



Agir pour le logement et lutter globalement contre la vacance

FICHE ACTION N°19

Mise en œuvre du PLH et solutions par public cible

Référence à l'Axe n°4 : Assurer la promotion du territoire et le développement de services à la population.

Chef de file : Adn

MOTIVATION DE L'ACTION

Contexte de l'action et descriptif général :

L'étalement urbain est synonyme de besoins accentués en terme de réseaux d'assainissement, de transports collectifs, d'alimentation en eau, en électricité.

La dilution des villes éloigne les zones d'habitat des zones d'activité, de commerce et des lieux de loisirs : l'éparpillement des villes renforce la fragmentation sociale.

La maîtrise de l'étalement urbain est devenue un enjeu de premier ordre pour la prévention de la ségrégation sociale, la préservation des ressources naturelles - notamment du sol -, la gestion des risques, la prévention des nuisances et la lutte contre les changements climatiques. Elle passe aussi par une meilleure articulation avec la maîtrise des déplacements.

Face à l'accroissement actuel, conscient ou non, de l'étalement urbain, le développement des communes doit être organisé, sous la responsabilité des élus locaux pour rendre la ville durable, désirable, en améliorant la vie urbaine et son attractivité et éviter tout développement anarchique.

Il s'agit d'éviter tout gâchis des espaces naturels et agricoles, mais aussi d'améliorer les conditions de vie des habitants afin de rendre la ville plus attractive : diminution des déplacements quotidiens des familles et donc de la consommation énergétique, meilleure accessibilité aux services essentiels, accroissement des déplacements piétons et non motorisés en milieu urbain.

Face à ces constats et pour définir son ambition à moyen terme, la communauté d'agglomération s'est engagée dans un Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce PLH devra constituer le cadre de référence pour l'ensemble du logement afin de suivre les axes d'une politique cohérente et équilibrée de l'habitat, l'Adn souhaitant pouvoir apprécier la problématique de l'habitat dans toute sa diversité, logement public et privé, social ou non.

Ce programme aura pour objectif, sur la base du diagnostic partagé, d'aider à la définition des enjeux et orientations stratégiques en ciblant précisément les communes et quartiers d'intervention. La déclinaison du plan d'actions affichera les objectifs, les partenariats et les financements à mobiliser. Il devra aboutir à des préconisations opérationnelles sur 6 ans dans le cadre de perspectives à moyen terme (5-10 ans).

Certaines problématiques d'habitat spécifique devront pouvoir être traitées dans ce cadre de référence au travers d'opérations dont la similitude permettra d'en faire bénéficier le périmètre d'intervention élargi au Territoire (échange d'expériences et d'opérations).

Résultats attendus et impacts de l'action :

- Les enjeux et orientations du SCOT en matière d'habitat qui s'imposeront au PLH sont :
- Mettre fin à la dispersion de l'habitat par le recentrage de l'urbanisation à tous les niveaux de l'armature urbaine et la réactualisation des réserves foncières et des capacités d'accueil des zones d'extension
 - Reconquérir les centres anciens
 - Développer et diversifier l'offre de logement social, en particulier les deux segments insuffisamment présents dans l'agglomération : le locatif social (T2 – T3 et locatif individuel) et l'accession sociale (groupé ou collectif)
 - Développer des opérations d'acquisition-amélioration
 - Mobiliser le parc locatif privé et le parc social (réhabilitation)
 - Répondre aux besoins des populations spécifiques et/ou défavorisées
 - Développer le logement des étudiants
 - Développer l'offre de logements d'insertion (PLAI, PST)
 - Faciliter l'accueil des gens du voyage
 - Poursuivre la requalification des quartiers d'habitat social
 - Engager une réflexion en matière de politique de peuplement

Contribution de l'action à la mise en œuvre de la stratégie de développement local (au regard du projet du territoire) et régional (au regard notamment des priorités d'intervention)

- Cette action répond aux priorités régionales notamment en matière d'habitat :
- ✓ En incitant les acteurs des SCOT, PLH et PLU à encourager et créer une urbanisation favorisant la densification et la maîtrise paysagère.
 - ✓ En améliorant l'offre de logement pour les jeunes (étudiants, apprentis, stagiaires, jeunes salariés).
 - ✓ En adaptant des logements aux besoins spécifiques des personnes âgées et/ou handicapées
 - ✓ En développant une offre de logements publics ou privés à loyer bas (PLAI, PST) ou conventionnés

Plus-values

Cette action d'aménagement du territoire tend à réduire le phénomène d'étalement urbain tout en favorisant l'accès pour tous ses habitants à des logements répondant aux différents besoins (niveaux de ressource, handicaps.....).

	Caractère intercommunal de l'action
	Le Programme Local de l'Habitat est un outil d'aménagement structurant pour le territoire de l'Adn qui viendra alimenter la procédure de révision de SCOT.
	Caractère durable de l'action
	La mise en œuvre d'une politique équilibrée de l'habitat, concourant à la prévention de la ségrégation sociale ainsi qu'à la préservation des ressources naturelles et des espaces, participe à l'aménagement durable du territoire.
	Articulation Pays-Agglomérations – Villes intermédiaires

TYPES D' ACTIONS ELIGIBLES et premières déclinaisons opérationnelles possibles (opérations)

1	<p><u>Intitulé de l'action</u> : Suivi-animation du PLH de l'Adn</p> <p>L'élaboration du PLH de l'Adn s'étalant sur les deux CPER 2000-2006 et 2007-2013, cette action a pour objet d'en assurer la continuité en engageant la phase suivi-animation.</p>
2	<p><u>Intitulé de l'action</u> : Opérations du PLH</p> <p>L'étude d'élaboration du PLH de l'Adn ayant été engagée fin 2007 pour une durée d'environ une année, il ne pourra pas être approuvé ni son plan d'actions arrêté avant la date de signature du Contrat de Territoire.</p> <p>Au travers de cette action, l'Adn se propose de lancer les études prospectives et/ou pré-opérationnelles (prise en compte des populations spécifiques, foncier, habitat indigne....) sur les enjeux ciblés par le plan d'actions du PLH.</p>
3	<p><u>Intitulé des opérations</u> : Fiche action n° 19-1</p> <p>Opération Coup d'Jeune (cf. fiche 19-1)</p> <p>Maison des apprentis (cf. fiche 19-1)</p> <p>Résidence universitaire (cf. fiche 19-1)</p> <p>Création d'un quartier à la Machine (contrat ville intermédiaire)</p>

MAITRES D'OUVRAGE POTENTIELS

1, 2.	EPCI, collectivités, associations
-------	-----------------------------------

CRITERES SPECIFIQUES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE MISE EN OEUVRE

Caractère intercommunal	Eco-conditionnalité
Compétence d'agglomération : actions concernant l'ensemble des communes de l'Adn voire du Territoire sur des thématiques particulières.	Les actions retenues devront participer à la lutte contre l'étalement urbain et toutes formes de discrimination sociale
<u>Autres dispositions particulières :</u>	

PREMIERS CADRAGES FINANCIERS

	Types de crédits (territoriaux/sectoriel)	Taux d'intervention (définition d'une fourchette)	Fléchage sur volet 1 ou volet 2
1.	Crédits sectoriels Etat Crédits territoriaux CRB Crédits sectoriels CG 58	50% maximum	Volet 1
2.	Crédits territoriaux CRB	à revoir à l'avenant à mi-parcours	Volet 1

DISPOSITIFS D'EVALUATION

	Nombre de logements construits ou rénovés Evolution du rapport offre-demande en matière de logement. % de logements sociaux dans les communes périphériques.
--	--