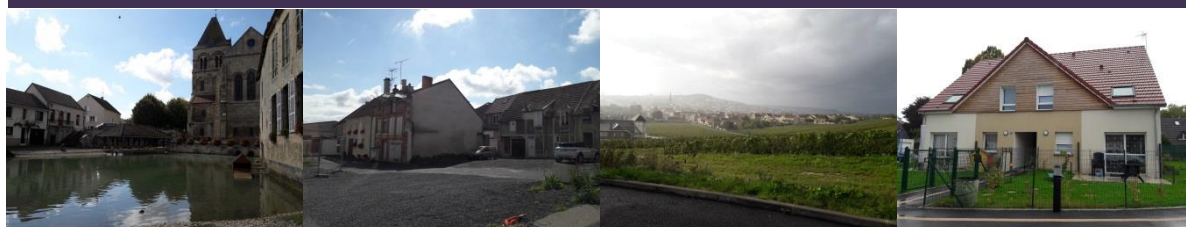




**Communauté d'Agglomération  
Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne**

**Programme Local de l'Habitat  
Programme d'Actions**



Décembre 2018

(version amendée suite à l'avis des communes et du SCoT - Avril 2019)

## Table des matières

<b>I. Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>II. La définition des actions du PLH .....</b>	<b>4</b>
Rappel des orientations du PLH .....	4
Un scénario de production de 200 logements par an.....	4
Une déclinaison territoriale des objectifs de production adaptée à la spécificité du territoire .....	5
<b>Action 1 : Produire 1 200 logements pour répondre aux objectifs de croissance démographique .....</b>	<b>8</b>
<b>Action 2 : Diversifier l'offre de logements afin de mieux répondre aux besoins des ménages.....</b>	<b>10</b>
<b>Action 3 : Travailler une offre dédiée pour répondre aux besoins ciblés .....</b>	<b>15</b>
<b>Action 4 : Répondre aux prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage .....</b>	<b>16</b>
<b>Action 5 : Développer une offre d'habitat accompagnant le développement du travail saisonnier .....</b>	<b>17</b>
<b>Action 6 : Accompagner les communes dans le repérage et le traitement des situations de mal-logement.....</b>	<b>19</b>
<b>Action 7 : Accompagner les propriétaires dans les travaux de rénovation de leur logement.....</b>	<b>20</b>
<b>Action 8 : Poursuivre la stratégie d'intervention sur les secteurs fragilisés en politique de la ville .....</b>	<b>22</b>
<b>Action 9 : Soutenir les communes dans la réalisation d'un projet d'habitat qualitatif .....</b>	<b>25</b>
<b>Action 10 : Mettre en place une conférence des aménageurs.....</b>	<b>27</b>
<b>Action 11 : Informer et communiquer sur les dispositifs et aides mobilisables.....</b>	<b>28</b>
<b>Action 12 : Mettre en place une stratégie d'attribution de logements sociaux.....</b>	<b>29</b>
<b>Action 13 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier .....</b>	<b>31</b>
<b>Action 14 : Synthèse des dispositifs financiers .....</b>	<b>33</b>
<b>Annexe – Action 7 : accompagner les propriétaires dans les travaux de rénovation de leur logement .....</b>	<b>36</b>
<b>Glossaire .....</b>	<b>38</b>

# I. PREAMBULE

Article L302-1 du CCH : « *Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :*

*-le nombre et les types de logements à réaliser ;*

*-le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;*

*-les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;*

*-l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;*

*-les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L. 151-28 et du 4° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.».*

## II. LA DEFINITION DES ACTIONS DU PLH

### Rappel des orientations du PLH

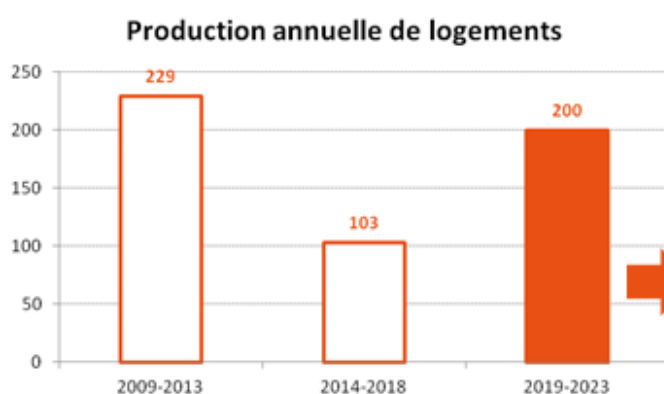
Les orientations du PLH sont les suivantes :

1. Accompagner les perspectives de croissance d'une offre d'habitat de qualité et diversifiée
2. Soutenir l'équilibre de développement des bourgs structurants et des petites communes
3. Améliorer le parc de logements existant et favoriser la remise sur le marché des logements vacants
4. Travailler une offre locative sociale qui participe à l'amélioration de l'habitat et répond à des besoins ciblés ; tout en veillant aux équilibres du parc existant
5. Diversifier les réponses apportées à la pluralité des besoins en logement et hébergement

Ces orientations sont déclinées en fiches-actions au sein du présent document.

### Un scénario de production de 200 logements par an

Le scénario de production de logements retenu par les élus est celui de **1 200 logements à produire sur la période allant du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2024, soit 200 logements par an.**



#### Conditions de réussite

- Maintenir les familles sur le territoire et en attirer de nouvelles
- Disposer d'une offre facilitant l'entrée dans la vie active locale
- Lutter contre la vacance
- Accompagner le développement de la part de logements dédiés au tourisme
- Renouveler le parc de logements existant (20 logements par an)

#### Points de vigilance

- A défaut de remplir les conditions de réussite, une production de 200 logements par an peut ne pas suffire pour enrayer la baisse de population et la poursuite du déficit migratoire (vieillesse de la population et augmentation du parc vacant)
- Le volume de projets logements identifié à l'heure actuelle est équivalent à l'objectif, mais tous ne sont pas envisagés à échéance du PLH (2024)
- Concurrence du marché des terrains à bâtir et de la construction pour soi

Un scénario volontariste visant un gain de population de 0.30% par an sur la période 2014-2024 (soit +1500 habitants sur 10 ans)... permettant de soutenir l'activité économique présente (services à la personne)

**... qui s'accompagne de politiques publiques fortes, notamment de lutte contre la vacance**

## Une déclinaison territoriale des objectifs de production adaptée à la spécificité du territoire

Afin de tenir compte des spécificités du territoire, la déclinaison de la programmation de logements est effectuée :

- **A l'échelle des communes, pour les communes de plus de 1 000 habitants** (soit 8 communes de l'agglomération)
- **A l'échelle de regroupements de communes, pour les communes de moins de 1 000 habitants** (soit 39 communes de l'agglomération)

Les regroupements de communes ont été effectués afin de tenir compte de leurs points communs sur le plan géographique (communes rassemblées autour d'un même pôle, commune traversées par le même axe routier, communes dont les caractéristiques sont similaires...).

Les regroupements opérés sont présentés ci-dessous :



Regroupement	Nombre de Communes	Population 2014	Logements 2014
<b>Pôle sparnacien</b>	<b>6</b>	<b>29 167</b>	<b>15 982</b>
<b>Ouest Epernay</b>	<b>10</b>	<b>3 742</b>	<b>1 707</b>
<b>Pôle d'Avize</b>	<b>5</b>	<b>3 353</b>	<b>1 657</b>
<b>Pôle de Blancs-Coteaux</b>	<b>3</b>	<b>5 202</b>	<b>2 544</b>
<b>Départementale 3</b>	<b>4</b>	<b>3 477</b>	<b>1 514</b>
<b>Plaine</b>	<b>19</b>	<b>3 833</b>	<b>1 747</b>
<b>Total général</b>	<b>47</b>	<b>48 774</b>	<b>25 151</b>

## Le programme d'actions du PLH en synthèse

Produire et diversifier	Accompagner	Innover	Animer	Observer	Financer
1. Produire 1 200 logements pour répondre aux objectifs de croissance démographique	6. Accompagner les communes dans le repérage et le traitement des situations de mal-logement	9. Soutenir les communes dans la réalisation d'un projet d'habitat qualitatif	10. Mettre en place une conférence des aménageurs	13. Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier	Accompagner financièrement les communes dans la <b>réalisation de leur projet d'habitat qualitatif</b>
2. Diversifier l'offre de logements afin de mieux répondre aux besoins des ménages	7. Accompagner les propriétaires dans les travaux de rénovation de leur logement		11. Informer et communiquer sur les dispositifs et les aides mobilisables		<b>Accompagner financièrement les propriétaires occupants et bailleurs</b> dans leurs travaux d'amélioration de l'habitat privé (OPAH)
3. Travailler une offre dédiée pour répondre aux besoins ciblés	8. Poursuivre la stratégie d'intervention sur les secteurs fragilisés en politique de la ville		12. Mettre en place une stratégie d'attribution de logements sociaux		Accompagner financièrement les opérateurs publics sur <b>l'acquisition-amélioration</b>
4. Répondre aux prescriptions du schéma départemental en matière d'accueil des Gens du Voyage					<b>Pérenniser les dispositifs en faveur des publics les plus démunis</b> (comme par exemple APRIL et le Pass Logement Jeunes)
5. Développer une offre d'habitat accompagnant le développement du travail saisonnier					

# PRODUIRE & DIVERSIFIER

# ACTION 1 : PRODUIRE 1 200 LOGEMENTS POUR REpondre AUX OBJECTIFS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

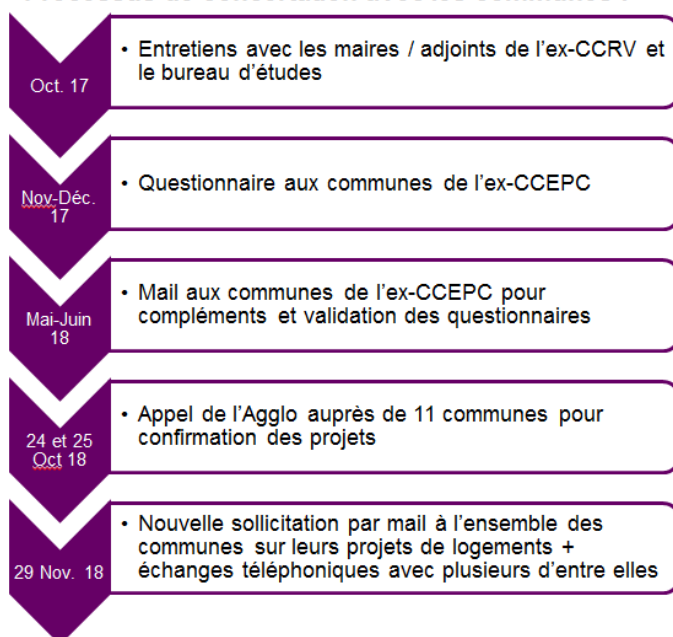
## La déclinaison territoriale des objectifs de production de logements

La programmation de logements est déclinée à l'échelle des communes et des regroupements de communes. Pour définir les objectifs de construction de logement à ces différentes échelles, la méthode suivante a été appliquée :

### 1. Le recensement des projets de logements auprès des communes

Les communes de l'agglomération ont été sollicitées afin de recenser tous les projets de logements qui pourraient voir le jour sur la période 2019-2024 et au-delà.

#### Processus de concertation avec les communes :



La concertation avec les communes s'est déroulée tout au long de l'élaboration du PLH (cf. schéma ci-contre).

**Les projets recensés** à travers les entretiens et les questionnaires fin 2017 **ont fait l'objet d'une mise à jour fin 2018** afin de tenir compte de leur éventuelle évolution ou de l'apparition de nouveaux projets.

Les résultats du recensement des projets de logements envisagés sur la période 2019-2024 et au-delà sont présentés dans le tableau ci-dessous. Le poids de chacun des territoires dans la production de logement envisagée est indiqué dans la colonne de droite.

	Nombre de logements projetés toutes temporalités confondues	Répartition territoriale des projets
Pôle sparnacien	694	65%
Ouest Epernay	103	10%
Pôle d'Avize	36	3%
Pôle de Blancs-Coteaux	27	3%
Départementale 3	130	12%
Plaine	74	7%
Total général	1064	100%

Source : GTC à partir des informations transmises par les communes, confortées en décembre 2018



## 2. Des objectifs de construction revus à la hausse pour respecter le scénario choisi

Il est important de noter que le total des projets envisagés par les communes (soit 1 064 logements) est inférieur à l'objectif de production retenu par le scénario du PLH qui est de 1 200 logements sur 6 années (2019-2024).

Cela signifie que si les communes souhaitent atteindre les objectifs de croissance démographique qu'elles se sont fixées, elles devront mobiliser une partie des projets dont la livraison prévisionnelle est prévue au-delà de 2024.

**Afin de définir des objectifs de construction de logements qui soient cohérents avec le scénario retenu, la production de logements a été recalculée à la hausse en conservant la répartition de chacun des territoires dans l'effort de production envisagé.**

Les équilibres territoriaux sont respectés avec :

- **Un rôle prépondérant du pôle sparnacien dans la production de logements (65% de l'objectif)**
- **Des perspectives de développement identifiées et maîtrisées dans les pôles structurants et les plus petites communes**
- **Une priorité d'intervention sur le parc existant** (réduction de la vacance, réhabilitation du parc...), notamment pour les territoires dont l'effort de production neuf est moindre

La déclinaison des objectifs de production par commune et regroupement de communes est présentée dans le tableau ci-dessous :

	Objectif de construction neuve sur 6 ans	Objectif de construction neuve par an	Indice de construction par an pour 1000 habitants	Intensité de l'intervention sur le parc existant	Part du territoire dans la production totale
<b>Pôle sparnacien</b>	<b>776</b>	<b>129</b>	<b>4.5</b>	<b>+</b>	<b>65%</b>
<i>dont Epernay</i>	564	94	4.2	++	47%
<i>dont Magenta</i>	93	16	8.9	+	8%
<i>dont Mardeuil</i>	67	11	7.1	+	6%
<i>dont Pierry</i>	39	7	5.5	+	3%
<b>Ouest Epernay</b>	<b>113</b>	<b>19</b>	<b>5.0</b>	<b>+</b>	<b>9%</b>
<b>Pôle d'Avize</b>	<b>52</b>	<b>9</b>	<b>2.7</b>	<b>++</b>	<b>4%</b>
<i>dont Avize</i>	24	4	2.4	++	2%
<b>Pôle de Blancs-Coteaux</b>	<b>34</b>	<b>6</b>	<b>1.2</b>	<b>++</b>	<b>3%</b>
<i>dont Blancs-Coteaux</i>	21	4	1.0	++	2%
<i>dont Le Mesnil-sur-Oger</i>	0	0	0.0	+++	0%
<b>Départementale 3</b>	<b>130</b>	<b>21</b>	<b>6.2</b>	<b>+</b>	<b>11%</b>
<i>dont Chouilly</i>	40	7	6.5	+	3%
<b>Plaine</b>	<b>95</b>	<b>16</b>	<b>4.1</b>	<b>+++</b>	<b>8%</b>
<b>Epernay-Agglomération Champagne</b>	<b>1 200</b>	<b>200</b>	<b>4.2</b>	<b>++</b>	<b>100%</b>

Ces objectifs devront tenir compte des contraintes d'aménagement des secteurs en OAP<sup>1</sup> qui pourraient entraîner un étalement de la production de logements sur un temps plus long que le PLH. La mobilisation de ces secteurs à moyen terme constitue un enjeu pour l'atteinte des objectifs démographiques fixés par le SCOT et le PLH.

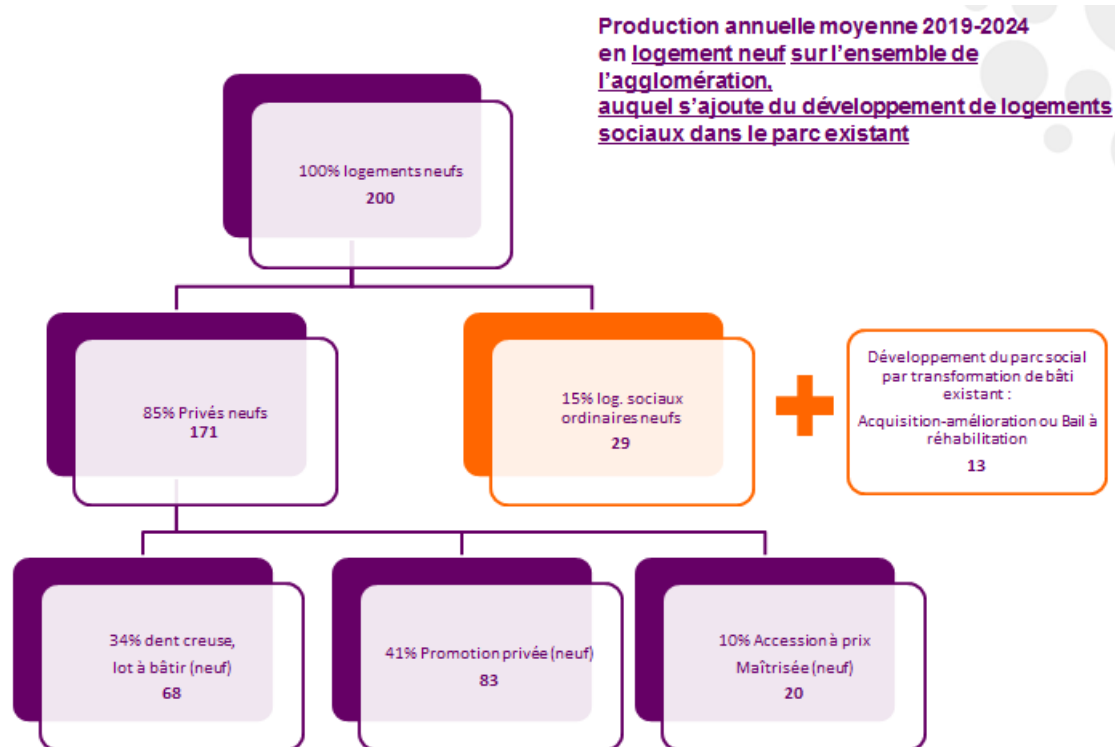
L'objectif de construction est traduit **en indice de construction par an pour 1 000 habitants afin de mesurer l'effort de production à fournir** par le territoire au vu de sa population actuelle. Cet effort de production peut avoir des conséquences en termes d'équipements (infrastructures scolaires, périscolaires, desserte en transports en commun, assainissement et réseaux...).

<sup>1</sup> OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme

## ACTION 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE MIEUX REpondre AUX BESOINS DES MENAGES

### La répartition des objectifs de production par produit

Afin de répondre aux besoins des ménages, la production de logements sur le territoire doit être diversifiée. Le PLH prévoit que 85% de l'offre nouvelle soit développée sous forme de logements privés (accession libre, accession maîtrisée) et 15% sous forme de logements sociaux ordinaires.

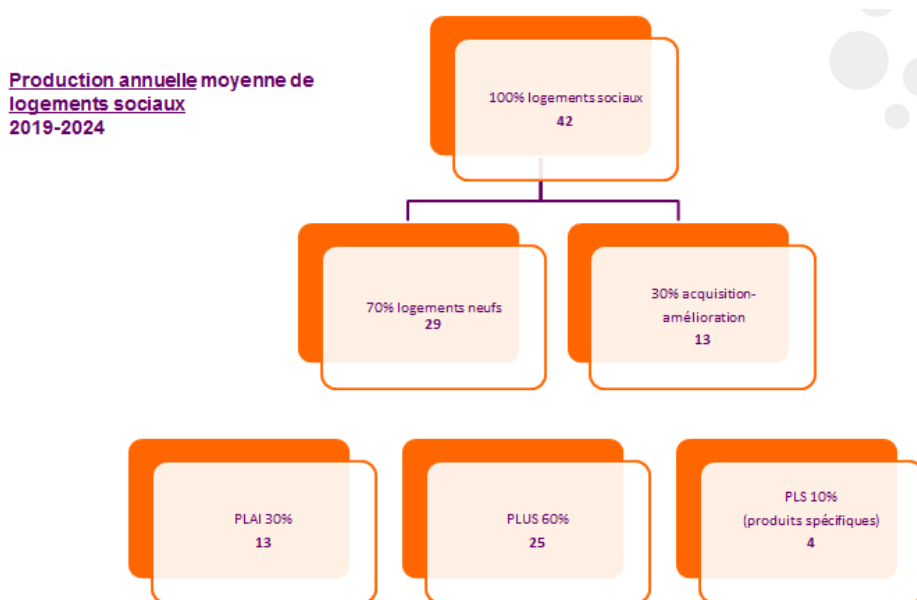


## Les objectifs de production de logements sociaux

Le territoire de l'agglomération possède une offre de logements sociaux qu'il convient de maintenir et d'accroître de manière mesurée dans les 6 années à venir (objectif de 42 logements sociaux par an).

Afin de répondre aux projets qui sont envisagés par les communes, mais aussi d'agir sur la réhabilitation du parc privé, la production de logements sociaux sur le territoire devra se faire :

- à 70% en construction neuve (soit 29 logements par an)
- à 30% en acquisition-amélioration (soit 13 logements par an)



L'équilibre de répartition préconisé par le PLH entre les types de financements (PLUS, PLAI, PLS) pourra également être reconduit à l'échelle des opérations de grande ampleur (ZAC par exemple).

Proposition de répartition de la production de logements sociaux par typologie :

- 30% T2
- 35% T3
- 25% T4
- 10% T5

Les principes retenus pour définir la production de logements sociaux sur le territoire de l'agglomération sont les suivants :

- Un maintien du taux de logements sociaux actuel sur les villes d'Epernay et Magenta à l'horizon 2024 ;
- Une progression de +1% du taux de logements sociaux sur les communes d'Avize et Blancs-Coteaux ;
- La prise en compte des opérations lancées et des projets identifiés pour les autres communes ;

La déclinaison des objectifs de production de logements sociaux par commune et par regroupements de communes est détaillée dans le tableau ci-dessous :

	Nombre de LLS gérés par des bailleurs sociaux au 1er janvier 2017	Taux de LLS 2017	Objectif de construction neuve sur 6 ans	Nombre de logements sociaux pour répondre aux objectifs fixés ou dans les projets	dont en acquisition-amélioration	dont en logements neufs	Part au sein de la production neuve	Estimation du taux LLS 2025
<b>Pôle sparnacien</b>	<b>3 778</b>	<b>26%</b>	<b>776</b>	<b>205</b>	<b>41</b>	<b>164</b>	<b>21%</b>	<b>26%</b>
<i>dont Epernay</i>	<i>3 487</i>	<i>30%</i>	<i>564</i>	<i>170</i>	<i>41</i>	<i>129</i>	<i>23%</i>	<i>30%</i>
<i>dont Magenta</i>	<i>233</i>	<i>27%</i>	<i>93</i>	<i>25</i>	<i>0</i>	<i>25</i>	<i>27%</i>	<i>27%</i>
<b>Ouest Epernay</b>	<b>5</b>	<b>0%</b>	<b>113</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Pôle d'Avize</b>	<b>63</b>	<b>4%</b>	<b>52</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>10%</b>	<b>5%</b>
<i>dont Avize</i>	<i>51</i>	<i>7%</i>	<i>24</i>	<i>12</i>	<i>12</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>	<i>8%</i>
<b>Pôle de Blancs-Coteaux</b>	<b>184</b>	<b>8%</b>	<b>34</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>12%</b>	<b>9%</b>
<i>dont Blancs-Coteaux</i>	<i>101</i>	<i>7%</i>	<i>21</i>	<i>21</i>	<i>17</i>	<i>4</i>	<i>19%</i>	<i>8%</i>
<b>Départementale 3</b>	<b>71</b>	<b>5%</b>	<b>130</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>
<b>Plaine</b>	<b>4</b>	<b>0%</b>	<b>95</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Epernay-Agglo Champagne</b>	<b>4 105</b>	<b>18%</b>	<b>1 200</b>	<b>250</b>	<b>77</b>	<b>173</b>	<b>14%</b>	<b>18%</b>

NB : Pour les pôles d'Avize et de Blancs-Coteaux, ainsi que pour les communes appartenant au groupe de la Départementale 3, les objectifs d'acquisition-amélioration représentent la quasi-totalité de la production de logements sociaux sur la période.

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Accompanyer <input type="checkbox"/> Animer <input checked="" type="checkbox"/> Financer	<input type="checkbox"/> Innover <input checked="" type="checkbox"/> Diversifier <input type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un objectif de croissance démographique de +0.30% par an sur la période 2014-2024, qui se traduit par un objectif de 200 logements à produire par an sur les 6 années du PLH ;</li> <li>- Un enjeu fort autour de la réhabilitation du parc privé ;</li> <li>- Une volonté de favoriser les parcours résidentiels des ménages et de développer une offre en accession à la propriété abordable ;</li> <li>- Un maintien de l'offre de logements sociaux sur le territoire avec une volonté de mieux répondre aux besoins des ménages</li> </ul>	
Contenu et objectif	<p><b>OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PRIVES :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Produire 34% des logements neufs via la mobilisation des dents creuses et des lots à bâtir :</b>  <u>Conditions de réussite :</u> Identifier les dents creuses et les parcelles pouvant accueillir des projets dans l'enveloppe bâtie, à travers les documents d'urbanisme des communes ; Traiter la problématique de la rétention foncière par les propriétaires fonciers (mobilisation des outils tels que le droit de préemption urbain, expropriation,...)</li> <li><b>2. Produire 41% des logements neufs via la promotion privée :</b>  <u>Conditions de réussite :</u> Mobiliser les acteurs de la promotion privée : procédure de mise en concurrence des opérateurs autour des projets identifiés ; Possibilité de mettre en place des mécanismes de conditions : pour qu'un opérateur puisse intervenir sur un secteur où le foncier est recherché, il s'engage également à intervenir sur des secteurs moins prisés.</li> <li><b>3. Produire 10% des logements neufs en accession à prix maîtrisés :</b>  <u>Conditions de réussite :</u> Travailler avec les opérateurs sur les économies possibles au sein des montages financiers, de manière à mieux maîtriser les coûts de sortie (parkings en RDC plutôt qu'en sous-sol,...) ; Mobiliser les bailleurs sociaux sur la production de logements en accession sociale (PSLA<sup>2</sup>, logements en TVA à 5.5% à proximité du QPV de Bernon...) ; Envisager de nouveaux modes de production de logements en accession sociale : Bail Réel Solidaire<sup>3</sup></li> </ol> <p><b>OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Produire 30% de l'offre de logements sociaux en acquisition-amélioration :</b>  <u>Conditions de réussite :</u> Les opérations d'acquisition-amélioration devront cibler en priorité le centre-ville d'Épernay et les centres-bourgs des communes. Les opérateurs seront accompagnés financièrement dans le montage de ces projets dont les surcoûts peuvent être importants</li> <li><b>2. Produire minimum 30% de l'offre de logements sociaux en PLAI :</b>  <u>Conditions de réussite :</u> Développer l'offre de logements PLAI prioritairement en dehors du QPV et du périmètre de l'ex-ZUS afin de répondre aux objectifs de mixité sociale et territoriale portés par la CIL</li> </ol>	

<sup>2</sup> PSLA : Prêt Social Location-Accession

<sup>3</sup> Bail Réel Solidaire : Sur le principe de dissocier la propriété du bâti de celle du foncier, il s'agit d'un bail de longue durée destiné à financer l'accession à la propriété aux ménages modestes. Ce bail est réservé aux organismes agréés : Organisme Foncier Solidaire (OFS).

	<p><b>3. Produire maximum 10% de l'offre de logements sociaux en PLS :</b>  <u>Conditions de réussite</u> : Cibler la production de logements sociaux PLS sur des produits spécifiques (logements seniors, logements jeunes...) ; Eviter les grandes typologies dont les niveaux de loyers ne sont pas concurrentiels avec le marché privé, et favoriser des petites typologies</p> <p><b>4. Encadrer la vente HLM :</b>  <u>Conditions de réussite</u> : Identifier avec les bailleurs sociaux les logements qui sont proposés à la vente (au sein des CUS) et veiller à ce que les bonnes conditions d'accès à la propriété soient remplies (solvabilité du ménage, conscience des frais liés aux charges de copropriété...)</p> <p><b>5. Poursuivre l'adaptation du parc à la perte d'autonomie :</b>  <u>Conditions de réussite</u> : Recenser l'offre adaptée, de manière à mieux flécher les attributions et les mutations des personnes en situation de perte d'autonomie ; Poursuivre le développement d'une offre adaptée (logements collectifs avec ascenseurs et normes PMR, et/ou logements individuels de plain-pied à proximité des centres-bourgs)</p>
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal

### Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	<p>- Pour les opérations d'acquisition-amélioration ou de bail à réhabilitation : subvention forfaitaire de 6 000 €/logement avec une enveloppe maximale de 15 logements par an. Cette aide sera versée aux opérateurs (bailleurs sociaux).</p> <p>- Possibilité de cumuler cette aide avec la subvention forfaitaire prévue par l'Action 9, soit 6 000€ (aide versée aux opérateurs) + 3 000€ (aide versée à la commune selon règlement à définir) = 9 000€/logement.</p>
Moyens humains Agglo	Service Habitat, Service Urbanisme
Partenaires	<p>Bailleurs sociaux</p> <p>Communes</p> <p>Promoteurs privés</p> <p>Aménageurs</p> <p>Etat</p>
Calendrier	Sur toute la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Production de logements privés (dont accession sociale)</li> <li>✓ Production de logements sociaux (familiaux, conventionnés dans le parc privé, acquisition amélioration, type de financements...)</li> <li>✓ Ventes HLM</li> <li>✓ Nombre de logements adaptés à la perte de mobilité</li> </ul>

### Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<p>Conférence Intercommunale du Logement</p> <p>Conférence des aménageurs</p> <p>Observatoire de l'Habitat et du Foncier</p> <p>Plan Stratégique Local (PSL)</p>
--	--

# ACTION 3 : TRAVAILLER UNE OFFRE DEDIEE POUR REpondre AUX BESOINS CIBLES

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Accompagner <input type="checkbox"/> Animer <input checked="" type="checkbox"/> Financer	<input type="checkbox"/> Innover <input checked="" type="checkbox"/> Diversifier <input type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	Deux dispositifs expérimentaux en faveur des publics les plus démunis qui arrivent à échéance faute de financements : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Pass Logement Jeunes : appartements avec des baux évolutifs destinés aux jeunes de 18 à 25 ans sans solution d'hébergement et avec accompagnement social sans durée déterminée</li> <li>- APRIL<sup>4</sup> : dispositif de lutte contre les expulsions locatives pour les ménages non accompagnés par les travailleurs sociaux</li> </ul>	
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir financièrement les acteurs associatifs et les partenaires dans la reconduite de leurs dispositifs d'aides aux ménages les plus démunis (Pass Logement Jeunes et APRIL) ou leurs projets (colocation)</li> <li>- Soutenir la création d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) – Lien avec l'Intermédiation locative portée par le Club de Prévention d'Epernay</li> <li>- Développer une offre de logements de petites typologies meublés à loyers modérés pour les jeunes</li> <li>- Mobiliser le « bail mobilité » : bail d'une courte durée (1 à 10 mois) pour les jeunes en formation ou en début de parcours professionnel</li> </ul>	
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal, avec une intervention priorisée sur la commune d'Epernay (proximité des emplois, transports, services...)	

## Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Soutien financier aux dispositifs portés par le Club de prévention d'Epernay : enveloppe de 20 000 €/an modulée chaque année en fonction des dispositifs que l'Agglomération souhaitera accompagner	
Moyens humains Agglo	Service Habitat	
Partenaires	Club de Prévention d'Epernay CCAS d'Epernay Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)	Bailleurs sociaux Département
Calendrier	Dès 2019	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<input checked="" type="checkbox"/> Nombre de jeunes accompagnés via le Pass Logement Jeunes <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de ménages accompagnés via le dispositif APRIL <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de jeunes accompagnés via le dispositif de colocation <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de ménages accompagnés via le dispositif d'intermédiation locative <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de baux glissants <input checked="" type="checkbox"/> Mobilisation des aides ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement)	

## Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins des ménages
--	---

<sup>4</sup> APRIL : Accompagnement et Prévention pour l'Insertion par le Logement

# ACTION 4 : REpondre AUX PRESCRIPTIONS DU SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Accompagner <input type="checkbox"/> Animer <input checked="" type="checkbox"/> Financer	<input type="checkbox"/> Innover <input checked="" type="checkbox"/> Diversifier <input type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage en cours de révision. L'ancien schéma préconisait la création d'une aire d'accueil de 28 places</li> <li>- Le territoire est équipé d'une aire d'accueil de grands passages (100 places) à Plivot</li> <li>- Des familles sédentarisées installées de manière précaire sur le site de la Fertiline à Epernay (site qui n'est pas aux normes et qui n'est pas agrémenté par l'Etat)</li> </ul>	
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux exigences du nouveau schéma (création d'une aire d'accueil de 28 places sur le terrain identifié) et participer aux réflexions qui en découlent</li> <li>- Mener une réflexion vis-à-vis des besoins en habitat adapté des ménages sédentarisés sur le territoire (MOUS<sup>5</sup> ? étude spécifique ?) et envisager suite à ces constats préalables, la mise en place de solutions adaptées : terrains familiaux, logements sociaux adaptés, logement social classique...</li> </ul>	
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal	

## Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Entretien/fonctionnement de l'aire de grands passages : 45 000 € HT sur 6 ans Création de l'aire d'accueil de 28 places : frais d'acquisition foncière + coûts d'aménagement Gestion / Fonctionnement de l'aire d'accueil : une fois l'aire créée Mous relogement ? (ex. de Châlons 46 000 € dont 50% subventionnés par l'Etat)
Moyens humains Agglo	Service Habitat
Partenaires	Etat Conseil Départemental
Calendrier	Sur la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<input checked="" type="checkbox"/> Nombre de places créées <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de relogements éventuels <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de logements adaptés (dont terrains familiaux)

## Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Schéma départemental d'accueil des gens du voyage et les études lancées après
--	---

<sup>5</sup> MOUS : Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale



# ACTION 5 : DEVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT ACCOMPAGNANT LE DEVELOPPEMENT DU TRAVAIL SAISONNIER

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Accompagner <input type="checkbox"/> Animer <input type="checkbox"/> Financer	<input type="checkbox"/> Innover <input checked="" type="checkbox"/> Diversifier <input checked="" type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	<p>Une activité saisonnière en essor liée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aux vendanges (période août-septembre).</li> <li>- Au développement des activités touristiques et notamment celles liées à l'œnotourisme (tout au long de l'année)</li> </ul> <p>L'accueil des travailleurs saisonniers sur le territoire engendre des besoins en logements temporaires.</p> <p>La transformation du foyer Adoma a réduit l'offre qui pouvait être mobilisée pour une partie des actifs en mobilité.</p>	
Contenu et objectif	<p>Participation au groupe de travail de la Préfecture pour l'amélioration de l'accueil des saisonniers viticoles</p> <p>Suivi des modalités d'accueil des saisonniers lors des vendanges (identification des difficultés, des installations illicites...)</p> <p>Mettre en place un groupe de travail avec la Ville d'Epernay, les entreprises du secteur touristique et Action logement pour cerner les besoins à venir</p> <p>Expérimenter avec Plurial une offre de logements meublés, en colocation, qui s'adresserait aux jeunes actifs en mobilité (bail mobilité sur des logements non conventionnés ?).</p> <p>Etudier l'évolution de l'offre en meublés touristiques sur le territoire intercommunal</p>	
Territoire visé	Epernay et secteurs viticoles	

## Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo										
Moyens humains Agglo	Service Habitat, Service Tourisme									
Partenaires	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Services de l'Etat</td> <td style="width: 33%;">Bailleurs sociaux</td> <td style="width: 33%;">Action logement</td> </tr> <tr> <td>Entreprises du secteur touristique</td> <td></td> <td>Ville d'Epernay</td> </tr> <tr> <td>CCAS d'Epernay</td> <td>Maison de l'Emploi</td> <td>Pôle Emploi</td> </tr> </table>	Services de l'Etat	Bailleurs sociaux	Action logement	Entreprises du secteur touristique		Ville d'Epernay	CCAS d'Epernay	Maison de l'Emploi	Pôle Emploi
Services de l'Etat	Bailleurs sociaux	Action logement								
Entreprises du secteur touristique		Ville d'Epernay								
CCAS d'Epernay	Maison de l'Emploi	Pôle Emploi								
Calendrier	Sur la durée du PLH									
Indicateurs d'évaluation et de suivi	✓ Nombre d'occupations illicites liées aux vendanges									

## Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Action Cœur de ville
--	----------------------

# ACCOMPAGNER

# ACTION 6 : ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LE REPERAGE ET LE TRAITEMENT DES SITUATIONS DE MAL-LOGEMENT

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Accompagner <input type="checkbox"/> Animer <input type="checkbox"/> Financer	<input type="checkbox"/> Innover <input type="checkbox"/> Diversifier <input type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plus de 1 300 allocataires dans le parc privé, dont 13% pour lesquels le logement représente plus d'un tiers de leur budget</li> <li>- En 2017, une dizaine de cas recensés sur le territoire intercommunal dont 7 sur la commune d'Epernay. Mais des problématiques de mal logement présentes plus largement sur l'ensemble du territoire.</li> <li>- Les Maires ont souhaité conserver leurs polices spéciales sur cette thématique. Si la commune d'Epernay dispose d'un service Hygiène et Salubrité, les autres communes sont plus démunies, même si elles peuvent s'adresser directement au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (DDT de la Marne).</li> </ul>	
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Communauté d'Agglomération étudie la possibilité de former un agent sur le repérage des situations de mal logement afin d'accompagner les communes dans leurs procédures en lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.</li> <li>- Au bout d'une année de repérage, une réflexion pourra être menée si le besoin est identifié et que les élus le souhaitent, sur la mise en place d'outils complémentaires : déclaration de mise en location, autorisation de mise en location, autorisation de diviser les logements.</li> <li>- Dans le cadre du diagnostic OPAH-RU d'Action Cœur de Ville, un repérage des situations de mal-logement sera réalisé sur le périmètre du dispositif. L'étude est prévue en 2019.</li> </ul>	
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal	

## Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	
Moyens humains Agglo	Mobilisation ponctuelle d'un agent sur la partie Hygiène et Salubrité ? Service Urbanisme
Partenaires	Pôle Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de la DDT Agence Régionale de Santé (ARS) Département
Calendrier	Sur la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<input checked="" type="checkbox"/> Nombre de logements signalés <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de logements traités

## Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Action Cœur de Ville
--	--

# ACTION 7 : ACCOMPAGNER LES PROPRIETAIRES DANS LES TRAVAUX DE RENOVATION DE LEUR LOGEMENT

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Accompagner <input type="checkbox"/> Animer <input checked="" type="checkbox"/> Financer	<input type="checkbox"/> Innover <input type="checkbox"/> Diversifier <input type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc ancien situé dans les bourgs, difficile à adapter et à améliorer sur le plan énergétique et qui ne correspond plus à la demande</li> <li>- Des îlots dégradés dans les centres-bourgs, ayant besoin d'une restructuration lourde</li> <li>- Un taux de logements vacants élevé qui a progressé entre 2009 et 2014</li> <li>- 23% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah sur le territoire de l'agglomération</li> <li>- Un enjeu de maintien dans le logement des séniors avec des besoins d'adaptation du logement</li> </ul>	
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser une étude pré-opérationnelle en vue de la mise en place d'un dispositif opérationnel. L'étude devra définir l'outil le mieux adapté au territoire (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), OPAH avec volet Rénovation-Urbaine (OPAH-RU), ou Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) prévue par la loi ELAN), ainsi que les thématiques à traiter et les priorités (économies d'énergie, adaptation, lutte contre l'habitat indigne, propriétaires occupants, propriétaires bailleurs...)</li> <li>- Mise en œuvre du suivi-animation du dispositif opérationnel (en interne ou via un opérateur externe)</li> <li>- Mise en place d'un partenariat avec la Maison de l'Habitat, la Ville d'Epernay, les professionnels du bâtiment,...</li> <li>- Actions de communication et relais d'informations auprès des communes et des ménages</li> <li>- Dans le cadre d'Action Cœur de Ville et des Opérations de Revitalisation de Territoire : projet gouvernemental de nouveau dispositif d'incitation fiscale aux travaux d'amélioration des logements locatifs anciens (les travaux doivent représenter au moins 25% du coût total de l'opération, plafond à 300 000€) + engagement sur une durée de location entre 6 et 12 ans</li> </ul>	
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal + définir des secteurs d'intervention renforcée sur les centres-bourgs dégradés (Avize, Blancs-Coteaux, Le Mesnil sur Oger) et sur certains quartiers d'Epernay qui ne bénéficient pas d'Action Cœur de Ville (ex : Bernon Village, faubourgs ?) → à développer dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle)	

### Mise en œuvre opérationnelle

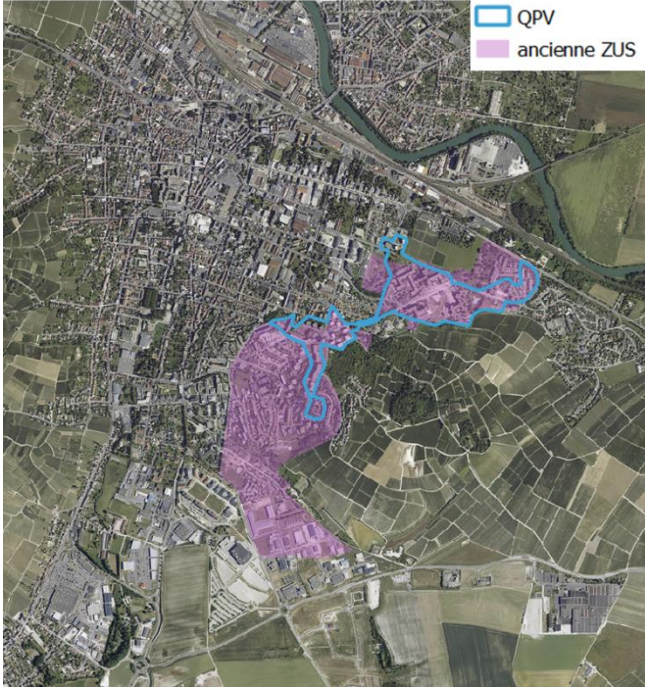
Moyens financiers Agglo	<p>Coût de l'étude pré-opérationnelle (env. 30 000 €) dont 50% financés par l'Anah</p> <p>Coût d'un dispositif de suivi-animation sur 3 ans : estimation maximale de 250 000€ dont 34% financés par l'Agglomération, 33% par l'Anah et 33% par la Région. Soit environ 30 000 € par an pour l'Agglomération. Les coûts seront affinés par l'étude pré-opérationnelle.</p> <p>Possibilité pour l'Agglomération de subventionner le dispositif opérationnel sur fonds propres, afin d'abonder les aides de l'Anah aux particuliers (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs). Une estimation financière pourra être réalisée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.</p>					
Moyens humains Agglo	Si le dispositif opérationnel est réalisé en interne, prévoir un ETP Service Habitat					
Partenaires	<p>Anah</p> <p>Département / Région</p> <p>Maison de l'Habitat</p> <p>Action Cœur de ville</p> <p>CCAS d'Epernay</p>					
Calendrier	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Etude préopérationnelle	Dispositif opérationnel	Dispositif opérationnel	Dispositif opérationnel		
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements ayant bénéficié des aides de l'Anah</li> <li>✓ Montants des subventions</li> <li>✓ Gains énergétiques, nombre de logements adaptés, nb de bien remis sur le marché...</li> </ul>					

### Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<p>Action Cœur de Ville</p> <p>Maison de l'Habitat</p> <p>Redynamisation des bourgs structurants en milieu rural par la Région (pour la commune de Blancs-Coteaux)</p>
--	--

# ACTION 8 : POURSUIVRE LA STRATEGIE D'INTERVENTION SUR LES SECTEURS FRAGILISES EN POLITIQUE DE LA VILLE

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Accompagner <input type="checkbox"/> Animer <input checked="" type="checkbox"/> Financer	<input type="checkbox"/> Innover <input type="checkbox"/> Diversifier <input checked="" type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une transformation urbaine pour le quartier de Bernon qui a bénéficié de l'ORU. Une volonté de poursuivre les efforts menés et de favoriser la mixité sociale.</li> <li>- En marge du QPV, certaines zones se fragilisent en termes d'occupation et d'entretien du bâti (Vignes Blanches et Bernon Village)</li> <li>- En 2018, 4 ménages éligibles au SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) sur le périmètre de l'ancienne ZUS (3 à Bernon et 1 à Vignes Blanches)</li> </ul>	
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exonérer les ménages éligibles au Supplément de Loyer Solidarité (SLS) dans le périmètre de l'ancienne ZUS à Epernay</li> <li>- Déroger aux plafonds de ressources pour la location dans le parc social dans le périmètre de l'ancienne ZUS à Epernay</li> <li>- Définir une stratégie d'intervention en lien avec les bailleurs et les autres partenaires sur Vignes Blanches et Bernon Village</li> </ul>	
Territoire visé	<p><u>En QPV</u> : Bernon à Epernay</p> <p><u>Hors QPV</u> : Quartiers en veille active « Vignes Blanches » et « Bernon Village » à Epernay</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>	

### Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	
Moyens humains Agglo	Service Cohésion sociale, Service Habitat
Partenaires	Service Cohésion sociale CCAS d'Epernay Bailleurs sociaux Club de Prévention Département
Calendrier	Sur la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation et de suivi	✓ Nombre de ménages bénéficiant de l'exonération au SLS et de la dérogation aux plafonds de ressources

### Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Contrat de Ville Plan Stratégique Local (PSL)
--	--

# INNOVER



# ACTION 9 : SOUTENIR LES COMMUNES DANS LA REALISATION D'UN PROJET D'HABITAT QUALITATIF

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Accompagner <input type="checkbox"/> Animer <input checked="" type="checkbox"/> Financer	<input checked="" type="checkbox"/> Innover <input type="checkbox"/> Diversifier <input type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certaines communes ont besoin d'être accompagnées pour faciliter la mise en œuvre d'un projet en lien avec l'habitat sur leur territoire.</li> <li>- Certaines ont déjà identifié des secteurs d'interventions, mais n'ont pas suffisamment de moyens d'actions.</li> </ul>	
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre à chacune des communes de l'agglomération de réaliser un projet en lien avec l'habitat sur les 6 ans du PLH.</li> <li>- Solliciter les communes pour faire remonter leurs projets d'habitat en valorisant les expérimentations innovantes et qualitatives</li> <li>- Accompagner financièrement les communes qui en font la demande dans le montage de leurs projets d'habitat. Les critères d'appréciation des projets éligibles seront définis et analysés par l'Agglomération.</li> </ul>	
Territoire visé	Toutes les communes de l'agglomération sont éligibles (sur la base d'un dossier à déposer), en dehors du périmètre Action Cœur de ville et des grosses opérations (critères à définir dans un règlement ad-hoc)	

## Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Soutien financier aux communes pour le montage des projets sélectionnés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 €/logement pour les projets en acquisition-amélioration ou en bail à réhabilitation (aide cumulable avec l'aide de l'action n°2 (aide aux bailleurs de 6 000 €/logement))</li> <li>- 5 000 €/logement pour les autres projets</li> </ul> Enveloppe limitée à un projet par commune et à un maximum de 20 logements subventionnables par projet.						
Moyens humains Agglo	Service Habitat						
Partenaires	Communes Opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs privés, SEM...) Région / Département						
Calendrier	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
	X	X	X	X	X	X	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<input checked="" type="checkbox"/> Nombre de projets soutenus et réalisés <input checked="" type="checkbox"/> Mesures d'accompagnement et d'ingénierie déployées						

## Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Dispositif opérationnel d'amélioration de l'habitat privé Redynamisation des bourgs structurants en milieu rural par la Région (pour la commune de Blancs-Coteaux)
--	---

# ANIMER

# ACTION 10 : METTRE EN PLACE UNE CONFERENCE DES AMENAGEURS

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Accompagner <input checked="" type="checkbox"/> Animer <input type="checkbox"/> Financer	<input type="checkbox"/> Innover <input type="checkbox"/> Diversifier <input type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	Le marché du neuf est très faible ces dernières années sur l'agglomération. La réussite des grandes opérations à venir sur le territoire dépend d'une politique partenariale forte, afin que le développement de l'offre de logement soit équilibré et réponde aux besoins des ménages locaux et aux extérieurs.	
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser une « Conférence des Aménageurs » chaque année pour analyser les évolutions du marché immobilier local</li> <li>- A travers cette conférence, réunir les partenaires (collectivités et opérateurs) notamment autour des projets d'ampleur intercommunale, et envisager le développement de produits adaptés à la demande (diversification des formes urbaines, coûts de sortie maîtrisés via optimisation des coûts de construction,...) ainsi que les incidences en termes d'équipements nécessaires (scolaires, transports, commerces, services...)</li> <li>- La Conférence permettra également d'aborder les freins pouvant être rencontrés lors du montage des opérations, et de rechercher des solutions partenariales.</li> </ul>	
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal	

## Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	
Moyens humains Agglo	Service Habitat
Partenaires	Communes Opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs privés, aménageurs, SEM...)
Calendrier	Sur la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<input checked="" type="checkbox"/> Suivi des dynamiques de marchés immobiliers <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de logements en investissement locatif

## Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Observatoire de l'Habitat et du foncier
--	---

# ACTION 11 : INFORMER ET COMMUNIQUER SUR LES DISPOSITIFS ET AIDES MOBILISABLES

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Accompagner <input type="checkbox"/> Animer <input checked="" type="checkbox"/> Financer	<input checked="" type="checkbox"/> Innover <input type="checkbox"/> Diversifier <input type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des communes parfois démunies face à leurs problématiques, par manque d'ingénierie sur les procédures liées à l'urbanisme</li> <li>- Ouverture en 2018 de la Maison de l'Habitat à Epernay, qui accueille la Plateforme de Rénovation Energétique (un local à Epernay + un bus itinérant sur le territoire de deux PETR)</li> </ul>	
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communiquer auprès des communes et de la population sur les dispositifs d'aides concernant l'habitat : Anah, dispositif VISALE pour les propriétaires bailleurs (Action logement), ...</li> <li>- Informer et accompagner les communes sur les procédures d'urbanisme complexes : droit de préemption, expropriation, Déclaration d'Utilité Publique (DUP), procédure de bien sans maître...</li> <li>- En partenariat avec la Maison de l'Habitat : informer les ménages sur les aides disponibles en faveur de la rénovation énergétique, relayer les informations relatives aux animations proposées sur le territoire (permanences itinérantes du bus, balades thermiques, réunions d'informations...)</li> <li>- Supports de communication envisagés : site internet de l'agglomération, documents en accès libre dans les locaux de l'agglomération et des communes, réunions publiques thématiques...</li> </ul>	
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal	

## Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Moyens en communication
Moyens humains Agglo	Service Habitat, Service Urbanisme
Partenaires	Maison de l'Habitat Action Logement Anah
Calendrier	Sur la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<input checked="" type="checkbox"/> Nombre de contacts rencontrés par la Maison de l'Habitat <input checked="" type="checkbox"/> Couverture géographique du territoire par le passage du bus de la Maison de l'Habitat

## Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Dispositif opérationnel d'amélioration de l'Habitat Maison de l'Habitat
--	--

# ACTION 12 : METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Accompagner <input checked="" type="checkbox"/> Animer <input type="checkbox"/> Financer	<input type="checkbox"/> Innover <input type="checkbox"/> Diversifier <input checked="" type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les EPCI compétents en matière d'habitat et dotés d'un contrat de ville sont tenus de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) chargée de définir une stratégie d'attributions de logements sociaux, en vue d'assurer une meilleure mixité sociale et territoriale</li> <li>- La ville d'Epernay a un QPV (Bernon) et un quartier de veille active (Vignes Blanches)</li> <li>- Une répartition inégale du parc social sur le territoire de l'agglomération (85% de l'offre située à Epernay)</li> <li>- Dans le parc social en QPV : des niveaux de loyers plus faibles et un taux de rotation plus élevé. Une baisse de la vacance constatée.</li> </ul>	
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborer les documents stratégiques de la CIL : Document d'orientations, Convention Intercommunale d'Attributions, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur</li> <li>- Mettre en œuvre les objectifs d'attributions fixés à travers ces documents, et mobiliser les outils nécessaires (référentiel des résidences du parc social)</li> <li>- Développer une offre de logements à loyers abordables (notamment PLAI) en priorité en dehors du quartier prioritaire et de l'ex-ZUS</li> <li>- Suivre et évaluer les travaux de la CIL à travers une instance de pilotage partenariale (commission de coordination)</li> </ul>	
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal	

## Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du Plan Partenarial et le suivi de la CIL (env. 25 000 € HT)		
Moyens humains Agglo	Service Habitat		
Partenaires	Communes Etat Bailleurs Sociaux	Département ARCA CCAS d'Epernay	Action Logement Associations
Calendrier	Sur la durée du PLH		
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Part d'attributions selon les quartiles de revenus en QPV, hors QPV, hors ex-ZUS et dans le quartier de Vignes Blanches</li> <li>✓ Part d'attributions consacrées aux ménages prioritaires</li> <li>✓ Evolution de la fragilité des résidences (notamment les notes 4 et 5 du référentiel des résidences du parc social)</li> </ul>		

## Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Diversification de l'offre de logements Exonération au SLS et dérogation aux plafonds de ressources dans le QPV et le périmètre de l'ex-ZUS
--	--

# OBSERVER

# ACTION 13 : METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

## Descriptif synthétique

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Accompagner <input checked="" type="checkbox"/> Animer <input type="checkbox"/> Financer	<input type="checkbox"/> Innover <input type="checkbox"/> Diversifier <input checked="" type="checkbox"/> Observer
Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le SCoTER prévoit une consommation maximale en extension de 115 hectares sur le territoire de la Communauté d'Agglomération</li> <li>- Absence de dispositif d'observation au sein de la Communauté d'Agglomération</li> </ul>	
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Créer l'observatoire de l'habitat</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition des principaux indicateurs de suivi et d'évaluation du PLH et des données à mobiliser chaque année au regard des actions et orientations.</li> <li>- Réalisation de monographies communales actualisées chaque année avec les résultats des nouveaux recensements</li> </ul> </li> <li>• <b>Organisation du suivi politique et ajustement des actions en fonction des résultats de l'observatoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une instance politique (Commission Intercommunale) de suivi du PLH qui se réunira annuellement et qui, sur la base d'un état des lieux de l'année écoulée, décidera des évolutions éventuelles à apporter aux dispositifs et le cas échéant, aux objectifs fixés. Cela concerne notamment l'évaluation à mi-parcours prévue par les textes.</li> </ul> </li> <li>• <b>Pérennisation du partenariat du PLH (restitutions régulières de l'observatoire, journée habitat...)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réunion annuelle technique (comité de pilotage) avec l'ensemble des partenaires réunis à l'occasion de l'élaboration du PLH : bilan annuel des actions du PLH, de l'observatoire. Journée habitat avec un public plus large tous les ans ou tous les deux ans.</li> <li>- Publication d'analyses spécifiques à la demande de la commission</li> </ul> </li> </ul>	
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal	

## Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi-évaluation du PLH, soit 24 500€ pour l'observatoire de l'habitat
Moyens humains Agglo	Service Habitat, Service Urbanisme
Partenaires	Etat                                  Département
Calendrier	Sur la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation et de suivi	✓ Indicateurs définis dans le cadre de l'observatoire (construction de logements, évolution du contexte socio-démographique, évolution de la consommation du foncier, évolution des marchés immobiliers...)

## Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Conférence des aménageurs Action Cœur de ville	Conférence Intercommunale du Logement
--	---	---------------------------------------

# FINANCER



## ACTION 14 : SYNTHÈSE DES DISPOSITIFS FINANCIERS

Action	Mode de financement	Enveloppe globale (6 ans)	Enveloppe annuelle
<b>ACTION 2</b> : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE MIEUX REpondre AUX BESOINS DES MENAGES	Subvention forfaitaire aux bailleurs pour les opérations d'acquisition-amélioration ou de bail à réhabilitation. Pour les communes, possibilité de cumul avec l'Action 9, selon règlement à définir.	540 000€ sur la base de 90 logements	15 logements par an, sur la base de 6 000 €/logement : 90 000 €
<b>ACTION 3</b> : TRAVAILLER UNE OFFRE DEDIEE POUR REpondre AUX BESOINS CIBLES	Subvention aux dispositifs portés par le Club de prévention en matière d'aide à l'accès et au maintien dans le logement	120 000 € sur les 6 ans	Enveloppe de 20 000 €/an, modulée chaque année en fonction des dispositifs que l'Agglomération souhaitera accompagner
<b>ACTION 4</b> : REpondre AUX PRESCRIPTIONS DU SCHEMA DEPARTEMENTAL EN MATIERE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	Entretien et fonctionnement de l'aire de grands passages de Plivot	45 000 € HT (hors redevance de stationnement d'environ 9 000 €/an)	7 500 € HT (hors redevance de stationnement d'environ 1 500 €/an)
	Création de l'aire d'accueil (28 places) : foncier, aménagement, gestion / fonctionnement	Coûts d'acquisition du foncier et d'aménagement de l'aire à estimer	Gestion / Fonctionnement de l'aire d'accueil : une fois l'aire créée
	Réflexion sur les besoins en habitat adapté des ménages sédentarisés, et mise en place de solutions adaptées	Possibilité de mener une étude spécifique sur les besoins et les réponses à apporter Possibilité de mettre en place une MOUS <sup>6</sup> (ex de Châlons : 46 000 € dont 50% subventionnés par l'Etat)	
<b>ACTION 6</b> : ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LE REPERAGE ET LE TRAITEMENT DES SITUATIONS DE MAL-LOGEMENT	Formation sur le repérage des situations de mal-logement pour l'agent intercommunal ?		

<sup>6</sup> MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

<b>ACTION 7 : ACCOMPAGNER LES PROPRIETAIRES DANS LES TRAVAUX DE RENOVATION DE LEUR LOGEMENT</b>	Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat	Environ 30 000 € (dont subvention de 50% de l'Anah)	2 500 €
	Suivi-animation du dispositif	1 ETP si interne Si prestataire : 85 000€ HT pour l'Agglo sur 3 ans	Si prestataire : 28 350 €/an HT Subventions de l'Anah (plafonnées à 250 000 € de dépenses subventionnables) : - OPAH classique = 35% du HT - OPAH RU = 50% du HT Subventions de la Région = 33.4% du HT (cf. annexe)
	Possibilité d'abonder les aides de l'ANAH aux propriétaires (sur fonds propres)	A définir en fonction des résultats de l'étude pré-opérationnelle, et en complément des dispositifs Anah et Maison de l'habitat	
<b>ACTION 9 : SOUTENIR LES COMMUNES DANS LA REALISATION D'UN PROJET D'HABITAT QUALITATIF</b>	Subventions forfaitaires aux communes (en dehors du périmètre Action Cœur de ville et des grosses opérations) sur la base de projets qualitatifs, dans la limite d'1 projet par commune sur les 6 ans du PLH, et de 20 logements par an (règlement à définir)	516 000€	- 3 000 € / logement pour les projets d'acquisition-amélioration ou bail à réhabilitation - 5 000 € / logement pour les autres projets Soit 86 000€ par an sur la base de 7 projets en acquisition-amélioration ou bail à réhabilitation, et 13 projets autres
<b>ACTION 12 : METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>	Elaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)	AMO environ 25 000€ HT	AMO : environ 4 167 €/an
	Suivi et évaluation des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement et du PPGDID		
<b>ACTION 13 : METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER</b>	<i>Suivi et évaluation du PLH (déjà acté)</i>	24 500 € HT	4 083 €/an
<b>TOTAL PREVISIONNEL</b>		<b>1 301 000€</b>	<b>231 017€</b>
<b>Budget par habitant*</b>		<b>26.76€</b>	<b>4.75€</b>

\* Nombre d'habitants : 47 communes, 48 623 habitants (INSEE, 2015)

# Annexes

# ANNEXE – ACTION 7 : ACCOMPAGNER LES PROPRIETAIRES DANS LES TRAVAUX DE RENOVATION DE LEUR LOGEMENT

## 1. Subventions du Conseil Régional « Soutien aux opérations collectives de rénovation de l’habitat en milieu rural »

### ► DEPENSES ELIGIBLES

**Investissements (fonds commun) :** la dépense éligible est établie dans le cadre de l'étude préalable de l'opération, en lien avec la Région et les autres partenaires. Il s'agit du coût prévisionnel des interventions globales à mettre en place en faveur des propriétaires privés sur l'ensemble de l'opération et concernent prioritairement la résorption de l'insalubrité, la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, la remise sur le marché des logements vacants et la conservation du patrimoine.

#### Propriétaires occupants :

Les travaux sur le bâti - isolation des murs, toitures, planchers, changement des ouvrants, ventilation - ou l'installation d'énergies renouvelables, doivent, sauf contraintes techniques particulières démontrées, permettre des économies d'énergie d'au moins :

- 25% pour les propriétaires occupants très modestes,
- 40% pour les propriétaires occupants modestes.

Les projets intégrant uniquement un système de chauffage à énergie fossile ne sont pas éligibles.

#### Propriétaires bailleurs :

Les investissements réalisés dans les logements vacants doivent permettre l'atteinte de la classe C du DPE sauf contraintes techniques particulières démontrées de conservation du patrimoine.

Dans le cadre d'opérations portant sur un bourg structurant en milieu rural retenu au titre du dispositif régional, la convention d'opération peut également intégrer, en fonction des résultats de l'étude préopérationnelle et des priorités du territoire, des interventions sur des thématiques indépendantes des priorités définies par l'Anah.

### ► MONTANT DE L'AIDE

Le fonds commun d'intervention est constitué conjointement par la Région et la collectivité portant l'opération.

- **Nature :**  subvention
- **Section :**  investissement
- **Taux maxi :** voir tableau ci-dessous
- **Plafond :** voir tableau ci-dessous
- **Plancher :** 5 000 € par an

	OPAH territoriales	Bourgs structurants en milieu rural
Composition du fonds commun	33,4% Région Grand Est 66,6% Bénéficiaire du fonds	50% Région Grand Est 50% Bénéficiaire du fonds
Territoires / communes « hors Pacte »	Aide plafonnée à 10% de la dotation de l'Anah	Aide plafonnée à 20% de la dotation de l'Anah
Territoires/ Communes <b>Pacte Ruralité</b>	Aide plafonnée à 15% de la dotation de l'Anah	Aide plafonnée à 25% de la dotation de l'Anah

L'intervention du fond commun est examinée en fonction de la mobilisation financière des autres partenaires pour ne pas excéder le taux maximum d'aide appliqué localement.

L'opérateur en charge de l'OPAH travaille en articulation avec l'Espace Info Energie, EIE, et, si elle existe, la plateforme locale de rénovation énergétique de l'habitat, pour les propriétaires de logements ne pouvant bénéficier des aides de l'Anah.

## 2. Subventions de l'Etat



### Formation Lutte contre l'Habitat Indigne

#### VI Financement Anah de l'opération

Au financement de l'Anah peuvent s'ajouter d'autres financeurs (collectivités territoriales, administration, etc)

Type de prestation	Taux maximum	Plafond des dépenses subventionnables
Etude et diagnostic préalable	50 %	100 000 € HT
Etude pré-opérationnelle (OPAH, OPAH RU, OPAH RR, PIG)	50 %	200 000 € HT
Etude pré-opérationnelle (OPAH copropriétés dégradées)	50 %	100 000 € HT + 500 € HT / logement
Etude d'évaluation	50 %	100 000 € HT



### Formation Lutte contre l'Habitat Indigne

#### VI Financement de l'opération

Type de prestation	Part fixe		Part variable
	Taux maximum	Plafond des dépenses subventionnables	Montant par logement
Suivi-animation (OPAH, OPAH RR, PIG)	35 %	250 000 € HT	300 €
Suivi-animation en OPAH renouvellement urbain	50 %	250 000 € HT	1300 €
Suivi-animation et expertises complémentaires (OPAH copropriété, plan de sauvegarde)	35 % à 50 %	150 000 € HT ou déplafonnement possible	500 €



ABF : Architecte des Bâtiments de France

ADMR : Aide à domicile en milieu rural

AFU : Association Foncière Urbaine

AL : Allocation Logement

ALT : Allocation Logement Temporaire

Anah : Agence Nationale de l'Habitat

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

APL : Aide Personnalisée au Logement

APRIL : Accompagnement et Prévention pour l'Insertion par le Logement

ARS : Agence Régionale de Santé

ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement

ATSA : Accueil Temporaire Service de l'Asile

CADA : Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile

CAECPC : Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne

CCEPC : Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne

CCGVM : Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CCRV : Communauté de Communes de la Région de Vertus

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CIA : Convention Intercommunale d'Attributions

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CLIC : Centre Local d'Information et de Coordination

CUS : Convention d'Utilité Sociale

DALO : Droit Au Logement Opposable

DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs

DVF : Données Valeurs Foncières

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

ELAN : Loi Evolution du Logement et Aménagement Numérique

FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement

HUDA : Hébergement d'Urgence pour Demandeurs d'Asile

LHI/TD : Lutte contre l'Habitat Indigne / Très Dégradé

LLS : Logement Locatif Social

MOUS : Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouveau Urbain

OPS : Occupation du Parc Social

ORT : Opération de Revitalisation de Territoire

ORU : Opération de Renouveau Urbain

PAC : Porter A Connaissance

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durables

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLI : Prêt Locatif Intermédiaire

PLS : Prêt Locatif Social

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PPGD(ID) : Plan Partenarial de Gestion de la Demande (et d'Information du Demandeur)

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

PSL : Plan Stratégique Local

PSLA : Prêt Social Location-Accession

PVR : Participation pour Voirie et réseaux

QPV : Quartier prioritaire Politique de la Ville

RNU : Règlement National d'Urbanisme

RPA : Résidence pour Personnes Agées

RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social

SCoT(ER) : Schéma de Cohérence Territoriale (d'Epernay et sa Région)

SDA(H)GDV : Schéma Départemental d'Accueil (et d'Habitat) des Gens Du Voyage

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

SNE : Système National d'Enregistrement

SPR : Site Patrimonial Remarquable

UC : Unité de Consommation

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

ZUS : Zone Urbaine Sensible