



SÉMAPHORES

PLH - Cœur d'Ardenne

Plan d'actions



Préambule

Le Programme d'actions constitue le troisième volet du Programme Local de l'Habitat. Il s'appuie sur les constats et enjeux du diagnostic, il vise à répondre aux grands objectifs de la politique locale de l'habitat.

Ce volet comprend à la fois l'approche prospective-la définition des axes d'actions à l'horizon de six ans- et les dispositions opérationnelles qui devraient être mises en œuvre sur la durée du PLH, pour répondre aux orientations stratégiques validées.

Il s'organise autour de quatre grands axes dont le contenu est décliné sous forme de fiches actions précisant les objectifs à atteindre, les modalités de réalisation, les partenaires impliqués et les conditions de mise en œuvre .

L'élaboration de ce projet s'appuie sur plusieurs préalables :

- la mise en œuvre d'un partenariat pour une compétence partagée
- le sens de la notion d'habitat
- la complémentarité du PLH avec les autres politiques menées par la Communauté d'agglomération et les communes

L'adoption du PLH se situe dans le fil de compétence de la Communauté d'agglomération en matière d'habitat et dans le respect des responsabilités des différents acteurs, notamment le rôle privilégié que jouent les communes dans le domaine du développement urbain et de la production de l'habitat : délivrance des permis de construire, opérations d'aménagement publiques...

Le PLH ne se circonscrit pas uniquement aux seuls enjeux d'habitat public, même s'ils s'avèrent importants pour l'équilibre des territoires et la mixité sociale.

L'action en faveur du parc locatif privé, la recherche de formules d'accès abordable pour les ménages et les familles à revenus modestes et intermédiaires, le logement des personnes âgées et /ou handicapées participent aussi à l'amélioration d'une qualité résidentielle d'ensemble de l'agglomération.

Le PLH propose une vision prospective qui dépasse le seul domaine de l'habitat et s'inscrit dans une réflexion d'ensemble sur le devenir de l'agglomération, sur l'organisation des déplacements et particulièrement des transports en commun, et sur les perspectives de développement durable et solidaire.

L'articulation du Programme Local Habitat et des autres démarches Plan Climat, Projet d'agglomération, Plan de Déplacement Urbain, Schéma de Cohérence Territoriale, Contrat Urbain de Cohésion Sociale, Programme de Rénovation Urbaine est une des clés de sa réussite.

Le projet d'habitat communautaire, dans la définition des objectifs territorialisés, tient compte de la localisation des équipements publics, des services aux habitants et des capacités des communes.

Le PLH a vocation à fournir le cadre stratégique de l'intervention partenariale en matière de logement à court et moyen terme, à proposer des leviers et moyens pour agir.

Ce premier travail de présentation et d'organisation des modes opératoires sera affiné et ajusté dans la mise en œuvre des actions.

**PLAN D' ACTIONS DU
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
POUR AMELIORER L'ATTRACTIVITE DE CŒUR D'ARDENNE**

AXE 1 : CŒUR D'ARDENNE, PILOTE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

- Suivi de la mise en œuvre du PLH
- Observatoire de l'habitat
- Stratégie foncière, anticipation du PLH
- Accompagner les communes dans leur projet urbain
- Maison de l'Habitat
- Formation-action BTP

AXE 2 : AMELIORER LE PARC EXISTANT

- OPAH-RU sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération Cœur d'Ardenne
- Eradiquer le logement insalubre, le mal logement
- Diagnostic énergétique commun aux bailleurs sur l'ensemble du parc public
- Stratégie de réhabilitation du logement des bailleurs publics, en particulier sur le parc hors ZUS

AXE 3 : PROMOUVOIR LA DIVERSITE ET LA QUALITE DE LA PRODUCTION NEUVE

- Assurer le développement de l'offre locative à loyer conventionné
- Favoriser l'accession à prix maîtrisé
- Etude de faisabilité PSLA

AXE 4 : REpondre aux besoins des populations spécifiques

- Favoriser l'accès au logement des plus démunis
- Atteindre les objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.
- Développer une offre adaptée ou dédiée pour les personnes âgées et handicapées

DISPOSITIFS TRANSVERSAUX DU PLH

- Contractualisation de Cœur d'Ardenne avec les communes
- Convention d'objectifs entre Cœur d'Ardenne et les bailleurs publics
- Charte environnementale et architecturale pour l'habitat, les équipements publics et les zones d'activité

SYNTHESE DES OBJECTIFS TERRITORIALISES

	AIGLEMONT	CHARLEVILLE-MEZIERES	LA FRANCHEVILLE	MONTCY-NOTRE-DAME	NOUZONVILLE	PRIX-LES-MEZIERES	VILLERS-SEMEUSE	WARCQ	TOTAL CŒUR D'ARDENNE
Production de logements nouveaux dans le cadre du PLH									
Production annuelle	5	163	11	10	20	12	18	7	246
Locatif conventionné/an	1	32	2	2	4	2	3	1	49
Accession aidée /an	1	33	2	2	4	2	4	1	49
Logement non qualifié/an	3	97	7	6	12	8	11	5	148
TOTAL sur 10 ans	52	1 632	109	99	198	115	184	71	2 460
Réhabilitation dans le parc locatif social	-	A définir	A définir	-	A définir	-	A définir	-	A définir
INTERVENTION PARC LOCATIF OPAH-RU 2009-2013									
Remise sur le marché locatif	-	-	-	-	-	-	-	-	75
Loyer conventionné très sociaux	-	-	-	-	-	-	-	-	10
Loyer intermédiaires	-	-	-	-	-	-	-	-	50
Loyer conventionnés	-	-	-	-	-	-	-	-	390
PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE 2009-2013									
Logements à loyers maîtrisés	-	804	-	-	-	-	-	-	804
Logements AFL (10%)	-	90	-	-	-	-	-	-	90

AXE 1 : CŒUR D'ARDENNE, CHEF D'ORCHESTRE DU PLH

INTITULE DE L'ACTION : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

Éléments de constats et enjeux :

La plupart des PLH n'est pas suivi d'une mise en œuvre réussie faute de pilotage et de mobilisation permanente des acteurs.

Objectifs :

Maintenir la mobilisation des élus dans la politique intercommunale de l'habitat.

Conforter et dynamiser les échanges entre les acteurs.

Veiller à la mise en œuvre des objectifs quantitatifs et qualitatifs, anticiper le prochain PLH, profiter de la dynamique et de la concertation initiée lors de l'élaboration du PLH.

Modalités de mise en œuvre :

Définition d'outils et du rôle de chaque partenaire.

Descriptif de l'action :

- Mise en place d'un Comité de Pilotage regroupant les services de la CACM, les services des communes, la DDEA, le Conseil Régional, le Conseil Général, les professionnels
- Organisation de réunions semestrielles du Comité de pilotage
Pour réaliser les bilans des actions, identifier les points de blocage, apporter les améliorations correctives
- Piloter et structurer le travail avec les communes :
Mise en place de réunions trimestrielles de suivi des objectifs du PLH en se référant au nouvel outil observatoire de l'habitat (suivi des DIA, des PC, harmonisation des PLU, compatibilité PLU/PLH),

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat CACM

Partenaires mobilisés : DDEA, Conseil Régional, Conseil Général, communes, service Aménagement CACM, Fédération du bâtiment, bailleurs publics, promoteurs...

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Mise en place dès l'approbation finale du PLH, calendrier des réunions à définir.

Moyens mobilisés

Humains :

temps d'agents (10% ETP)

Techniques :

Indicateurs de suivi :

Nombre de réunions organisées
Satisfaction des partenaires associés
(questionnaire journée habitat) et mobilisation
(nombre de participants)

Éléments budgétaires

AXE 1 : CŒUR D'ARDENNE, CHEF D'ORCHESTRE DU PLH

INTITULE DE L'ACTION : OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

Éléments de constats et enjeux :

Nécessité d'évaluer les actions mises en place, ou/et essayer de comprendre pourquoi elles n'ont pas pu se mettre en place.
Créer un outil d'aide à la décision

Objectifs :

Disposer d'un outil de veille, de suivi, et dévaluation pour anticiper et accompagner les mutations du marché
Développer un partenariat, une culture commune
Suivre les conventions de contractualisation avec les communes et les bailleurs
Devenir pilote et référent en terme de connaissance locale des problématiques habitat.

Modalités de mise en œuvre :

- Un cabinet d'études formalisera les tableaux de bord de suivi et d'évaluation
Définition avec les partenaires des indicateurs, des modes de transmission et d'alimentation des données, établissement de convention de mise à disposition des données (CAF, Notaires, communes, DDE...)

Descriptif de l'action :

- Edition de tableaux de bords au regard des objectifs du PLH
- Suivi de la programmation du PLH, PCS, PRU, OPH-RU,
- Suivi du marché immobilier
- Suivi du peuplement et des besoins (typologies, ...)
- Suivi des caractéristiques des acquéreurs (origine géographique, CSP, taille et âge des ménages...) dans les programmes neufs : enquête auprès des promoteurs au moment de la livraison des programmes
- Elaboration d'une lettre de l'observatoire.

Maîtrise d'ouvrage : Service habitat CACM

Partenaires mobilisés : DDEA, CAF, Notaires, FNAIM, communes, bailleurs, syndicats de copropriété, DGI, promoteurs, collecteur 1%, Conseil Général, ADIL

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés

Humains :

temps d'agents

Techniques :

conception de l'outil observatoire et achat de données

Indicateurs de suivi :

Tableaux de bord réalisés ;
Nombre de partenaires mobilisés
Nombre de lettres éditées.

Éléments budgétaires

Budget : 30 000€ en 2009, puis 20 000€/an
Participation financière du Conseil Régional :
6 000€/an sur 2009 et 2010.

AXE 1: CŒUR D'ARDENNE, CHEF D'ORCHESTRE DU PLH

INTITULE DE L' ACTION : STRATEGIE FONCIERE / ANTICIPATION DU PROCHAIN PLH

Eléments de constats et enjeux :

Le territoire souffre d'un manque de lisibilité du foncier à moyen et long terme, il s'agit d'identifier le foncier potentiellement mutable. Le plan d'action foncière est en cours d'élaboration, il constituera (pour ce qui concerne l'habitat) le volet foncier du PLH.

Objectifs :

- Avoir une vision claire des disponibilités foncières à court, moyen et long terme en distinguant : les mutabilités prévisibles (friches industrielles, propriétés de l'Etat et îlots dégradés), le foncier libre (sous-occupé dans le tissu urbain), les propriétés publiques ou parapubliques, les opérations d'aménagement (ZAC, RU), les zones U, AU dans les PLU.
- Mettre en œuvre une politique foncière
- Créer des réserves foncières

Modalités de mise en œuvre

Mener des actions volontaristes pour constituer des réserves foncières (court, moyen, long terme)

Mettre en œuvre les outils opérationnels nécessaires : DPU, suivi des DIA,...

Descriptif de l'action :

- mise en œuvre du Plan d'Action Foncière
- Contact avec les grands propriétaires fonciers afin d'identifier le foncier mutable à long terme (Etat, RFF...) : travail en partenariat direct avec les communes
- Réflexion autour des contraintes (PPRI) identification des marges de manœuvre
- Mise en place d'un outil de veille foncière et immobilière : suivi des DIA, repérage du foncier mutable
- Identification de secteurs prioritaires à enjeux sur lesquels cibler l'intervention publique
- Acquisitions foncières par les communes et la CACM

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat, Service urbanisme de la CACM

Partenaires mobilisés : Communes, propriétaires publics, DDEA, SDIAC ...

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés

Humains : Temps d'agents (10% ETP)

Financiers :

Acquisitions foncières par les communes et la CACM

Techniques :

Indicateurs de suivi :

Surface en m² identifiée court, moyen et long terme

Montant financier des acquisitions foncières

Proportion de logements sociaux réalisés

Eléments budgétaires

Budget CACM dans le cadre du Plan d'action foncière

2009 : 100 000€ 2013 : 400 000€

2010 : 300 000€ 2014 : 400 000€

2011 : 400 000€

2012 : 400 000€

AXE 1 : CŒUR D'ARDENNE, CHEF D'ORCHESTRE DU PLH

INTITULE DE L'ACTION : ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LA DEFINITION DE LEUR PROJET URBAIN

Éléments de constats et enjeux :

Les orientations du PLH favorisent un développement urbain durable et cohérent. Les priorités sont les opérations de densification urbaine dans un tissu urbain existant, et dans un second temps les opérations en extension urbaine mais greffées à un tissu existant

Objectifs :

- vérifier la faisabilité opérationnelle des objectifs du PLH avec les communes
- identifier, localiser avec chaque commune les potentialités de développement de l'habitat à court terme en lien avec le Plan d'action foncière
- définir un projet urbain global pour faciliter la production du logement aidé et permettre le développement de formes d'habitat plus denses, conformes aux objectifs du PLH

Modalités de mise en œuvre :

- appui technique des services de Cœur d'Ardenne
- organisation de rencontre entre les communes et Cœur d'Ardenne

Descriptif de l'action :

- porter à connaissance du PLH auprès des communes
- choix de secteurs prioritaires sur lesquels cibler l'intervention publique en lien avec le Plan d'action foncière
- mise en compatibilité, le cas échéant, des documents d'urbanisme avec les objectifs du PLH
- localisation des opérations et outils de maîtrise foncière
- formalisation d'un projet urbain

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat, Service Urbanisme

Partenaires mobilisés : DDEA, services des communes.

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés

Humains : Temps d'agents

Financiers : Reste à déterminer précisément

Indicateurs de suivi :

Nombre de projet urbain élaboré.

Éléments budgétaires

A définir.

AXE 1 : CŒUR D'ARDENNE, CHEF D'ORCHESTRE DU PLH

INTITULE DE L'ACTION : Mise en réseau des acteurs de l'Habitat

Éléments de constats et enjeux :

L'information liée au logement et à l'habitat est dispersée et peu lisible sur le territoire.
Absence « d'accueil centralisé » et de coordination entre les différents acteurs.

Objectifs :

- disposer d'une cellule d'information et de communication à destination de la population
- centraliser l'information
- accueillir, informer les nouveaux arrivants
- mise en réseau d'acteurs à travers une charte de fonctionnement, création d'un portail

Modalités de mise en œuvre

- mise en place d'un groupe de travail avec tous les partenaires potentiels

Descriptif de l'action :

Conçu comme un guichet unique à destination et des nouveaux arrivants qui souhaitent s'installer sur le territoire ou des habitants qui veulent construire, rénover, vendre ou louer, « la Maison de l'Habitat » proposerait un soutien, une orientation ciblée ainsi que des conseils personnalisés, en proposant différents services :

- services juridiques - ADIL
- équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU
- services de l'ALE, Espace Infos énergie
- Faisabilité d'un projet d'accession à la propriété
- Accueil, information des nouveaux arrivants à la recherche d'un logement

...

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat,

Partenaires mobilisés : ADIL, DDEA, ANAH, PACT 08, ALE, Espace Infos Energie, banques,..., 1% Logement, les bailleurs publics, agences immobilières

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés

Humains : Temps d'agents

Financiers : A définir.

Indicateurs de suivi :

Nombre de partenaires mobilisés.

Nombre de ménages accueillis.

Éléments budgétaires

A définir.

AXE 1 : CŒUR D'ARDENNE, CHEF D'ORCHESTRE DU PLH

INTITULE DE L' ACTION : Soutenir la réflexion et l'expérimentation dans le BTP

Eléments de constats et enjeux :

L'utilisation de matériaux des filières locales et des nouvelles techniques, le besoin de compétences dans le bâtiment par rapport aux enjeux de production d'un habitat respectueux de l'environnement et performant énergétiquement, nécessite de développer des formations pour les entreprises.

Objectifs :

- soutenir l'innovation
- faire émerger une offre de formation en réponse aux besoins des entreprises sur la construction et la réhabilitation durable
- développer la filière bois

Modalités de mise en œuvre :

- déclinaison du Plan climat Champagne Ardenne

Descriptif de l'action :

- coordination des différents partenaires
- promouvoir l'utilisation de nouveaux matériaux, de techniques respectueuses de l'environnement
- promouvoir la formation à destination des professionnels et des formations initiales
- soutenir l'organisation de plateformes, un forum regroupant jeunes et professionnels afin de faire rencontrer artisans, entreprises innovantes, fournisseurs locaux...

Maîtrise d'ouvrage : ARCAD en partenariat avec Cœur d'Ardenne

Partenaires mobilisés : ADEME, FFB, CAPEB, OPCA, ARCAD, ALE, service Habitat CACM

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés

Humains : Temps d'agents

Indicateurs de suivi :

Nombre de formation mise en place.
Nombre d'entreprises concernées.

Eléments budgétaires :

A définir avec les financeurs de droit commun.

AXE 2 : AMELIORER LE PARC EXISTANT

INTITULE DE L'ACTION : OPAH-RU SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE CŒUR D'ARDENNE

Eléments de constats et enjeux :

Le parc de logements est relativement ancien, 75% des logements datent d'avant 1974, dont 31% avant 1948.

- 2011 logements indignes (9.7%) dont 1409 à Charleville-Mézières, dont une proportion importante de ménages âgés (20%) et isolés (40%), 63% de locataires du parc privé
- 14% de logements indignes à Nouzonville
- des situations de mal-logement déjà repérées
- 119 logements indignes au cours des expertises détaillée
- 1850 logements vacants recensés suite à vérification du fichier DGI (33% des logements le sont depuis + de 5 ans, 79% construits avant 1948)

Objectifs :

- Inciter grâce à des subventions majorées, la remise sur le marché de logements à loyers maîtrisés permettant d'atteindre la classe C ou D de l'étiquette énergie du DPE
- Mise en place d'une commission d'analyse des situations d'insalubrité pour rassembler dans un même lieu les connaissances et les compétences
- Aider les propriétaires bailleurs à réhabiliter des logements de qualité à coûts maîtrisés
- Adapter des logements pour les personnes âgées et/ou handicapées
- Aider les propriétaires occupants qui envisagent des travaux de maîtrise de l'énergie à obtenir un gain de performance énergétique d'au moins 30%

Modalités de mise en œuvre :

Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH- RU)

Descriptif de l'action :

- Action concertée entre l'Etat, l'ANAH, le Conseil Régional, la CACM et Charleville-Mézières, qui permet sur un périmètre défini et pendant 5 ans de faire bénéficier les propriétaires bailleurs et occupants, sous conditions, de subventions importantes pour réhabiliter les parties privatives des logements et/ou les parties communes des immeubles.
- Elargissement de la cible et prise en compte des ménages à plafonds majorés ANAH
- Conventonnement des logements locatifs
- Performance thermique, énergétique des logements

Maîtrise d'ouvrage : Service habitat de la CACM

Partenaires mobilisés : Etat, ANAH, CG 08, Conseil Régional, Communes

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés :

Humains : Service Habitat 50 % ETP, équipe suivi animation

Financiers : ANAH, CACM, Conseil Régional, Charleville-Mézières

Techniques : Bureau d'études pour la phase pré-opérationnelle, équipe de suivi-animation pour la phase opérationnelle.

Indicateurs de suivi :

Réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs inscrits dans la convention d'OPAH : consommation des crédits affectés, nombre d'interventions sur les logements, nature des interventions, nombre de logts adaptés

Eléments budgétaires :

Phase pré-opérationnelle :

60 000€

Phase opérationnelle :

ANAH : 1463 000€/an

CCAM : 300 000€ /an

Conseil Régional : 300 000€/an

Suivi-animation

150 000€ / an

AXE 2 : AMELIORER LA QUALITE DU PARC EXISTANT

INTITULE DE L'ACTION : ERADICHER LE LOGEMENT INSALUBRE OU INDECENT

Eléments de constats et enjeux :

Mise en œuvre de la Loi sur le Droit au Logement Opposable.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne est estimé à 9.7% de l'ensemble du parc de logements privés.

Objectifs :

- Offrir un logement de qualité pour tous
- Accompagner les populations en situation d'indécence ou d'insalubrité
- Traiter 90 situations sur la durée de l'OPAH-RU (30 PO, 60 PB)

Modalités de mise en œuvre :

Mise en place d'un Groupe partenarial dans le cadre de l'OPAH-RU (en relation avec la MOUS insalubrité départementale): repérer les logements insalubres, centraliser l'information et proposer des mesures d'intervention

Descriptif de l'action :

- Intervention de l'équipe de suivi-animation OPAH-RU
- Repérage et traitement des situations
- Utiliser les procédures réglementaires : arrêté de péril... et les différents moyens de contraintes sur les propriétaires
- Utiliser et centraliser l'information des différents relais : DDASS, CCAS, SHS, Pôle insalubrité de la DDEA
- Cellule partenariale opérationnelle pour traiter le mal-logement

Il s'agit de suivre, dans le cadre de l'OPAH-RU, les plaintes pour insalubrité, les procédures d'infractions au RSD, les mises en demeure, les arrêtés municipaux d'injonctions de travaux et des saisines du Procureur

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat de la CACM

Partenaires mobilisés : Pôle Insalubrité de la DDEA, Communes, DDASS, CAF, Conseil Général, Associations de travail à domicile

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés :

Humains :

Service habitat : 25% ETP (chargée de mission)

Financiers : salaires des agents

Budget communication : 1 000 €

Techniques : matériel d'enquête, appareil photo

Service communication

Indicateurs de suivi :

Nombre de logements repérés et solutions de sortie.

Nombre de logements traités.

Eléments budgétaires

CACM : salaires des agents et budget communication (1 000 €)

OPAH-RU : 30 000€ prévu dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH-RU

AXE 2 : AMELIORER LE PARC EXISTANT

INTITULE DE L'ACTION : DIAGNOSTIC ENERGETIQUE COMMUN AUX BAILLEURS SUR L'ENSEMBLE DU PARC PUBLIC

Eléments de constats et enjeux :

Bien que le parc de logements des bailleurs publics soit globalement de meilleure qualité thermique que le parc privé, une partie reste « énergivore ».
Il est difficile actuellement d'établir des « normes » de réhabilitation en matière performance énergétique dans les bâtiments anciens.

Objectifs :

- évaluer les caractéristiques du logement, de l'immeuble
- déterminer des indicateurs de performance énergétique en fonction de l'immeuble
- aide à la décision visant l'optimisation des travaux pour améliorer la performance énergétique de l'immeuble
- confronter différentes solutions

Modalités de mise en œuvre

- mise en place d'un groupe de travail avec bailleurs publics, le Conseil Régional, PQE, ADEME, ARCAD

Descriptif de l'action :

- DPE commun aux bailleurs avant et après travaux (mesure du gain entre les deux périodes) et identification des besoins
- Proposition de scénarios d'amélioration
- Décliner le Grenelle de l'Environnement

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat

Partenaires mobilisés : Bailleurs, CACM, CDC, Conseil Régional, ALE, ADEME

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés

Humains : Temps d'agents

Financiers :

Techniques :

Indicateurs de suivi :

Réalisation d'un document commun.
Nombre d'immeubles réhabilités.

Eléments budgétaires

Financement des programmes de réhabilitation.

AXE 2 : AMELIORER LA QUALITE DU PARC EXISTANT

INTITULE DE L'ACTION : STRATEGIE DE REHABILITATION DU LOGEMENT PUBLIC, EN PARTICULIER SUR LE PARC HORS ZUS

Eléments de constats et enjeux :

Le parc de logements publics est ancien.

Objectifs :

Accompagner les opérations de réhabilitation du parc ancien non compris dans les opérations de renouvellement urbain pour améliorer les performances énergétiques et éviter l'obsolescence de ce parc.

Modalités de mise en œuvre

Définition d'un programme pluri-annuel de réhabilitation du patrimoine ancien des bailleurs

Descriptif de l'action :

- Identification des immeubles énergivores et/ou dégradés
- Définition d'indicateurs de mesure commune
- Prise en compte des évaluations énergétiques
- Apport d'une aide financière modulée en fonction de la prise en compte de la performance énergétique de l'immeuble, complémentaire aux aides du Conseil régional

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat,

Partenaires mobilisés : Bailleurs, CACM, CDC, Conseil Régional, FEDER, DDEA

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés

Humains : Temps d'agents

Financiers :

Techniques : Mobilisation d'une expertise sur les indicateurs environnementaux.

Indicateurs de suivi :

Nombre de logements réhabilités
Gain énergétique réalisé..

Eléments budgétaires

Financement à définir en fonction de la programmation à partir de 2010.

AXE 3 : PROMOTION DE LA DIVERSITE ET DE LA QUALITE DE L'HABITAT

INTITULE DE L'ACTION : ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE DE QUALITE A LOYER CONVENTIONNE (hors PRU)

Eléments de constats et enjeux :

- les montages financiers des opérations de logements sont de plus en plus difficile
- la prise en compte des critères environnementaux dans les coûts de production du logement rendent leur équilibre financier difficile

Objectifs :

- favoriser la sortie d'opération de qualité et leur bonne intégration en secteur urbain
- améliorer la qualité thermique et énergétique des logements
- favoriser le développement de démarches développement durable et des concepts innovants en terme environnemental

Modalités de mise en œuvre :

- mobilisation des réserves foncières
- convention d'objectifs avec les bailleurs sociaux (performance énergétique, loyers, typologie de l'habitat)

Descriptif de l'action :

- mise en place d'une commission d'examen des dossiers dans la phase avant –projet des opérations
- portage foncier ou financement de la construction si l'opération contribue à renforcer les centralités et la mixité (hors PRU).
- localisation des opérations sur les sites préalablement repérés dans le cadre du Plan d'action foncière
- financement des opérations de logements à loyer conventionné PLUS, PLAI
- financement des opérations de logements respectant au minimum les critères du Label Bâtiment Basse Consommation.

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat

Partenaires mobilisés : Bailleurs sociaux, Conseil Général, Conseil Régional, DDE

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés :

Humains :

Financiers : Aide forfaitaire par logement

Techniques

Indicateurs de suivi :

Nombre de logements construits, typologie des logements par rapport aux objectifs du PLH

Eléments budgétaires

Budget annuel dédié au financement de la programmation.

En moyenne annuelle 200 000€

AXE 3 : PROMOTION DE LA DIVERSITE ET DE LA QUALITE DE L'HABITAT

INTITULE DE L'ACTION : FAVORISER L'ACCESSION A PRIX MAITRISE

Eléments de constats et enjeux :

- seulement 30% des ménages ont la capacité financière pour devenir propriétaires au prix du marché local
- 42% des ménages sont propriétaires sur la CACM (70% hors CM)
- baisse significative des propriétaires occupants sur la période 1999-2003, seulement 22% de propriétaires occupants parmi les nouveaux emménagés

Objectifs :

- favoriser le maintien des familles sur le territoire
- favoriser l'accèsion à la propriété de ménages de manière encadrée et sécurisée
- développer un parc de logement en accession à la propriété sur la CACM
- fluidifier les parcours résidentiels

Modalités de mise en œuvre :

- Définition des critères d'attribution : typologie des ménages, typologie de l'habitat
- Identification et utilisation des outils de maîtrise des prix de sortie répondant aux budgets des ménages

Descriptif de l'action :

- Atteindre un objectif ambitieux de logements destinés à l'accèsion à prix maîtrisé
Le PLH retient un objectif de 15 à 25% d'accèsion aidée à la propriété : en moyenne 49 logements par an sur 6 ans.
- Accompagner les aides directes à la personne de l'Etat : majoration du Prêt à taux zéro et mobilisation du Pass Foncier.
Les ménages dont les ressources sont sous plafonds PSLA peuvent bénéficier d'une majoration du PTZ, dans l'ancien comme dans le neuf, conditionnée toutefois à une aide complémentaire d'une collectivité territoriale.
Le montage opérationnel du pass-foncier permet de dissocier l'acquisition du logement de l'achat du terrain.
- Mise en place d'une aide à l'acquéreur primo-accédant (contrepartie : délai de revente minimum, clause anti-spéculative...). Les critères d'éligibilité restent à préciser ;
- la CACM accompagne l'accèsion à la propriété, avec le pass-foncier, sur des secteurs à définir avec les communes : secteurs à densifier, opérations communales...
- les aides de la CACM pourraient être conditionnées à une démarche écologique : la performance énergétique du logement, l'utilisation d'énergies renouvelables ou de certains matériaux, ...

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat,

Partenaires mobilisés : Banques, ADIL, communes, bailleurs, 1% logement

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés

Humains : Temps d'agents

Financiers : Financement d'une subvention forfaitaire au futur accédant

Indicateurs de suivi :

Nombre de projets d'accèsion financés.

Eléments budgétaires :

Budget annuel dédié en fonction de la programmation de l'accèsion abordable.
En moyenne annuelle 180 000€.

AXE 3 : PROMOTION DE LA DIVERSITE ET LA QUALITE DE LA PRODUCTION NEUVE

INTITULE DE L'ACTION : Etude de faisabilité PSLA

Éléments de constats et enjeux :

- les parcours résidentiels de ménages modestes sont bloqués
- baisse de la rotation dans le logement public

Objectifs :

Encourager la mise en œuvre de programmes neufs destinés aux accédants issus du parc social
Favoriser la mise en vente du parc de logement conventionné auprès des occupants

Modalités de mise en œuvre :

Mise en place d'un groupe de travail avec les bailleurs afin d'analyser le budget des ménages familiaux et les budgets correspondant à l'offre de produits PSLA

Descriptif de l'action :

- réflexion sur le développement de produits PSLA (quelle cible de clientèle, quel type de produits développés...) et sur la définition d'une aide complémentaire pour les ménages les plus modestes éligibles au prêt à l'accession sociale
- réflexion sur la vente du patrimoine des bailleurs
- remplacement de mécanisme de surcharge foncière par la subvention d'équipement (attente complément d'information DDE)

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat.

Partenaires mobilisés : Bailleurs sociaux, communes

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés

Humains : Temps d'agents

Financiers :

Techniques :

Indicateurs de suivi :

Éléments budgétaires

A définir le cas échéant

AXE 4 : REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS SPECIFIQUES

INTITULE DE L'ACTION : FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT DES PLUS DEMUNIS

Eléments de constats et enjeux :

- les populations les plus démunies rencontrent des difficultés dans l'accès au logement
- les populations les plus démunies sont souvent confrontées à des situations d'insalubrité, d'indécence
- Les besoins de logements des plus démunis ne sont pas identifiés.

Objectifs :

Favoriser le logement pour tous

- Optimiser le maintien dans le logement des personnes en difficulté
- Promouvoir l'accès au logement des personnes en difficulté
- Soutenir les publics définis comme prioritaires face à leurs droits et obligations dans le logement
- Lutter contre l'habitat indigne

Modalités de mise en œuvre :

Mise en œuvre des actions du Plan Départemental d'Accès au Logement des Plus Défavorisés

Descriptif de l'action :

- disposer à l'échelle du territoire communautaire d'une analyse des besoins en logement des ménages démunis et de leur niveau de satisfaction à travers le PDALPD
- déterminer les actions à mettre en œuvre à l'échelle de l'agglomération
- repérages des publics en difficulté
- mise en œuvre des actions du PDALPD sur le territoire de la Cœur d'Ardenne

Maîtrise d'ouvrage : Conseil Général, Etat, DDEA

Partenaires mobilisés : Communauté d'agglomération, bailleurs publics et privés

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en œuvre						

Moyens mobilisés :

Humains : Temps d'agent

Financiers :

Techniques

Indicateurs de suivi :

Nombre de maintien et d'attribution dans le logement.

Evolution du taux d'impayés.

Eléments budgétaires

Financement dans le cadre du PDALPD

AXE 4 : REpondre aux besoins des populations spécifiques

INTITULE DE L'ACTION : ATTEINDRE LES OBJECTIFS DU SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Éléments de constats et enjeux :

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, vise à mettre en place un dispositif d'accueil dans chaque département. Le schéma départemental des gens du voyage a été signé le 19 décembre 2002 par l'Etat et le Conseil Général. Le plan prévoit la création de 30 places pour Charleville-Mézières et 15 pour Nouzonville.

Objectifs :

- Réalisation des aires d'accueil

Modalités de mise en œuvre :

Mise en place d'un groupe de travail avec les communes concernées ;

Descriptif de l'action :

Elaboration d'un projet d'aire d'accueil des gens du voyage.
déterminer un projet et une échéance de réalisation de l'aire d'accueil.

Maîtrise d'ouvrage :

Ville de Charleville-Mézières et Nouzonville

Partenaires mobilisés : Représentants des Gens du voyage ; DDE ; DDASS, Cœur d'Ardenne

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés :

Humains : Temps d'agent

Financiers : A définir.

Techniques :

Indicateurs de suivi :

Nombre de places réalisées

Éléments budgétaires

A définir avec les différents partenaires du schéma départemental.

AXE 4 : REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS SPECIFIQUES

INTITULE DE L'ACTION : FAVORISER LE MAINTIEN A DOMICILE DES PERSONNES AGEES

Eléments de constats et enjeux :

Le nombre de personnes âgées croît, le parc de logements est vieillissant, les personnes âgées rencontrent des difficultés différentes en fonction du type de logements : accès à l'étage en logement individuel ou collectif non pourvu d'ascenseur, baignoires...

Objectifs :

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

Maintenir 50 propriétaires occupants âgés dans leur logement sur la durée de l'OPAH-RU

Modalités de mise en œuvre :

Partenariat avec les bailleurs du parc privé et du parc public, le Conseil Général

Mise en place d'un travail spécifique sur l'adaptation du logement en direction des personnes âgées dans le cadre de l'OPAH-RU

Descriptif de l'action :

- Mener une étude fine des besoins en lien avec le CLIC et les bailleurs
- Sensibilisation des bailleurs à la prise en compte des besoins en amont des travaux de réhabilitation et de construction de logements neufs
- Accompagnement technique et financier des aménagements (cf. OPAH-RU)
- Travailler sur les parcours résidentiels

Maîtrise d'ouvrage : CLIC, service Habitat (OPAH-RU) de la CACM

Partenaires mobilisés : CCAS, bailleurs, tissu associatif, caisses de retraite...

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en œuvre						

Moyens mobilisés :

Humains :

Plein temps ergonome du CLIC

10% responsable du CLIC

Temps d'agent service Habitat : 1% ETP

Financiers : Budget OPAH

Techniques :

ergonome du CLIC

Indicateurs de suivi :

Nombre de logements aménagés, nombre de personnes suivies

Eléments budgétaires

Financement dans le cadre de l'OPAH-RU
Anah : 180 000€ pour les P.O.

AXE 4 : REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS SPECIFIQUES

INTITULE DE L'ACTION : DEVELOPPER UNE OFFRE ADAPTEE OU DEDIEE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Éléments de constats et enjeux :

En matière de logement, l'objectif de la loi est de permettre aux personnes handicapées de pouvoir disposer d'un logement adapté et d'élargir le parc immobilier accessible, afin d'ouvrir le choix de leur lieu de vie.

Les bâtiments d'habitation collectifs neufs doivent être accessibles et permettre une adaptation ultérieure plus facile des logements aux personnes handicapées. Des exigences similaires s'imposent également aux maisons individuelles neuves.

Les bâtiments d'habitation collectifs existants doivent être rendus totalement accessibles en cas de réhabilitation importante.

Objectifs :

Favoriser l'adaptation des logements pour l'accueil des personnes handicapées

Modalités de mise en œuvre :

Partenariat avec les acteurs concernés : bailleurs, services techniques des communes. Maison départementale des Personnes Handicapées.

Commission intercommunale d'accessibilité

Descriptif de l'action :

- Identification des besoins en matière de logements accessibles
- Traitement de l'accessibilité dans le cadre de l'OPAH
- Prise en compte de ces besoins dans les opérations neuves des bailleurs

Maîtrise d'ouvrage :

Maison des Personnes Handicapées, CCAM,

Partenaires mobilisés :

Bailleurs

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés :

Humains : Temps d'agent

Financiers :

Techniques :

Indicateurs de suivi :

Nombre de logements aménagés, nombre de personnes suivies

Éléments budgétaires

Financement de droit commun.

DISPOSITIFS TRANSVERSAUX DU PLH

INTITULE DE L'ACTION : CONTRACTUALISATION ENTRE CŒUR D'ARDENNE ET LES COMMUNES

Éléments de constats et enjeux :

Des projets de construction et/ou d'aménagement sont en cours ou été programmés.

Objectifs :

- définir avec les communes les engagements de leur contribution dans la réalisation des objectifs du PLH
- définir les engagements de Cœur d'Ardenne et des communes
- créer un cadre partenarial entre les communes et la CACM
- outils de maîtrise foncière, localisation des opérations

Modalités de mise en œuvre

- aides financières de la CACM pour la production des logements
- appui technique de la CACM dans la définition des projets

Descriptif de l'action :

- définition des modalités d'association de la CACM aux projets de programmation de logements sur les communes
- mise en compatibilité des documents d'urbanisme le cas échéant
- mise en œuvre du volet foncier du PLH (Plan d'action foncière)

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat,

Partenaires mobilisés : Communes, communauté d'agglomération

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en œuvre						

Moyens mobilisés

Humains : Temps d'agents

Financiers :

Techniques :

Indicateurs de suivi :

Objectifs de la convention atteints.
Projets communs réalisés.

Éléments budgétaires

DISPOSITIFS TRANSVERSAUX DU PLH

INTITULE DE L'ACTION : CONVENTION D'OBJECTIFS ENTRE CŒUR D'ARDENNE ET LES BAILLEURS SOCIAUX

Éléments de constats et enjeux :

Les projets des bailleurs publics doivent être en phase avec la politique de l'habitat de Cœur d'Ardenne

Objectifs :

- intégrer les orientations du PLH dans les stratégies des organismes publics
- fixer les objectifs avec chaque organisme
- arrêter des engagements réciproques sur un cycle pluriannuel de 3 ans

Modalités de mise en œuvre :

- définir une stratégie locale de qualité environnementale et de forme urbaine pour l'habitat
- mise en place d'un groupe de travail partenarial bailleurs + CCAM
- s'appuyer sur les Plans Stratégiques de Patrimoine en cours d'élaboration ou déjà formalisés

Descriptif de l'action :

- définition d'objectifs communs
- fixer les engagements de chacun

Maîtrise d'ouvrage : Service Habitat,

Partenaires mobilisés : CACM, communes, bailleurs, DDEA

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés

Financiers : Temps d'agents

Techniques :

Indicateurs de suivi :

Nombre de projets partenariaux
Objectifs atteints dans le cadre de la convention

Éléments budgétaires

--

DISPOSITIFS TRANSVERSAUX

INTITULE DE L'ACTION : CHARTE ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE POUR L'HABITAT, LES EQUIPEMENTS ET LES ZONES D' ACTIVITE

Eléments de constats et enjeux :

Le Grenelle de l'environnement : avec une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 240 kWh/m², alors qu'il est possible d'atteindre les 50 kWh/m², le bâtiment (42,5 % de l'énergie finale totale consommée, 23 % des émissions nationales) constitue une des clefs permettant de diviser par quatre nos émissions des gaz à effet de serre à l'horizon 2050.

Pour les nouvelles constructions de logements privés le plan d'action s'articule autour de 3 dates :

- 2010 : passage anticipé à la réglementation THPE, avec un objectif d'un tiers des constructions en basse consommation ou à énergie passive ou positive
- 2012 (au lieu de 2015 dans la proposition du groupe) : généralisation des logements neufs à basse consommation (50 kWh/m²)
- 2020 : objectif de généralisation des logements neufs à énergie passive ou positive

Objectifs :

- Inciter la production d'une offre de logements économes en énergie et en espace abordable financièrement pour les ménages
- Optimiser la localisation des programmes d'habitat avec celle de l'emploi, des services et des transports
- Développer les énergies renouvelables
- Favoriser l'émergence de formes urbaines alternatives à la maison individuelle
- Limiter les dépenses des ménages et les coûts de fonctionnement des logements et de déplacement
- Favoriser le développement de démarches de développement durable : HQE, réductions des charges locatives, réfléchir aux futurs études environnementales à mener.

Modalités de mise en œuvre :

- mise en place d'un groupe de travail constitué de partenaires divers : professionnels de l'habitat, ALE, ADEME, ...
- actions de sensibilisation sur les enjeux d'une agglomération compacte et écologique

Descriptif de l'action :

- Veille
- Réflexion amont avec les promoteurs sur les formes urbaines, les dispositifs de maîtrise des charges locatives liés au développement durable, la qualité architecturale
- Définition d'un référentiel sur l'habitat durable
- Elaboration d'un cahier des charges reprenant les objectifs en matière de formes urbaines
- lancement d'appel d'offres et de concours d'idées sur penser autrement l'habitat, les nouvelles formes urbaines architecturales et environnementales
- Incitation à la démarche HQE, certification
- Assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée dans toutes les questions liés à l'environnement : conseil en opérationnel et en juridique
- Déclinaison du Plan Climat piloté par le Conseil Régional

Maîtrise d'ouvrage : Services aménagement et habitat de la CACM

Partenaires mobilisés : bailleurs, communes, promoteurs, association HQE, Agence Locale pour l'Energie, ADEME, ARCAD

Calendrier prévisionnel :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Préparation						
Mise en oeuvre						

Moyens mobilisés

Humains : Temps d'agent CACM

1% ETP

Financiers : Coût de l'assistance à maîtrise d'ouvrage

Indicateurs de suivi :

Réalisation du cahier des charges
Nombre d'opérations HQE

Eléments budgétaires

CACM : Estimation du coût d'une assistance. Le champ de l'habitat ne sera qu'une part de la mission plus globale.