
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE L'INDRE

Artannes-sur-Indre, Esvres, Montbazou, Monts,
Saint-Branchs, Sorigny, Truyes, Veigné

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Dossier approuvé au
Conseil Communautaire du 29 juin 2005

SYNTHESE

GUY TAIEB CONSEIL
9, rue du Père Brottier 41 000 BLOIS
Tel : 02.54.78.37.71 Télécopie : 02.54.56.06.14



L'étude du Programme Local de l'Habitat menée sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Indre regroupant les huit communes de Artannes-sur-Indre, Esvres, Montbazou, Monts, Saint-Branches, Sorigny, Truyes et Veigné est constituée des trois phases suivantes :

- Le diagnostic qui met en évidence les caractéristiques démographiques, socio-économiques du territoire et les dysfonctionnements observés sur le marché de l'habitat.
- Les perspectives démographiques et les orientations : le scénario d'évolution retenu par les élus à l'horizon 2010, soit pour une période de six années, qui sert de cadre quantitatif aux orientations possibles de la politique de l'habitat, avec conséquences en matière de logement et implications foncières, ainsi que les orientations stratégiques pour l'avenir.
- Le programme d'actions qui découle des analyses produites, l'objectif étant de mettre en œuvre des actions adaptées aux orientations formulées.

Le document présenté ci-dessous est une synthèse du contenu de ces dossiers.

I – DIAGNOSTIC

Les éléments marquants du diagnostic sont les suivants :

■ Démographie

- Ralentissement de la croissance démographique entre 1990 et 1999, en raison d'une réduction des apports migratoires : petite diminution du nombre des arrivées, léger accroissement du nombre des départs.
- Nouvelle accélération du développement de la population entre 1999 et 2002.
- Stabilité du solde naturel. La croissance de la population est liée autant au solde naturel qu'au solde migratoire entre 1990 et 1999.
- Augmentation du nombre des naissances en 1998-2001.
- Taille moyenne des ménages encore élevée : 2,71 en 1999, mais en diminution en raison de l'accroissement du nombre de couples et de personnes seules.
- Ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2002 par rapport à 1990-1999.
- Très important potentiel de décohabitation.
- Des ménages globalement favorisés au plan social : des niveaux de ressources élevés, peu de chômage, degré de formation plutôt diversifié, mais présence de ménages en difficulté

■ Emploi et migrations alternantes

- 81% des 7600 emplois de la CCVI se situent dans les quatre communes de Monts, Esvres, Veigné et Montbazon.
- 4000 actifs travaillent dans la CCVI, 8000 ont leur emploi dans une autre commune dont 6000 à Tours, Chambray-les-Tours, Joué-les-Tours, Saint-Pierre-des-Corps et Saint-Avertin.
- Près de 10.000 déplacements quotidiens liés aux migrations domicile-travail se font en voiture particulière.

■ Parc de logements

- Croissance du parc de logements liée au développement des résidences principales : +1400 entre 1990 et 1999.
- Réduction du taux de vacance qui devient très faible : 3,9% en 1999. La pression sur le marché du logement est forte.

- Persistance de quelques poches d'inconfort lié à l'absence de chauffage central dans les communes possédant du parc ancien.
- Faiblesse du parc locatif, malgré un récent effort réalisé dans le parc public. Le statut d'occupation privilégié est l'accession à la propriété : 76% en 1999.
- Prédominance des grands logements : les trois quarts des résidences principales sont des T4, T5 et plus.

Marché locatif public

- Au 1^{er} janvier 2002, la CCVI compte 917 logements locatifs publics : 9,1% des résidences principales.
- Tension sur le parc locatif public : absence de vacance, faible mobilité exceptée dans les communes où les loyers sont élevés.
- Présence d'un parc locatif public à faible loyer à Monts, Esvres, Truyes et Saint-Branchs.
- Des demandeurs jeunes (39% ont moins de 30 ans), vivant seuls ou en couples et originaires de la CCVI.

Marché immobilier privé

- Un marché immobilier privé moins cher que dans les autres communautés de communes en 2000.
- Mais sensible augmentation des prix.
- Forte propension des ménages à vouloir rester sur leur territoire d'origine.

Construction de logements

- Ralentissement de la production de logements neufs qui passe de 202 logements construits par an entre 1982 et 1990 à 167 entre 1990 et 1999.
- Sensible reprise de la construction à partir de 1998 en individuel pur.
- 45% de la production neuve absorbée par le desserrement entre 1990 et 1999.
- Des opérations d'habitat programmées à court terme d'importance à Truyes (130 logements), Monts (170 logements) et surtout Veigné (310 logements).

II - PERSPECTIVES D'EVOLUTION, ORIENTATIONS STRATEGIQUES

■ Hypothèses d'évolution

Le scénario d'évolution retenu, basé sur les inflexions démographiques et économiques à venir, intègre la prise en compte :

- du **rythme de développement économique raisonnablement envisagé**, étant donné les **projets existants dans les zones d'activités Isoparc et Saint-Malo** : de l'ordre de 10 hectares par an, avec un nombre de 20 emplois par hectare. Les hypothèses sont fondées sur une :
 - . Croissance attendue d'environ 1700 emplois entre 1999 et 2010,
 - . Augmentation du taux d'emploi,
 - . Stabilisation du taux de chômage.
- des **besoins dits « non démographiques »** :
 - . **Poursuite du ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages** selon le rythme observé entre 1999 et 2002, soit une diminution de 0,76% par an. Le taux d'occupation serait alors de 2,50 en 2010.
 - . **Très faible amoindrissement**, par rapport à la période 1990-1999, du rythme de **renouvellement du parc** qui correspond à la disparition de logements existants, démolis ou transformés en locaux d'activité par exemple.
 - . **Léger accroissement du taux de vacance** qui passerait de 3,9% en 1999 à 4,1% en 2010 (le taux de 1999 traduisait une forte tension sur le marché du logement).

L'hypothèse de croissance démographique est alors de **1,5% par an entre 1999 et 2010**, correspondant à une augmentation de 4900 habitants. La population serait de près de 32650 habitants en 2010.

Rappel du scénario d'évolution pour 1999-2010 et comparaison avec la période 1990-1999 :

CCVI	1990-1999	1999-2010
Taux de croissance démographique annuel	0,83%	1,5%
Evolution de la population	+2000 (+222 / an)	+4900 (+445 / an)
	1999	2010
Taille moyenne des ménages	2,71	2,50
Population	27746	32645
Taux de logements sociaux	8,7%	10,3%

■ Conséquences en terme de production de logements

Production de logements		1990-1999	1999-2010 Hypothèse	Mises en services 1999-2004 (5 ans)	Perspectives 2004-2010 (6 ans)
Total	Construction neuve	1499	3232	1386	1846
	dont locatif social	295	442	108	334
Par an	Construction neuve	167	294	277	308
	dont locatif social	33	40	22	56

- Construction neuve correspondante : **308 logements par an dont 56 locatifs sociaux entre 2004 et 2010**, contre 167 et 33 entre 1990 et 1999.
- **L'objectif en locatif social s'appuie sur une progression du taux annuel d'HLM de 1,5% et prend en compte les obligations liées à l'application de l'article 55 de la loi SRU.**

■ Répartition de la production de logements par commune

La répartition de la production de logements par commune entre 2004 et 2010 est basée sur le rythme d'évolution estimé des résidences principales, avec prise en compte du niveau démographique, d'équipements et de la localisation des communes. L'ordre de grandeur est le suivant :

Estimation du nombre de logements à construire par an 2004-2010	Production globale de logements	Dont logements locatifs sociaux	Part du locatif social dans la production
Artannes	20	2	12%
Esvres	52	9	18%
Montbazou	44	7	17%
Monts	75	11	14%
St-Branches	19	3	18%
Sorigny	17	4	21%
Truyes	15	3	22%
Veigné	65	15	23%
CCVI	308	56	18%

■ Orientation de l'offre nouvelle de logements

- **Accroître légèrement la production de logements de petite et moyenne taille pour** améliorer la réponse aux besoins des familles, mais aussi des jeunes vivant seuls ou en couple, des personnes âgées et des personnes séparées. La réalisation de T4 et plus reste cependant majoritaire.

Type de logement	1990-99	1999-2010	
		Orientation	Nb log / an
T1-T2-T3	26%	38%	111
T4-T5 et plus	75%	62%	182
Total	100%	100%	294

- **Développer les modes de construction peu consommateurs d'espace**
Pour favoriser la diversification, lutter contre l'étalement urbain, et pour des raisons de coût et de consommation d'espace : réduire légèrement la part d'individuels purs et développer davantage l'individuel groupé.

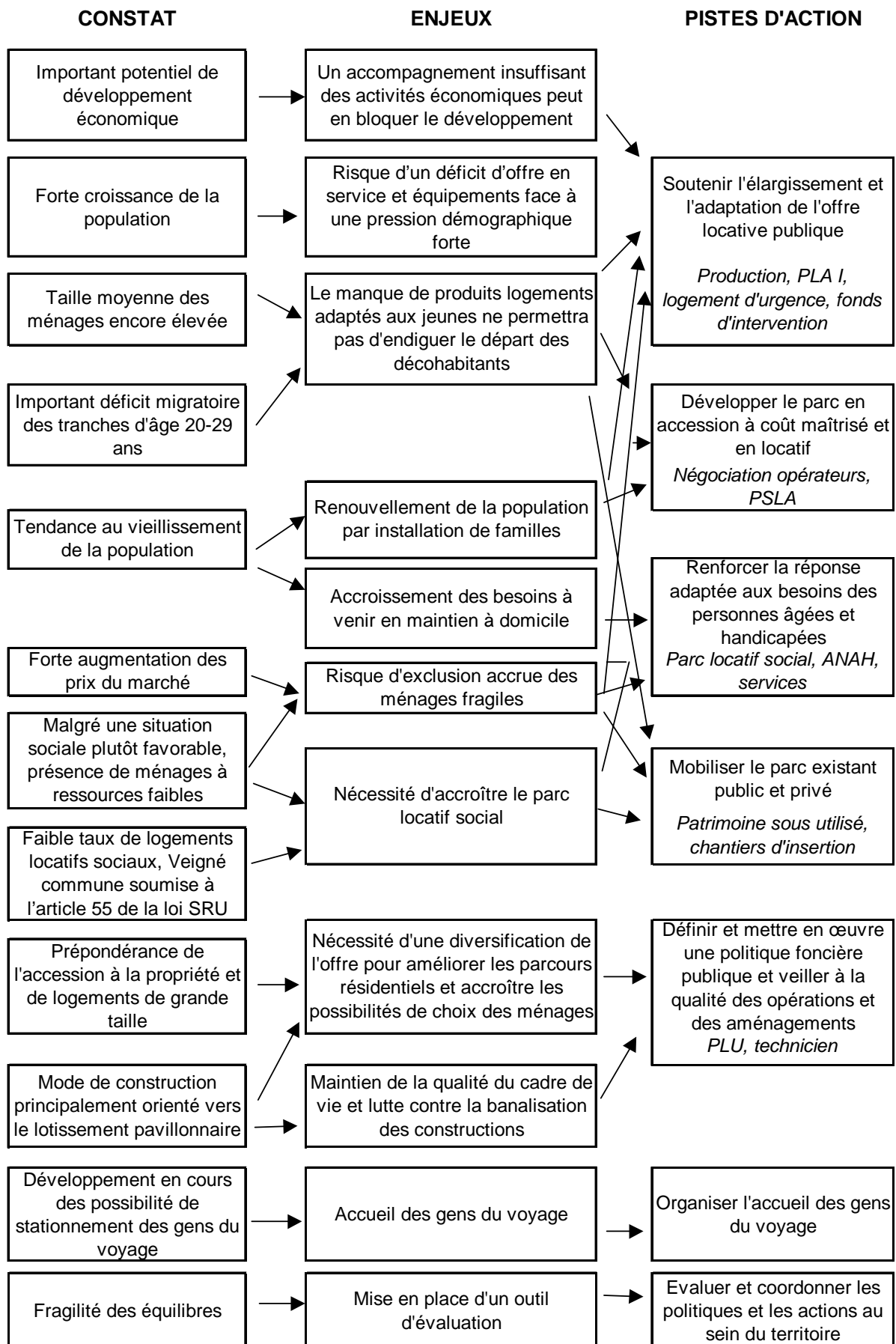
Mode de construction	1990-99	1999-2010	
		Orientation	Nb log / an
Individuel pur	81%	70%	206
Individuel groupé	11%	17%	50
Petit collectif	9%	13%	38
Total	100%	100%	294

- **La consommation foncière** dépendant du mode de construction, les surfaces moyennes à prévoir par logement intégrant la voirie et les espaces collectifs peuvent être estimées à :
 - . **900 m² pour la réalisation d'un logement individuel pur** correspondant au pavillon,
 - . **600 m² pour celle d'un logement dans les opérations d'individuels groupés** : formes d'habitat moins traditionnelles (maisons de ville...) consommant moins d'espace, moins sujet à l'étalement urbain.
 - . **150 m² pour un logement collectif** : petits collectifs pouvant s'intégrer dans le tissu bâti existant des centres bourgs.

La réalisation de ce programme nécessite la consommation d'une superficie d'environ 22 hectares par an.

Pour disposer d'une offre suffisante et assurer la concurrence entre les propriétaires fonciers, c'est 30 à 35 hectares qui sont nécessaires, soit environ 200 hectares à l'horizon 2010.

ORIENTATIONS STRATEGIQUES



III – SYNTHÈSE DU PROGRAMME D’ACTIONS

Les actions du programme sont regroupées sous sept chapitres. Seuls l’objectif de l’action, sa description succincte et le coût pour la CCVI lorsqu’il est identifié sont présentés ci-dessous.

1 – Soutenir l’élargissement et l’adaptation de l’offre locative publique

1.1 Développer la production locative sociale

Objectif : Accroître l’offre locative sociale pour répondre aux besoins en logement des ménages à faibles ressources et notamment des jeunes.

- Réserver 18% de la production globale de 2004-2010 en locatif social, soit un objectif quantitatif de 56 logements par an sur l’ensemble du territoire de la CCVI.
- Intégrer dans cette production environ 20% de Prêts Locatif Social (PLS).
- Développer l’offre à Veigné conformément à l’article 55 de la loi SRU.
- Localiser les logements locatifs sociaux dans les centres bourgs, près des commerces et services de proximité.
- Favoriser les opérations mixtes : public / privé.

1.2 Poursuivre la réalisation ponctuelle de logements PLA d’Intégration

Objectif : Répondre aux besoins des familles ayant des difficultés financières et de comportement.

Réaliser 5% de la production locative sociale en PLA d’Intégration, soit 3 à 4 logements par an, pour développer une offre à loyer modéré et de conception adaptée à la problématique des ménages, avec accompagnement social.

A réaliser en priorité en acquisition-amélioration.

Elaborer les projets dans la mesure du possible avec les ménages.

1.3 Evaluer l’utilisation des logements d’urgence en cours de réalisation et étudier la possibilité d’une nouvelle création dans une autre commune

Objectif : Héberger les familles en situation d’urgence.

- Analyser le fonctionnement des deux logements d’urgence existants depuis peu. Affiner le règlement intérieur si besoin. Evaluer la nécessité de réaliser un logement complémentaire, plus grand pour être adapté aux familles, dans une autre commune.
- Prendre avis des acteurs sociaux du territoire.

1.4 Créer un fonds d’intervention intercommunal sur les produits recherchés

Objectif : Faciliter le développement du logement locatif social. Répondre aux objectifs de développement durable de la loi SRU. Favoriser la réalisation de produits répondant le plus possible aux objectifs fixés.

- Créer une aide à la réalisation de logements sociaux favorisant la mixité des opérations de logements, la qualité architecturale et environnementale, le mode de construction groupé et l'adaptation au handicap des futurs logements locatifs sociaux.
- Conditionner l'aide à une intervention équivalente des communes.
- Moduler l'aide en fonction des critères suivants :

Caractéristiques du logement	Critères et points		
Mode de financement, caractère social	PLA I = 3	PLUS = 2	PLS = 1
Mode de construction	Individuel groupé = 2	Petit collectif = 1	Individuel pur = 1
Adaptation au handicap	Logement adapté = 2		Logement non adapté = 1
Qualité	Label qualité technique et environnementale = 0, 1 ou 2 (isolations phonique, thermique, surfaces des logements > 10% aux normes, source d'énergie alternative)		
Mixité	Mixité de l'opération = 1 La part de locatif social dans les lotissements ou opérations groupées, doit être au minimum de 20% et au maximum de 70%		

- Faire varier l'aide de la CCVI selon le nombre de points cumulés :

Nombre de points cumulés	Montant de l'aide maximum par logement	Répartition de la production
Qualité urbaine = 0	Aucune aide	5%
3-4 points	Aucune aide	
5-6 points	1 000 euros	25%
7-8 points	1 800 euros	55%
9-10 points	2 500 euros	15%

. Négocier avec les opérateurs la répartition de la production.

. Ne pas accorder d'aide à l'opérateur au cas où aucun effort ne serait envisagé en matière de qualité des logements (note = 0).

- Prendre la compétence réserve foncière pour utiliser comme source de financement de ce fonds le produit de l'article 55 de la loi SRU qui s'applique pour la commune de Veigné et s'élève environ à hauteur de 46 000 euros par an.
- Faire examiner les dossiers par l'architecte-urbaniste à recruter (action 5.2).

➤ *Estimation du coût moyen pour la CCVI : Environ 90 400 euros par an compte tenu de la répartition, soit environ 1600 euros par logement.*

2 – Mobiliser le parc existant public et privé

2.1 Recenser et utiliser le patrimoine public et privé inoccupé ou sous-occupé (gîtes, patrimoine inoccupé ou sous-occupé...)

Objectif : Loger les jeunes en apprentissage, en formation, en CDD... pour de courtes périodes, selon leurs capacités financières.

Dispositif départemental de référence : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

- **Utiliser le patrimoine public et privé sous-utilisé**
 - Recenser les gîtes, centres de vacances peu ou pas utilisés, logements de fonction d'entreprises non occupés, foyers, logements ouvriers et autres structures publiques ou privées dans chaque commune.
 - Informer les propriétaires, notamment de gîtes sur les possibilités de louer à d'autres publics que les estivants.
 - En fonction des possibilités, organiser la gestion d'un système mettant en relation offre et demande : s'appuyer sur une association existante ou gérer de manière interne.
- **Lutter contre la sous-occupation des logements du parc privé et développer l'hébergement chez l'habitant**
 - Favoriser la mise en location de chambres chez l'habitant destinées aux jeunes en mobilité résidentielle (apprentis).
 - Informer les propriétaires et organiser un lien entre demandeurs et propriétaires.
 - *Estimation du coût moyen pour la CCVI : 1500 euros x 10 chambres = 15 000 euros par an plafonné à 50% du coût réel.*

2.2 Mener des actions de réhabilitation de logements destinés aux ménages en difficulté grâce à des chantiers d'insertion

Objectif : Améliorer le logement des ménages en difficulté et favoriser leur insertion.

Organiser des chantiers d'insertion en faisant appel à des associations comme les Compagnons Bâisseurs qui font participer dans la mesure du possible les ménages à la réhabilitation du logement.

3 – Renforcer la réponse adaptée aux besoins des personnes âgées et handicapées

3.1 Adapter l'offre locative publique aux personnes âgées et personnes handicapées

Objectif : Faciliter la vie à domicile et maintenir chez elles les personnes âgées et personnes à mobilité réduite.

- **Garantir régulièrement l'adaptation des logements existants**
Adapter quelques logements par an dans les opérations locatives sociales où les personnes âgées sont fortement représentées, les logements sont accessibles, des commerces et services sont à proximité.
- **Prévoir de l'ordre de 10% de logements adaptés ou adaptables dans les programmes neufs** comportant au moins 10 logements.
Prévoir dès la conception des logements accessibles et adaptés ou adaptables répondant aux besoins des personnes circulant notamment en fauteuil roulant.
Ces logements conviennent à pratiquement tous les types de ménage et favorisent la mixité sociale.
 - *Estimation du coût pour la CCVI : financement de 5 logements existants par an à hauteur de 1500 euros maximum et de 50% du coût des travaux, soit un total de 7500 euros par an + aide à la réalisation de logements neufs (voir action 1.4)*

3.2 Favoriser l'utilisation des aides de l'ANAH pour l'adaptation des logements et réduire l'insalubrité

Objectif : Adapter les logements du parc privé au handicap des personnes et lutter contre l'insalubrité.

Dispositif départemental de référence : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

- **Inform**er en se positionnant comme élément relais **sur les aides possibles de l'ANAH** destinées à l'adaptation des logements du parc privé.
- **Recenser les logements insalubres, participer à l'information des acteurs sur les outils existants** pour lutter contre l'insalubrité, établir une veille sur les populations âgées **et accompagner les personnes.**

3.3 Améliorer les services d'aide au maintien à domicile des personnes âgées

Objectif : Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées.

- **Se préparer à une montée en puissance des activités des associations** de services favorisant le maintien à domicile.
- **Se rapprocher d'une maison de retraite** pour tenter une nouvelle expérimentation de **portage de repas.**
- **Lutter contre l'isolement social** des personnes qui ne peuvent plus se déplacer en développant un accueil de jour dans un lieu de rassemblement existant : établissement d'hébergement, association...
- **Développer le service de transport** pour permettre aux personnes de se rendre dans les lieux de vie.

4 – Développer le parc en accession à coût maîtrisé et en locatif

4.1 S'appuyer sur la maîtrise foncière et négocier avec les opérateurs

Objectif : Parvenir à une mixité sociale, maintenir le niveau des prix des terrains, en réalisant des opérations d'habitat mixte.

- **Utiliser le Droit de Préemption Urbain** pour constituer quelques réserves foncières qui faciliteront les négociations avec les opérateurs.
- **Négocier en amont avec les opérateurs** pour aboutir à la constitution d'un cahier des charges définissant les caractéristiques souhaitées des opérations d'habitat : mixité, prix de sortie, superficie des lots, qualité architecturale, espaces collectifs...
- **Produire quelques lotissements à maîtrise d'ouvrage communale ou déléguée**, afin de peser sur les prix du marché.
- **Etablir des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)** pour les opérations d'importance, permettant par une convention entre la commune et l'opérateur, de définir des objectifs de qualité, la contribution de l'aménageur aux équipements, la taille des logements, la proportion de logements locatifs sociaux...

4.2 Promouvoir une offre en accession à coût maîtrisé par le biais du Prêt Social Location Accession

Objectif : Permettre à des ménages dont les ressources sont modestes d'acquérir le logement qu'ils occupent en tant que locataires grâce à la location-accession.

Réaliser des opérations d'accession-location par le biais du Prêt Social Location Accession, nouveau dispositif, qui permet de sécuriser les ménages aux ressources modestes souhaitant accéder à la propriété. Après une période de location, les ménages ont la possibilité d'acquérir le logement qu'ils occupent. Ce contrat est ouvert à l'acquisition dans le neuf comme dans l'ancien à des ménages dont les ressources sont faibles et sans apport personnel. Les plafonds de ressources sont ceux du prêt d'accession sociale (PAS).

5 – Définir et mettre en œuvre une politique foncière publique et veiller à la qualité des opérations et des aménagements

5.1 Coordonner les politiques d'urbanisme et adapter les PLU

Objectif : Mettre en cohérence les objectifs et les moyens d'action dans les documents d'urbanisme et prendre en compte les orientations habitat.

Echanger, définir des règles cohérentes, adapter, traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme.

- **Prévoir des rencontres spécifiques** afin que chaque élu puisse expliquer la politique d'urbanisme mise en œuvre dans sa commune, évoquer les atouts et contraintes rencontrées, décrire la traduction des objectifs dans les règlements d'urbanisme.
- **Intégrer dans les documents d'urbanisme une introduction commune sur les objectifs du PLH en matière démographique et de construction neuve**, en vérifiant la cohérence des projets des différents PLU.
- **Utiliser l'article 123.2 de la loi SRU** qui permet de fixer en zone urbaine un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements défini dans le respect des objectifs de mixité sociale.

5.2 S'accorder les services d'un technicien en urbanisme ou en architecture

Objectif : Favoriser la qualité des opérations de logements pour maintenir celle du cadre de vie.

Engager un technicien en urbanisme ou en architecture et lui confier :

- **une mission d'assistance aux collectivités** : afin de les conseiller lors de l'élaboration du cahier des charges des opérations d'habitat, et des négociations avec les opérateurs, intervenir sur les projets de bâtiments et d'espaces publics. Possibilité de travailler avec l'architecte-conseil de la DDE mis gratuitement à la disposition des communes.
- **une mission d'animation de la politique de l'habitat mise en œuvre dans le cadre du PLH** avec suivi, analyse des résultats de l'observatoire, participation à l'examen des dossiers de création de logements locatifs sociaux candidats à l'aide communautaire.

6 – Organiser l'accueil des gens du voyage

6.1 Donner les possibilités de stationner aux gens du voyage

Objectif : Accueillir les gens du voyage et répondre aux exigences du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage. Multiplier l'offre de terrains et éviter la concentration sur un même lieu.

Dispositif départemental de référence : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

- **Mener à terme les projets des deux terrains obligatoires envisagés à Monts et Veigné** inscrits dans le schéma départemental. Définir un règlement intérieur, réfléchir à l'intérêt d'organiser un dispositif commun de gestion.
- **Mettre à disposition des aires de petit passage dans les autres communes** destinées à des haltes de court séjour pour des familles isolées ou au maximum pour quelques caravanes voyageant en petit groupe.
Mener la réflexion au sein de chaque commune pour déterminer les lieux les plus appropriés.
Demander conseil auprès des organismes compétents.

6.2 Accompagner la sédentarisation

Objectif : Permettre la sédentarisation des familles dans de bonnes conditions.

Privilégier le PLA d'Intégration adapté à la vie des gens du voyage pour que se sédentarisent les familles qui le souhaitent, en leur donnant un point d'ancrage. Ces logements doivent leur permettre de conserver leurs caravanes en complément du logement et de vivre selon leur culture.

Ces opérations peuvent être menées par la Ficosil voire les organismes bailleurs sociaux.

7 – Evaluer et coordonner les politiques et les actions au sein du territoire

7.1 Informer sur les initiatives de la CCVI en matière d'habitat

Objectif : Afficher et expliquer clairement les objectifs de la politique publique en matière d'habitat.

- **Diffuser les résultats de l'observatoire (action 7.2), poursuivre la communication avec les professionnels, mener des actions d'information auprès des propriétaires :**
 - . Propriétaires occupants susceptibles d'accueillir des jeunes notamment en mobilité,
 - . Propriétaires bailleurs et propriétaires occupants du parc privé sur les aides de l'ANAH.
 - . Accédants potentiels grâce à un tableau de bord des lotissements à créer recensant les disponibilités foncières existantes dans chaque commune.

- **Utiliser divers supports de communication** comme l'organisation de réunions thématiques, sous forme de « journées de l'habitat », journal de la CCVI, plaquette, exposition pédagogique itinérante dans chaque commune permettant notamment une sensibilisation des jeunes.

➤ *Estimation du coût pour la CCVI : 5000 euros par an*

7.2 Mettre en place un outil d'observation

Objectif : Disposer d'informations fines et permanentes, pour analyser les évolutions du territoire, évaluer la politique menée et l'ajuster.

Créer un observatoire basé sur une batterie fine et limitée d'indicateurs essentiels, pour suivre l'évolution des paramètres démographiques, sociaux et le marché du logement. Evaluer l'impact de la politique menée et éventuellement réajuster le dispositif d'action, voire les objectifs.

- Elaborer un **tableau de bord des lotissements** succinct permettant de suivre l'évolution de l'offre foncière et de la construction neuve au sein des lotissements de la CCVI et d'informer les acquéreurs potentiels.
- **S'appuyer sur les outils existants** dans le département comme l'Observatoire Economique de Touraine, les compléter et produire l'observation à l'échelle de la CCVI.
- **Confier cet observatoire et l'analyse des données** qui devra être suivie dans le temps à un **chargé d'étude communautaire** sur un demi-poste.

➤ *Estimation du coût pour la CCVI : 38 000 euros par an pour un demi-poste d'agent communautaire comprenant le fonctionnement de l'observatoire, l'animation de la politique de l'habitat, mais également la mission d'assistance auprès des communes (action 5.2).*

RECAPITULATIF DES ACTIONS ET ESTIMATION DU COUT POUR LA CCVI LORSQU'IL EST IDENTIFIABLE

ACTIONS	COUT ANNUEL IDENTIFIABLE
1 – SOUTENIR L'ELARGISSEMENT ET L'ADAPTATION DE L'OFFRE LOCATIVE PUBLIQUE	
1.1 Développer la production locative sociale 1.2 Poursuivre la réalisation ponctuelle de logements PLA d'Intégration 1.3 Evaluer l'utilisation des logements d'urgence en cours de réalisation et étudier la possibilité d'une autre création dans une autre commune 1.4 Créer un fonds d'intervention intercommunal sur les produits recherchés	90 400 euros
2 – MOBILISER LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVE	
2.1 Recenser et utiliser le patrimoine public et privé inoccupé ou sous-occupé (gîtes, patrimoine inoccupé, sous occupation...) 2.2 Mener des actions de réhabilitation de logements destinés aux ménages en difficulté grâce à des chantiers d'insertion	15 000 euros
3 – RENFORCER LA REPONSE ADAPTEE AUX BESOINS DES PERSONNES AGEES ET HANDICAPEES	
3.1 Adapter l'offre locative publique aux personnes âgées et personnes handicapées 3.2 Favoriser l'utilisation des aides de l'ANAH pour l'adaptation des logements et réduire l'insalubrité 3.3 Améliorer les services d'aide au maintien à domicile des personnes âgées	7500 euros A déterminer
4 - DEVELOPPER LE PARC EN ACCESSION A COUT MAITRISE ET EN LOCATIF	
4.1 S'appuyer sur la maîtrise foncière et négocier avec les opérateurs 4.2 Promouvoir une offre en accession à coût maîtrisé par le biais du Prêt Social Location Accession	
5 – DEFINIR ET METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE FONCIERE PUBLIQUE et VEILLER A LA QUALITE DES OPERATIONS ET DES AMENAGEMENTS	
5.1 Echanger sur la politique d'urbanisme et adapter les PLU 5.2 S'accorder les services d'un technicien en urbanisme ou en architecture	22 000 euros
6 - ORGANISER L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	
6.1 Donner les possibilités de stationner aux gens du voyage 6.2 Accompagner la sédentarisation	
7 - EVALUER ET COORDONNER LES POLITIQUES ET LES ACTIONS AU SEIN DU TERRITOIRE	
7.1 Informer sur les initiatives de la CCVI en matière d'habitat 7.2 Mettre en place un outil d'observation	5 000 euros 38 000 euros
178 000 euros par an, soit 1,07 M euros pour 6 ans	

Le coût annuel du programme tel qu'il a été identifié est de 178 000 euros par an.