

OAP

Volet Habitat



Version du 21 octobre 2014

SOMMAIRE

ORIENTATION 1 : ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS QUI TIENNE COMPTE DES BESOINS	3
ACTION 1 : ACCROITRE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS A LOYERS MODERES	4
ACTION 2 : FAVORISER UNE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX QUI ANTICIPE L'EVOLUTION DE LA PYRAMIDE DES AGES ET LA COMPOSITION DES MENAGES.....	8
ACTION 3 : FLUIDIFIER LE MARCHÉ DU LOGEMENT POUR LES JEUNES EN FORMATION OU INSERTION PROFESSIONNELLE	10
ACTION 4 : CREER UNE REPONSE AU BESOIN DE LOGEMENT D'URGENCE POUR LES JEUNES	12
ORIENTATION 2 : FAVORISER L'ADAPTATION DU PARC PRIVE AUX NOUVEAUX BESOINS	14
ACTION 5 : PARTICIPER AU REPERAGE ET AU TRAITEMENT DE L'HABITAT INDIGNE	15
ACTION 6 : INTERVENIR SUR LA VACANCE DES LOGEMENTS	17
ACTION 7 : SOUTENIR LE DISPOSITIF MIS EN PLACE PAR LE PAYS POUR LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE, CONTRE L'HABITAT INDIGNE, ET FAVORISER L'ACCESSIBILITE DES LOGEMENTS	19
ORIENTATION 3 : SUIVI DES OBJECTIFS DU PLUI EN MATIERE D'HABITAT	21
ACTION 8 : COORDONNER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES AU MOYEN D'UN DISPOSITIF DE SUIVI.....	22

1

Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière d'habitat

Orientation 1 : Assurer une offre en logements qui tienne compte des besoins

Action 1 : Accroître l'offre de logements locatifs publics à loyers modérés

Rappel du contexte

L'offre actuelle en matière de logements sur la communauté de communes ne semble pas tout à fait en adéquation avec la demande notamment en termes de taille et de niveau de loyers.

Il s'agit donc de prévoir une meilleure adéquation de l'offre à la demande par une adaptation de la production en prenant en compte les aspects relatifs :

- *Au marché locatif privé qui abrite 11 % des ménages, dont une majorité composée de ménages aux revenus modestes et très modestes.*
- *L'offre limitée en locatifs sociaux où vivent seulement 5,6% des ménages.*
- *A l'évolution générationnelle : le souci est de prévoir les besoins pour des jeunes entrant dans la vie active, pour des ménages avec enfants et pour des personnes âgées qui seront de plus en plus nombreuses.*
- *A la taille des ménages : les évolutions socio-démographiques conduisent à la diminution de la taille des ménages. Se développe donc une demande de logements issue de personnes seules ou de ménages avec 2 personnes, ayant nécessairement un impact sur les besoins de logement. On rappelle que 65 % des occupants du parc social sont célibataires, veufs, divorcés ou séparés.*
- *Au revenu des ménages : l'objectif est de faire progresser raisonnablement la part du parc locatif social, dans un esprit de mixité sociale, sachant que le revenu fiscal moyen des foyers fiscaux reste bas (inférieur de 11 % à la moyenne française).*
- *Aux populations défavorisées : le PDALPD 2011-2014 met en place une contractualisation avec les bailleurs sociaux pour permettre le logement des personnes défavorisées. Par ailleurs, la Région Bourgogne a désigné comme prioritaire la question du logement des jeunes ; plus particulièrement, les jeunes en mobilité professionnelle et les jeunes en grande précarité.*

Rappelons néanmoins qu'à ce jour, les objectifs de l'Etat en matière de logement locatif social se concentrent sur les zones tendues, au détriment des zones non tendues auxquelles appartient le territoire du Toucycois. Par conséquent, les crédits accordés pour financer les logements sociaux sont en baisse.

Par ailleurs, il faut souligner qu'en raison d'importantes difficultés financières, le seul bailleur social du territoire, Domanys-Yonne Habitation, a pris la décision à titre provisoire de ne plus entreprendre de nouvelles réalisations de logements jusqu'en 2017.

Le développement de l'offre de logements sociaux est donc entre les mains des communes et/ou de l'intercommunalité (le parc privé pourra être mobilisé notamment dans les cas de vacance).

Objectifs

- **Soutenir la production sur 6 ans, d'un minimum de 15 nouveaux logements locatifs publics à loyers conventionnés (soit 2 à 3 par an).** Ce chiffre représente 6 % des nouveaux logements. Ces nouveaux logements résulteront essentiellement d'opérations

« Villages Avenir » financées par le Conseil Régional de Bourgogne, ou d'initiatives des collectivités locales dans le cadre de conventionnements avec l'ANAH.

- La répartition par type de financement est la suivante :

	PLAI ¹	PLUS ²	Total
Objectif sur 6 ans	4 à 5	10 à 11	15
Part dans le total PLAI et PLUS	30%	70%	100%

- Répartir l'offre nouvelle de logements locatifs publics à loyers conventionnés afin de permettre le développement du logement locatif public à loyer conventionné dans **toutes les communes de la Communauté de communes, en fonction des opportunités qui pourraient se présenter : mise à disposition de terrains publics, réalisation d'une opération d'acquisition-amélioration dans les centres-bourgs par exemple.**

Pour les réalisations de logements publics à loyers conventionnés neufs, le chef-lieu de canton sera privilégié ainsi que tout autre centre-bourg du Toucycois.

- Des localisations infra-communales préférentielles :** les nouveaux logements locatifs sociaux seront implantés en priorité près des équipements et des services. Il pourra s'agir :
 - de programmes intégrés dans des opérations d'ensemble mixant des lots libres, de la promotion privée et du locatif social,
 - de petits programmes intégrés au tissu urbain existant, sur des terrains trop petits pour avoir le même type de mixité que dans le cas précédent,
 - de programmes intégrés dans des opérations en acquisition-amélioration, les opportunités de ce type étant à privilégier.
- Développer l'offre locative publique à loyers conventionnés en logements T2 et T3 (cf. Action 3)
- Accompagner les communes dans la production et la gestion de leur parc locatif social (cf. Action 4)

Description de l'action

- Information, auprès de la CC. Cœur de Puisaye, par les communes (et le cas échéant, par les bailleurs), des projets, l'année N-1 de leur réalisation, pour permettre **une pré-programmation et harmoniser la production** selon les critères suivants :
 - Participation aux équilibres de répartition de l'offre nouvelle entre les communes en fonction des opportunités.
 - Participation au développement de l'offre nouvelle en T2 et T3 selon les critères énoncés dans l'action 3.
 - Adaptation éventuelle des objectifs territoriaux en fonction d'éléments nouveaux, tels que la vente de logements sociaux par exemple, qui devront être compensés par des logements neufs.
 - Implantation des nouveaux logements sociaux en priorité près des équipements, des services, et à proximité autant que possible des points d'arrêt des transports collectifs.

¹ Prêt Locatif Aidé d'Intégration dit « très social »

² Prêt Locatif d'Utilité Sociale

- Le cas échéant, recherche de l'équilibre communautaire entre les opérations d'une répartition 70 % PLUS et 30 % PLAI.
- Soutien financier de la CCCP conditionné à la participation de la commune sous forme directe ou sous forme de **minoration du prix du foncier**.

Porteur de l'action

- Maître d'ouvrage des opérations de logements : communes ou bailleurs sociaux.

Rôle des partenaires

- Bailleurs sociaux : par le biais des communes, information auprès de la CCCP des projets, dans l'année qui précèdera leur réalisation (nombre de logements et types de financement), financements et réalisations.
- Communes : financement et relais de l'information auprès de la CCCP.
- Communauté de Communes Cœur de Puisaye : soutien méthodologique et cofinancement.
- Conseil Régional : cofinancement.
- Conseil Général 89 (en attente du programme d'actions du PDH)

Montage financier

Co-financeurs	Conditions d'attributions	Montant 6 ans	Montant total annuel
CC. du Cœur de Puisaye	<u>Financement de base par logement :</u> - Construction neuve et acquisition-amélioration : 1 000 € <i>(Montants repris des statuts actuels de la CCCP)</i> <u>Majorations possibles (cf. Action 3) :</u> - Pour des T2 et T3 : 500 € Montant total :	Logement social : 1 000 € x 15 = 15 000 € Maj. T2-T3 : 500 € x 13 = 6 500 € 21 500 €	Logement social = 2 500 € Maj.T1&T2 = 1 083€ 3 583 €
Conseil Général de l'Yonne	En attente du programme d'actions du PDH		
Conseil Régional Bourgogne * (pour mémoire)	Dans toutes les communes, selon règlement d'Intervention du Programme n°38 Village Avenir « Actions annuelles » : <u>PLUS ou PLAI Acquisition Amélioration</u> - acquisition foncière et immobilière → 30% du montant de l'acquisition sous condition - travaux pour la création de logement « locatif public social » sous conditions techniques → 30% à 40% des dépenses subventionnables HT selon performance énergétique finale HPE rénovation ou BBC rénovation.		

	<u>PLUS ou PLAI neuf en « dent creuse »:</u> - acquisition foncière et immobilière → 30% du montant de l'acquisition sous condition - travaux pour la création de logement « locatif public social » sous conditions techniques → 20% d'une dépense maximale subventionnable HT de 60 000 € à 75 000 € selon performance énergétique BBC ou BPas. <u>PLUS ou PLAI neuf en « habitat groupé »</u> - acquisition foncière et immobilière → 30% du montant de l'acquisition sous condition - aide à l'aménagement des espaces communs dédiés à la vile collective → 30% de la dépense plafonnée à 150 000 € sous conditions. - Aide à la construction de logements locatifs sociaux → 20% d'une dépense maximale subventionnable HT de 60 000 € à 75 000 € selon performance énergétique BBC ou BPassif.	
	PLUS ou PLAI neuf labellisé BBC utilisant du <u>bois</u> au-delà d'un seuil défini dans le règlement d'intervention du Programme n°36 Habitat Social « Construction de logements sociaux – Bois » →	+ 3 000 € / logement
Etat* (pour mémoire)	Uniquement soutien de 500 € / PLAI dans zone B2 → CCCP non concernée à ce jour Etude au cas par cas dans le cadre de logements réalisés par les communes.	
Communes	- Garantie d'emprunt et/ou apport terrain éventuel. - Participation financière éventuelle	

* Sous réserve de modification des règlements d'intervention des partenaires.

Echéance

- Courte

Indicateurs de réalisation

- Connaissance de la demande (fichier partagé de la demande) : nombre de demandeurs en instance, dont répartition par nombre de personnes à loger (et/ou nombre de pièces souhaité).
- Nombre de logements financés dans l'année précédente par type de financement, par taille, en neuf ou en acquisition-amélioration par commune.
- Nombre de logements financés/ Nombre de logements programmés en financement.
- Nombre de logements envisagés dans l'année en cours et dans l'année suivante par type de financement, par taille, en neuf ou en acquisition-amélioration par commune.
- Nombre de logements effectivement vendus dans l'année.

Action 2 : Favoriser une production de nouveaux logements locatifs sociaux qui anticipe l'évolution de la pyramide des âges et la composition des ménages

Rappel du contexte

- Un décalage important a été constaté entre l'évolution de la taille des ménages et la taille moyenne des logements du parc privé et du parc social.
- En début de parcours résidentiel les jeunes sont très demandeurs de petits logements.
- Enfin, la part des personnes de plus de 60 ans est notoire sur l'intercommunalité puisqu'elle représente le ¼ de la population totale. Ces personnes sont souvent à la recherche d'un logement plus petit que celui occupé durant les années antérieures.

Objectifs

- Développer l'offre en petits logements pour mieux répondre à la demande.
- Favoriser la proximité des services pour faciliter la vie quotidienne.
- Le tableau fixe les objectifs moyens à atteindre pour la durée du PLH : **65 % de la production de nouveaux locatifs sociaux sera composé de T2 et T3 (soit 13 nouveaux logements sur 6 ans).**

Objectifs du PLH	1-2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Objectifs sur 6 ans dans la production nouvelle	23%	42%	30%	5%	100%
Rappel de la situation actuelle dans le parc locatif social	17%	36%	40%	7%	100%

Description de l'action

- Soutien financier spécifique de la CCCP (évoqué dans l'action 2) dans la réalisation de logements locatifs sociaux en T2 et T3 pour atteindre l'objectif de 65% de la production nouvelle de locatifs sociaux sur 6 ans.

Porteur de l'action

- La Communauté de Communes Cœur de Puisaye

Rôle des partenaires

- La Communauté de Communes Cœur de Puisaye ajuste, avec les communes faisant l'objet d'un projet de réalisation de locatifs sociaux, la part des logements à réaliser par taille, dans le souci de respecter les objectifs fixés dans le tableau ci-dessus.

- Les communes faisant l'objet d'un projet de réalisation de locatifs sociaux, participent avec la CCT (éventuellement avec le bailleur social) à l'ajustement des futurs logements aux objectifs du PLH.
- N.B : un réajustement de ces objectifs pourra avoir lieu au cours du PLH s'il s'avère que l'analyse de la demande évolue de façon différente au regard du fichier partagé de la demande (non disponible à ce jour et mis en place courant 2013).

Montage financier

- Rappel de l'action 2-1 : majoration de financement de 500 € pour des T2 et T3, en complément du financement en PLUS et PLAI, soit **500 € x 13 = 6 500 € pour 6 ans et 1 083 €/an.**

Echéance

- Courte

Indicateurs de réalisation

- Répartition par taille des logements financés en cumul depuis le début du PLH (nombre et pourcentage)
- Répartition des demandeurs de logements sociaux selon le nombre de personnes à loger et le nombre de pièces recherchées (dès la mise en service du fichier partagé de la demande).

Action 3 : Fluidifier le marché du logement pour les jeunes en formation ou insertion professionnelle

Rappel du contexte

- *Il est constaté que, chaque année, le territoire accueille des jeunes en contrats d'apprentissage ou en stage. Ainsi, en 2011, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bourgogne a recensé 86 contrats d'apprentissage concernant des jeunes du territoire du Toucycois.*
- *Ces jeunes en formation professionnelle doivent alors trouver très rapidement à se loger et, d'après la Mission Locale de Toucy, tous n'y parviennent pas. Ils sont alors contraints de refuser leur contrat ou leur stage et s'en vont ailleurs. Cet état de fait est un frein à l'installation de jeunes sur le territoire.*

Objectifs.

- Faciliter le logement pour des jeunes séjournant sur le territoire durant quelques mois.
- Permettre aux propriétaires dont le logement est trop grand pour eux d'en louer une partie, et aux propriétaires de gîtes, d'avoir une occupation plus régulière tout au long de l'année.
- Favoriser et encourager l'entraide intergénérationnelle en permettant à des jeunes d'habiter sous le toit de personnes plus âgées.

Description de l'action

- Mettre en place une plateforme d'information sur le logement au sein de la Mission Locale de Toucy, avec une base de données sur les caractéristiques des biens loués vides ou meublés.
- Diffusion par les médias locaux et invitation à destination des propriétaires de logements locatifs (et/ou de meublés) à se faire connaître auprès de la Mission Locale (message à renouveler 3 fois au cours de la première année).

Porteur de l'action

- Mission Locale

Rôle des partenaires

- CC. Cœur de Puisaye : communication et animation du dispositif auprès des habitants de l'intercommunalité.
- Mission Locale : gestion de la plateforme d'information sur le logement (intégrations des données dans la base, mise à jour des informations)

Echéance

- Courte

Moyens humains

- Pour la CCCP : 3 jours de mise à disposition pour le lancement du dispositif l'année 1, puis 1 jour les autres années.
- Pour la Mission Locale : 3 jours ETP par mois les premiers mois, 1 jour ETP/mois ensuite.

Indicateurs de réalisation

- Nombre de logements à louer/commune.
- Descriptifs des logements : taille, adresse, meublé ou vide, loyer, chauffage, charges, etc.
- Synthèse annuelle du nombre de logements loués et sur quelle durée.
- Nombre de logements loués aux jeunes en insertion ou en formation professionnelle/total de demande d'hébergement.

Action 4 : Créer une réponse au besoin de logement d'urgence pour les jeunes

Rappel du contexte

- La Mission Locale basée à Toucy est régulièrement amenée à gérer le problème du logement de jeunes qui se retrouvent à la rue du jour au lendemain. En 2012, elle enregistre 7 cas de logements d'urgence (1 toutes les 3-4 semaines) qui ont trouvé une solution grâce à des structures extérieures au territoire.
- La CCCP ne dispose pas actuellement de logement disponible pour accueillir temporairement des jeunes sans toit.

Objectifs

- La CCCP souhaite être en capacité de répondre aux demandes locales de logements d'urgence en créant 1 réponse de logement temporaire sur son territoire, soit 1 logement d'urgence meublé disposant des équipements d'habitabilité minimale.
- Il sera situé autant que possible dans un centre-bourg disposant de services de proximité.
- Il sera choisi de façon prioritaire parmi les logements vacants.

Description de l'action

- Identifier avec les communes 1 logement communal vacant, susceptible d'être mobilisé dans un centre-bourg disposant de services de proximité.
- Etablir des modalités de gestion en choisissant un gestionnaire. En effet, une des conditions pour bénéficier de l'ALT (Aide au Logement Temporaire, équivalent à un loyer), est que l'organisme gestionnaire soit un CCAS, un bailleur social ou une association agréée (Foyer Jeunes Travailleurs par exemple) dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées à condition d'avoir conclu une convention avec l'Etat (loi n° 91-1406 du 31/12/1991, décret n° 93-336 et arrêtés du 13/03/1993, circulaire n° 93-31 du 19/03/1993). Ces organismes gestionnaires assurent la gestion quotidienne des logements, occupés ou non.
- Définir un cadre contractuel entre la CCCP, le gestionnaire et le locataire fixant :
 - un contrat d'occupation à titre temporaire (3 à 6 mois éventuellement renouvelables 1 fois) ;
 - l'état des lieux des logements à l'entrée et à la sortie du logement ;
 - les modalités d'encaissement du dépôt de garantie et des redevances pour les consommations ;
 - les modalités de l'accompagnement social.

Porteur de l'action

- Communauté de Communes Cœur de Puisaye

Rôle des partenaires

- CCCP / communes : identification des logements potentiels (2 jours). Aménagement du logement désigné pour qu'il puisse accueillir 2 personnes (entre 4 et 15 jours selon l'état du logement la première année).
- Centre Communal d'Action Sociale ou association choisie par la CCCP.
 - Etablir, si tel n'est pas encore le cas, les conditions pour conclure avec l'Etat une convention relative à l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées.
 - Gérer de façon contractuelle le logement d'urgence dans les conditions de fonctionnement prévues (cf. ci-dessus).

Montage financier / Moyens humains

- Aménagement d'un logement communal³ ou aménagement de locaux vacants : **8 000 €**.
- Gestion : **1 500 €/an** pour 1 logement, versés par la CCCP au gestionnaire déduction faite de l'ALT (environ 300 €/mois) perçue si logement occupé > 50% de l'année.

Echéance

- Moyen terme

Indicateurs de réalisation

- Descriptif du logement d'urgence identifié et aménagé (adresse, taille, état des lieux, etc.)
- Part du temps d'occupation du logement et comparaison avec le taux d'occupation remboursable (>50%)
- Coût prévisionnel pour la collectivité/ coût annuel réel.

³ La commune de Villiers-St. Benoît a signalé un local communal qui pourrait éventuellement être utilisé.

2

Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière d'habitat

Orientation 2 : Favoriser l'adaptation du parc privé aux nouveaux besoins

Action 5 : Participer au repérage et au traitement de l'habitat indigne

Rappel du contexte

- Les communes du Toucycois présentent un nombre considérable de logements potentiellement indignes (environ 900 logements). Le département de l'Yonne a mis en place un pôle de lutte contre l'habitat indigne regroupant la CAF, l'ADIL, les collectivités de Sens et d'Auxerre. Ce pôle habitat indigne a permis de constituer un fichier de logements concernés, situés essentiellement sur le marché locatif. Il est en partie alimenté par la Caisse d'Allocation Familiale (Caf) qui a pu recenser une quarantaine de logements non décents sur le territoire du PLUI, via les déclarations des allocataires de l'aide au logement, et confirmation par une visite à domicile du PACT de l'Yonne. Mais la Caf a besoin de la collaboration des élus pour activer le processus de remise aux normes des logements.
- Un gros travail d'identification est à faire sur les logements de propriétaires occupants, notamment chez les plus âgés. Le PDLHI a mis en place une grille qui est adressée à tous les maires afin qu'ils puissent faire connaître les cas d'indignité sur leur commune. Les élus restent les principaux informateurs et les acteurs publics comptent sur eux pour relayer l'information. Dans le cas des propriétaires occupants, un travail en réseau doit être mené avec les CLIC, les travailleurs sociaux, les associations d'aide à domicile (ADMR – UNA), la Croix Rouge et l'UDAF.

Objectifs

- La CCCP souhaite permettre l'identification des logements indignes et non décents des propriétaires bailleurs ou occupants sur son territoire afin d'accélérer leur remise aux normes.
- Cette action vient en soutien des dispositifs mis en place à l'échelle départementale pour le repérage des logements concernés.

Description de l'action

- Les maires de la communauté de communes sont sensibilisés à l'importance du repérage des logements indignes et soutiennent les efforts du PDLHI dans l'identification des cas d'indignité en remplissant la feuille déclarative qui leur est transmise.
- Les maires de la communauté de communes signent avec la Caf la convention relative à la lutte contre l'habitat indigne dans le parc non conventionné.
- L'intercommunalité organise une table-ronde locale pour faire le point sur le nombre de cas connus et mettre en place un suivi en collaboration avec les membres des associations de travail à domicile (UNA, ADMR, etc.), les travailleurs sociaux et les différents partenaires, en réseau sur cette thématique (Agence Régionale de Santé, DDT, ADIL, Conseil Général, CLIC, Croix-Rouge, UDAF, Caf) y sont conviés.

Porteur de l'action

- Les Maires des communes du Toucycois
- Communauté de Communes Cœur de Puisaye

Rôle des partenaires

- Caf : suivi régulier avec le Maire des logements concernés et organisation d'un bilan annuel. Eventuellement, le bilan annuel de la Caf pourra être intégré au processus de suivi du PLH.
- CCCP : prévoit et organise une table-ronde avec les travailleurs sociaux et les différents partenaires collaborant au repérage des logements indignes.

Moyens humains ponctuels

- Organisation de la table-ronde : 2 jours
- Collaboration des communes : 1 jour/an

Echéance

- Courte

Indicateurs de réalisation

- Nom des communes ayant rempli la grille transmise par le PDLHI.
- Nom des communes ayant signé la convention relative à la lutte contre l'habitat indigne dans le parc non conventionné.
- Nombre de logements indignes recensés sur le marché locatif.
- Nombre de logements indignes recensés dans le parc des propriétaires occupants.

Action 6 : Intervenir sur la vacance des logements

Rappel du contexte

- Depuis 1999, le nombre de logements vacants est en augmentation dans le Toucycois et leur part représente parfois plus de 10 % du parc de logement communal. La vacance des logements est d'autant plus visible que le bourg est petit ; c'est donc en milieu rural que la vacance pèse le plus sur l'attractivité des communes et des centres, jouant un rôle préjudiciable d'entraînement. En conséquence, l'affaiblissement de l'attractivité des centres bourgs s'accompagne souvent d'un affaiblissement de l'armature urbaine du territoire et d'une augmentation des déplacements pour les habitants dans leur vie quotidienne.
- En outre, les logements faisant l'objet d'une vacance de longue durée subissent des dégradations importantes qui les rendent parfois insalubres. Il apparaît donc nécessaire d'agir pour éviter ces situations et les arrêts de péril.
- Enfin, le bailleur social Domany's-Yonne Habitation étant dans l'impossibilité de construire de nouveaux locatifs sociaux jusqu'en 2017, il est urgent de mobiliser le parc vacant pour mettre sur le marché des logements conventionnés.

Objectifs

- Identifier les logements vacants.
- Créer un contact avec les propriétaires concernés.

Description de l'action

- Avec l'aide des communes, réaliser la liste des logements vacants et la mettre à jour chaque année.
- Adresser un courrier aux propriétaires de logement vacant les informant des dispositifs actuels permettant la mise en location encadrée et sécurisée de leur logement pour éviter sa dégradation. Ce courrier est à adresser à tout nouveau propriétaire identifié et à renouveler tous les 2 ans.

Porteur de l'action

- Communauté de Communes Cœur de Puisaye
- Communes de l'intercommunalité

Rôle des partenaires

- CCCP : collecte chaque année, à date fixe, la liste communale des logements vacants. Elle réalise un envoi postal à leur propriétaire à renouveler tous les 2 ans. Celui-ci se compose d'une lettre les invitant à mettre leur logement sur le marché locatif, et de dépliants d'information fournis par l'ADIL répondant aux questions des propriétaires bailleurs et

montrant les avantages de la location.

- L'ADIL de l'Yonne informe régulièrement la CCCP des évolutions juridiques relatives à la mise en location des logements et des garanties de loyers.
Elle fournit à la CCCP tous nouveaux dépliants à joindre à son courrier annuel.

Moyens humains ponctuels

- Collaboration des communes : 1 jour/an
- Courrier de la CCCP : 1 jour/an

Echéance

- Courte

Indicateurs de réalisation

- Chaque année, nom des communes ayant transmis la liste des logements vacants à la CCCP.
- Liste des propriétaires de logements vacants et de leur adresse.
- Chaque année, nombre de lettres adressées à de nouveaux propriétaires de logements vacants et nombre de renouvellements.

Action 7 : Soutenir le dispositif mis en place par le Pays pour lutter contre la précarité énergétique, contre l'habitat indigne, et favoriser l'accessibilité des logements

Rappel du contexte

- Les communes de l'intercommunalité présentent un nombre considérable de logements potentiellement indignes (environ 900 logements). Un gros travail d'identification est à faire notamment sur les logements de propriétaires occupants, particulièrement chez les plus âgés.
- La tendance à la hausse du coût de l'énergie est confirmée sur le long terme. Sur le territoire intercommunal, le Fond Unique de Solidarité pour le Logement (FUSL) est de plus en plus mobilisé depuis 2009, principalement pour aider les ménages démunis à régler leurs factures d'énergie. Leur nombre a doublé entre 2009 et 2010. La réduction de la précarité énergétique dans les logements est un enjeu prioritaire pour la CCT.
- Le nouveau dispositif de **l'Aide Nationale à l'Amélioration de l'Habitat** (ANAH) du 13 mars 2013 a pour objectif de renforcer le financement des travaux d'économie d'énergie. Pour les propriétaires occupants, la réalisation de travaux d'économie d'énergie ouvrent désormais droit à un taux de financement majoré. Par ailleurs, les propriétaires bailleurs deviennent éligibles aux aides de l'ANAH pour les travaux permettant un gain de 35% au moins d'économie d'énergie. Ils peuvent également bénéficier d'un complément de subvention au financement des prestations d'accompagnement au titre de l'AMO.
- Dans les années à venir : **1. Le Pays de Puisaye Forterre**, en lien avec l'ANAH et dans le cadre de son Plan Climat Energie Territorial, étudie la mise en place d'un dispositif type Programme d'Intérêt Général (PIG) axé sur la réduction de la précarité énergétique « Habiter Mieux », la lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration des logements de personne en situation de perte d'autonomie, **2. Le Conseil Général de l'Yonne** réalise actuellement son Programme Départemental de l'Habitat (PDH) qui va aboutir avec la validation d'un programme d'actions. La lutte contre la précarité énergétique est, pour le département, un enjeu fort en Puisaye-Forterre.

Objectifs

- Appuyer les objectifs du Pays visant la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat insalubre ainsi que l'adaptation des logements à la perte de mobilité des occupants.
- Accompagner le financement des travaux qui seront engagés dans le cadre des règlements d'intervention du PIG du Pays
- Les logements vacants étant souvent des logements vétustes et en précarité énergétique, cette intervention permet indirectement d'intervenir sur la vacance en complément de l'action 7.

Description de l'action

- Dès sa mise en place, la CCCP vient en appui des objectifs du P.I.G Pays pour lutter contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et à participer à l'adaptation des

logements pour les personnes âgées et/ou handicapées. Après définition officielle des objectifs du PIG du Pays (nombre de logements à traiter) et des modalités de cofinancements de la part des partenaires, la CCCP intervient financièrement à hauteur de ses propres objectifs suivants fixés à leur maxima:

- L'habitat indigne : 5 logements par an, soit 15 sur les 3 ans du P.I.G,
- La précarité énergétique : 16 logements par an, soit 48 sur les 3 ans du P.I.G,
- L'adaptation des logements : 12 logements par an, soit 36 sur les 3 ans du P.I.G.

Soit un total de **33 logements traités par an**.

- Participation au suivi des actions du partenaire.

Porteur de l'action

- Pays de Puisaye-Forterre
- CCCP : cofinancement aux travaux de rénovation thermique, de résorption de l'habitat insalubre et d'accessibilité.

Rôle des partenaires

- Partenaires financiers (Etat, Pays) : financement de l'animation et des travaux.
- CCCP: accompagnement financier et suivi des actions.

Montage financier / Moyens humains

- Moyens financiers :
→ Aide forfaitaire sur les 3 ans du dispositif : **750 € / logement** avec un plafond de 33 logements traités par an, soit $750 \text{ €} \times 33 = 24\,750 \text{ €}$ / an et 74 250 € sur 3 ans.
- Moyens humains : 8 jours par an

Echéance

- Moyenne ou courte en fonction de la mise en place du dispositif PIG du Pays Puisaye Forterre.

Indicateurs de réalisation

- Nombre de logements traités par thématique sur l'intercommunalité.
- Moyens financiers mobilisés par partenaire.
- Taux de réalisation :
 1. Nombre de logements aidés par thématique/Nombre de logements prévus (en %) ;
 2. Montant des aides par thématique/Montants prévus (en%).
- Nombre de logements traités en distinguant propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, et nombre de logements locatifs conventionnés réalisés.

3

Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière d'habitat

Orientation 3 : Suivi des objectifs du PLUI en matière d'habitat

Action 8 : Coordonner le développement des communes au moyen d'un dispositif de suivi

Rappel du contexte

- La CCT a fait le choix d'un développement démographique soutenu et supérieur aux projections démographiques de l'INSEE pour l'Yonne, à l'horizon 2030. Celui-ci repose sur une croissance de 0,71% par an entre 2008 et 2018. Cette dernière évoluerait ensuite vers 0,41% par an entre 2018 et 2024 pour atteindre 0,20% par an entre 2024 et 2030. Néanmoins, il convient de suivre attentivement cette évolution dans le temps afin d'y adapter la réponse en offre de logements.
- L'intercommunalité présente un dynamisme économique marqué par une hausse du nombre d'entreprises et d'emplois en 2009 par rapport à 2000. Mais cette attractivité doit être étudiée à l'échelle des secteurs géographiques car on constate une stagnation, voire même une diminution de l'emploi salarié sur certaines parties du territoire.
- La CC. Cœur de Puisaye dispose d'un potentiel foncier à enjeux d'urbanisation constitué par des friches bâties, des dents creuses, et des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme. Il convient de mettre des surfaces à disposition pour du logement neuf dans de justes proportions selon des besoins, et de privilégier les réalisations dans le tissu urbain existant.
- La création d'un outil de suivi du PLH (« Observatoire ») est une exigence réglementaire.
- Il s'agit également d'un outil nécessaire pour suivre la mise en œuvre de la politique communautaire en matière d'habitat, afin d'évaluer la réalisation des objectifs au fil de l'eau et corriger les écarts éventuellement constatés, au regard des réalisations mais également de l'évolution du contexte.
- En particulier, l'évolution des limites de l'intercommunalité dès 2013 pose la question de l'harmonisation de la politique de l'habitat sur l'ensemble du territoire nouvellement constitué.

Objectifs

- La CC. Cœur de Puisaye prévoit d'accueillir **232 nouveaux ménages entre 2013 et 2019**, soit environ **39 ménages par an**.
- Pour les accueillir, il est prévu d' étoffer l'offre de **196 logements supplémentaires entre 2013 et 2019** (232 représentés par les nouveaux ménages auxquels s'ajoutent 24 constitués de logements qui vont être démolis ou changer d'affectation mais on prévoit parallèlement que 60 logements secondaires passeront en résidences principales). Cela représente la réalisation de **33 logements supplémentaires par an**.
- L'intercommunalité prévoit de répartir l'offre nouvelle de la façon suivante : 85% constituée par des logements neufs (167 logements entre 2013 et 2019) et 15% constituée par des logements réhabilités (29 logements entre 2013 et 2019), actuellement vacants ou utilisés comme résidences secondaires.

Pour les 6 années du PLH, la répartition des 196 nouveaux logements est prévue de la façon suivante :

- 167 en logements neufs (environ 28/an),
 - 29 en logements réhabilités (environ 5/an)
- La construction neuve 2013-2019 est fonction de la localisation des communes par rapport aux 3 types de territoire identifiés dans le PADD du PLUI : pôle central, communes prioritaires pour l'accueil des nouveaux arrivants, communes au développement maîtrisé. Pour les 6 années du PLH, les objectifs de répartition géographique des 167 logements neufs sont les suivants :

Type de territoire	Nombre de logements neufs sur 6 ans	Nombre de logements neufs par an	Part	Nombre de ménages 2008
Pôle central	50	8	30%	1 244
Accueil prioritaire Est	90	15	54%	1 622
Equilibre maintenu	27	4	16%	854
CC. Cœur de Puisaye	167	28	100%	3 720

Le détail par commune est le suivant :

Territoire	Construction neuve sur 6 ans	Part
Toucy	50	30,00%
Beauvoir	7	4,10%
Diges	24	14,10%
Égleny	10	5,90%
Parly	24	14,10%
Pourrain	27	15,90%
Dracy	2	1,20%
Fontaines	6	3,50%
Lalande	2	1,20%
Leugny	5	2,90%
Moulins-sur-Ouanne	4	2,40%
Villiers-Saint-Benoît	8	4,70%
CC. Cœur de Puisaye	167	100%

- La CCCP souhaite créer un outil réglementaire facilement mobilisable par ses services, lors de sa création ainsi que lors de sa mise à jour annuelle. En effet, sa pérennité dépend de son caractère opérationnel.
- Ce dispositif vise également à s'articuler avec l'Observatoire mis en place en 2012 par le Conseil Général de l'Yonne dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat.

- L'observatoire sera réalisé afin de permettre à la CCCP de suivre, **annuellement**, à différentes échelles territoriales et supra-territoriales :
 - La dynamique du contexte socio-économique du territoire : démographie, ménages, emplois, CSP, revenus (14 indicateurs).
 - La dynamique en matière d'habitat : logements, parc locatif social, construction neuve et prix du marché (14 indicateurs).
 - La dynamique propre aux actions du PLH : mise en œuvre des indicateurs de suivi de chaque action (42 indicateurs).
- Chaque année, la CCCP collectera les informations relatives à chacune de ces dynamiques auprès des services statistiques nationaux ou départementaux, auprès de ses partenaires et des communes et mettra à jour les indicateurs de réalisation des actions.
- Les résultats seront présentés tous les ans dans un document de 2 pages recto-verso. Une ronde-ronde avec les communes et les partenaires sera organisée par la CCCP tous les 2 ans. Un support PowerPoint et un document de synthèse permettront un échange pour évaluer l'avancement du PLH et les inflexions éventuelles à réaliser dans sa programmation.
- Une attention particulière sera accordée à une évaluation à mi-parcours du PLH (soit en 2016) sur la base des travaux annuels. A l'occasion de cette évaluation et à la demande des élus, une adaptation du PLH à l'ensemble de la nouvelle intercommunalité constituée en 2013 pourra être réalisée afin de permettre une harmonisation de la politique de l'habitat.

Description de l'action

- Montage de l'observatoire par la prise en compte des indicateurs utilisés dans le cadre du PDH de l'Yonne afin de permettre l'interopérabilité des deux observatoires.
- **Mise à jour annuelle des informations relatives au développement de chaque commune** avec la transmission à la CC. Cœur de Puisaye, par les communes, des informations suivantes :
 1. Les permis de construire de l'année précédente : nombre, adresse et taille des logements (à mettre en comparaison avec les logements autorisés et commencés de la source de données Sitadel).
 2. Liste des projets envisagés dans chaque commune (lotissements, projets d'initiative publique ou projets connus d'initiative privée) et leur échéance.
 3. Réhabilitations des logements réalisés : nombre, adresse et taille des logements.
- **Collecte annuelle** des informations sur la nature du parc de logement : logements vacants, résidences secondaires (données INSEE en N-3), sur l'emploi et la population active (INSEE), sur les revenus des ménages (impôts.gouv.fr), sur les prix du foncier et de l'immobilier (sites des annonceurs en ligne), sur le nombre de logements sociaux (Domanys-Yonne Habitation).
cf. liste des indicateurs à collecter pour l'observatoire en annexe 1 et 2
- **Présentation annuelle des travaux de l'observatoire** issus de la mise à jour, en présence des communes.

La présentation sera faite au regard des objectifs du PLH et pourra amener chaque commune à adapter le rythme de lancement de certains de ses projets (phasage du lancement des opérations, ouverture à l'urbanisation des zones AU...).

Cet examen concerté pourrait être élargi aux opérateurs, promoteurs, aménageurs, lotisseurs, bailleurs sociaux, notamment s'il s'avère que des messages communs doivent être transmis.

Porteur de l'action

- Communauté de communes Cœur de Puisaye (CCCP)

Rôle des partenaires

- **Communes** : a) collecte des informations précisées ci-dessus en points 1, 2 et 3 ; b) participation à la présentation annuelle des travaux de l'observatoire.
- **CCCP** : intégration des données dans l'observatoire, mise à jour des indicateurs et organisation de la réunion de présentation et d'échanges sur l'évolution du territoire.
- **Partenaires** : Le CG89, la DDT, le bailleur social, les promoteurs participent à la restitution des travaux de l'observatoire.

Moyens humains

- 15 jours de travail la première année et 10 jours de travail les années suivantes à charge de la CCCP.

Echéance

- Courte (dès la première année du PLH).

Indicateurs de réalisation

- Réalisation d'un observatoire : Oui/Non
- Nombre de logements réalisés / nombre de logements à construire par commune.
- Nombre de logements en projet à court, moyen, long terme/ commune.
- Répartition de la construction neuve au regard des 3 secteurs identifiés et conformité par rapport aux prévisions.
- Nombre de logements issus de la réhabilitation et part dans l'offre nouvelle.
- Mise à jour annuelle des indicateurs de l'observatoire.
- Taux de réalisation :
 - Nombre d'années observées/ 6 ans du PLH
 - Présentation des résultats au regard des estimations chiffrées envisagées.
 - Organisation d'une table-ronde tous les deux ans : Oui/Non
 - Réalisation de l'évaluation à mi-parcours.

Synthèse

N° action	Intitulé	Moyens humains (nombre de jours par an)	Montant annuel						Montant total de l'action	Coût moyen de l'action sur 6 ans
			Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6		
1	Accroître l'offre de logements locatifs publics à loyers modérés	5	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	15 000 €	2 500 €
2	Favoriser une production de nouveaux locatifs sociaux qui anticipent l'évolution de la pyramide des âges et la composition des ménages	1	1 083 €	1 083 €	1 083 €	1 083 €	1 083 €	1 083 €	6 498 €	1 083 €
3	Fluidifier le marché du logement pour les jeunes en formation ou en insertion professionnelle	1,3	–	–	–	–	–	–	–	–
4	Créer une réponse aux besoins de logement d'urgence pour les jeunes	4	–	8 000 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	14 000 €	2 333 €
5	Participer au repérage et au traitement de l'habitat indigne	0,33	–	–	–	–	–	–	–	–
6	Intervenir sur la vacance des logements	2	80 €	30 €	30 €	30 €	30 €	30 €	230 €	38 €
7	Soutenir le dispositif mis en place par la Pays pour lutter contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et permettre l'accessibilité des logements dans le parc privé	8	–	–	24 750 €	24 750 €	24 750 €	–	74 250 €	12 375 €
8	Coordonner le développement des communes au moyen d'un dispositif de suivi	15	–	–	–	–	–	–	–	–
Total		37	3 663 €	11 613 €	29 863 €	29 863 €	29 863 €	5 113 €	109 978 €	18 330 €

Annexe 1 : Indicateurs globaux pour l'observatoire

N°	Nom-fichier	Variable/ Indicateur	Source	Echelles territoriales	Mesure / Exploitation	Année	Fréquence de mise à jour par l'Observatoire	Connexions internet
Axe thématique : Dynamiques socio-démographiques								
1	Démographie	Taux annuel d'évolution démographique	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Evolution démographique des territoires. En synthèse : une catégorisation des rythmes d'évolution par rapport à la moyenne départementale	1990, 1999, 2006, 2009	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
2		Part du solde naturel et des migrations dans l'évolution démographique	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Complément de connaissance de l'indicateur 1	1990, 1999, 2006, 2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
3		Variation du nombre de nouveaux habitants entre deux dates	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Idem indicateur 1	1990, 1999, 2006, 2009	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
4		Taux annuel d'évolution des ménages	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Idem indicateur 1	1990, 1999, 2006, 2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
5	Ménages	Variation du nombre de nouveaux ménages	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Idem indicateur 1	1990, 1999, 1999-2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
6		Variation de la taille de ménages	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Idem indicateur 1	1990, 1999, 2006, 2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
8	Emplois/CSP	Part d'emplois / 1000 habitants	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Mesure la concentration de l'emploi par rapport à la population	1990, 1999, 2006, 2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
9		Part des catégories socio-professionnelles dans la structure de l'emploi	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Mesure la répartition de la population selon les CSP	1990, 1999, 2006, 2008	Mise à jour annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
11		Revenu fiscal moyen des foyers	DGI	Commune ; intercommunalité	Aller dans statistiques des particuliers - Calculer le rapport entre le revenu fiscal de référence des foyers fiscaux et le nombre de foyers fiscaux - Comparer avec la moyenne d'autres territoires -	2011	Mise à jour annuelle	http://www.impots.gouv.fr/
12	Revenus	Evolution du revenu fiscal moyen de référence	DGI	Commune ; intercommunalité	Même travail sur des années antérieures	Analyse tous les deux-trois ans à partir de 2011	2-3 ans	http://www.impots.gouv.fr/
13		Part de foyers fiscaux imposables	DGI	Commune ; intercommunalité	Rapport des foyers fiscaux imposables sur l'ensemble des foyers fiscaux	2011	Mise à jour annuelle	http://www.impots.gouv.fr/
14		Evolution de la part de foyers imposables et non imposables	DGI	Commune ; intercommunalité	Même travail sur des années antérieures	2011	Mise à jour annuelle	http://www.impots.gouv.fr/
Axe thématique : Dynamiques de l'habitat								
N°	Nom-fichier	Variable/ Indicateur	Source	Echelles territoriales	Mesure / Exploitation	Année	Fréquence de mise à jour par l'Observatoire	Adresses et connexions internet
1		Evolution des Résidences principales, Résidences secondaires et Logements vacants - Evolution de la vacance	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Mesure les nombres et évolutions des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants	1990, 1999, 2006, 2008	Annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
2	Logements	Répartition des logements par type (T1, T2...)	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Suivre des évolutions de la répartition des logements par taille	1990, 1999, 2006, 2008	Tous les 4 ans	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
3		Répartition des logements par collectif ou individuel	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Suivre des évolutions de la répartition des logements par forme urbaine	1990, 1999, 2006, 2008	Annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
4		Répartition des logements par type d'occupation	INSEE RGP	Commune ; intercommunalité	Suivre de l'évolution de la part de l'accession et de logement social : nombre et répartitions des PO, localités privées, HLM et loges gratuit	1990, 1999, 2006, 2009	Annuelle	http://www.recensement.insee.fr/basesTableauxDetails.action
5		Evolution du nombre de logements sociaux	EPL S et/ou bailleurs sociaux	Commune ; intercommunalité	Evolution du nombre total - Calculer la part du parc social dans le total des RP	1990, 1999, 2006, 2010	Annuelle	DREAL Centre/SEE/VAC/DVC/DDD [Thierry De Corfieu@developpement-durable.gouv.fr] - 5, avenue Buffon BP 6407 - 45 064 ORLÉANS Cedex 02
6	Parc social	Nombre de logements sociaux par type (T1, T2...)	EPL S et/ou bailleurs sociaux	Commune ; intercommunalité	En particulier, suivi de la construction des logements de petite taille	1990, 1999, 2006, 2011	Annuelle	DREAL Centre/SEE/VAC/DVC/DDD [Thierry De Corfieu@developpement-durable.gouv.fr] - 5, avenue Buffon BP 6407 - 45 064 ORLÉANS Cedex 03
7		Nombre de logements accessibles PMR	bailleurs sociaux	Commune ; intercommunalité	Suivre des évolutions	Depuis 2012	Annuelle	bailleurs sociaux
8		Nombre de réhabilitations thermiques	bailleurs sociaux	Commune ; intercommunalité	Suivre des évolutions	Depuis 2013	Annuelle	bailleurs sociaux
9		Nombre de logements sociaux par collectif et individuel	EPL S et/ou bailleurs sociaux	Commune ; intercommunalité	Evolution de la répartition du parc de LS par type de formes urbaines	1999, 2006	Annuelle	DREAL Centre/SEE/VAC/DVC/DDD [Thierry De Corfieu@developpement-durable.gouv.fr] - 5, avenue Buffon BP 6407 - 45 064 ORLÉANS Cedex 04
10	Construction neuve	Construction neuve : nombre de nouveaux logements	SITADEL	Commune ; intercommunalité	Sélectionner les logements "en date réelle" - Analyse sur les logements commencés et autorisés - Suivi de la construction neuve, de sa localisation - Calcul possible du taux de construction (pour 1000 habitants) - Comparer avec les PC des communes (Suivi des actions Schéma d'Aménagement Urbain)	Depuis 2006	Annuelle	http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/sit-de2-at-63.html
11		Nombre de nouveaux logements par P, IG et collectifs	SITADEL	Commune ; intercommunalité	Evolution des formes urbaines : nombre de nouveaux logements par individus purs, individus groupés et collectifs	Depuis 2006	Annuelle	http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/sit-de2-at-63.html
12		Evolution annuelle des loyers selon les annonces *	Annonces internet**	Commune ; intercommunalité	Evolution annuelle du loyer des logements proposés en location et des loyers/m² - Réaliser un prix moyen et médian -	Total d'annonces et par type de bien	Annuelle	http://www.seloger.com/ - http://www.parcverdu.fr/immobilier/
13	Prix du marché	Evolution annuelle des prix de vente des logements selon les annonces *	Annonces internet**	Commune ; intercommunalité	Evolution annuelle des prix des logements proposés à la vente et des prix/m² - Réaliser un prix moyen et médian -	Total d'annonces et par type de bien	Annuelle	http://www.seloger.com/ - http://www.parcverdu.fr/immobilier/
14		Evolution annuelle des prix de vente des terrains selon les annonces *	Annonces internet**	Commune ; intercommunalité	Evolution annuelle des prix des terrains proposés à la vente et des prix/m² - Réaliser un prix moyen et médian -	Total d'annonces et par terrain	Annuelle	http://www.seloger.com/ - http://www.parcverdu.fr/immobilier/

* Les prix affichés sont en général plus élevés que ceux du marché - Vellier à évaluer un prix médian sur une série d'au moins 10 annonces -

** Cette source d'information, gratuite, est à privilégier à PERVAL (Notaires de France) utilisé dans le diagnostic du P.L.U., car les données PERVAL sont payantes.

Annexe 2 : Indicateurs thématiques du PLH

Indicateurs de réalisation	
Action 1 - Coordonner le développement des communes au moyen d'un observatoire	· Nombre de logements réalisés / nombre de logements à construire par commune.
	· Nombre de logements en projet à court, moyen, long terme/ commune.
	· Répartition de la construction neuve au regard des 3 secteurs identifiés et conformité par rapport aux prévisions.
	· Nombre de logements issus de la réhabilitation et sa part dans l'offre nouvelle.
Action 2 : Accroître l'offre de logements locatifs publics à loyers modérés	· Connaissance de la demande (fichier partagé de la demande) : nombre de demandeurs en instance, dont répartition par nombre de personnes à loger (et/ou nombre de pièces souhaité).
	· Nombre de logements financés dans l'année précédente par type de financement, par taille, en neuf ou en acquisition-amélioration par commune.
	· Nombre de logements financés/ Nombre de logements programmés en financement.
	· Nombre de logements envisagés dans l'année en cours et dans l'année suivante par type de financement, par taille, en neuf ou en acquisition-amélioration par commune.
	· Nombre de logements effectivement vendus dans l'année.
Action 3 : Favoriser une production de nouveaux logements locatifs sociaux qui anticipe l'évolution de la pyramide des âges et la composition des ménages	· Répartition par taille des logements financés en cumul depuis le début du PLH (nombre et pourcentage)
	· Répartition des demandeurs de logements sociaux selon le nombre de personnes à loger et le nombre de pièces recherchées (dès la mise en service du fichier partagé de la demande).
Action 4 : Fluidifier le marché du logement pour les jeunes en formation ou insertion professionnelle	· Nombre de logements à louer/commune.
	· Descriptifs des logements : Taille, adresse, meublé ou vide, loyer, chauffage, charges, etc.
	· Synthèse annuelle du nombre de logements loués et sur quelle durée.
	· Nombre de logements loués aux jeunes en insertion ou en formation professionnelle/total de demande d'hébergement.
Action 5 : Créer une réponse au besoin de logement d'urgence pour les jeunes	· Descriptif du logement d'urgence identifié et aménagé (adresse, taille, état des lieux, etc.) – Détail et montant des frais engagés pour son aménagement.
	· Part du temps d'occupation du logement et comparaison avec le taux d'occupation remboursable (>50%)
	· Coût prévisionnel pour la collectivité/ coût annuel réel.
Action 6 : Participer au repérage et au traitement de l'habitat indigne	· Nom des communes ayant rempli la grille transmise par le PDLHI.
	· Nom des communes ayant signé la convention relative à la lutte contre l'habitat indigne dans le parc non conventionné.
	· Nombre de logements indignes recensés sur le marché locatif.
	· Nombre de logements indignes recensés dans le parc des propriétaires occupants.

Action 7 : Intervenir sur la vacance des logements	· Liste des logements vacants par commune avec le nombre de pièces et leur adresse
	· Pour chaque année : Liste des propriétaires ayant reçu un courrier de la CCCP
Action 8 : Mettre en place un PIG visant la lutte contre la précarité énergétique des logements, contre l'habitat indigne, et favorisant l'adaptation des logements lors de la perte d'autonomie dans le parc privé	· Nombre de dossiers de travaux réalisés pour chaque thématique et montants financiers pour la CCCP.
	· Nombre de logements traités pour chaque thématique en distinguant propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, et nombre de logements locatifs conventionnés réalisés.
Action 9 : Soutenir le dispositif mis en place par le Pays pour lutter contre la précarité énergétique, contre l'habitat indigne et favoriser l'adaptation des logements dans le parc privé	· Nombre de logements traités dans chaque thématique
	· Moyens financiers mobilisés par partenaire.
	· Taux de réalisation : 1. Nombre de logements aidés/Nombre de logements prévus (en %) ; 2. Montant des aides/Montants prévus (en%).
Action 10 : Se doter d'un outil de suivi	· Réalisation d'un observatoire : Oui/non.
	· Evaluation du dispositif :
	Nombre d'années observées sur les 6 ans du PLH
	Réalisation d'une table-ronde avec les partenaires tous les 2 ans: Oui/Non
	Présentation et diffusion des résultats chiffrés et comparaison avec les estimations chiffrées envisagées.
	Réalisation de l'évaluation à mi-parcours : Oui/Non