



Communauté de Communes du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Dossier d'approbation



Programme d'Orientations et d'Actions

« Vu pour être annexé à la délibération du 10/12/2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal. »

Fait à Albert,
Le Président,

APPROUVE LE : 10/12/2018



environnement
urbanisme
formation



Préambule : les principes clefs

- ❖ **L'objectif final** : un territoire dynamique, équilibré, dont les communes remplissent des fonctions complémentaires et structuré autour d'une centralité que le PLUiH s'attachera à dynamiser.
- ❖ **Une volonté d'accompagner la croissance démographique du territoire**, par une augmentation de l'offre de logements selon une logique de rééquilibrage territorial des tendances passées, tenant compte des spécificités communales, des caractéristiques du marché de l'habitat et de la structure de l'offre de logements, des dynamiques démographiques observées et des perspectives de développement économique du territoire.
- ❖ **Une réponse aux besoins en logements de l'ensemble des populations, présentes ou futures**, par la promotion d'une offre diversifiée permettant la réalisation de parcours résidentiels « fluides » (location, accession à la propriété, logement des ménages de petite taille, adaptation du logement à la perte d'autonomie...).
- ❖ **Une approche qualitative de l'habitat**, respectueuse des formes urbaines existantes (promotion de l'habitat individuel et intermédiaire de qualité) et des exigences environnementales (densification de l'habitat, développement prioritaires des centres-bourgs via la reconquête du parc vacant...).
- ❖ **Un projet de politique communautaire de l'habitat structuré autour de deux axes d'intervention prioritaires** :
 - **L'amélioration de l'habitat**, à travers la mise en place d'une **opération programmée visant à lutter prioritairement contre la vacance de logements en centre-bourg**. La stratégie promue repose à la fois sur une animation forte de la démarche et sur des aides financières de la collectivité pour la réalisation de travaux.
 - **La diversification de l'habitat** comme levier d'attractivité nouveau.
- ❖ **Un positionnement de l'intercommunalité comme facilitateur de projets communaux et élément déclencheur du recours aux aides existantes** pour l'amélioration et la diversification de l'offre de logements.

Rappel : les orientations liées à l'habitat du PADD

La Communauté de Communes du Pays de Coquelicot a retenu au moment de l'élaboration du volet Habitat 2017-2023 de son PADD les six orientations suivantes, qui structurent le programme d'orientations et d'actions détaillé ci-après :

- ❖ **Orientation 6** : Favoriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé (objectifs quantitatifs de production)
- ❖ **Orientation 7** : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements
- ❖ **Orientation 8** : Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant
- ❖ **Orientation 9** : Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire
- ❖ **Orientation 10** : Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire
- ❖ **Orientation 16** : Piloter et animer le PLUiH

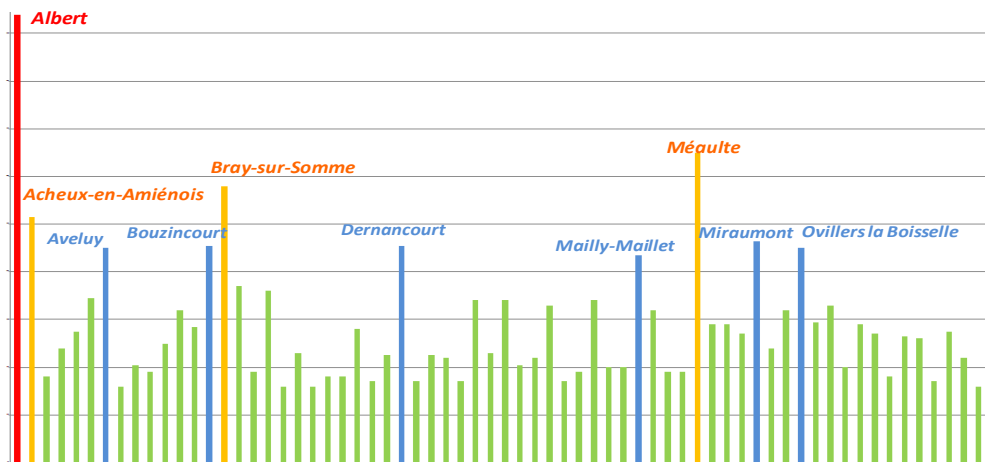
Orientation 6

Favoriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé

Déclinaison des objectifs quantitatifs de production de logements

Préambule : l'armature territoriale définie dans le cadre du PLUi

- ❖ Sur la base d'un certain nombre de critères, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a défini une armature territoriale visant à permettre le développement du territoire de façon hiérarchisée et structurée en cohérence avec les principes fixés par le SCoT.
- ❖ Quatre groupes de communes ont ainsi été définis :
 - ✓ *Groupe 1 : la commune centre, Albert*
 - ✓ *Groupe 2 : les pôles structurants : Acheux-en-Amiénois, Bray-sur-Somme, Méaulte*
 - ✓ *Groupe 3 : les pôles relais : Aveluy, Bouzincourt, Dernancourt, Mailly-Maillet, Miraumont, Oivillers-la-Boisselle*
 - ✓ *Groupe 4 : les communes rurales (ensemble des communes restantes)*
- ❖ A ces groupes de communes seront attribués des objectifs de production de logements différents afin de répondre à l'ambition de structuration du territoire et de renforcement des principaux pôles



La définition des objectifs globaux de production : méthodologie

❖ Les besoins en logements à l'échelle intercommunale : les aspects méthodologiques à retenir

- ✓ L'évolution de la population n'est pas un phénomène subi
- ✓ Deux types de besoins sont à distinguer :
 - Les besoins nécessaires pour maintenir la population stable : notion de **point de stabilité**. Ce dernier se calcule en additionnant les besoins liés à la diminution de la taille des ménages, à l'évolution du parc secondaire et du parc vacant
 - Les besoins liés à l'ambition démographique pour chaque sous catégorie de territoire
- ✓ Une analyse des besoins à l'échelle des quatre niveaux de centralité :
 - Les calculs ont été effectués sur la période 2012-2032 permettant la comparaison avec le SCoT. Les résultats ont ensuite été ramenés à une période de 6 ans correspondant au volet habitat du PLUiH (2017-2023).

Hypothèses de travail effectuées à l'horizon 2032 pour chaque groupe de commune

	Scenario 1 :	Scenario 2 :	Scénario 3	Scenario 4 :
Evolution démographique	Maintien de la population	+0,1%/an jusqu'en 2032	+0,2%/an jusqu'en 2032	+0,5%/an jusqu'en 2032
Taille des ménages	Hypothèse similaire pour tous les scenarii : Prolongement à l'horizon 2032 de la décroissance de la taille des ménages observée pour chaque sous-groupe entre 1999 et 2012.			
Part des résidences principales	Hypothèse similaire pour tous les scenarii : Indicateur qui évolue en fonction de l'évolution du taux de vacance. Ce dernier est ramené à 6,0% à l'horizon 2032 pour chaque sous-groupe entre 1999 et 2012.			
Part de la population vivant en ménage	Hypothèse similaire pour tous les scenarii : Proportion maintenue à l'horizon 2032 (indicateur qui n'évolue pas et dont l'influence sur les besoins reste limitée).			

La définition des objectifs globaux de production entre 2012-2032

- ❖ Chaque groupe de communes s'est positionné sur un scénario de croissance démographique :
 - ✓ *Albert : Scénario 3, croissance modérée de +0,3%/an entre 2012 et 2032, confirmant les tendances récentes*
 - ✓ *Pôles structurants : Scénario 3, croissance modérée de +0,2%/an entre 2012 et 2032*
 - ✓ *Pôles relais : Scénario 2, croissance modérée de +0,2%/an entre 2012 et 2032*
 - ✓ *Communes rurales : Scénario 1, maintien de la population entre 2012 et 2032*

	BESOINS GLOBAUX 2012-2032	Dont sortie de vacance	Dont production neuve
Centralité	850	158	692
Pôles structurants	270	33	237
Pôles relais	250	2	248
Communes rurales	450	45	405
TOTAL	1 820	238	1 582

- ❖ Au regard du contexte territorial et en lien avec l'armature précédemment décrite, il a été décidé de fixer **des objectifs de production de logements par groupe de communes**.
- ❖ Les cibles indicatives de production de logements par commune devront concourir à la réalisation des objectifs fixés par groupe de communes. Lors des bilans annuels du PLUiH, **la réalisation des objectifs sera évaluée à l'échelle des groupes de communes**.
- ❖ Il est à noter que ces objectifs par période sont donnés à titre indicatif. Dans l'éventualité où les objectifs de la période actuelle 2012-2016 ne sont pas atteints, il est envisageable pour les groupes de communes de rattraper leur retard au cours des périodes suivantes, l'objectif étant d'atteindre le volume de production affichés à l'horizon 2020. Au moment de la réalisation du bilan final du volet habitat en 2023, il conviendra d'étudier l'éventualité d'une modification des objectifs selon les taux de réalisation.

La définition des objectifs globaux de production entre 2017-2032

- ❖ Le SCoT indique que **deux tiers des objectifs de production doivent être réalisés** au cours des 10 premières années. De ce fait, la production entre 2012 et 2032 s'étale de la façon suivante (tableau ci-contre).
- ❖ Parmi les objectifs 2012-2022, des logements ont déjà été produits ou sont en cours de réalisation (opérations identifiées via le diagnostic foncier). 420 logements ont été identifiés à l'échelle de l'intercommunalité et par groupe de communes. De ce fait, le reste à produire entre 2017 et 2032 est le suivant (tableau ci-contre).
- ❖ Il est à noter que, pour les communes rurales, le diagnostic foncier a identifié un potentiel de 882 logements pouvant être réalisé en tissu urbain contre un objectif fixé à 450. De ce fait, le chiffre de 305 énoncé dans le tableau ci-contre est une valeur socle. Les objectifs 2017-2032 pour ce groupe de communes peuvent atteindre 731 au global à la condition que les logements soient réalisés en tissu bâti. En considérant, les 882, les objectifs de production dépassent 2 200 entre 2012 et 2032 et sont cohérents avec les objectifs fixés par le SCoT.
- ❖ La Communauté de communes devra donc produire, entre 2017 et 2032, 1398 logements

	OBJECTIFS 2012-2022	OBJECTIFS 2022-2032	TOTAL 2012-2032
Centralité	567	283	850
Pôles structurants	180	90	270
Pôles relais	167	83	250
Communes rurales	300	150	450
TOTAL	1 213	607	1820

	OBJECTIFS 2017-2022	OBJECTIFS 2022-2032	TOTAL 2017-2032
Centralité	432	283	715
Pôles structurants	97	90	187
Pôles relais	116	83	199
Communes rurales	147	150	297
TOTAL	792	607	1 398

2017-2032	Terrains mobilisables ou Renouvellement	Reconquête de la vacance	Logements à produire en OAP
Centralité	62	158	495
Pôles structurants	56	33	98
Pôles relais	110	2	82
Communes rurales	731	45	0
TOTAL	959	238	675

La définition des objectifs globaux de production entre 2017-2023

- ❖ Au regard des objectifs fixés pour la période 2017-2032, la volumétrie à réaliser pour la période 2017-2023 est la suivante (tableau ci-contre).
- ❖ La réalisation, pour la période 2017-2023, est calculée en considérant les objectifs 2017 à fin 2021 auxquels est ajoutée une année de production à partir des objectifs 2022-2032 (*hypothèse de répartition uniforme de la production durant cette période*).
- ❖ Ainsi, durant la période 2017-2023, la Communauté de Communes devra produire 880 logements soit près de 150 logements par an.

	OBJECTIFS 2017-2023	Soit par an
Centralité	470	78
Pôles structurants	106	18
Pôles relais	134	22
Communes rurales	170	28
TOTAL	880	147

- ❖ Faisant écho au POA, une stratégie de lutte contre la vacance sera déployée sur le territoire. Ainsi, un objectif de près de 240 logements vacants à remettre sur le marché a été défini entre 2017 et 2032. Suivant la même règle que la production globale, deux tiers de ces logements vacants seront remis sur le marché durant la période 2017-2032 soit un total de 160 logements.
- ❖ La répartition des objectifs, pour la période 2017-2032, entre la production neuve et en sortie de vacance est donc la suivante :

	OBJECTIFS 2017-2023	Dont sortie de vacance	Dont production neuve
Centralité	470	105	365
Pôles structurants	106	22	84
Pôles relais	134	1	133
Communes rurales	170	30	140
TOTAL	880	159	722

La déclinaison des objectifs à l'échelle communautaire et par groupe de commune par forme d'habitat pour la période 2017-2023

❖ Forme d'habitat : rappel des principes de déclinaison des objectifs posés par le SCoT

	Objectifs habitat pavillonnaire/intermédiaire/petit collectif/collectif			
	<i>Habitat pavillonnaire</i>	<i>Habitat individuel dense et intermédiaire</i>	<i>Petit collectif</i>	<i>Collectif</i>
Centralité	Maximum 50%	Au moins 50% de l'offre nouvelle		
Pôles structurants	Maximum 70%	Au moins 30% de l'offre nouvelle		
Pôles relais	Maximum 70%	Au moins 30% de l'offre nouvelle		
Communes rurales	Maximum 80%	Au moins 20% de l'offre nouvelle		

	OBJECTIFS 2017-2023	Dont sortie de vacance	Dont production neuve	Habitat pavillonnaire	Habitat individuel dense et intermédiaire	Petit collectif - Collectif
Centralité	470	105	365	139 (40%)	141 (40%)	84 (20%)
Pôles structurants	106	22	84	35 (42%)	28 (33%)	21 (25%)
Pôles relais	134	1	133	69 (52%)	64 (48%)	0 (0%)
Communes rurales	170	30	140	112 (80%)	28 (20%)	0 (0%)
TOTAL	880	159	722	355 (50%)	261 (36%)	105 (14%)

- ❖ A travers le POA et les OAP, les communes ont affirmé le principe de diversification des formes d'habitat. De ce fait, à l'échelle intercommunale durant la période 2017-2023, **50% de la production neuve sera dédiée à de l'habitat pavillonnaire, 36% à de l'habitat dense et intermédiaire et près de 15% à du petit collectif/collectif.**
- ❖ La production neuve se faisant en majorité au sein des OAP pour Albert et les communes des pôles structurants, il a été appliqué les proportions établies suite à l'élaboration des OAP. Pour les communes des pôles relais, la majorité de la production se fera hors OAP. Il a cependant été décidé d'appliquer les ratios indiqués via les OAP pour affirmer le principe de diversification. Il s'agit de valeur socle laissant la possibilité aux communes de ce groupe de produire plus d'habitat pavillonnaire notamment au sein des terrains densifiables et en renouvellement urbain, dans la limite des 70% des objectifs production. Ces valeurs doivent être considérées comme des ordres de grandeurs pour l'ensemble des groupes de communes pour la période 2017-2023. En fonction de la production réelle 2017-2023, les objectifs par forme pourront être réajustés à partir de 2024 pour respecter les principes de déclinaison du SCoT.

La déclinaison des objectifs à l'échelle communautaire et par groupe de commune par segment d'habitat

❖ Segment d'habitat : rappel des principes de déclinaison des objectifs posés par le SCoT

	<i>Indicateurs plancher de répartition par commune de l'offre nouvelle de locatifs aidés à produire</i>
Centralité	>20%
Pôles structurants	>10%
Pôles relais	>10%
Communes rurales	-

	OBJECTIFS 2017-2023	<i>Dont sortie de vacance</i>	<i>Dont production neuve</i>	<i>Dont logements locatifs aidés</i>
Centralité	470	105	365	50
Pôles structurants	106	22	84	8
Pôles relais	134	1	133	13
Communes rurales	170	30	140	0
TOTAL	880	159	722	81

- ❖ Sur l'ensemble de la période 2012-2032, la commune d'Albert doit produire 145 logements locatifs aidés. Durant la période 2012-2016, 76 ont été réalisés. De ce fait pour atteindre les objectifs du SCoT, la commune doit produire entre **2017 et 2032** près de 70 logements locatifs aidés. Une majorité sera produite durant la période **2017-2023** soit 50 logements. Il s'agit d'une valeur socle.
- ❖ Il est volontairement non indiqué des objectifs à atteindre de production de logements en accession sociale pour ainsi laisser les communes développer leurs projets notamment au sein des sites identifiés via les OAP.
- ❖ La production de logements privés conventionnés sera quant à elle dépendante de l'OPAH mise en place et de l'étude pré-opérationnelle qui définira la volumétrie des logements.

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le Programme d'Orientations et d'Actions

Les orientations

Orientation 7 :

Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements

Orientation 8 :

Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant

Orientation 9 :

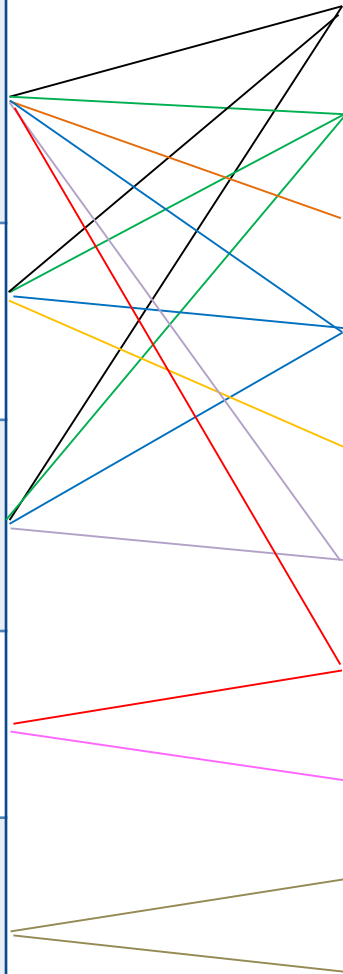
Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire

Orientation 10 :

Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire

Orientation 16 :

Piloter et animer le PLUiH



Les actions

Action n°1 : Diversifier les formes urbaines

Action n°2 : Encourager le développement d'une offre socialement accessible

Action n°3 : Mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la Demande

Action n°4 : Mettre en place une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat

Action n°5 : Mettre en place un projet communautaire de régularisation de la situation d'habitat des ménages résidant au sein des Habitations Légères de Loisirs

Action n°6 : Favoriser la production de logements de qualité dans une logique d'attractivité résidentielle, notamment de catégories socio-professionnelles aisées

Action n°7 : Favoriser les parcours résidentiels des personnes âgées en promouvant des solutions innovantes de logements

Action n°8 : Développer de nouvelles solutions d'hébergement

Action n°9 : Animer et piloter la mise en œuvre des actions du PLUiH

Action n°10 : Mettre en place un observatoire de l'aménagement et de l'habitat

Les niveaux de priorité des actions

Deux niveaux de priorité sont distingués, de manière à mettre en évidence les actions emblématiques et structurantes du POA – de par les montants financiers qu'elles impliquent et les effets de long terme sur le territoire...

❖ Priorité 1 :

- **Action n°2** : Encourager le développement d'une offre socialement accessible
- **Action n°3** : Mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la Demande
- **Action n°4** : Mettre en place une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat
- **Action n°7** : Favoriser les parcours résidentiels des personnes âgées en promouvant des solutions innovantes de logements
- **Action n°9** : Animer et piloter la mise en œuvre des actions du PLUiH
- **Action n°10** : Mettre en place un observatoire de l'aménagement et de l'habitat

❖ Priorité 2 :

- **Action n°1** : Diversifier les formes urbaines
- **Action n°5** : Mettre en place un projet communautaire de régularisation de la situation d'habitat des ménages résidant au sein des Habitations Légères de Loisirs
- **Action n°6** : Favoriser la production de logements de qualité dans une logique d'attractivité résidentielle
- **Action n°8** : Développer de nouvelles solutions d'hébergement

Les modalités de lecture des fiches actions

Le contenu de chaque action se trouve détaillé dans la suite du document selon les rubriques suivantes :

- ❖ **Objectifs** : Finalités de l'action, en lien avec les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic de l'habitat.
- ❖ **Modalités opératoires** : Description du contenu opérationnel et des modalités de mise en œuvre de l'action, en lien avec les autres dispositifs pouvant exister.
- ❖ **Territoire visé** : Identification du territoire visé pour la mise en œuvre de l'action, notamment lorsque celle-ci ne concerne pas l'ensemble des communes.
- ❖ **Pilote(s)** : Désignation d'un (ou plusieurs) acteur(s) responsable(s) de la mise en œuvre de l'action.
- ❖ **Partenaires mobilisés** : Liste des partenaires identifiés comme contributeurs potentiels à la mise en œuvre de l'action.
- ❖ **Calendrier de mise en œuvre** : Période d'entrée en vigueur de l'action, permettant d'échelonner la mise en œuvre du programme d'actions en fonction des priorités des élus et des capacités de financement de la Communauté de communes.
- ❖ **Coût estimatif pour la Communauté de Communes** : Estimation chiffrée de la contribution de la Communauté de communes pour la mise en œuvre de l'action sur la période du PLUiH.
- ❖ **Financements complémentaires** : Le cas échéant, identification aides existantes chez les partenaires (Etat, Département, Région, ...) pour soutenir la collectivité dans l'atteinte de ses objectifs en matière de politique communautaire de l'habitat. Mobilisés à bon escient, ils pourront permettre de faire jouer les complémentarités entre les aides introduites par le PLUiH et les aides existantes par ailleurs. Ils pourront également venir diminuer l'impact de la mise en œuvre du programme d'actions sur le budget de la collectivité.
- ❖ **Indicateurs de suivi et d'évaluation** : Critères permettant d'apprécier le degré de mise en œuvre de l'action. Afin de conduire à la mise en place d'un système complet d'observation (cf. action n°11), il conviendra de compléter ces indicateurs d'effectivité par la mise en place et le suivi d'indicateurs d'impact, permettant d'observer les grandes évolutions du marché de l'habitat et du logement à l'échelle locale.
- ❖ **Points de vigilance** : Le cas échéant, difficultés potentielles à anticiper / facteurs à prendre en compte pour une mise en œuvre optimale de l'action.

Action n°1 : Diversifier les formes urbaines

Orientations affectées	
Orientation 7 : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements	X
Orientation 8 : Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant	X
Orientation 9 : Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire	X
Orientation 10 : Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire	
Orientation 16 : Piloter et animer le PLUiH	

Niveau de priorisation	
Priorité 1	
Priorité 2	X

Contenu opérationnel

OBJECTIFS	• Promouvoir une diversification des formes urbaines respectueuse du bâti existant et qualitative • Préserver la ressource foncière disponible en recherchant une meilleure performance foncière de l'habitat • Inscrire le développement de la Communauté de communes dans les principes du SCoT du Pays du Grand Amiénois
MODALITÉS OPÉRATOIRES	La diversification des formes urbaines s'inscrit dans une logique de pérennité de l'attractivité globale du territoire et de redynamisation de certains secteurs, dont la ville centre. Il s'agit dès lors pour la Communauté de communes de permettre la production de nouveaux types logements afin d'assurer les parcours résidentiels des ménages, notamment les néorésidents, tout en respectant les règles urbaines imposées par le SCoT et formalisées via les OAP. A ce titre, il s'agira ainsi : 1. D'orienter le développement de l'habitat sur des opérations plus denses de renouvellement urbain en tissu existant conformément aux obligations énoncées par le SCoT et à leurs retranscriptions dans les OAP. 2. De promouvoir des formes urbaines de qualité en cohérence avec l'objectif de densification de l'habitat et de production de logements de petite taille. La construction neuve ou la mobilisation du parc vacant devront permettre de répondre prioritairement à la demande observée sur le territoire, à savoir celle de petits logements à destination de ménages modestes, de jeunes en décohabitation, de ménages travaillant sur le territoire sans y vivre ou de personnes âgées souhaitant se rapprocher des centres-bourgs. Dans le même temps, et conformément au SCoT du Pays du Grand Amiénois, le développement du Pays du Coquelicot ne devra pas reposer sur une « banalisation du territoire », mais au contraire encourager la qualité architecturale des nouvelles constructions (cf. action n°6), dans le respect du bâti existant. Il est ainsi proposé : - De développer sur l'ensemble du territoire et notamment la commune centre, les pôles structurants et les pôles relais, les logements individuels groupés ou semi-collectifs de petite taille dans les centres bourgs, de type R+1 ou R+2. Ces logements seraient essentiellement des petites maisons de bourg à caractère locatif. Le premier levier de production de ce type de logements à activer serait la mise en place de l'OPAH (cf. action n°4). La coordination avec l'ensemble des aménageurs est le second levier activé via des temps d'échanges et de formalisation de projets commun entre acteurs (cf. action n°9). - De permettre le développement de maisons individuelles en accession notamment en dehors des centre-bourgs, dans les dents creuses et tout espace non considéré comme de l'extension urbaine défini via les OAP.

Action n°1 : Diversifier les formes urbaines

TERRITOIRE VISÉ	Ensemble des communes du territoire selon les objectifs quantitatifs fixés par groupe de communes.																																																																																																		
PILOTE(S)	Communauté de communes, service aménagement.																																																																																																		
PARTENAIRES MOBILISÉS	Communes, DDTM, Bailleurs sociaux, Promoteurs, CAUE80																																																																																																		
CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE	<table><tr><th></th><th colspan="4">2017</th><th colspan="4">2018</th><th colspan="4">2019</th><th colspan="4">2020</th><th colspan="4">2021</th><th colspan="4">2022</th></tr><tr><th></th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th></tr><tr><td>Diversification des formes</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																									2017				2018				2019				2020				2021				2022					T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	Diversification des formes																								
	2017				2018				2019				2020				2021				2022																																																																														
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4																																																																											
Diversification des formes																																																																																																			
COÛT ESTIMATIF pour les 6 années	- Coût lié à la mise en place de l’OPAH (cf. action n°4) - Concertation entre acteurs de l’habitat : aucun coût financier mais un coût humain comptabilisé dans le suivi animation du PLUiH (cf. action n°9)																																																																																																		
INDICATEURS DE SUIVI ET D’ÉVALUATION	- Suivi de la consommation foncière de l’habitat neuf et évolution - Nombre de constructions en centres-bourgs / nombre total de constructions - Nombre de logements individuels purs / individuels groupés / collectifs dans le flux de production neuve, par pôle défini - Nombre de logements de petite taille (T1-T2) dans le flux de production neuve - Nombre de logements locatifs produits dans le flux de production de logements de petite taille																																																																																																		
POINTS DE VIGILANCE	Les objectifs de cette fiche-action, et les prescriptions du SCoT dont ils découlent, sont également traduits règlementairement dans les pièces du PLUi (règlement, OAP).																																																																																																		

Action n°2 : Encourager le développement d'une offre socialement accessible

Orientations affectées	
Orientation 7 : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements	X
Orientation 8 : Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant	X
Orientation 9 : Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire	X
Orientation 10 : Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire	
Orientation 16 : Piloter et animer le PLUiH	

Niveau de priorisation	
Priorité 1	X
Priorité 2	

Contenu opérationnel	
OBJECTIFS	- Promouvoir des approches incitatives pour permettre le développement d'une offre sociale. - Faciliter la réalisation des parcours résidentiels sur le territoire du Pays du Coquelicot (jeunes, personnes âgées, ménages travaillant sur le territoire sans y vivre).
MODALITÉS OPÉRATOIRES	Le territoire n'est pas soumis à l'article 55 de la loi SRU et donc à l'obligation d'atteindre 20% de logements sociaux notamment sur la ville centre. ; il ne s'agit donc pas de développer fortement le parc social mais plutôt de rétablir un « équilibre » dans les communes qui connaissent une demande non satisfaite, faute d'un parc de logements socialement accessible. A cet effet, quatre actions principales seront mises en œuvre : Favoriser le développement d'une offre locative sociale en lien avec les bailleurs sociaux selon les objectifs quantitatifs fixés. Ce développement reposera essentiellement sur la mise en place d'une stratégie de coordination (cf. action 9) favorisant une réponse commune aux besoins tout en permettant d'équilibrer les opérations des bailleurs d'une part et de répondre aux orientations voulues par la Communauté de communes d'autre part. Il s'agira ainsi de systématiser et promouvoir sur l'ensemble du territoire des initiatives et modes de coordination déjà engagés par certaines communes. Permettre la production de logements communaux, notamment dans les communes rurales où aucune production de logements locatifs sociaux n'est prévue pour la période du PLUiH. Cette action reposera principalement sur de l'acquisition de biens immobiliers par les communes, notamment de logements vacants dans les centres-bourgs qui seront transformés en logements communaux avant ou après travaux. Les communes pourront également activer les aides financières liées au Pass Picardie Rénovation dont son ouverture à la production de logements communaux sera à communiquer. La gestion des logements communaux n'étant pas le travail premier des communes, ces dernières pourront notamment dédier la gestion à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale, opérateur qui intervient dans le département et qui permet de sécuriser la gestion des logements communaux.

Action n°2 : Encourager le développement d'une offre socialement accessible

MODALITÉS OPÉRATOIRES

3. **Soutenir la production de logements privés conventionnés**, notamment dans le cadre de la stratégie intercommunale de lutte contre la vacance (cf. action n°4). Les propriétaires de logements vacants seront prioritairement orientés vers les aides de l'Anah pour la réalisation de travaux d'amélioration, en contrepartie desquelles ils seront soumis à l'obligation de pratiquer un loyer encadré et de louer leur logement à des ménages sous conditions de ressources et pendant une durée minimale.
4. **Développer l'accession aidée à la propriété** afin de permettre aux ménages aux revenus modestes, notamment à des jeunes, d'accéder à la propriété dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant. **A cet effet, les aides existantes feront l'objet d'une communication renforcée via la diffusion de plaquettes de communication mais également par une sensibilisation accrue des élus** afin que ces derniers puissent se faire le relai de l'information auprès de leurs administrés. Cette sensibilisation se traduira par des interventions des personnes en charge du suivi du PLUiH lors de Conseils Communautaires ou encore via des réunions de travail avec chaque groupe de communes (cf. action n°9). La communication portera sur :
 - **Prêt d'accession sociale (PAS)** : accordé par une banque ou un établissement financier ayant passé une convention avec l'État pour financer la construction ou l'achat d'un logement, avec ou sans travaux d'amélioration. Il est remboursable avec intérêts et peut financer jusqu'à l'intégralité du coût de l'opération..
 - **Prêt à taux Zéro + (PTZ +) et PTZ+ Rural** : prêt immobilier pouvant être contracté pour financer l'achat d'un premier bien immobilier au titre de sa résidence principale, qu'il s'agisse d'un appartement neuf, d'une maison neuve ou d'un bien dans l'ancien sous certaine condition. Sans frais de dossier ni intérêt, le PTZ+ ne permet pas à lui seul l'acquisition d'un logement et doit être associé à un prêt immobilier principal. Le montant du prêt et les conditions de remboursement accordées prennent en compte le niveau de revenus et la taille du ménage, la localisation géographique du logement, son type (individuel ou collectif) et sa performance énergétique.
5. **Prêt social location-accession (PSLA)** : prêt conventionné consenti à des personnes morales (organismes HLM, SEM, promoteurs privés...) pour financer des opérations de construction ou d'acquisition de logements neufs après obtention d'un agrément préfectoral et signature d'une convention. Après une période locative où le futur propriétaire est locataire moyennant le paiement de loyers (dont une fraction correspond au paiement anticipé du prix de vente du logement), le prêt peut être transféré au titulaire du contrat de location-accession pour le montant du capital restant dû.

Action n°2 : Encourager le développement d'une offre socialement accessible

TERRITOIRE VISÉ	Ensemble des communes du territoire selon les objectifs quantitatifs de production fixés par groupe de communes.																								
PILOTE(S)	Communauté de communes, service aménagement.																								
PARTENAIRES MOBILISÉS	Communes, bailleurs sociaux, Conseil départemental, opérateurs pour la gestion de logements communaux (le cas échéant).																								
CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE		2017				2018				2019				2020				2021				2022			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
	Développement de l'offre locative sociale																								
	Soutien à la production de logements communaux																								
	Soutien à la production de logements privés conventionnés																								
	Accession aidée à la propriété																								
COÛT ESTIMATIF pour les 6 années	Pour le suivi-animation de la démarche : intégré au suivi de l’OPAH (cf. action n°4) et au suivi plus général du PLUiH (cf. action n°9)																								

Action n°2 : Encourager le développement d'une offre socialement accessible

FINANCEMENT(S) COMPLEMENTAIRES	• Le Département fournit des aides supplémentaires pour le financement des logements sociaux. • La production de logements conventionnés est également financée via les aides de l'Anah • Les logements communaux peuvent être également financés via la Pass Picardie Rénovation
INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION	• Nombre de nouveaux logements sociaux • Nombre de nouveaux logements communaux • Nombre de nouveaux logements privés conventionnés • Nombre d'accédants à la propriété dans des conditions aidées • Nombre de PTZ/PAS/PSLA
POINTS DE VIGILANCE	• Le logement communal permet la création de logements « socialement accessibles » sur des territoires où les bailleurs sociaux sont peu enclins à s'implanter, faute d'une demande suffisante ; pour autant, il engage fortement la collectivité propriétaire sur des enjeux de gestion locative. Préalablement à la création de logements communaux, la collectivité devra donc évaluer sa capacité en termes de moyens humains et financiers, à en assurer la gestion : attribution du logement, entretien, suivi et accompagnement social des locataires, etc. Si la gestion en régie n'apparaît pas être une solution viable, la collectivité pourra confier la gestion de ses logements communaux à un opérateur extérieur (par exemple l'AIVS comme évoqué précédemment), ou encore envisager la mise en place, à terme, d'un service de gestion locative à l'échelle communautaire. • Le développement de logements en PSLA et notamment le prix de sortie doivent être étudiés en amont car ce type d'opération ne trouve pas nécessairement preneur si le prix de sortie est trop élevé.

Action n°3 : Mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la Demande

Orientations affectées	
Orientation 7 : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements	X
Orientation 8 : Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant	
Orientation 9 : Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire	
Orientation 10 : Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire	
Orientation 16 : Piloter et animer le PLUiH	

Niveau de priorisation	
Priorité 1	X
Priorité 2	

Contenu opérationnel	
OBJECTIFS	Se conformer aux obligations de la loi ALUR en matière de gestion de la demande et de partage de l'information entre réservataires de logements sociaux d'une part et à destination des ménages demandeurs d'autre part
MODALITÉS OPÉRATOIRES	La loi ALUR instaure un certain nombre de droits pour les demandeurs de logements sociaux ainsi que d'obligations aux différents réservataires du parc social. A ce titre, elle impose la création d'un dispositif de mise en commun de la demande et de sa gestion afin d'assurer un suivi en continu de l'état de la demande des différents ménages. Les EPCI ont ainsi la responsabilité de mettre en œuvre ces dispositions via l'élaboration Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logements sociaux. Il s'agira ainsi pour la Communauté de communes de formaliser à travers ce PPGD des pratiques déjà existantes sur le territoire : mise en place d'un guichet unique pour l'accueil des demandeurs (nouvelles demandes et suivi) sous la forme par exemple d'un service intercommunal d'accueil et d'information et assurer un meilleur partage de l'information aussi bien entre acteurs réservataires qu'à destination des ménages demandeurs.
TERRITOIRE VISÉ	Ensemble des communes.
PILOTE(S)	Communauté de communes, service aménagement.

Action n°3 : Mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la Demande

PARTENAIRES MOBILISÉS	Communes, DDTM, Département, Bailleurs et tout autre réservataire de logements sociaux, DDCS, USH (Union Sociale pour l’Habitat), ADIL																																																																											
CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE	<table><tr><th></th><th colspan="4">2017</th><th colspan="4">2018</th><th colspan="4">2019</th><th colspan="4">2020</th><th colspan="4">2021</th><th colspan="4">2022</th></tr><tr><th></th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th></tr><tr><td>Elaboration du PPGD</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		2017				2018				2019				2020				2021				2022					T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	Elaboration du PPGD																								
	2017				2018				2019				2020				2021				2022																																																							
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4																																																				
Elaboration du PPGD																																																																												
COÛT ESTIMATIF pour les 6 années	Réalisation en interne du PPGD avec l’appui des services de l’Etat et de l’Union Départementale des bailleurs sociaux. Il sera par la suite à prévoir un coût relatif au service d’accueil et d’information (à chiffrer au moment de l’élaboration du PPGD sur la base de ce qui est déjà réalisé par la mairie d’Albert)																																																																											
INDICATEURS DE SUIVI ET D’ÉVALUATION	Mise en place du PPGD et mise en œuvre																																																																											
POINTS DE VIGILANCE	- La réalisation du PPGD sera lancée suite à la délibération de la Communauté de Communes et validation du PLUiH. Suite à cette délibération, les services de l’Etat produiront un porté à connaissance relatant les enjeux du territoire en matière d’informations aux demandeurs. Ce document constituera une base de la travail pour l’ensemble des acteurs participant à la démarche d’élaboration du PPGD. - Le Département, qui participe à l’élaboration du document en tant que réservataire, pourrait (selon des modalités à définir via le plan) mettre en place des permanences sur le territoire ou aider à monter un service de ce type.																																																																											

Action n°4 : Mettre en place une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat

Orientations affectées	
Orientation 7 : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements	X
Orientation 8 : Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant	X
Orientation 9 : Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire	X
Orientation 10 : Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire	
Orientation 16 : Piloter et animer le PLUiH	

Niveau de priorisation	
Priorité 1	X
Priorité 2	

Contenu opérationnel	
OBJECTIFS	- Déployer une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat via notamment la mise en place d'une OPAH - Objectif principal : ✓ Soutenir la remise sur le marché de logements vacants - Objectifs secondaires : ✓ Soutenir l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap ✓ Lutter contre l'habitat insalubre ✓ Lutter contre la précarité énergétique
MODALITÉS OPÉRATOIRES	- L'amélioration de la qualité des logements reposera prioritairement sur la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) à visée informative et incitative, offrant : Une ingénierie aux propriétaires de logements vacants pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat afin de permettre la sortie de vacance. Une ingénierie aux propriétaires occupants pour la réalisation de travaux de sortie d'insalubrité, d'amélioration énergétique et d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap. - Parallèlement, la Communauté de communes continuera d'abonder financièrement les aides liées à la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux.

Action n°4 : Mettre en place une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat

MODALITÉS OPÉRATOIRES

L'OPAH est une convention signée, pour une durée de 3 à 5 ans entre l'Etat, l'Anah et la Communauté de communes. La convention expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires. Elle comporte deux étapes principales :

1. **La conduite d'une étude pré-opérationnelle**, comprenant un diagnostic préalable qui met en avant les dysfonctionnements observés sur le territoire (urbains, fonciers, sociaux, état du bâti, conditions de vie des habitants...) et une stratégie qui fixe les solutions à apporter et définit les objectifs quantitatifs à mettre en œuvre qui seront fixés dans la convention. Le diagnostic sera basé sur le travail de terrain déjà effectué les communes et la Communauté de communes ainsi que sur les différents éléments mis en avant au moment de la réalisation du PLUiH.
2. **La conduite d'une démarche de suivi-animation**, comprenant des actions d'information / communication sur les aides existantes, un conseil personnalisé aux propriétaires et une aide au montage de dossiers pour bénéficier des crédits de l'Anah et des autres partenaires, dont la Communauté de communes. Elle doit faire l'objet d'un bilan et d'une évaluation.

Action n°4 : Mettre en place une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat

MODALITÉS OPÉRATOIRES

Volet Lutte contre la vacance

La lutte contre la vacance doit reposer sur une véritable stratégie à la fois incitative et coercitive. A ce titre, outre l'inscription d'un volet lutte contre la vacance dans une OPAH, la stratégie souhaitée qui sera mise en place repose sur 1) une amélioration des connaissances des causes de la vacance et 2) le déploiement de plusieurs dispositifs opérationnels de lutte contre la vacance.

❖ **Améliorer la connaissance des situations de vacance en amont de l'étude pré opérationnelle en identifiant des logements vacants ayant une probabilité élevée d'être remis sur le marché. Ce travail reposera sur :**

- ✓ Le **repérage géographique des logements vacants** sur la base des données MAJIC fournies par la DDTM qui précisent le nom du propriétaire, l'adresse du bien vacant, le type de bien, la parcelle cadastrale, l'année du début de la vacance du logement, etc. Le fichier MAJIC, de source fiscale, rencontre néanmoins certaines limites : données déclaratives, décalage entre le changement d'affectation d'un logement et la transmission de cette donnée à la DGFIP, etc. De ce fait, en fonction des cas (les communes ayant déjà réalisé ce travail ne seront pas visées), **il pourra être nécessaire de compléter les informations recueillies par un travail de terrain associant les élus et/ou les techniciens des communes et le service aménagement de la Communauté de communes** sur la base des travaux déjà effectués notamment à Albert (repérage des logements aux volets clos, enquête de voisinage, etc.). La production d'une cartographie permettra de localiser ces biens sur un fond de carte cadastral par commune.
- ✓ **La conduite d'une enquête qualitative auprès des propriétaires de logements vacants** dont la situation n'est pas déjà connue par les élus / services des communes, qui permettra de collecter des informations supplémentaires sur le logement et les raisons de sa vacance : caractéristiques du logement, durée de la vacance, motifs de l'inoccupation (attente de vente/location, travaux, succession, inhabilité, rétention volontaire, usage saisonnier, etc.), projets identifiés, attentes du propriétaire, etc. Cette enquête permettra donc de dresser une typologie des situations de vacance qui interrogera l'opportunité et les conditions de remise sur le marché de ces logements. Ses résultats pourront être communiqués à l'administration fiscale afin d'améliorer l'exactitude des bases de données fiscales (Filocom).
- ✓ **La priorisation des sorties de vacance par une classification des logements repérés** en fonction de plusieurs critères hiérarchisés concernant :
 - La localisation du logement au regard de :
 - L'appartenance à une zone urbaine ou de développement urbain au vu des documents d'urbanisme (zone 2AU / 1AU / U)
 - De la programmation du PLUiH
 - Des réseaux d'assainissement (collectif avec capacité de raccordement / individuel groupé / individuel)
 - La nature du logement :
 - Surface du logement (T1/T2, T3, T4, etc. : adéquation avec la demande et ciblage prioritaire des logements de petite taille)
 - Prix estimatif de location / vente (adéquation avec les revenus des ménages cibles)
 - Etat du bâti (désordres ponctuels / importants / généralisés : cf. Grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat de l'ANIL)
 - Classement cadastral

Action n°4 : Mettre en place une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat

MODALITÉS OPÉRATOIRES

❖ Stratégie déployée

La classification établie suite à la première phase de repérage des logements vacants permettra **d'évaluer pour chaque bien vacant, l'opportunité de remise sur le marché qu'il représente**. Cette priorisation sera réalisée compte tenu des besoins identifiés dans le cadre du PLUiH (ciblage des petites typologies et des logements locatifs ou à vendre à des prix abordables...), de la localisation (centre-bourg, commune des pôles structurants ...) et de la nature du logement (cf. action n°1). Sur la base de cette évaluation d'opportunité, trois actions principales seront mises en place :

- ✓ **Information des propriétaires (étude pré-opérationnelle)** : il s'agira de contacter en priorité les propriétaires des logements qui disposent d'une « forte probabilité » de remise sur le marché. Lors de rencontres individuelles et/ou collectives, la stratégie intercommunale de reconquête du parc de logement vacants leur sera présentée, de même que les avantages d'une remise sur le marché de leur logement (soutien à l'amélioration de leur bien, rentrées financières, avantages fiscaux, redynamisation des centres-bourgs...) et les aides proposées par la Communauté de communes et ses partenaires (Anah, Région, Département).
 - Il est possible que certains logements vacants n'aient pas été repérés ou que les propriétaires n'aient pu être contactés. De ce fait, une **campagne d'information plus large pourra également être mise en place** : création et diffusion dans les lieux d'accueil du public d'une plaquette communicante résumant l'ensemble des aides (techniques et financières) existantes à destination des propriétaires bailleurs, organisation de réunions publiques d'information, etc.
- ✓ **Mise en place d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)** (description de la présente fiche action). La lutte contre la vacance constituera l'objectif principal de l'OPAH conduite dans le cadre du PLUiH. Les aides proposées pourront être modulées en fonction du caractère stratégique du bien (réponse aux objectifs du PLUiH : typologie, localisation, nature).
- ✓ **Une taxe d'habitation sur les logement vacants (THLV)**. La THLV sera instaurée par les communes, au cas par cas selon la volonté des maires. Elle s'applique aux **logements à usage d'habitation vacants depuis plus de 5 ans** au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Le logement doit être inhabité et vide de meubles, ou pourvu d'un mobilier insuffisant pour en permettre l'occupation, et donc non soumis à la taxe d'habitation. La taxe n'est pas due lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire. C'est notamment le cas des **logements qui ne pourraient être habitables qu'au prix de travaux importants**. En pratique, le montant des travaux doit excéder, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, 25 % de la valeur réelle du logement. **Le produit de la taxe servirait à financer des travaux de soutien à l'amélioration de l'habitat et de sortie de vacance**. Les propriétaires n'ayant pas la capacité de réaliser les travaux nécessaires à une remise sur le marché pourraient se voir proposer une offre de rachat par la collectivité.

Action n°4 : Mettre en place une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat

MODALITÉS OPÉRATOIRES

Volet Lutte contre la précarité énergétique

- ❖ **Pérenniser les abondements du Programme Habiter Mieux.** Les règles d'attributions pourront éventuellement être revues au moment du bilan à mi-parcours en fonction des taux de consommation des objectifs financiers.
- ❖ Les ménages seront également **accompagnés par la collectivité dans la réalisation d'un diagnostic énergétique.** Pour cela une étude de thermographie aérienne sera réalisée par la Communauté de Communes.

Volet Lutte contre l'insalubrité

Afin de lutter contre le non-recours aux aides à l'amélioration de l'habitat du fait d'un défaut d'information des ménages et/ou de réticences liées à la complexité « administrative » de ces démarches, **il s'agira de valoriser les actions de communication et de coordination autour des dispositifs d'amélioration de l'habitat existants ou déjà mis en place et d'accroître la communication auprès des élus** (cf. action n°9). En plus de l'OPAH, la lutte contre l'insalubrité et l'indignité reposera sur trois axes de travail :

- ❖ **Le repérage des situations de logement potentiellement indigne en s'appuyant sur l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH** mais également via les acteurs intervenant à domicile. L'amélioration du repérage permettra de mieux connaître les besoins et d'amorcer une sensibilisation des ménages. Afin d'assurer l'efficacité de cette remontée d'information, il pourra être pertinent d'organiser des sessions de formation et de sensibilisation à destination des acteurs intervenant à domicile, en mobilisant les ressources de l'ADIL ou du Département par exemple. Ces actions de sensibilisation pourraient être faites dans le cadre du suivi du PLUiH et de son animation (cf. action n°9).
- ❖ **La communication sur les dispositifs d'aide à l'amélioration du logement**, en lien notamment avec les actions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne en mobilisant les ressources de l'intercommunalité. Dans cette optique, il sera nécessaire d'associer les communes à la réflexion sur les moyens de communication à mobiliser pour informer sur les aides existantes et sensibiliser les services (accueil de mairie, CCAS...). Il pourrait notamment s'agir d'utiliser les outils de communication de la Communauté de communes et des communes (magazine, site internet...).
- ❖ **Le recours au pouvoir de police du maire** dans les situations les plus complexes impliquant
 - De rappeler aux administrés leurs obligations en matière de salubrité publique ou de sécurité et notamment celles contenues dans le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
 - Prescrire les actions utiles à la disparition des causes d'insalubrité ou d'insécurité, soit par référence au RSD, soit, en cas de menace grave et imminente, en édictant toute mesure adaptée aux circonstances

Volet Accompagnement du vieillissement et maintien à domicile

- ❖ **Communiquer auprès des particuliers, propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, sur les financements existants pour l'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie est l'enjeu principal du volet maintien à domicile inscrit dans l'OPAH** : il s'agira notamment de prévoir une mise à disposition auprès des SAAD, SIAAD, CCAS, accueils de mairies, etc. des documents de communication existants, ou à défaut d'établir des documents de communication dédiés.
- ❖ Au-delà, les personnes âgées et leurs familles pourront être conseillées et accompagnées dans le montage de dossiers de demande de subventions pour l'adaptation du logement.

Action n°4 : Mettre en place une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat

TERRITOIRE VISÉ	Ensemble des communes.																											
PILOTE(S)	Communauté de communes, service aménagement.																											
PARTENAIRES MOBILISÉS	Communes, DDTM (délégation locale de l’Anah), Conseil départemental, bureau d’études (le cas échéant).																											
CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE																												
					2017				2018				2019				2020				2021				2022			
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4			
	Déploiement de la stratégie globale de lutte contre la vacance																											
	Etude pré opérationnelle de l'OPAH (volet lutte contre la vacance, lutte contre l'insalubrité, accompagnement du vieillissement																											

Action n°4 : Mettre en place une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat

FINANCEMENT(S) COMPLEMENTAIRES	• Les ménages peuvent bénéficier des aides du Pass Picardie Rénovation • La Communauté de communes continuera d'abonder le Programme Habiter Mieux dans la cadre de la stratégie de lutte contre la précarité énergétique et selon les modalités déjà définies • Le Département finance également les travaux de maintien à domicile. A ce titre, toute personne âgée (à partir de 60 ans) qui souhaite adapter son logement doit monter son dossier avec un opérateur agréé.
INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION	Volet spécifique : lutte contre la vacance • Réalisation des 67 fonds de carte cadastraux pour la localisation des logements vacants par commune. • Nombre de propriétaires de logements vacants contactés. • Ciblage d'un échantillon de logements vacants ayant une « probabilité élevée » de pouvoir être remis sur le marché (nombre de logements visés). OPAH • Réalisation de l'étude préalable au lancement de l'OPAH • Nombre de propriétaires occupants / propriétaires bailleurs accompagnés • Nombre de logements traités et nature des travaux réalisés (taux de réalisation des objectifs de la convention OPAH par catégorie de travaux) • Montant des aides accordées
POINTS DE VIGILANCE	• Il est précisé que la mise en place de l'OPAH et plus précisément la définition des différentes modalités devra faire l'objet de réunions en amont avec la délégation départementale de l'ANAH dans la Somme. • Les modalités de transmission des données MAJIC devront être définies conjointement avec les services de l'Etat (données uniquement, cartographie réalisée par les services de l'Etat ou non,...) • L'accompagnement par une assistance à maîtrise d'ouvrage peut être nécessaire, pour la réalisation de l'étude préalable et/ou le suivi-animation de la démarche. • Par ailleurs, l'étude pré-opérationnelle devra permettre de déterminer, si l'OPAH doit porter prioritairement sur un axe de travail et un seul. Le cas échéant, il s'agirait de prioriser l'objectif de sortie de vacance. • Selon des conditions de faisabilité à définir dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, il pourra être envisagé la conduite d'une OPAH sur un périmètre élargi couvrant le territoire de plusieurs intercommunalités.

Action n°5 : Mettre en place un projet communautaire de régularisation de la situation d'habitat des ménages résidant au sein des Habitations Légères de Loisirs

Orientations affectées

Orientation 7 : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements

Orientation 8 : Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant

X

Orientation 9 : Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire

Orientation 10 : Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire

Orientation 16 : Piloter et animer le PLUiH

Niveau de priorisation

Priorité 1

Priorité 2

X

Contenu opérationnel

OBJECTIFS

- Identifier les caractéristiques des ménages résidant dans les habitations légères de loisirs via la réalisation d'un diagnostic social
- Initier la régularisation des ménages

MODALITÉS OPÉRATOIRES

La présence sur le territoire d'Habitations Légères de Loisirs occupées à l'année génère un nombre croissant de difficultés (problèmes de sécurité, d'insalubrité, d'indignité) pour les élus locaux qui ont de plus en plus de mal à encadrer cette pratique, illégale dans la majorité des cas. Afin de limiter cette pratique et de la supprimer à moyen terme, il s'agira ainsi :

1. **De réaliser un diagnostic social visant à identifier les caractéristiques socio-économiques de ces ménages** et notamment la cause qui génère leur présence dans ce type d'habitation (présence contrainte par manque de solutions dans la parc de droit commun ou réelle volonté de vivre dans ce type de logements). Il s'agira également de sensibiliser ces ménages à leur situation (illégale ou non, insalubre ou non). Ce diagnostic devra également associer les acteurs locaux de l'habitat ayant une connaissance fine des situations : notaires, agents immobiliers
2. **Se rapprocher des différents acteurs de l'hébergement mais également des bailleurs sociaux afin de trouver une solution de prise en charge des ménages visant à les ramener dans le parc de droit commun.** La mise en place d'une coordination sur le territoire entre acteurs (cf. action 9) devra permettre de trouver des solutions adaptées à chaque ménage. Dans l'attente d'une régularisation et d'un logement, la prise en charge des ménages pourrait être faite via les logements temporaires présents à Albert.
3. Sécuriser l'interdiction de l'implantation de HLL au sein des communes dans le règlement de zonage
4. **Activer les procédures d'expulsions des ménages en situations illégales sur des terrains communaux notamment.**

Action n°5 : Mettre en place un projet communautaire de régularisation de la situation d'habitat des ménages résidant au sein des Habitations Légères de Loisirs

TERRITOIRE VISÉ	Communes recensant des Habitations Légères de Loisirs.																																																																																																																																																			
PILOTE(S)	Communauté de communes, service aménagement pour la réalisation du diagnostic social Communes pour la régularisation																																																																																																																																																			
PARTENAIRES MOBILISÉS	Communes, DDTM, DDCS, Département, Bailleurs, CCAS.																																																																																																																																																			
CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE	<table><tr><th rowspan="2"></th><th colspan="4">2017</th><th colspan="4">2018</th><th colspan="4">2019</th><th colspan="4">2020</th><th colspan="4">2021</th><th colspan="4">2022</th></tr><tr><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th></tr><tr><td>Réalisation d'un diagnostic social</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Coordination avec les acteurs</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Régularisation des situations</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																									2017				2018				2019				2020				2021				2022				T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	Réalisation d'un diagnostic social																									Coordination avec les acteurs																									Régularisation des situations																								
		2017				2018				2019				2020				2021				2022																																																																																																																														
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4																																																																																																																											
	Réalisation d'un diagnostic social																																																																																																																																																			
	Coordination avec les acteurs																																																																																																																																																			
Régularisation des situations																																																																																																																																																				
COÛT ESTIMATIF pour les 6 années	Coût humain pour la réalisation d'un diagnostic social avec l'appui des communes concernées et mettre en place une stratégie de coordination																																																																																																																																																			
INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION	- Réalisation du diagnostic - Nombre de régularisations																																																																																																																																																			
POINTS DE VIGILANCE	Le régularisation de la situation des ménages peut s'avérer complexe et longue à mettre en œuvre. A ce titre cette action devra se prolonger au-delà des 6 années en vigueur de ce POA. L'évaluation de ce dernier dans 6 ans devra en outre permettre d'insuffler une stratégie plus incitative ou coercitive en fonction de l'état d'avancée des travaux.																																																																																																																																																			

Action n°6 : Favoriser la production de logements de qualité dans une logique d'attractivité résidentielle, notamment de catégories socio-professionnelles aisées

Orientations affectées	
Orientation 7 : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements	X
Orientation 8 : Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant	
Orientation 9 : Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire	X
Orientation 10 : Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire	
Orientation 16 : Piloter et animer le PLUiH	

Niveau de priorisation	
Priorité 1	
Priorité 2	X

Contenu opérationnel	
OBJECTIFS	• Accroître la mixité sociale sur le territoire du Pays de Coquelicot via l'installation de nouveaux profils de ménages (notamment les catégories sociales un peu plus aisées venant des principaux pôles du département et travaillant ou non au sein du Pays du Coquelicot) • Faciliter la production de logements de qualité selon une définition commune du qualitatif • Renforcer la fonction de centralité d'Albert, conformément aux objectifs posés par le SCOT • Organiser une complémentarité entre les différentes échelles territoriales
MODALITÉS OPÉRATOIRES	La Communauté de communes se fixe comme objectif la diversification de son offre de logements (cf. action 1 et 2) afin d'assurer une réponse à l'ensemble des ménages désireux de s'installer ou de se maintenir sur le territoire. Au-delà de la simple production, il s'agit également de s'assurer de la qualité des logements produits devant être considérés comme la vitrine du territoire et une véritable marque « Pays du Coquelicot ». A ce titre plusieurs actions seront déployées par la collectivité : 1. Elaboration d'une charte de l'habitat du Pays à destination des professionnels de l'habitat et des ménages particuliers. Cette charte, non prescriptive, aura pour objectif de définir les orientations qualitatives souhaitées par le territoire en matière d'habitat en lien également avec l'ensemble du règles fixées via les OAP. L'élaboration de cette charte pourra être effectuée par le club des promoteur (cf. action n°9). Parallèlement, la collectivité jouera le rôle jouera le rôle d'intermédiaire et orientera toutes demandes d'informations vers le CAUE80 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme, de l'Environnement de la Somme) dont elle paye la cotisation annuelle. Cette structure a pour but de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le département. il conviendra également pour la collectivité, au-delà de l'orientation des ménages vers le CAUE80, d'étudier la possibilité d'une mise en place d'une permanence du CAUE80 sur le territoire. 2. Former les instructeurs pour conseiller les particuliers sur la qualité des logements. Cela pourrait se faire dans un premier temps via un rapprochement avec l'ordre régional des architectes qui élabore une méthodologie à destination des EPCI afin que ces derniers puissent bénéficier d'un architecte référent. Ce dernier pourrait ainsi former les instructeurs ou donner un avis sur un PC ou dossier plus complexe.

Action n°6 : Favoriser la production de logements de qualité dans une logique d'attractivité résidentielle, notamment de catégories socio-professionnelles aisées

COÛT ESTIMATIF pour les 6 années	• Elaboration du charte : aucun coût financier, coût humain intégré dans le suivi-animation du PLUiH (cf action n°9) • Mise place d'une permanence du CAUE80 : mise à disposition de locaux • Etude de notoriété et de perception du territoire à réaliser : 0,25 ETP • Plan de communication : selon la volonté et le souhait de la Communauté de Communes. • Mise en place d'une cellule d'accueil des ménages (et suivi) : 0,5 ETP
INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION	• Mise en place d'une permanence du CAUE80 / Nombre de personnes orientées vers le CAUE80 • Résultats de l'enquête d'attractivité • Mise en place de la cellule d'accueil des ménages / nombre de ménages accueillis
POINTS DE VIGILANCE	La mise en place d'un plan de communication dans le cadre d'une stratégie territoriale nécessite de : • Rechercher la cohérence avec le projet de territoire du Pays du Coquelicot • Axer le travail de communication sur des éléments tangibles (les services, l'offre de logements...) • Communiquer sur les articulations/complémentarités entre les différentes communes du territoire A noter que l'évolution et la dépendance des ménages au numérique nécessite que la collectivité puisse proposer un réseau de téléphonie ainsi que du très haut-débit internet aux ménages. En effet, les étude d'attractivité montre que ces deux facteurs sont de véritables levier d'installation sur un territoire.

Action n°7 : Favoriser les parcours résidentiels des personnes âgées en promouvant des solutions innovantes de logements

Orientations affectées	
Orientation 7 : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements	
Orientation 8 : Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant	
Orientation 9 : Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire	
Orientation 10 : Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire	X
Orientation 16 : Piloter et animer le PLUiH	

Niveau de priorisation	
Priorité 1	X
Priorité 2	

Contenu opérationnel	
OBJECTIFS	- Améliorer la fluidité du parcours résidentiel des personnes âgées en perte d'autonomie, dont le domicile n'est plus adapté à leur situation ; - Lutter contre l'isolement des personnes âgées en favorisant le lien social et la mixité intergénérationnelle dans l'habitat.
MODALITÉS OPÉRATOIRES	Cette action vise à articuler entre elles l'ensemble des réponses existantes pour le logement des personnes âgées qui ne peuvent plus se maintenir au sein de leur domicile mais qui ne sont pas encore dépendantes pour justifier une entrée en EHPAD. Elle comporte ainsi deux volets principaux, dans l'objectif de fluidifier le parcours résidentiel des personnes âgées : 1. Soutenir la création d'une Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie (MARPA) En premier lieu, ce projet devra se fonder sur une étude de besoins du territoire à mener en collaboration avec la MSA qui pilote ce type de dispositif. Ce diagnostic devra mettre en perspective cette nouvelle offre avec les besoins du territoire (évolution de la population, niveau vie,...), les caractéristiques du territoire (niveau de services, d'équipement,...) ainsi qu'avec l'offre déjà existante notamment au sein d'intercommunalités limitrophes. Ce diagnostic pré opérationnel devra par ailleurs identifier de façon précise le lieu de localisation de cette nouvelle structure en fonction de certains critères : situation en centre-bourg, présence de commerces facilement accessibles, offre de services à domicile (SSIAD, SAAD), etc... Un projet social d'animation favorisant le lien social et la mixité intergénérationnelle devra également être mis en place au sein de cette structure en fonction du calibrage souhaitée par la Communauté de communes. Ce projet sera à discuter avec l'ensemble des acteurs du secteur gérontologique.

Action n°7 : Favoriser les parcours résidentiels des personnes âgées en promouvant des solutions innovantes de logements

MODALITÉS OPÉRATOIRES	2. Soutenir la réalisation d’opérations de logements innovantes à destination des seniors. A travers un soutien à ce type de projets, il s’agirait de favoriser l’émergence de formes d’habitat intermédiaires entre logement ordinaire et EHPAD via la promotion du béguinage et de l’accueil familial. Il s’agira ainsi pour la collectivité de mettre en avant ce type de prise charge via des actions de communications et de mise en lien entre différents acteurs. - Concernant le béguinage, la Communauté de communes se rapprochera de territoires environnants notamment dans le nord de la France, territoires ayant fortement développé ce type de solutions (cf. action n°9) - L’accueil familial est un dispositif piloté par le Département et géré par sept services médico-sociaux qui assurent le suivi des familles et des personnes accueillies en jouant notamment un rôle de mandataire pour les familles. Il s’agira pour la collectivité de promouvoir ce type d’hébergement.																																																																																																				
TERRITOIRE VISÉ	- Mise en place d’une MARPA : au sein d’une commune du pôle structurant ou des pôles relais, disposant d’un minium de services et d’équipements et du foncier nécessaire (identification via le diagnostic pré opérationnel). - Soutien au béguinage et à l’accueil familial : ensemble des communes																																																																																																				
PILOTE(S)	MSA, Communauté de communes, service aménagement																																																																																																				
PARTENAIRES MOBILISÉS	Communes (CCAS), Conseil départemental, caisses de retraite, MSA, services d’aide à domicile (SAAD et SSIAD), association gestionnaire																																																																																																				
CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE	<table><tr><th></th><th colspan="4">2017</th><th colspan="4">2018</th><th colspan="4">2019</th><th colspan="4">2020</th><th colspan="4">2021</th><th colspan="4">2022</th></tr><tr><th></th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th></tr><tr><td>Mise en place d’une MARPA</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Promouvoir des solutions innovantes</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		2017				2018				2019				2020				2021				2022					T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	Mise en place d’une MARPA																									Promouvoir des solutions innovantes																								
	2017				2018				2019				2020				2021				2022																																																																																
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4																																																																													
Mise en place d’une MARPA																																																																																																					
Promouvoir des solutions innovantes																																																																																																					

Action n°7 : Favoriser les parcours résidentiels des personnes âgées en promouvant des solutions innovantes de logements

COÛT ESTIMATIF pour les 6 années	• Mise en place d'une MARPA : mise à disposition d'un terrain et selon le montage financier de l'opération à établir avec les différentes parties prenantes. Il est également envisageable, selon les possibilités de donner une subventions éventuelle à l'association qui gère la MARPA. • Promotion de solution innovantes: coût humain financier intégré dans le suivi et l'animation du PLUiH (cf. action n°9)
INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION	• Mise en place de la MARPA • Mise en place d'actions de communication et de promotion de l'accueil familial • Nombre de demandes d'informations liées à l'accueil familial • Nombre de ménages ayant bénéficié d'une aide financière
POINTS DE VIGILANCE	• L'accompagnement par un bureau d'étude pourra s'avérer nécessaire pour l'étude de l'offre et des besoins existants, le calibrage du projet et le choix de sa localisation, la préfiguration du projet de services / cahier des charges de l'opérateur en charge de l'animation de la structure.

Action n°8 : Développer de nouvelles solutions d'hébergement

Orientations affectées	
Orientation 7 : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements	
Orientation 8 : Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant	
Orientation 9 : Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire	
Orientation 10 : Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire	X
Orientation 16 : Piloter et animer le PLUiH	

Niveau de priorisation	
Priorité 1	
Priorité 2	X

Contenu opérationnel	
OBJECTIFS	- Développer de nouvelles solutions d'hébergement notamment pour des publics en situation d'alternance ou en apprentissage - Favoriser les parcours résidentiels
MODALITÉS OPÉRATOIRES	Dans le cadre de la promulgation de solutions d'hébergement, deux actions seront engagées par la collectivité Accompagner la ville d'Albert et l'association Accueil et Promotion dans la mise en place d'une résidence jeunes actifs. L'objectif est ainsi de permettre à des publics tels que les apprentis ou des personnes en alternance de bénéficier d'une solution d'hébergement à proximité des entreprises du territoire. A ce titre, 60 logements en PLAI seront créés à Albert. HLI sera le maître d'ouvrage et mettra la résidence à la disposition de l'association Accueil et Promotion. Dans le cadre de ce projet, la Communauté de communes versera une subvention de 100 000 euros pour la réalisation du projet. Elle aura également en charge de communiquer autour de ce projet en lien notamment avec les services de développement économique. Initier une réflexion visant à permettre aux ménages sédentarisés au sein des logements temporaires d'Albert de trouver un logement dans le parc de droit commun. L'objectif est ainsi de redonner aux logements temporaires leurs fonctions premières. Une des finalité est également de pouvoir loger, à termes, temporairement les ménages en situations de régularisation résidant actuellement au sein des hébergements légers de loisirs (cf. action n°5). Une réflexion sur la transformation possible d'un logement temporaire en hébergement d'urgence devra également être initiée.

Action n°8 : Développer de nouvelles solutions d'hébergement

TERRITOIRE VISÉ	Albert																																																																																																																											
PILOTE(S)	Albert, UDAUS, Communauté de communes																																																																																																																											
PARTENAIRES MOBILISÉS	- Projet Quattro : DDCS, Département et tout autre partenaire associé au projet Quattro - Logements temporaires : Albert, acteurs de l'action sociale																																																																																																																											
CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE	<table><tr><th></th><th colspan="4">2017</th><th colspan="4">2018</th><th colspan="4">2019</th><th colspan="4">2020</th><th colspan="4">2021</th><th colspan="4">2022</th></tr><tr><th></th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th><th>T1</th><th>T2</th><th>T3</th><th>T4</th></tr><tr><td>Mise en place d'une résidence jeunes actifs</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Réflexion autour des logements temporaires à Albert</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																									2017				2018				2019				2020				2021				2022					T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	Mise en place d'une résidence jeunes actifs																									Réflexion autour des logements temporaires à Albert																								
	2017				2018				2019				2020				2021				2022																																																																																																							
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4																																																																																																				
Mise en place d'une résidence jeunes actifs																																																																																																																												
Réflexion autour des logements temporaires à Albert																																																																																																																												
COÛT ESTIMATIF pour les 6 années	Résidence jeunes actifs : 100 000 euros de subvention Communication autour du projet de résidence et réflexion liée à la prise en charge des personnes résident dans les hébergement temporaires : Cout intégré dans le suivi-animation du PLUiH (cf. action n°9)																																																																																																																											
INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION	Indicateurs qualitatifs : - Subvention du projet de résidence de jeunes actifs - Mise en place des diverses réflexions																																																																																																																											

Action n°9 : Animer et piloter la mise en œuvre des actions du PLUiH

Orientations affectées	
Orientation 7 : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements	X
Orientation 8 : Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant	X
Orientation 9 : Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire	X
Orientation 10 : Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire	X
Orientation 16 : Piloter et animer le PLUiH	X

Niveau de priorisation	
Priorité 1	X
Priorité 2	

Contenu opérationnel	
OBJECTIFS	- Assurer l'adaptabilité du POA et de l'ensemble des OAP en réorientant le contenu ou en abandonnant certaines d'entre elles si nécessaire - Mobiliser les communes, partenaires institutionnels et acteurs locaux de l'habitat autour de la mise en œuvre du PLUiH - Pérenniser les dynamiques d'échanges enclenchées lors de l'élaboration du PLUiH
MODALITÉS OPÉRATOIRES	L'animation du PLUi-volet Habitat représente un objectif stratégique essentiel, garant du succès de la démarche. Elle reposera sur l'architecture suivante : 1. Conforter la commission autour du Vice-Président de la Communauté de communes en charge de l'aménagement, qui sera chargée de : - Suivre la mise en œuvre du PLUi – volet habitat et de ses différentes actions à une fréquence a minima annuelle, - Valider le bilan annuel / triennal / final du PLUi – volet Habitat (cf. action n°10), - Réorienter ou adapter le Programme d'Orientations et d'Actions si nécessaire.

Action n°9 : Animer et piloter la mise en œuvre des actions du PLUiH

MODALITÉS OPÉRATOIRES

2. Mise en place d'une instance de suivi technique autour du responsable du service aménagement au sein de la Communauté de communes, à travers la constitution d'un comité technique associant les techniciens des communes et les principaux partenaires (services de l'Etat, Département, SCoT, bailleurs sociaux...), chargé de :

- Recueillir et analyser les données de l'observatoire local de l'habitat (cf. action n°11),
- Dresser un bilan des différentes actions du PLUi – volet habitat à une fréquence a minima annuelle,
- Faire des propositions d'ajustement du programme d'actions. **La participation aux démarches observatoires existantes** à l'échelle supra-communautaire, notamment à l'Observatoire départemental de l'habitat de la Somme (et le cas échéant à l'observatoire du SCoT, cf. supra), de façon à renforcer les échanges d'expériences, de données et de bonnes pratiques entre structures d'observation.

3. Mise en place d'un club de partenaires associant l'ensemble des acteurs de l'habitat et se réunissant 1 à 2 fois par an sous forme de séminaire intercommunal de l'habitat. Ces temps d'échange thématiques auront pour objectif de mettre en avant les volontés et orientations de chaque acteur facilitant la mise en place de projet.

Ces réunions devront associer les élus du territoire, les partenaires institutionnels ainsi que les bailleurs, promoteurs, aménageurs, notaires, agents immobiliers et tout autre acteur pouvant participer à la construction d'une politique de globale de l'habitat.

Ces temps d'échange pourront s'organiser sur une journée découpée en trois temps : séance plénière (présentation des dernières évolutions du territoire) , un temps de travail collectif en petit groupe sur des thématiques précises et enfin un dernier temps de restitution des échanges.

Les différentes thématiques devront être déterminées par la Communauté de communes. Mais ces temps d'échange pourraient permettre de travailler sur : la mise en place d'une charte de l'habitat (cf. action n°6) ; la production de logements sociaux : quelles contraintes de chaque acteurs ; la pris en charge des ménages résidant au sein des Hébergement Légers de Loisirs : quelle prise en charge possible (cf. action n°5) ; le parcours résidentiel des personnes âgées sur le territoire : comment aller plus loin ?

4. Accompagnement des communes dans la mise en œuvre du PLUi – volet Habitat, à travers l'instauration de réunions de pilotage par groupe de communes (réunissant la Communauté de communes, les élus et techniciens des communes) à une fréquence a minima annuelle afin :

- D'analyser l'avancement de la réalisation des objectifs par commune et examiner les problèmes posés ;
- De recenser les projets en cours ou à venir alimentant les objectifs de production du PLUi-H, et leur cohérence avec ce document ;
- D'identifier les besoins en matière d'accompagnement technique, voire d'engagement d'études pré-opérationnelles pour atteindre les objectifs du PLUi – volet Habitat ;
- De rappeler les outils offerts aux communes pour mener à bien ces objectifs de programmation : fiches-actions du PLUiH, aides mobilisables auprès des partenaires (Anah, Département, Région...).

Action n°9 : Animer et piloter la mise en œuvre des actions du PLUiH

TERRITOIRE VISÉ	Ensemble des communes.																								
PILOTE(S)	Communauté de communes, service aménagement.																								
PARTENAIRES MOBILISÉS	Communes, DDTM, Conseil départemental, SCoT, bureau d'étude (le cas échéant), ensemble des acteurs de l'habitat.																								
CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE		2017				2018				2019				2020				2021				2022			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
	Animation d'une instance de pilotage (commission) et d'un comité de suivi																								
	Mise en place et animation d'un club de promoteurs																								
	Animation de réunion de travail avec les groupes de communes																								
COÛT ESTIMATIF pour les 6 années	Mise en œuvre et suivi de l'action (total pour les 6 années) : 1 ETP																								
INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION	• Fréquence des réunions du Comité de pilotage et du Comité technique. • Nombre de réunions du club des promoteurs. • Nombre de réunions de pilotage par groupe de communes concernées.																								
POINTS DE VIGILANCE	• L'accompagnement par une assistance à maîtrise d'ouvrage peut être nécessaire, pour la réalisation des bilans annuels du volet Habitat du PLUiH (cf. action n°10) et/ou l'animation des instances de pilotage. • En toute hypothèse, une animation importante du PLUiH est nécessaire pour favoriser le suivi et l'avancement des projets, suivre l'évolution du contexte local et interroger la pertinence des actions en conséquence. • Le cas échéant, la mutualisation de moyens à l'échelle supra-communautaire (notamment en matière d'observation - cf. action n°10) devra donner lieu à l'installation d'instances dédiées pour le partage des résultats / bonnes pratiques / programmation de réponses coordonnées entre EPCI voisins.																								

Action n°10 : Mettre en place un observatoire de l'aménagement et de l'habitat

Orientations affectées	
Orientation 7 : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements	
Orientation 8 : Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant	
Orientation 9 : Faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire	
Orientation 10 : Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire	
Orientation 16 : Piloter et animer le PLUiH	X

Niveau de priorisation	
Priorité 1	X
Priorité 2	

Contenu opérationnel	
OBJECTIFS	• Actualiser régulièrement les données nécessaires à l'évaluation de la politique locale de l'habitat • Garantir le suivi pérenne de la réalisation des actions du PLUi – volet Habitat • S'inscrire dans les démarches observatoires existantes aux échelles supra-communautaires
MODALITÉS OPÉRATOIRES	Pour guider les instances de pilotage dans leur prise de décisions relative à la politique de l'habitat, il conviendra de prévoir la réalisation de bilans annuels de la mise en œuvre du PLUiH. Cette démarche comporte : 1. Le développement d'un observatoire local de l'habitat, permettant de renseigner : <u>Au « fil de l'eau » :</u> - L'observation des DIA - Le suivi des logements potentiellement indignes recensés par la collectivité (cf. action n°4) - Le suivi des logements potentiellement vacants recensés par la collectivité (cf. action n°4) - Le suivi des indicateurs de développement économique <u>A une fréquence annuelle :</u> - Les indicateurs de suivi et d'évaluation de la réalisation des actions du PLUi – volet Habitat <u>A une fréquence triennale :</u> - Les principaux indicateurs en lien avec le suivi du marché du logement (suivi des permis de construire, SIT@DEL 2, FILOCOM, données INSEE...)

[illegible]

Action n°10 : Mettre en place un observatoire de l'aménagement et de l'habitat

COÛT ESTIMATIF pour les 6 années	Mise en œuvre et suivi de l'action (total pour les 6 années) : 1 ETP
INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION	• Création de l'outil observatoire • Consolidation et fréquence d'actualisation des données contenues dans l'outil observatoire • Réalisation des bilans annuels, du bilan triennal et du bilan final du PLUi – volet Habitat • Participation aux démarches observatoires engagées aux échelles supra-communautaires
POINTS DE VIGILANCE	• L'accompagnement par une assistance à maîtrise d'ouvrage peut être nécessaire, pour la mise en place de l'outil observatoire, la réalisation des bilans annuels du PLUi – volet habitat et/ou l'animation des instances de pilotage (cf. action n°9). • Cet observatoire de l'habitat pourra également intégrer des indicateurs de suivi et d'observation relatifs à l'ensemble du PLUiH.

Récapitulatif des actions et coût estimatif pour les 6 prochaines années

Les actions	Coût total <u>pour les 6 années</u>
Action n°1 : Diversifier les formes urbaines	Coût humain intégré au suivi-animation de l'OPAH (action n°4) et du PLUIH (action n°9)
Action n°2 : Encourager le développement d'une offre socialement accessible	Coût humain intégré au suivi-animation de l'OPAH (action n°4) et du PLUIH (action n°9)
Action n°3 : Mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la Demande	Réalisation en interne avec l'appui des services de l'Etat
Action n°4 : Mettre en place une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat	0,25 ETP (stratégie lutte contre la vacance) - Etude pré opérationnelle et suivi animation OPAH : coût financier à déterminer
Action n°5 : Mettre en place un projet communautaire de régularisation de la situation d'habitat des ménages résidant au sein des Habitations Légères de Loisirs	Réalisation en interne avec l'appui des communes concernées
Action n°6 : Favoriser la production de logements de qualité dans une logique d'attractivité résidentielle	- Charte : coût intégré au suivi du PLUIH action n°9) 0,25 ETP (stratégie marketing territorial) 0,5 ETP (mise en place cellule d'accueil et suivi)
Action n°7 : Favoriser les parcours résidentiels des personnes âgées en promouvant des solutions innovantes de logements	- Mise à disposition du terrain et Projet de service à développer 0,50 ETP (solutions innovantes)
Action n°8 : Développer de nouvelles solutions d'hébergement	- Coût humain intégré au suivi-animation du PLUIH (action n°9) - Subvention de 100 000 euros pour la réalisation de la résidence jeunes actifs à Albert
Action n°9 : Animer et piloter la mise en œuvre des actions du PLUIH	1 ETP pour 6 ans (animation instances, club de promoteurs, réunion de travail avec les groupes de communes)
Action n°10 : Mettre en place un observatoire de l'aménagement et de l'habitat	1 ETP pour 6 ans (mise en place observatoire, formalisation bilans et participations aux démarches d'observation)
COUT TOTAL	Coûts financiers liés à l'OPAH auxquels il faut ajouter un temps de suivi-animation des différentes actions en interne, temps estimé à moins d'un ETP pour chaque année durant les 6 prochaines années