par type de financement* : 40% de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion) minimum / 10% de PLS (Prêt Locatif Social) maximum / 50% de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
 - *Par typologie* : 35% de T1 / T2 (prioritairement sur le T2) / 40% de T3 / 20% de T4 / 5% de T5 et plus
- **Mobiliser les différents outils / modes de production pour atteindre les objectifs fixés** (conventionnement ANAH / conventionnement de bâtiments communaux, mise en place d'une stratégie foncière avec l'EPF ou un autre opérateur et identification de terrains destinés à la production de logements sociaux, opérations en acquisition-amélioration, outils réglementaires au sein des documents d'urbanisme, opérations en accession sociale type PSLA, mobilisation de la TVA à taux réduit dans un rayon de 300 mètres du Quartier Prioritaire de la Ville etc.)
- **Favoriser le développement des logements sur des fonciers maîtrisés** (cession des fonciers avec éléments de programmation et négociation des prix de sortie des



opérations), et en proposant des terrains à bâtir en lotissements communaux à prix maîtrisés,

- **Associer les services de l'Etat, les bailleurs sociaux et autres réservataires à des réunions de travail** (suivi des objectifs de production de logements, typologies à développer, profils des demandeurs, réajustement des objectifs si nécessaire, etc.)
- **Apporter la garantie d'emprunt auprès des bailleurs sociaux en complément des communes et du département** (se donner la possibilité d'être dans le tour de table pour le choix des publics cibles)
- **Mettre en œuvre la stratégie d'attribution et de peuplement du territoire :**
 - Faire vivre la gouvernance de la Conférence Intercommunale du Logement (réunions annuelles)
 - Suivre les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution, déclinaison opérationnelle des orientations de la CIL (définition des objectifs en matière d'attribution dans le parc locatif social, modalités de relogement des publics prioritaires, modalités de coopérations entre bailleurs et réservataires etc.)
 - Piloter le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information aux Demandeurs / mettre en place des conditions d'organisation et de fonctionnement du service d'accueil et d'information des demandeurs, labellisation des guichets d'accueil au sein des communes / priorisation des attributions des logements sociaux aux demandeurs répondant aux critères d'attribution, via la grille de cotation)
- **Améliorer l'image du logement social auprès de la population et des élus :** action de communication sur des opérations qualitatives, sur la part de la population pouvant effectivement entrer dans le logement social, etc.
- **Accompagner, conseiller et orienter les ménages sur les aides disponibles à l'accession sociale et les acteurs de l'accession sociale**

Déclinaison territoriale



- Déclinaison de la programmation page 11
- Autres actions : ensemble des communes du territoire

Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes IBTN
- Partenaires : Communes, Etat, ANAH, Région, EPF, USH, bailleurs sociaux, Département de l'Eure, opérateurs, Action Logement, autres réservataires

Moyens humains



- Suivre les besoins, l'offre disponible et les projets à venir avec les partenaires concernés
- Mener des actions de communication / sensibilisation sur le logement social auprès des ménages et des élus du territoire

- Piloter la stratégie d'attribution et de peuplement (mise en place des conditions pour une gestion partagée de la demande, gestion des outils réglementaires sur les attributions de logements locatifs sociaux, organisation de réunions / groupes de travail avec les communes et partenaires etc.)
- > Moyens humains : **0,2 ETP, soit 4 jours par mois**

Moyens financiers



- Aucun moyen financier direct associé au développement de l'offre neuve mais aide à la réhabilitation du parc des bailleurs sociaux (4000€ par logement pour la moitié des logements classés F et G (une trentaine d'unités), soit 120 000€ sur la seconde moitié du PLH) – cf. *fiche-action 8*

Calendrier



- Actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Nombre de logements sociaux et évolution du taux au sein des résidences principales / répartition de l'offre par commune
- Evolution du profil de la demande et de la pression sur le parc en fonction des typologies (SNE), par type de financement
- Nombre de logements conventionnés ANAH
- Nombre de logements financés en PSLA / accession sociale / ventes HLM
- Nombre de logements en lotissements communaux
- Tenue des réunions annuelles de la CIL
- Taux de vacance dans le parc social
- Bilan des attributions des ménages prioritaires et des ménages du 1^{er} quartile

Déclinaison de la programmation sociale :

La répartition géographique de l'offre sociale tient compte :

- Du rôle structurant des communes : les communes concentrant les commerces, services et moyens de transport pourront faire l'objet d'un développement de l'offre locative sociale plus important à l'instar du pôle Bernay / Menneval (25% de la production, soit environ 60 unités sur la durée du PLH), des pôles d'équilibre (25% de la production, soit une centaine d'unités), des pôles relais (20% de la production, soit environ une dizaine d'unités sur les 6 ans du PLH). Une quinzaine de logements locatifs sociaux est prévue sur les pôles de proximité.
- Des projets en cours et à venir sur le territoire, via les Orientations d'Aménagement de Programmation et des opérations immobilières ponctuelles notamment, signe d'un investissement de la part des communes pour répondre aux besoins d'une partie des ménages modestes

	Armature 2022	Total nouveaux logements durée du PLH	Total logements sociaux durée du PLH
Menneval	Rayonnant	38	10
Bernay	Rayonnant	195	49
Brionne	Equilibre	96	24
Calleville	Equilibre	13	3
Nassandres sur Risle	Equilibre	47	12
<i>dont Nassandres</i>	Equilibre	26	7
Beaumont-le-Roger	Equilibre	68	17
Brogie	Equilibre	25	6
Mesnil-en-Ouche	Equilibre	100	25
<i>dont Barre-en-Ouche</i>	Equilibre	19	5
<i>dont Beaumesnil</i>	Equilibre	11	3
Montreuil-l'Argillé	Equilibre	19	5
Serquigny	Equilibre	38	9
Barc	Relais	18	4
Harcourt	Relais	14	3
La Neuville-du-Bosc	Relais	11	2
Proximité Est		97	14
Proximité Ouest		97	
Proximité Sud		86	
TOTAL		960	182

Programmation de l'offre de logements sociaux sur la durée du PLH

Fiche-action 3 : Faciliter l'accès et développer le parc locatif privé pour les jeunes ménages souhaitant décohabiter et les actifs en mobilité

Orientation stratégique concernée



- Diversifier l'offre de logements pour accompagner les parcours résidentiels

Objectifs de l'action









- Faciliter l'implantation et le maintien des jeunes sur le territoire par une offre en logements adaptée à leurs besoins
- Favoriser la production de nouveaux logements locatifs abordables pour les jeunes et actifs en mobilité
- Informer les jeunes actifs en mobilité et les accompagner dans leurs démarches, notamment en matière de logements

Modalités opérationnelles



- **Mobiliser une partie des logements conventionnés ANAH dans le cadre de l'OPAH** correspondant aux attentes des jeunes ménages (mobilisation de petites typologies, dans les centres-villes / centres-bourgs notamment ou reliés aux zones d'emplois)
- **Dédier 35% de petites typologies** (T1 / T2) dans la production sociale neuve
- **Augmenter l'offre en intermédiation locative** (mettre à disposition de logements communaux, capter les propriétaires bailleurs, etc.)
- **Suivre l'offre, la demande et les besoins du public jeune** / assurer la remontée d'informations lors de groupes de travail (associant les services de l'Etat, CIAS, structures d'hébergement de territoires adjacents, etc.)
- **Expérimenter un dispositif permettant de rapprocher l'offre et la demande (ex : bourse au logement) basée sur le partage des lieux de vie avec une offre de chambres chez l'habitant et un accompagnement à la location**, permettant aux jeunes (en formation, en stage, etc.) et actifs en mobilité de se loger plus facilement à proximité de lieux stratégiques (lycée technique de Brionne par ex.)
- **Informers les propriétaires bailleurs et les locataires sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs** (cf. fiche action 1)
- **Communiquer sur les aides existantes à destination des jeunes et personnes en mobilité** (aide Mobili-jeunes, garantie des loyers VISALE, etc.)

<p>Déclinaison territoriale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programmation : en priorité les secteurs desservis par les transports en commun, dans les centres-villes et centres-bourgs ▪ Autres actions : ensemble des communes du territoire
<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes IBTN ▪ Partenaires : Communes, Etat, ANAH, Département de l'Eure, Mission Locale Ouest Eure, CIAS et CCAS, Action Logement, ADIL, bailleurs sociaux, gestionnaires des structures d'hébergements,
<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Communiquer sur les aides et dispositifs existants auprès des jeunes, actifs en mobilité et des propriétaires bailleurs ▪ Suivre les besoins des jeunes et actifs en mobilité en logements (petites typologies dans le parc privé et parc social, demandes en logement social, etc.) ▪ > Moyens humains : 0,1 ETP, soit 2 jours par mois (moyens humains communs aux fiches-actions 1, 3 et 4)
<p>Moyens financiers</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun moyen financier direct associé
<p>Calendrier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi /animation de l'OPAH intercommunale jusqu'en 2026 (reconduite éventuelle du dispositif sur les années suivantes) ▪ Autres actions à mener sur la durée du PLH
<p>Indicateurs de suivi / d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de petites typologies produites T1/T2 ▪ Nombre de demandes et attributions de logements locatifs sociaux et pression de la demande pour les ménages de moins de 30 ans ▪ Nombre de logements conventionnés dans le cadre de l'OPAH et en intermédiation locative

Fiche-action 4 : Proposer des choix résidentiels différenciés selon les besoins des seniors / ménages en situation de handicap

<p>Orientation stratégique concernée</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diversifier l'offre de logements pour accompagner les parcours résidentiels
<p>Objectifs de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ S'assurer des réponses suffisantes et diversifiées du territoire pour répondre aux besoins grandissants du vieillissement ▪ Accompagner les ménages âgés et/ou en situation de handicap dans les travaux d'adaptation de leur logement ▪ Questionner et accompagner le développement de l'offre nouvelle pour répondre aux besoins locaux
<p>Modalités opérationnelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à la localisation de l'offre en logements / structure d'hébergement à proximité des commerces, services, dans les centres-villes / centres-bourgs, etc. (identification de secteurs stratégiques) ▪ Prévoir et négocier avec les opérateurs dans les opérations nouvelles la réalisation d'un quota de logements adaptés aux ménages âgés / en situation de handicap (logements intermédiaires T3, logements de plain-pied, etc.) <p><u>Volet adaptation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager le maintien à domicile des seniors autonomes en adaptant les logements au vieillissement et au handicap : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le parc privé (via le volet autonomie de l'OPAH) : objectif de 140 logements à adapter sur 5 ans – cf. fiche-action 6 ▪ Dans le parc social (via des travaux d'adaptation, d'accessibilité aux opérations) <p><u>Volet innovation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Expérimenter de nouvelles formes d'habitat innovantes pour le public senior / ménages en situation de handicap : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Communiquer auprès des élus sur différentes formes d'habitat alternatives à l'offre classique ou en établissement médico-social permettant de favoriser la mixité sociale et lutter contre l'isolement (résidences intergénérationnelles, habitat inclusif, colocation dans le parc social, etc.) ▪ Organisation de groupes de travail avec les acteurs concernés par la thématique : définition des critères d'innovation, benchmark sur des opérations innovantes réalisées sur d'autres territoires ▪ Suivi des projets innovants sur le territoire intercommunal (résidence autonomie, résidences services seniors etc.) – évolution de la demande, taux d'occupation de la structure etc.

- Engager la réflexion sur la création éventuelle d'une résidence seniors et envisager une participation financière (aide à l'investissement, aide au fonctionnement etc.)

Déclinaison territoriale

- Programmation : en priorité les secteurs desservis par les transports en commun, dans les centres-villes et centres-bourgs
- Autres actions : ensemble des communes du territoire

Pilotage Partenaires

- Pilotage : Communauté de Communes IBTN
- Partenaires : Communes, CIAS et CCAS, Etat, ANAH, Département de l'Eure, Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), ANAH, CAF, bailleurs sociaux, caisses de retraite, ARS, gestionnaires des structures d'hébergement, SOLIHA

Moyens humains

- Suivre la production de logements/hébergement à destination des personnes âgées et/ou en situation de handicap
- Suivre et animer l'OPAH
- > Moyens humains : **0,1 ETP, soit 2 jours par mois** (moyens humains communs aux fiches-actions 1, 3 et 4)

Moyens financiers

- Parc privé : Participation à l'adaptation à perte d'autonomie dans le cadre de l'OPAH (fiche-action 6)

Calendrier

- Suivi /animation de l'OPAH intercommunale jusqu'en 2026 (reconduite éventuelle du dispositif sur les années suivantes)
- Autres actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation

- Evolutions démographiques (population de 60-74 ans et de plus de 75 ans)
- Evolution de la demande sociale et de l'indice de pression de la demande (nombre de demandes / attribution) pour les seniors de 60ans et plus et/ou les ménages en situation de handicap
- Nombre de dossiers « adaptation » financés dans le cadre de l'OPAH : type de propriétaires, montants des travaux, montants des aides publiques
- Nombre de logements adaptés réalisés par les bailleurs sociaux (petites et moyennes typologies notamment)
- Bilan d'occupation des structures d'hébergement (taux d'occupation, nouveaux besoins)

Fiche-action 5 : Assurer la qualité des conditions d'accueil des gens du voyage et proposer un parcours résidentiel pour les ménages souhaitant se sédentariser

Orientation stratégique concernée



- Diversifier l'offre de logements pour accompagner les parcours résidentiels

Objectifs de l'action



- Assurer un accueil de qualité aux gens du voyage
- Proposer des réponses adaptées aux différents besoins observés (ménages souhaitant se sédentariser, ménages en mobilité)

Modalités opérationnelles



Le territoire IBTN est couvert par un Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) sur la période 2019-2025

- **Envisager le réaménagement de l'aire d'accueil existante localisée à Bernay pour répondre aux besoins des ménages souhaitant se sédentariser** (réflexions sur la réalisation de terrains familiaux)
- **Poursuivre les réflexions concernant la réalisation d'une nouvelle aire d'accueil de 20 places pour répondre aux obligations du SDAHGV** (réflexions sur Bernay ou réflexions à mutualiser avec d'autres communes limitrophes)
- **Proposer des groupes de travail avec les partenaires concernés permettant de :**
 - **Suivre l'évolution des stationnements illicites observés sur certaines communes** (Bernay, Perriers-la-Campagne, Menneval, Brionne, Beaumont-le-Roger, Serquigny et Nassandres-sur-Risle, etc.)
 - **Proposer des solutions adaptées pour les familles souhaitant s'ancrer sur le territoire** (terrains familiaux, logements adaptés etc.)
 - **Développer des actions engagées en matière sociale, de santé, de scolarisation et d'insertion professionnelle permettant l'intégration des familles sur le territoire**
 - **Envisager la mise en place d'une Maîtrise d'Œuvre à Usage Social** (évaluation des besoins des familles, évaluation des possibilités techniques, urbanistiques etc.)
- **Participer à la révision du prochain SDAHGV** (participation aux groupes de travail, restitutions / faire remonter les besoins du territoire en matière de logements adaptés, réponses à apporter aux ménages souhaitant se sédentariser, identifier les freins éventuels rencontrés, etc.)

Déclinaison territoriale



- Dans les communes concernées par le SDAHGV et sujettes au phénomène de sédentarisation

Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes IBTN
- Partenaires : Communes, CIAS et CCAS, Etat, département de l'Eure, bailleurs sociaux, gestionnaire de l'aire, associations

Moyens humains



- Engager des réflexions sur la création d'une aire d'accueil et les solutions adaptées à apporter dans le nouveau SDAHGV pour répondre aux besoins des ménages sédentarisés
- Organiser des temps de travail dédiés pour répondre au plus des besoins des ménages
- > Moyens humains : **0,1 ETP, soit 2 jours par mois**

Moyens financiers



- Etude pour la réalisation de la nouvelle aire en 2024 : 25 000€
- Réalisation des travaux de la nouvelle aire en 2025 : 700 000€
- Externalisation de la gestion de la nouvelle aire : 100 000€ par an
- Eau, électricité et travaux de maintenance de l'aire existante : 25 000€ par an (hors gestion)
- Soit un budget total de 1 375 000€ sur la durée du PLH

Calendrier



- Réalisation de la nouvelle aire : en 2025
- Participation aux réflexions du nouveau SDAHGV : à partir de 2024
- Autres actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Bilan d'occupation de la nouvelle aire d'accueil (nombre de places, taux et durée d'occupation)
- Nombre de familles accompagnées vers la sédentarisation
- Nombre de terrains familiaux ou logements adaptés créés

Fiche action 6 : Poursuivre les actions engagées pour améliorer la qualité du parc existant et lutter contre la précarité énergétique au sein des logements

Orientation stratégique concernée



- Améliorer le confort et la qualité d'usage des logements

Objectifs de l'action









- Améliorer l'attractivité des logements en centre-ville et centre-bourg
- Apporter une information claire aux propriétaires souhaitant réaliser des travaux de rénovation
- Accompagner la structuration d'offre de rénovation globale performante à prix maîtrisés
- Sensibiliser les ménages aux économies d'énergie

Modalités opérationnelles



Tendre vers les objectifs nationaux découlant de la Stratégie Nationale Bas Carbone (réduction d'ici 2030 de 53 % des consommations d'énergies liés aux secteurs résidentiels et tertiaires)

- **Encourager et accompagner les propriétaires du parc privé à réaliser des travaux de rénovation à travers les dispositifs existants :**
 - **Suivi animation de l'OPAH communautaire 2021-2026** permettant d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs à réaliser des travaux de rénovation :
 - Objectifs de 315 logements à réhabiliter dans le cadre de l'OPAH (programme Habiter Mieux) et de 2 copropriétés à réhabiliter (15 logements par copro)
 - Intégrer des subventions d'IBTN dédiées au volet rénovation énergétique dans le cadre de l'OPAH communautaire 2021-2026 (avenant ou renouvellement du dispositif)
 - **Mise en œuvre des actions retenues dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain** pour les communes concernées permettant d'améliorer la qualité du parc (signature de la convention ORT sur les 5 communes + Serquigny, Nassandres-sur-Isle et Montreuil-l'Argillé etc.)
- **Réaliser les actions permettant de réduire les consommations énergétiques et les émissions carbone de l'habitat retenues dans le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) :** réalisation d'une étude d'opportunité pour la création d'un Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME), etc.
- **Définir et suivre des actions opérationnelles dans le cadre de l'AMI « territoire 100% énergies renouvelables »** à horizon 2040 pour lequel IBTN est lauréat

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les permanences France Rénov (5 permanences par mois) pour accompagner et conseillers les ménages ayant un projet de rénovation énergétique ou un projet de réhabilitation ▪ Communiquer et sensibiliser le grand public sur le lien entre mal logement et ses impacts sur la santé en lien avec les actions du Contrat Local de Santé : réunions d'informations des particuliers sur les travaux d'énergie permettant de réduire les factures énergétiques, les éco-gestes et bonnes pratiques dans leur logement, réalisation de documents de communication, communication sur le rôle de certaines structures de conseils (CAUE, ADIL etc.) etc.
<p>Déclinaison territoriale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur l'ensemble du territoire intercommunal
<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes IBTN ▪ Partenaires : Communes, Etat, Département l'Eure, Région, ANAH, ARS, SOLIHA, ABF, structures de conseil (CAUE, ADIL, etc.), etc.
<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ > Moyens humains : 0,4 ETP, soit 8 jours par mois (moyens humains communs aux fiches-actions 6 et 7)
<p>Moyens financiers</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi-animation de l'OPAH : 153 300€ par an, soit 919 800€ sur la durée du PLH ▪ Subventions de IBTN dans le cadre de l'OPAH : 75 150 € par an, soit 450 900€ sur la durée du PLH ▪ Financement de l'Espace Conseil France Rénov' : 16 600€ par an, soit 99 600 € sur la durée du PLH, ▪ Soit 1 470 300€ sur la durée du PLH
<p>Calendrier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi /animation de l'OPAH intercommunale jusqu'en 2026 (reconduite éventuelle du dispositif sur les années suivantes) ▪ Bilans annuels France Rénov' ▪ Autres actions à mener sur la durée du PLH
<p>Indicateurs de suivi / d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de dossiers rénovés dans le cadre de l'OPAH (type de propriétaires, montants des travaux, montants des aides publiques et consommation des crédits Anah) ▪ Nombre de copropriétés avec / sans syndic (Registre des copropriétés) ▪ Nombre de copropriétés en situation d'impayés (Registre des copropriétés) ▪ Nombre de renseignements et d'accompagnements via l'Espace France Rénov'

Fiche action 7 : Traiter les situations d'habitat très dégradé et insalubre

Orientation stratégique concernée



- Améliorer le confort et la qualité d'usage des logements

Objectifs de l'action



- Lutter contre les situations d'habitat indigne encore existantes, en organisant la remontée des signalements / situations de mal logement
- Encourager les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation au sein de leur logement

Modalités opérationnelles



- **Encourager et accompagner les propriétaires du parc privé à réaliser des travaux de rénovation à travers les dispositifs existants :**
 - Suivi animation / subventions de l'OPAH communautaire permettant d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs à réaliser des travaux de rénovation : 56 logements à réhabiliter sur les 5 ans (volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé)
 - Mise en œuvre les actions retenues dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain pour les communes concernées permettant d'améliorer la qualité du parc
- **Appuyer techniquement les communes qui souhaitent expérimenter le permis de louer** (volet déclaratif dans un 1^{er} temps) afin de lutter contre les logements ne respectant pas les critères de décence (délimitation des secteurs, estimation du nombre de logements mis en location chaque année et des moyens humains nécessaires à leur contrôle)
- **Poursuivre le repérage et suivre les situations d'habitat très dégradées et insalubres :**
 - Mobilisation des compétences internes au territoire et appui via le comité local de lutte contre l'habitat indigne pour faciliter le repérage et la gestion des situations de mal logement rencontrées à l'échelle intercommunale
 - Assurer la remontée et la transmission des signalements auprès du PDLHI
- **Participer aux réflexions engagées par le CAUE sur un projet de requalification à l'échelle de l'îlot** – volonté de la structure de mener un projet expérimental sur une commune d'IBTN (définition des conditions et préalables à une mise en œuvre opérationnelle, identification des freins juridiques, techniques, architecturaux etc.) – participation aux réunions / temps de restitution

Déclinaison territoriale



- Sur l'ensemble du territoire intercommunal

Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes IBTN
- Partenaires : Communes, CCAS et CIAS, État, Département l'Eure, Région, ANAH, SOLIHA, ABF, structures de conseil (CAUE, etc.), CAF, etc.

Moyens humains



- Suivre et animer l'OPAH
- Apporter un accompagnement technique aux communes
- Faire remonter les situations de mal logement
- > Moyens humains : **0,4 ETP, soit 8 jours par mois** (moyens humains communs aux fiches-actions 6 et 7)

Moyens financiers



- Dans le cadre de la fiche-action 6

Calendrier



- Suivi /animation de l'OPAH intercommunale jusqu'en 2026 (reconduite éventuelle du dispositif sur les années suivantes en intégrant un volet renouvellement urbain)
- Expérimentation du permis de louer : en 2025 / 2026
- Autres actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Nombre de dossiers rénovés dans le cadre de l'OPAH (type de propriétaires, montants des travaux, montants des aides publiques et consommation des crédits Anah)
- Suivi du permis de louer : nombre de mises en location et permis de louer
- Nombre de signalements remontés

Fiche action 8 : Restructurer, réhabiliter le parc public obsolète pour le rendre attractif

Orientation
stratégique
concernée



- Améliorer le confort et la qualité d'usage des logements

Objectifs de
l'action



- Améliorer la qualité du parc public
- Mobiliser et sensibiliser les bailleurs sociaux et les communes aux enjeux d'entretien et d'amélioration énergétique des logements

Modalités
opérationnelles



Pour les communes

- Assurer une veille sur les Appels à Manifestation d'Intérêt concernant des opérations de réhabilitations / rénovations de logements sociaux qui permettront de mobiliser les aides déléguées d'Etat** (exemples : expérimentation « seconde vie des logements locatifs sociaux, subventions accordées par le Fonds National d'Aides à la Pierre pour un projet de réhabilitation lourde de logements sociaux etc.)
 - A coupler avec un appui financier d'IBTN aux opérations de rénovation / réhabilitation des logements des bailleurs sociaux énergivores** (organisation de temps d'échanges avec les bailleurs sociaux et les structures de conseil sur la définition de critères, les périmètres concernés et le règlement d'aides à la rénovation de logements locatifs sociaux)
- Proposer des actions de formation et d'accompagnement aux élus dans le cadre de projets de réhabilitation** (outils et dispositifs à mobiliser pour rénover les logements, etc.)
 - animations de formations à organiser avec le CAUE, l'ADEME, etc.)

Pour les bailleurs sociaux :

- Organiser des temps d'échanges avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat** permettant d'améliorer l'attractivité du parc ancien : participation aux réunions de suivi et signature des Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux, temps d'échanges annuel avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat (suivi des objectifs de logements à réhabiliter, amélioration de la performance énergétique du parc ancien des bailleurs etc.)

Déclinaison
territoriale

- Sur l'ensemble du territoire intercommunal



Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes IBTN
- Partenaires : Communes, Etat, Département l'Eure, bailleurs sociaux, structures de conseil (CAUE, ADIL, etc.), etc.

Moyens humains



- Octroyer des aides financières permettant la réhabilitation d'une partie du parc des bailleurs sociaux
- Recenser l'offre de logements sociaux
- Assurer une veille sur les AMI
- > Moyens humains : **0,2 ETP, soit 4 jours par mois** (moyens humains communs avec la fiche-action 2)

Moyens financiers



- Aide à la réhabilitation du parc des bailleurs sociaux (4000€ par logement pour les 30 logements classés F et G – la moitié des logements énergivores du territoire), soit **120 000€ avant 2028**

Calendrier



- Aides à la réhabilitation du parc des bailleurs sociaux : avant 2028
- Actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Nombre de logements sociaux des bailleurs réhabilités et performance énergétique associée
- Nombre de logements sociaux restant à réhabiliter selon le DPE (source : RPLS) – en priorité les logements avec une étiquette énergétique F et G
- Nombre de logements communaux réhabilités
- Nombre de baux à réhabilitation conclus
- Montant des aides publiques accordées à la réhabilitation du parc public

Fiche action 9 : Promouvoir un habitat vertueux, durable et de qualité

<p>Orientation stratégique concernée</p>	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer le confort et la qualité d'usage des logements
<p>Objectifs de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Développer des projets d'aménagements de qualité urbaine, architecturale et paysagère Concevoir des opérations de qualité respectant la morphologie du tissu existant, l'intégration dans le paysage et les conditions d'accessibilité
<p>Modalités opérationnelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> Définir des prescriptions environnementales au sein du règlement et OAP sectorielles dans le cadre d'un éventuel PLUi / documents d'urbanisme communaux (préservation des vues, décrochés, isolation phonique, coefficients de pleine terre, végétalisation des bâtiments, habitat bioclimatique, etc.) Mener des actions de sensibilisation auprès de différents publics, à l'appui de structures de conseils (CAUE, ADEME, etc.) : <ul style="list-style-type: none"> Les élus et techniciens des communes à l'habitat durable : organisation de visites de sites sur des opérations qualitatives / groupes de travail / retours d'expériences d'autres territoires etc. <ul style="list-style-type: none"> Thématiques pouvant être traitées : densités, performance énergétique des logements, habitat bioclimatique, habitat intermédiaire, qualité d'usage, etc. Possibilité d'y associer les citoyens (exemple : AMI Vallées Habitées porté par le CAUE – actions de participation citoyennes organisées sur la friche principale de Brionne incluant des professionnels, des habitants, des étudiants etc.) Les professionnels du bâtiment, les artisans sociaux à la thématique de l'éco-construction – éco-rénovation : dans le cadre de l'OPAH 2021-2026 : identification des besoins de formation et de communication sur les techniques et matériaux respectueux de l'environnement, organisation de formations qualifiantes RGE (Revenu Garant Qualité), organisation de groupes de travail sur des thématiques spécifiques, etc.
<p>Déclinaison territoriale</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sur l'ensemble du territoire intercommunal

Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes IBTN
- Partenaires : Communes, Etat, Département de l'Eure, CAUE, opérateurs, professionnels de la construction

Moyens humains



- Sensibiliser les communes (élus et techniciens) et professionnels à l'habitat durable
- Accompagner les communes dans la montée en qualité des projets
- > Moyens humains : **0,2 ETP, soit 4 jours par mois** (moyens humains intégrés aux fiches-actions 12 et 13)

Moyens financiers



- Adhésion au CAUE : 3 500€ par an, soit **21 000€ sur la durée du PLH**

Calendrier



- Actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Nombre d'opérations qualitatives et respectueuses de l'environnement (via CAUE)
- Densité des nouvelles opérations

Fiche action 10 : Favoriser les projets en réinvestissement de l'existant permettant de limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles

Orientation stratégique concernée



- Porter une politique foncière et immobilière adaptée aux enjeux locaux

- Elaborer une stratégie foncière dans la perspective d'une gestion plus rationnelle de l'espace communautaire en faveur de l'habitat, en ciblant les fonciers au sein de l'enveloppe urbaine en priorisant les secteurs de renouvellement urbain
- Réduire le rythme de consommation foncière et proposer une offre de logements plus dense répondant davantage aux nouveaux profils des ménages accueillis sur le territoire.

Au regard de la programmation retenue pour répondre aux besoins et des densités du SCOT, la consommation foncière maximale destinée à l'habitat à ne pas dépasser sera environ d'une **cinquantaine d'hectares au cours des 6 ans du PLH.**

	Armature 2022	Nouveaux logements liés à la décohabitation d'ici 2040	Nombre de logements pour l'accueil démographique d'ici 2040	Total nouveaux logements (tout confondus) sur 20 ans	Total nouveaux logements par an	Total nouveaux logements durée du PLH	Total logements sociaux durée du PLH	Objectifs de consommation foncière maximale (en ha)
Menneval	Rayonnant	45	80	125	6	38	12	1,3
Bernay	Rayonnant	12	621	633	32	195	49	6,5
Brionne	Equilibre	145	167	312	16	96	24	3,8
Calleville	Equilibre	19	24	43	2	13	3	0,5
Nassandres sur Risle	Equilibre	68	86	154	8	47	12	1,9
Beaumont-le-Roger	Equilibre	103	117	220	11	68	17	2,7
Broglie	Equilibre	37	43	80	4	25	6	1,0
Mesnil-en-Ouche	Equilibre	148	176	324	17	100	25	4,0
Montreuil-l'Argillé	Equilibre	29	33	62	3	19	5	0,8
Serquigny	Equilibre	47	76	123	6	38	9	1,5
Barc	Relais	28	33	60	3	18	4	0,9
Harcourt	Relais	18	25	44	2	14	3	0,7
La Neuville-du-Bosc	Relais	16	19	36	2	11	2	0,6
Proximité Est		177	137	314	16	97		8,0
Proximité Ouest		204	110	314	16	97	14	8,0
Proximité Sud		205	76	281	14	86		7,2
TOTAL		1301	1823	3123	160	960	184	49

Objectifs de l'action



Les densités à appliquer par strate de commune (reprise des objectifs SCOT)

- Pôle rayonnant : 30 lgts / ha
- Pôles d'équilibre : 25 lgts / ha
- Pôles relais : 20 lgts / ha
- Pôles de proximité : 12 lgts / ha

Ces objectifs seront appréciés à l'échelle communale et non opération

Modalités
opérationnelles



- **Mettre en place une stratégie foncière sur les fonciers à enjeux, en collaboration avec les communes pour atteindre les objectifs de production fixés :**
 - Veille sur les fonciers stratégiques à mobiliser en priorité (remontée d'informations des communes) : OAP, foncier en dents creuses, divisions parcellaires, secteurs de projets, etc. ;
 - Suivi des fonciers mobilisés et mobilisables (suivi des permis de construire, actualisation du recensement des potentiels fonciers mobilisés, etc.) via l'Observatoire de l'Habitat et du foncier
- **Définir une stratégie d'intervention prioritaire sur les friches et les secteurs en renouvellement urbain à l'échelle intercommunale :**
 - **S'appuyer sur le recensement des friches réalisé par l'EPF Normandie et le compléter si nécessaire** – une partie de la mission à mutualiser avec le programme PVD
 - **Proposer une convention d'action foncière l'EPF Normandie à l'échelle intercommunale** pouvant être déclinées en conventions opérationnelles sur les communes structurantes / ayant des projets en renouvellement identifiés :
 - Identification de secteurs stratégiques, hiérarchisation des potentialités foncières / immobilières, définition des échéances d'intervention et de mobilisation de chaque foncier, définition du programme à viser et produits à développer, accompagnement technique sur le montage de projets, etc.
 - **Organiser des temps d'échanges avec les partenaires financeurs** (BDT etc.) pour des projets de réhabilitation de friches / reconquêtes d'emprises foncières et en lien avec l'ORT
- **Apporter un appui technique aux communes dans la définition de leur(s) projet(s), à leur demande** : organisation de réunions sur les outils financiers, choix des procédures, réponse à appel à projets, participation aux études préalables, etc.)

Déclinaison
territoriale



- En priorité sur les centres-villes et centres-bourgs, au sein de l'enveloppe urbaine, pour l'ensemble des communes de IBTN

Pilotage
Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes IBTN
- Partenaires : Communes, Etat, SCOT, EPF Normandie, opérateurs publics et privés

Moyens
humains



- Suivre les dynamiques de construction via l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier
- Accompagner et conseiller les communes dans leur(s) projet(s)
- Contractualiser avec l'EPF Normandie
- > Moyens humains : **0,2 ETP, soit 4 jours par mois**

Moyens
financiers



- Etudes sur des besoins spécifiques auprès de l'EPF : **20 000€ sur la durée du PLH**

Calendrier



- Bilan à mi-parcours du PLH en 2026 / Bilan final en 2029
- Actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de
suivi /
d'évaluation



- Nombre d'hectares consommés et mobilisables dans l'enveloppe urbaine et en extension urbaine pour de l'habitat
- Logements commencés en intensification et en extension urbaine (suivi des opérations)
- Suivi de la programmation et des projets en renouvellement urbain pour les communes PVD
- Nombre de conventions opérationnelles signées avec l'EPF Normandie et nombre de logements produits sur ces fonciers
- Nombre d'acquisitions foncières publiques en vue de la réalisation de logements en partenariat avec l'EPF

Fiche action 11 : Mobiliser les outils permettant aux propriétaires de logements vacants de remettre leur bien sur le marché

Orientation stratégique concernée



- Porter une politique foncière et immobilière adaptée aux enjeux locaux

Objectifs de l'action



- Contribuer à la sortie de vacance des logements inoccupés
- Limiter la croissance du phénomène en proposant un accompagnement aux propriétaires de logements vacants

Modalités opérationnelles



- **Remettre sur le marché une vingtaine de logements vacants par an, en cohérence avec les ambitions affichées dans le SCOT, en s'appuyant entre autres sur les logements rénovés dans le cadre de l'OPAH intercommunale et du programme PVD pour les communes concernées**
- **Combiner des actions incitatives à des actions coercitives :**
 - Maintenir l'attribution de la prime pour la remise sur le marché de logements vacants (1 000 € par logement) dans le cadre de l'OPAH pour les ménages éligibles
 - Accompagner les communes qui souhaitent mettre en place la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants
- **Proposer des formations à destination des élus et techniciens sur les outils coercitifs / dispositifs / procédures à mettre en place pour intervenir sur des biens vacants (biens en déshérence, procédure de bien sans maître, outil « zéro logement vacant » etc.)**
- **Organiser des réunions d'information / campagnes de sensibilisation via l'Espace France Rénov' et accompagner les propriétaires souhaitant réaliser des travaux et remettre leur bien sur le marché dans le cadre de l'OPAH**

Déclinaison territoriale



- En priorité dans les centres-villes et centres-bourgs pour les communes de IBTN

Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes IBTN
- Partenaires : Communes, Etat, SCOT, SOLIHA, opérateurs publics et privés, agents immobiliers pour faciliter la communication auprès de propriétaires de biens vacants

Moyens humains



- Suivre et animer l'OPAH
- Former les élus et techniciens sur les outils coercitifs / dispositifs / procédures à mettre en place pour intervenir sur des biens vacants
- > Moyens humains : dans le cadre des fiches-actions 6 et 7

Moyens financiers



- Dans le cadre de la fiche-action 6

Calendrier



- Suivi /animation de l'OPAH intercommunale jusqu'en 2026 (reconduite éventuelle du dispositif sur les années suivantes)
- Autres actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Evolution du nombre de logements vacants (données LOVAC)
- Nombre de logements remis sur le marché dans le cadre de l'OPAH (type de propriétaires, montants des travaux, montants des aides publiques et consommation des crédits Anah)
- Nombre de communes ayant mis en place la THLV
- Nombre de primes octroyées de remise sur le marché de logements vacants
- Nombre de procédures lancées (biens sans maître etc.)


Fiche action 12 : Faire de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier un outil d'animation et d'évaluation de la politique Habitat

Orientation stratégique concernée



- Structurer la compétence Habitat à l'échelle intercommunale

Objectifs de l'action



- Créer, animer et suivre l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier
- Evaluer l'action publique réalisée sur la thématique Habitat et la réorienter si nécessaire
- Poursuivre la dynamique partenariale mise en place durant l'élaboration du PLH
- **Assurer et pérenniser le rôle d'animation du PLH au-delà de l'approbation du document**

Modalités opérationnelles






D'après le Décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier, « dans le cadre de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols, l'article 205 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets modifie et complète le III de l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, en faisant évoluer les anciens dispositifs d'observation de l'habitat adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH) en observatoires de l'habitat et du foncier. Ces observatoires assurent le suivi des prix du foncier et l'optimisation de son utilisation, pour permettre la production de logements à prix maîtrisés, tout en veillant à une gestion économe des espaces et à limiter l'artificialisation des sols. Ils sont obligatoirement mis en place pour les groupements de collectivités qui doivent mettre en place un PLH.

La loi mentionne les différents objets à recenser dans l'analyse par ces observatoires, parmi lesquels se trouvent le suivi des marchés foncier et immobilier, les friches et les locaux vacants, ainsi que les perspectives de mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments, notamment ceux susceptibles d'accueillir des logements ou des activités économiques.

- **Mettre en place l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier à actualiser chaque année, en collaboration avec les communes et en lien avec les données mises à disposition par le Département de l'Eure via son observatoire :**
 - **Disposer d'éléments facilitant l'évaluation des actions du PLH avec l'identification d'indicateurs mesurant l'impact des actions engagées :** tendances sociodémographiques, évolution du parc de logements, tendances des marchés immobiliers et fonciers, production de logements, consommation d'espaces etc.
 - **Actualiser l'observatoire chaque année pour suivre, évaluer les effets de l'action publique en matière d'habitat :** tableau de bord à construire, réalisation de bilans annuels / à mi-parcours /final



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Collecter les données auprès des partenaires permettant le suivi des indicateurs : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Données de l'observatoire Départemental ▪ Données en open data : INSEE, demande locative sociale, RPLS, Sitadel, etc. ▪ Données disponibles via un acte d'engagement : FILOCOM, LOVAC, DV3F etc. ▪ Données de terrain : suivi des permis de construire, dynamique de réhabilitation du parc privés et social, opérations d'accession sociale, taux d'occupation des structures d'hébergement, liste d'attente en structures d'hébergement etc. ▪ Instaurer une gouvernance pérenne permettant de faire vivre le PLH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser des temps d'échanges internes au territoire (COPIL, rencontres annuelles avec les communes, points réguliers sur les avancements des projets, etc.) tout au long de la démarche : présentation des bilans annuels, arbitrage sur l'évolution des actions prévues au PLH, ▪ Structurer un réseau local de proximité en élargissant certaines instances aux partenaires et en les impliquant durablement dans la démarche (COTEC, organisation de groupes de travail sur des sujets prioritaires, présentation des bilans, participation aux études, retours d'expérience, etc.) ▪ Informier / communiquer auprès des habitants : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'appuyer sur les permanences France Rénov' pour centraliser l'ensemble des aides, dispositifs, évolutions réglementaires et législatives en matière d'habitat ▪ Déployer des outils de proximité dématérialisés au siège d'IBTN, au sein des mairies, des Maisons France Service et CCAS etc. (flyers, lettres de l'Habitat, etc.)
<p>Déclinaison territoriale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur l'ensemble du territoire intercommunal
<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes IBTN ▪ Partenaires : Ensembles des partenaires institutionnels, professionnels, associatifs de l'habitat (État, ANAH, Région, Département, EPF Normandie, ADIL, bailleurs sociaux, SOLIHA, CAF, opérateurs, associations, Action Logement, structures d'hébergement, etc.)
<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place et gérer l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (collecte des données, suivi des indicateurs via le tableau de bord, alimentation de l'observatoire etc.) ▪ Réaliser les bilans annuels voire bilan à mi-parcours et bilan final ▪ Organiser et animer les différentes instances <p>Moyens humains : : 0,2 ETP, soit 4 jours par mois (moyens humains communs aux fiches-actions 12 et 13)</p>
<p>Moyens financiers</p>	<p>Moyens financiers communs aux fiches-actions 12 et 13 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budget communication : 3 000€ par an, soit 18 000€ sur la durée du PLH ▪ Externalisation du bilan à mi-parcours (15 000€) ▪ 1 ETP supplémentaire : 40 000€ par an, soit 240 000€ sur la durée du PLH



- Lancement 2024
- Bilan annuel des actions du PLH (2024, 2025, 2027, 2028), bilan à mi-parcours (2026)
- Autres actions sur la durée du PLH



- Construction d'un tableau de bord, actualisation et suivi
- Tenues de réunions techniques et politiques nécessaires au suivi régulier du PLH
- Réalisation de bilans annuels, à mi-parcours et final à l'appui des données de l'Observatoire

Fiche action 13 : Mobiliser les forces vives du territoire pour un PLH efficient, co-construit et transversal

<p>Orientation stratégique concernée</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Structurer la compétence Habitat à l'échelle intercommunale
<p>Objectifs de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apporter une expertise technique aux communes qui le souhaitent ▪ Mobiliser et mutualiser l'ingénierie existante
<p>Modalités opérationnelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à la cohérence du développement résidentiel à l'échelle intercommunale : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réajuster les objectifs du PLH si nécessaire à la suite de la présentation du bilan à mi-parcours, ▪ Disposer d'un regard macro permettant de prioriser les projets en fonction de leur capacité à s'insérer sur le marché ▪ Mettre en place une assistance technique d'appui communautaire à destination des communes (élus et techniciens) sur des sujets identifiés au préalable (organisation de formations, aides ponctuels sur des sujets complexes etc.) ▪ Mutualiser l'ingénierie du territoire au sens large : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobiliser les compétences techniques de certaines communes (stratégie foncière, lutte contre le mal logement, SIG par exemple) ▪ Mobiliser les services d'ingénierie disponibles sur le département (CAUE, EPF, etc.) et proposer de développer des partenariats avec IBTN et les communes ▪ Conduire de manière partenariale la stratégie de peuplement (pilotage de la CIL, mise en œuvre et suivi de la CIA, pilotage du PPGDID et application de la grille de cotation de la demande) – cf. fiche action 2 ▪ Participer à l'élaboration / à la mise en œuvre de documents d'urbanisme et de planification transversaux (SRADDET, SCOT en cours d'élaboration, futur PLUi, documents d'urbanisme, PCAET, Contrat Local de Santé, etc.) : participation aux groupes de travail, aux PPA, aux instances de suivi / de restitution, etc.
<p>Déclinaison territoriale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur l'ensemble du territoire intercommunal

Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes IBTN
- Partenaires : Ensembles des partenaires institutionnels, professionnels, associatifs de l'habitat

Moyens humains



- Accompagner les communes dans leur(s) projet(s) résidentiels
- Organiser et animer des réunions (techniques, politiques, groupes de travail, etc.) nécessaires au suivi régulier du PLH
- **Moyens humains : 0,2 ETP, soit 4 jours par mois (moyens humains communs aux fiches-actions 12 et 13)**

Moyens financiers



- Dans le cadre de la fiche-action 12

Calendrier



- Actions sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Nombre d'instances (réunions / groupes de travail / comités techniques / comités de pilotage etc.)
- Nombre de supports de communication diffusés

Les moyens humains

ORIENTATIONS	ACTIONS	DESRIPTIF	MOYENS HUMAINS
ORIENTATION 1 Accompagner les parcours résidentiels	1 : Déployer une offre en logement / hébergement adaptée aux ménages en situation de précarité ou nécessitant un accompagnement social	Actualiser le recensement de l'offre sur le territoire et les besoins Organiser des réunions de travail sur le suivi de l'offre et la demande	0,1
	2 : Renforcer, diversifier et déconcentrer l'offre sociale pour répondre aux besoins identifiés	Organiser des temps d'échanges avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat Apporter une aide financière au développement de l'offre locative sociale Apporter la garantie d'emprunt Mettre en œuvre la stratégie d'attribution et de peuplement Améliorer l'image du logement social	0,2
	3 : Faciliter l'accès et développer le parc locatif privé pour les jeunes ménages souhaitant décohabiter	Suivre les besoins des jeunes en logements (petites typologies dans le parc privé et parc social, demandes en logement social) Communiquer sur les aides et dispositifs existants auprès des jeunes et des propriétaires bailleurs Expérimenter un dispositif permettant de rapprocher l'offre et la demande	Moyens humains communs aux fiches-actions 1, 3 et 4
	4 : Proposer des choix résidentiels différenciés selon les besoins des seniors / ménages en situation de handicap	Suivre et animer l'OPAH (volet adaptation) Suivre la production de logements/hébergement à destination des personnes âgées et/ou en situation de handicap	
	5 : Assurer la qualité des conditions d'accueil des gens du voyage et proposer un parcours résidentiel pour les ménages souhaitant se sédentariser	Réaliser la nouvelle aire d'accueil / aménager l'aire existante pour répondre aux besoins des ménages souhaitant se sédentariser Organiser des temps de travail dédiés pour répondre aux besoins (accompagnement des ménages souhaitant se sédentariser et solutions à apporter, situations illicites etc.)	0,1
ORIENTATION 2 : Améliorer le confort et la qualité d'usage des logements	6 : Poursuivre les actions engagées pour améliorer la qualité du parc existant et lutter contre la précarité énergétique au sein des logements	Suivi-animation de l'OPAH Mettre en œuvre des actions dans le cadre des différentes démarches : PVD, PCAET, AMI "Territoire 100%énergies renouvelables", Contrat Local de Santé, etc. Poursuivre les actions d'information et de communication auprès des habitants sur les aides et dispositifs liés à la rénovation énergétique en s'appuyant sur l'Espace Conseil France Rénov'	0,4
	07:Traiter les situations d'habitat très dégradé et insalubre	Suivi-animation de l'OPAH Expérimenter le permis de louer (appui aux communes) Désigner et former un référent technique au sein de l'intercommunalité	
	8 : Restructurer, réhabiliter le parc public obsolète pour le rendre attractif	Organiser des temps d'échanges avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat permettant d'améliorer l'attractivité du parc ancien Apporter un appui financier aux opérations de rénovation / réhabilitation des logements des bailleurs sociaux Organiser des temps d'information / communication (bail à réhabilitation, etc.) Monter des candidatures sur appels à projet, appels à manifestation d'intérêt pour mobiliser des financements d'Etat	Dans le cadre de l'action 2
9 : Promouvoir un habitat vertueux, durable et de qualité	Engager un partenariat avec le CAUE Sensibiliser les communes (élus et techniciens), les professionnels à l'habitat durable	Dans le cadre des actions 12 et 13	



ORIENTATION 3 Porter une politique foncière et immobilière adaptée aux enjeux locaux	10: Favoriser les projets en réinvestissement de l'existant permettant de limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles	Mettre en place une stratégie foncière sur les fonciers à enjeux, en collaboration avec les communes / suivre les dynamiques foncières Actualiser le recensement des friches Envisager un partenariat avec l'EPF Organiser des temps d'échanges avec des partenaires financeurs sur des projets de restructuration urbaine Apporter un appui technique aux communes dans la définition de leur(s) projet(s), qualité des logements	0,2
	11 : Mobiliser les outils permettant aux propriétaires de logements vacants de remettre leur bien sur le marché	Poursuivre l'octroi de primes sorties de vacance Mettre en place la THLV Suivi-animation via l'OPAH	Dans le cadre des actions 6 et 7
ORIENTATION 4 : Structurer la compétence Habitat à l'échelle intercommunale	12 : Faire de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier un outil d'animation et d'évaluation de la politique Habitat	Mettre en place et gérer l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier Réaliser les bilans annuels Instaurer une gouvernance pérenne permettant de faire vivre le PLH	0,2
	13 : Mobiliser les forces vives du territoire pour un PLH efficient, co-construit et transversal	Mutualiser l'ingénierie du territoire au sens large Participer à l'élaboration / à la mise en œuvre de documents d'urbanisme et de planification transversaux	
Total ETP			1,2

Soit 1,2 ETP pour mettre en œuvre la stratégie Habitat dont :

- 0,2 ETP pour le suivi de l'OPAH
- 1 ETP pour un recrutement supplémentaire dédié au suivi de la politique Habitat.

Une thématique Habitat qui sera également traitée dans le cadre des missions du chargé de projets Petites Villes de Demain.

Les moyens financiers

Les moyens financiers alloués à la stratégie Habitat pour le PLH 2024-2029 :

- Etudes pour la réalisation de la nouvelle aire en 2024 : **25 000€**
- Réalisation des travaux de la nouvelle aire en 2025 : **700 000€**
- Eau, électricité et travaux de maintenance de l'aire existante : **25 000€ par an** (hors gestion)
- Externalisation de la gestion de la nouvelle aire : **100 000€ par an**,
 - Soit un budget total de **1 375 000€ sur la durée du PLH**

- Suivi-animation dans le cadre de l'OPAH : **153 300€ par an, soit 919 800€ sur la durée du PLH**
- Subventions IBTN dans le cadre de l'OPAH : **75 150 € par an, soit 450 900 € sur les 6 ans**
- Financement de l'Espace Conseil France Rénov' : **16 600€ par an, soit 99 600 € sur la durée du PLH**
- Aide à la réhabilitation du parc des bailleurs sociaux sur la seconde moitié du PLH (4000€ par logement pour une trentaine de logements classés F et G) : **40 000 € par an, soit 120 000€ sur la durée du PLH**

- Adhésion au CAUE : **3 500€ par an, soit 21 000€ sur la durée du PLH**

- Etudes EPF : **20 000 € sur la durée du PLH**

- Budget communication et formation : **3 000 € par an, soit 18 000€ sur la durée du PLH**
- Externalisation du bilan à mi-parcours : **15 000€**
- 1 ETP supplémentaire : **40 000€ par an, soit 240 000€ sur la durée du PLH**

- **Soit un total de 3 279 300€ sur les 6 ans du PLH, soit 546 550€ par an (en moyenne 10 € par hab. et par an)**

Détail page suivante.

ORIENTATIONS	ACTIONS	MOYENS FINANCIERS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
ORIENTATION 1 Accompagner les parcours résidentiels	5 : Assurer la qualité des conditions d'accueil des gens du voyage et proposer un parcours résidentiel pour les ménages souhaitant se sédentariser	Etudes pour la nouvelle aire en 2024 : 25 000€ Réalisation des travaux de la nouvelle aire en 2025 : 700 000€ Gestion de l'aire existante : 25 000€ par an Externalisation de la gestion de la nouvelle aire : 100 000€ par an	50 000 €	825 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	1 037 500 €
ORIENTATION 2 : Améliorer le confort et la qualité d'usage des logements	6 : Poursuivre les actions engagées pour améliorer la qualité du parc existant et lutter contre la précarité énergétique au sein des logements	OPAH : 153 300€ par an (suivi-animation) + 75 150 € de subventions par an Financement de l'Espace Conseil France Rénov' : 16 600 € /par an	245 050 €	245 050 €	245 050 €	245 050 €	245 050 €	245 050 €	1 470 300 €
	8 : Restructurer, réhabiliter le parc public obsolète pour le rendre attractif	Aide à la réhabilitation du parc des bailleurs sociaux (4000€ par logement pour la moitié des logements classés F et G : 30 unités)			40 000 €	40 000 €	40 000 €		120 000 €
	9 : Promouvoir un habitat vertueux, durable et de qualité	Adhésion au CAUE	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	21 000 €
ORIENTATION 3 Porter une politique foncière et immobilière adaptée aux enjeux locaux	10: Favoriser les projets en réinvestissement de l'existant permettant de limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles	Etudes EPF		10 000 €				10 000 €	20 000 €
ORIENTATION 4 : Structurer la compétence Habitat à l'échelle intercommunale	12 : Faire de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier un outil d'animation et d'évaluation de la politique Habitat	Budget communication : 3 000 € par an Bilan à mi-parcours : 15 000€ 1 ETP supplémentaire : 40 000€ par an	43 000 €	43 000 €	58 000 €	43 000 €	43 000 €	43 000 €	273 000 €
	13 : Mobiliser les forces vives du territoire pour un PLH efficient, co-construit et transversal								
Total ETP			341 550 €	1 126 550 €	71 550 €	456 550 €	456 550 €	426 550 €	3 279 300 €
			6,2 €	20,5 €	8,6 €	8,3 €	8,3 €	7,8 €	10,0 €