

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND LANGRES

Document approuvé

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

4. Programme d'Orientations et d'Actions

Pièce n°4

Arrêté par délibération du
Conseil Communautaire : 26/10/2023

Approuvé par délibération du
Conseil Communautaire : 05/12/2024

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
1. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT (volet Habitat du PLUi-H)	5
2. OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	9
3. TERRITORIALISATION DE LA PRODUCTION DES LOGEMENTS	10
3.1 Produire 747 nouveaux logements	10
3.2 Création de 285 logements « sans utilisation de foncier »	12
4. PROGRAMME D'ACTIONS « HABITAT »	14
ACTION 1 : Lutte contre la vacance	14
ACTION 2 : Accompagnement des travaux d'économie d'énergie	19
ACTION 3 : Lutte contre le « Mal logement »	23
ACTION 4 : Relais de l'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire « FÉLI'CITÉS »	28
ACTION 5 : Conforter le renouvellement et la rénovation du parc de logements des bailleurs sociaux	32
ACTION 6 : Renouveler une partie de l'offre d'hébergement et de logement à destination des personnes défavorisées	36
ACTION 7 : Renforcement de l'offre de logement en faveur des seniors	40
ACTION 8 : Renforcer l'offre de logement à destination des personnes handicapées	45
ACTION 9 : Faciliter l'installation des jeunes sur le territoire	47
ACTION 10 : Répondre aux besoins des gens du voyage	50
ACTION 11 : Mettre en place une politique foncière communautaire	54
5. INFORMATIONS DIVERSES / POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	56
5.1 Mettre en œuvre le travail de la conférence Intercommunale du logement et la convention intercommunale d'attribution	56
5.2 Animer et évaluer la politique locale de l'habitat	57
6. BUDGET PRÉVISIONNEL CCGL/COMMUNES	60
Annexe : Lien entre les objectifs du PADD et les actions du POA	61

PRÉAMBULE

La communauté de communes du Grand Langres (CCGL) regroupe 54 communes pour une population d'environ 20 800 habitants au Recensement de Population 2019. Elle est structurée par la ville de Langres, qui compte pour sa part 7 668 habitants à la même date et est concernée par un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), « les Quartiers Neufs ».

La communauté de communes a été créée récemment par la fusion de 2 communautés de communes préexistantes, au 01/01/2017 :

- La communauté de communes du Grand Langres : 34 communes représentant environ 77 % de la population de la CCGL dans sa géographie actuelle. À noter qu'elle était elle-même issue de la fusion des deux communautés de communes préexistantes, au 01/01/2013 : la communauté de communes de l'Etoile de Langres et la communauté de communes de la région de Neuilly-l'Évêque ;
- La communauté de communes du Bassigny (CCB) : 20 communes rurales représentant environ 23 % de la population de la CCGL dans sa géographie actuelle.

La communauté de communes exerce, entre autres, les compétences suivantes :

- Aménagement de l'Espace, dont Plan Local d'Urbanisme ;
- Politique du logement et du cadre de vie ;
- Aires d'accueil des gens du voyage ;
- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Accompagnement des personnes âgées ;

Les principales étapes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont les suivantes :

- Été 2015 : prescription d'un PLUi par la CCGL dans sa géographie d'alors ; prescription d'un PLUi par la CCB ;
- 14 janvier 2017 : fusion des 2 PLUi suite à la fusion des 2 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ;
- Octobre 2017 : décision d'élaborer un PLUi-H tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH). Il convient de rappeler que, dans sa géographie d'avant le 1^{er} janvier 2017, la CCGL disposait d'un PLH mis à l'étude en 2011, rendu exécutoire le 17 janvier 2017 et devenu caduc le 31/12/2019 suite à la fusion avec la CCB au 01/01/2017.

Conformément à l'article L.151-45 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat comporte un Programme d'Orientations et d'Actions (POA). Son contenu est essentiellement régi par les textes législatifs et réglementaires suivants.

Code concerné	Partie législative	Partie réglementaire
Code de l'Urbanisme (CU)	L.151-45	R.151-54
Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)	L.302-1	R.302-1 R.302-1-2 R.302-1-3 R.302-1-4

CU L.151.45 : « Il comprend toute mesure ou élément d'information nécessaire à mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat »

CU R151-54 : « Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il indique également les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et dont les missions sont définies à l'article R. 302-1-4 du même code »

À noter que :

- C'est l'ensemble des pièces du PLUi-H qui a valeur de programme local de l'habitat (PLH) et non uniquement le POA.
- Le POA n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.
- Le POA peut évoluer selon la procédure de modification simplifiée du PLUi-H.

1. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT (VOLET HABITAT DU PLUi-H)

Les orientations et objectifs stratégiques relatifs à l'habitat sont exposés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plus particulièrement dans le paragraphe 2.2.1 (p.5-16) dédié à l'orientation générale spécifique « *Garantir une offre de logements adaptée aux besoins de tous et aux évolutions démographiques attendues* ».

Nous en rappelons ici le cadre général qui repose sur 6 objectifs généraux, déclinés pour certains, en objectifs ou mesures « pré-opérationnels » qui préfigurent le programme d'actions « Habitat » du présent POA.

Objectif 1 : Produire un nombre de logements suffisant afin de respecter un objectif démographique ambitieux mais réaliste

Cet objectif fixe l'ambition des élus locaux en matière de développement résidentiel du Grand Langres sur la durée du PLUi-H, soit 15 ans à partir de son approbation, période [2023-2037]. Il se fonde à la fois sur les orientations spécifiques du SCoT du Pays de Langres (document approuvé par délibération du Comité Syndical du 28 septembre 2021, amendé par délibération du Comité Syndical du 25 janvier 2022) et sur la prospective communautaire conduite au regard d'une analyse rétrospective¹ sur une durée comparable à celle prévue par le PLUi-H (2010-2021). Cet objectif se veut ambitieux, car il prend en compte la capacité du territoire à rebondir par rapport à la situation récente, en renforçant son attractivité. Cet objectif est également réaliste puisqu'il prend en compte les facteurs structurels qui vont forcément induire une érosion démographique à court et moyen termes, contrairement à la stratégie affichée dans le PLH du Grand Langres approuvé en 2017.

Le résultat de cette approche conduit à :

- Une érosion démographique de l'ordre de -0,32 % par an sur la durée du PLUi-H ;
- Un besoin résidentiel total de 1032 logements sur cette durée :
 - o 747 en constructions nouvelles ;
 - o 285 par valorisation ou renouvellement du bâti existant

L'objectif de production de nouveaux logements est développé au chapitre 2 du présent document.

Objectif 2 : favoriser un développement résidentiel respectueux de l'armature territoriale actuelle

Cet objectif oriente la territorialisation de la production des nouveaux logements définie dans l'objectif précédent, en ciblant les constructions nouvelles, consommatrices de foncier et/ou pouvant être à l'origine d'un étalement urbain. Pour ce qui concerne les orientations spatiales relatives la production de logements neufs sans consommation foncière, notamment par la remise sur le marché des logements vacants, il renvoie au programme d'orientations et d'actions « Habitat ».

La territorialisation précédente s'appuie sur l'armature urbaine actuelle du Grand Langres, parfaitement reflétée par la démographie communale, et sur les dynamiques territoriales. Cette territorialisation est également compatible avec le SCoT du Pays de Langres qui privilégie

¹ Travaux conduits en fin de diagnostic communautaire lors de l'élaboration du PADD

néanmoins une géographie de référence différente de celle du PLUi-H du Grand Langres². Cela conduit à sa déclinaison suivante entre les 5 grands secteurs de référence identifiés au PADD.

Secteurs	Nombres de communes par secteurs	Production de logements / durée PLUi-H	Production moyenne / communes
1. Agglomération Langres-Saints Geosmes	2 (3,7%)	309 (41%)	155
2. Pôles secondaires	3 (5,5%)	141 (19%)	47
3. Communes riveraines des Lacs	7 (13%)	62 (8%)	9
4. Communes rurales « ordinaires »	28 (51,9%)	183 (25%)	6
5. Communes rurales caractérisées par une forte vacance de logements	14 (25,9%)	52 (7%)	4
TOTAL CCGL	54 (100%)	747 (100%)	14

Objectif 3 : valoriser le patrimoine bâti existant

Dans un contexte où la réduction de la consommation foncière et la redynamisation des centres villes et bourgs est au cœur des politiques publiques, la valorisation du bâti existant représente un enjeu important de l'aménagement du Grand Langres. Les élus ont donc décidé d'en faire un objectif du PADD, en particulier au travers des 4 orientations suivantes de leur politique locale de l'habitat :

- Lutte contre l'accroissement conséquent du nombre de logements vacants enregistrés depuis le début des années 1990 : production d'environ ¼ des logements neufs par revalorisation du bâti existant, dont résorption de vacance (285/1047 logements). Les modalités de mise en œuvre seront précisées dans le POA.
- Accompagnement des travaux d'économie d'énergie : la CCGL prévoit d'accompagner les politiques spécifiques de l'État et de la Région Grand-Est. Les modalités de mise en œuvre sont précisées dans le POA.
- Lutte contre le mal logement : la CCGL participera aux dispositifs partenariaux concernant son territoire. Les modalités de mise en œuvre seront précisées au POA.
- À noter que les élus souhaitent développer l'accueil touristique dans le bâti existant non valorisé : la CCGL facilitera la création de gîtes et meublés de tourisme dans le bâti vacant (ou sous valorisé), notamment dans le Parc National des Forêts. Néanmoins, cette partie ne sera pas inscrite dans le POA pour des raisons législatives.

Objectif 4 : Assurer la continuité de l'opération de réhabilitation du Centre-Bourg (Langres et de développement du territoire (Grand Langres)

Cet objectif est complémentaire du précédent. Il en élargit le champ stratégique et « impose » un cadre procédural à la politique de redynamisation de la ville-centre et de développement de son territoire sur la durée du PLUi-H. Jusqu'à l'échéance de fin 2022, le PADD prévoit de faciliter la mise en œuvre des objectifs déjà contractualisés dans l'opération de réhabilitation du bourg-centre et de développement du territoire signée en novembre 2016. À partir de 2023, les actions suivantes sont prévues :

- Une (ou plusieurs) convention(s) relais permettant de poursuivre la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Acropole (ville de Langres) ;

² Cette compatibilité impose quelques ajustements de détail du scénario

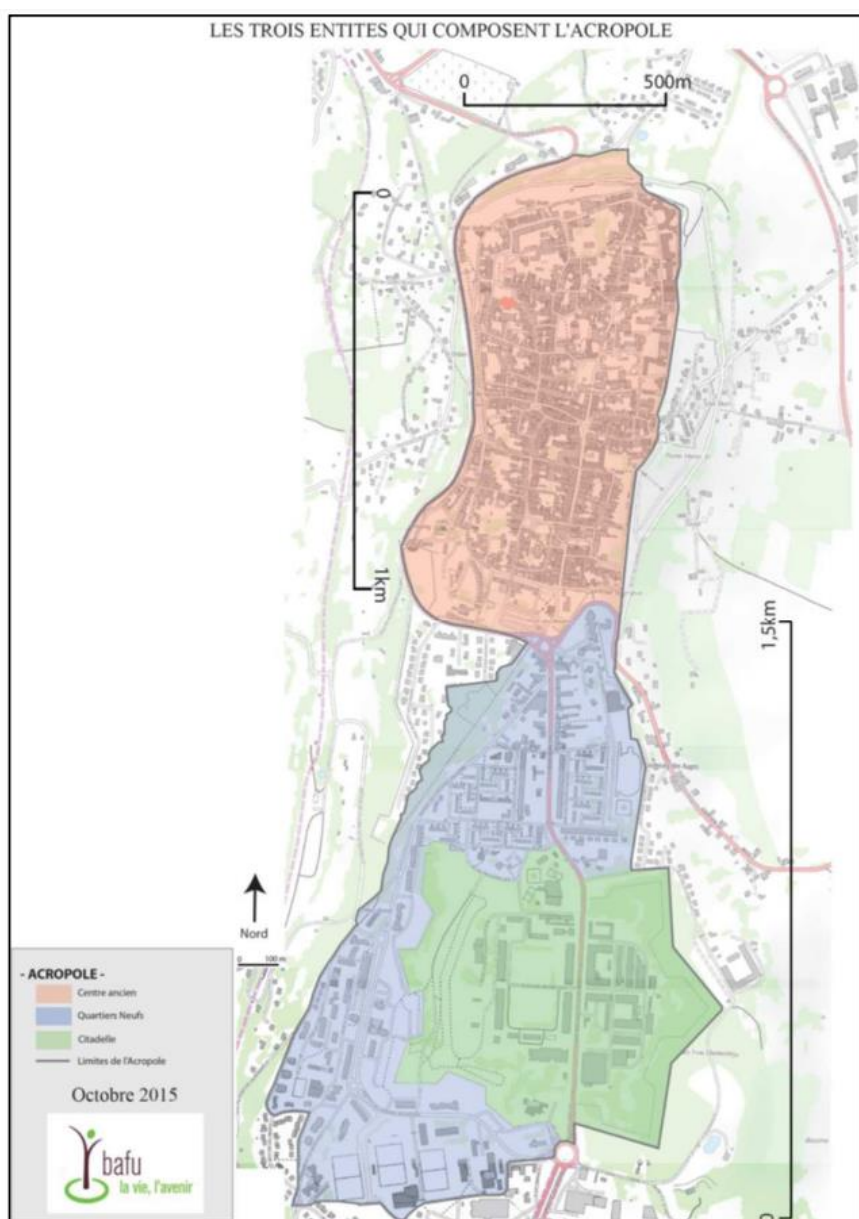
- Une plus large ouverture de la politique locale de l'habitat en direction des communes rurales du Grand Langres a effectué durant la durée totale du PLUi-H. Les modalités de mise en œuvre de cette seconde étape sont définies au POA.

Objectif 5 : Conforter le renouvellement et la rénovation du parc social des bailleurs sociaux

Cet objectif est également complémentaire à l'objectif 3 mais aussi 4. Il cible plus particulièrement le parc des bailleurs sociaux qui joue un rôle majeur dans la fonction résidentielle du Grand Langres, de sa ville-centre et de ses pôles secondaires. Ce parc doit de poursuivre sa mutation amorcée en 2010 pour mieux répondre aux demandes actuelles et renforcer l'attractivité du territoire.

Le parc social Langrois étant concerné par la même convention que celle précitée à l'objectif 4, les orientations spécifiques du PADD se déclinent également en 2 temps :

- Relais de cette convention à partir de 2023, en visant une ambition globale au moins équivalente à celle qui a prévalu au cours de la période concernée. Il appartient au POA de fixer les objectifs opérationnels et les mesures à prendre dans ce cadre en cohérence avec le Plan Stratégique du Patrimoine d'Hamaris (éventuellement des autres bailleurs présents sur le territoire) en veillant à ce que le nouveau programme :
 - Contribue à la concrétisation du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Acropole et notamment le changement d'image des Quartiers Neufs
 - Ne déséquilibre pas le marché de l'accès en pavillonnaire neuf ;
 - Assure une parfaite qualité globale du parc des pôles secondaires du Grand Langres.



Objectif 6 : Apporter une meilleure réponse aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement

Ce dernier objectif du volet « Habitat » du PADD vise à améliorer l'offre de 4 grandes catégories de publics spécifiques, dans le droit fil des enjeux identifiés dans le diagnostic habitat puis concertés dans le cadre des travaux stratégiques et pré-opérationnels. Il se décline en 4 orientations, chacune d'elle visant l'une de ces catégories :

- Remise à plat complète de l'offre en direction des personnes les plus en difficulté, en particulier du fait de l'état du bâtiment « Hortensias » mis à disposition du PHILL (Parcours d'Hébergement et d'Insertion par le Logement Langrois), gestionnaire de cette offre. À noter que le PADD prévoit la prise en compte des interdépendances de ces besoins avec l'accueil des migrants ;
- Anticipation des besoins de logement social et d'hébergement en faveur des personnes âgées ou handicapées à l'échéance du PLUi-H : logements adaptés ordinaires ; logements en résidence ou similaire ; planification médico-sociale (EHPAD, Foyers pour handicapés).
- Optimisation de l'accueil des gens du voyage : création d'une nouvelle aire de grand passage ; réponse aux besoins de sédentarisation ; gestion du stationnement « sauvage ». Le PADD précise que les mesures spécifiques relèveront du nouveau Schéma Départemental (révision en cours) ;
- Réponse aux besoins en logement des jeunes : amélioration de l'offre de petit logements (T1 à T3), de logements meublés et par le développement de la colocation grâce à l'intermédiation locative.

2. OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'objectif de production de nouveaux logements dans le Grand Langres est fixé sur la durée prévisionnelle du PLUi-H, à savoir 15 ans, soit 2,5 fois la durée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui est de 6 ans. Il concerne donc la période [2023-2037].

Il prend appui sur l'évaluation suivante des besoins sur cette période :

Besoins de logements		
	15 ans	/ an
1. Besoins démographiques	732	49
1.1 dont liés à la croissance ou décroissance	-536	-36
1.2 dont liés au desserrement des ménages	1269	7385
2. Besoins liés au fonctionnement du parc existant	15	1
2.1 dont évolution du parc de résidences secondaires	0	0
2.2 dont évolution du parc vacant	-285	-19
2.3 dont renouvellement/déclassement du parc	300	20
Besoin total de logements	1032	68
- dont besoins en constructions nouvelles	747	50
- dont besoins en valorisation du parc existant	285	19

Les hypothèses prospectives d'évaluation de ces besoins sont quant à elles les suivantes :

- Évolutions démographiques :
 - o Taux moyen annuel de variation démographique : -0,32 % par an
 - o Population estimée (sans double compte) au 31/12/2037 : environ 19 650 habitants
 - o Taille moyenne des ménages au 31/12/2037 : 1,81
- Évolutions du parc de logements existants
 - o Évolution du parc de résidences secondaires : stabilité
 - o Évolution du parc de logements vacants : -19 logements par an
 - o Renouvellement du parc existant : 3 % du parc de résidences principales sur 15 ans, soit 0,16 % du parc total par an

En résumé et conformément au SCoT du Pays de Langres, le PLUi-H prévoit la production d'un total de 1032 logements, soit en moyenne 68 logements par an, dont :

- 747 logements (soit 50 par an) en constructions nouvelles
- 285 logements (soit 19 par an) sans consommation foncière (valorisation du bâti existant, démolitions/reconstructions)

Commune	Bassin de vie	Logement neufs à produire 2023-2037	Logements neufs à produire / an	Logements à produire 2023-2028
Langres	Langres	252	16,8	100,8
Saints-Geosmes	Langres	57	3,8	22,8
Total Agglomération		309	20,6	123,6
Neuilly-l'Évêque	Langres	27	1,8	10,8
Rolampont	Val-de-Meuse/Rolampont	46	3	18
Val-de-Meuse	Val-de-Meuse/Rolampont	68	4,5	27
Total Pôles secondaires		141	8,8	52,8
Bannes	Langres	11	0,7	4,4
Changey	Langres	12	0,8	4,8
Charmes	Langres	8	0,5	3
Lecey	Langres	9	0,6	3,6
Peigney	Langres	7	0,5	2,8
Perrancey-les-Vieux-Moulins	Langres	8	0,5	3
Saint-Ciergues	Langres	7	0,5	2,8
Total Communes riveraines des Lacs		62	4,1	24,6
Marilly-en-Bassigny	Langres	7	0,5	2,8
Mardor	Langres	1	0,1	0,4
Orbigny-au-Val	Langres	5	0,3	1,8
Plesnoy	Langres	5	0,3	1,8
Voisines	Langres	3	0,2	1,2
Buxières-lès-Clefmont	Val-de-Meuse/Rolampont	1	0,1	0,4
Clefmont	Val-de-Meuse/Rolampont	7	0,5	2,8
Daillecourt	Val-de-Meuse/Rolampont	3	0,2	1,2
Dammartin-sur-Meuse	Val-de-Meuse/Rolampont	4	0,3	1,6
Frécourt	Val-de-Meuse/Rolampont	5	0,3	1,8
Lavilleneuve	Val-de-Meuse/Rolampont	3	0,2	1,2
Noyers	Val-de-Meuse/Rolampont	4	0,3	1,4
Ormancey	Val-de-Meuse/Rolampont	4	0,3	1,4
Perrusse	Val-de-Meuse/Rolampont	1	0,1	0,4
Total Communes à forte vacance		53	3,5	21
Andilly-en-Bassigny	Langres	5	0,3	1,8
Bourg	Langres	7	0,5	2,8
Celles-en-Bassigny	Langres	2	0,1	0,8
Champigny-lès-Langres	Langres	14	0,9	5,4
Chatenay-Mâcheron	Langres	6	0,4	2,4
Chatenay-Vaudin	Langres	2	0,1	0,8
Courcelles-en-Montagne	Langres	3	0,2	1,2
Humes-Jorquenay	Langres	20	1,3	7,6
Noidant-le-Rocheux	Langres	6	0,4	2,4
Orbigny-au-Mont	Langres	7	0,5	2,8
Poiseul	Langres	1	0,1	0,4
Saint-Martin-lès-Langres	Langres	5	0,3	1,8
Saint-Maurice	Langres	1	0,1	0,4
Avrecourt	Val-de-Meuse/Rolampont	3	0,2	1,2
Beauchemin	Val-de-Meuse/Rolampont	6	0,4	2,4
Bonnecourt	Val-de-Meuse/Rolampont	6	0,4	2,4
Chanoy	Val-de-Meuse/Rolampont	1	0,1	0,4
Chauffourt	Val-de-Meuse/Rolampont	10	0,6	3,6
Choiseul	Val-de-Meuse/Rolampont	3	0,2	1,2
Dampierre	Val-de-Meuse/Rolampont	12	0,8	4,8
Faverolles	Val-de-Meuse/Rolampont	6	0,4	2,4
Is-en-Bassigny	Val-de-Meuse/Rolampont	18	1,2	7,2
Lavernoy	Val-de-Meuse/Rolampont	5	0,3	1,6
Marac	Val-de-Meuse/Rolampont	6	0,4	2,4
Rançonnières	Val-de-Meuse/Rolampont	3	0,2	1,2
Rangecourt	Val-de-Meuse/Rolampont	3	0,2	1,2
Sarrey	Val-de-Meuse/Rolampont	17	1,1	7,2
Saulxures	Val-de-Meuse/Rolampont	5	0,3	1,8
Total Communes rurales dites « ordinaires »		182	11,1	66,4
Total CCGL		747	49,8	298,8

La territorialisation des logements neufs a été effectué dans le but de respecter différents objectifs :

- La territorialisation des logements neufs mise en place par le SCoT du Pays de Langres
- Respecter l'armature urbaine de la CCGL en prenant appui sur la population municipale de chaque commune

- Respecter le dynamisme des différents secteurs définis dans le cadre du diagnostic

Pour répondre à cet objectif, le potentiel constructible de chaque commune a été analysé et adapté au nombre de construction autorisée par commune sur la durée du PLUi-H. Ce potentiel est constitué par les possibilités de densification de chaque commune et uniquement si nécessaire du foncier en extensif a été attribué.

3.2 CRÉATION DE 285 LOGEMENTS « SANS UTILISATION DE FONCIER »

Commune	Bassin de vie	Logements à créer "sans utilisation de foncier" 2023-2037	Logements à créer "sans utilisation de foncier" / an	Logements à créer "sans utilisation de foncier" 2023-2028
Langres	Langres	155	10,3	62,0
Champigny-les-Langres	Langres	6	0,4	2,4
Charmes	Langres	3	0,2	1,2
Chatenay-Mâcheron	Langres	1	0,1	0,4
Humes-Jorquenay	Langres	9	0,6	3,6
Marcilly-en-Bassigny	Langres	4	0,3	1,6
Mardor	Langres	1	0,1	0,4
Neuilly-l'Évêque	Langres	10	0,7	4,0
Noidant-le-Rocheux	Langres	8	0,5	3,2
Orbigny-au-Mont	Langres	2	0,1	0,8
Orbigny-au-Val	Langres	2	0,1	0,8
Perrancey-les-Vieux-Moulins	Langres	6	0,4	2,4
Plesnoy	Langres	2	0,1	0,8
Poiseul	Langres	1	0,1	0,4
Total villages aire d'influence de Langres		55	3,7	22
Total bassin de vie de Langres		210	14,0	84
Rolampont	Val-de-Meuse/Rolampont	25	1,7	10,0
Val-de-Meuse	Val-de-Meuse/Rolampont	15	1,0	6,0
Avrecourt	Val-de-Meuse/Rolampont	1	0,1	0,4
Beauchemin	Val-de-Meuse/Rolampont	1	0,1	0,4
Buxières-lès-Clefmont	Val-de-Meuse/Rolampont	1	0,1	0,4
Clefmont	Val-de-Meuse/Rolampont	4	0,3	1,6
Daillecourt	Val-de-Meuse/Rolampont	2	0,1	0,8
Dammartin-sur-Meuse	Val-de-Meuse/Rolampont	4	0,3	1,6
Faverolles	Val-de-Meuse/Rolampont	2	0,1	0,8
Frécourt	Val-de-Meuse/Rolampont	2	0,1	0,8
Is-en-Bassigny	Val-de-Meuse/Rolampont	9	0,6	3,6
Lavernoy	Val-de-Meuse/Rolampont	1	0,1	0,4
Lavilleneuve	Val-de-Meuse/Rolampont	1	0,1	0,4
Noyers	Val-de-Meuse/Rolampont	2	0,1	0,8
Ormaney	Val-de-Meuse/Rolampont	3	0,2	1,2
Perrusse	Val-de-Meuse/Rolampont	1	0,1	0,4
Rangecourt	Val-de-Meuse/Rolampont	1	0,1	0,4
Total villages bassin de vie de Val-de-Meuse/Rolampont		35	2,3	14
Total bassin de vie de Val-de-Meuse/Rolampont		75	5,0	30
Total CCGL		285	19,0	114

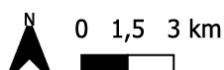
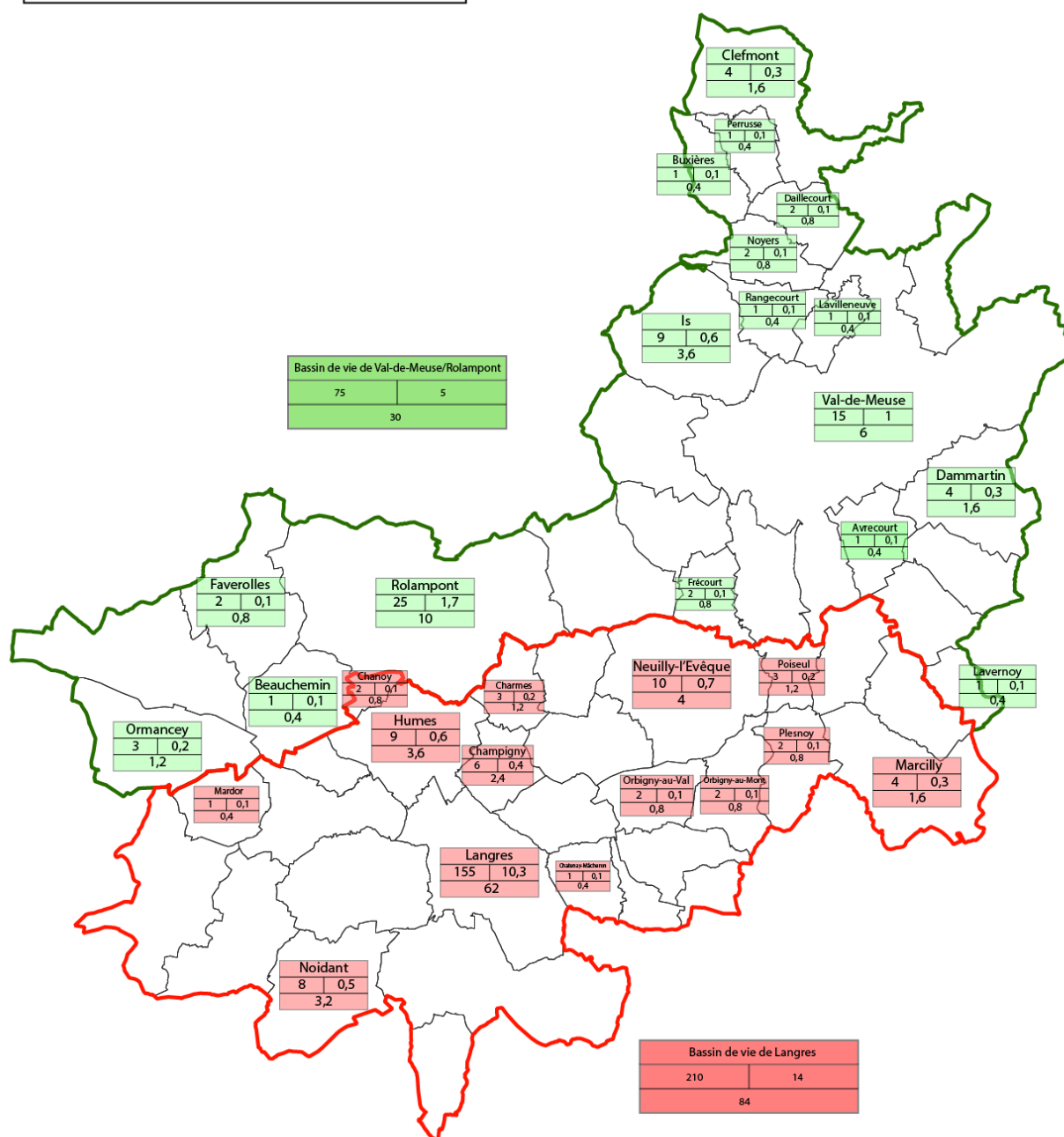
Durant les 15 prochaines années, la Communauté de Communes du Grand Langres souhaite créer 285 logements « sans utilisation de foncier ». Ces logements peuvent être : des logements vacants remis sur le marché, des changements de destination (logements créés dans un bâti qui n'a pas une fonction de logement actuellement), des démolition-reconstruction.

Dans le cadre du POA qui constitue le volet habitat du prochain PLUi-H, les 285 logements sont territorialisés à l'échelle communale tout en respectant les objectifs du SCoT du Pays de Langres. Pour cela, les communes possédant un taux de vacance supérieur à 10 % doivent diminuer leur taux de vacance de 3 points.



CREER 285 LOGEMENTS «SANS UTILISATION DE FONCIER»

Production totale 2023-2037	Production annuelle moyenne 2023-2038
Production totale 2023-2028	



Sources : BD Topo 2020,
IAD, CCGI

4. PROGRAMME D'ACTIONS « HABITAT »

ACTION 1 : LUTTE CONTRE LA VACANCE

Constat et enjeux

Après avoir très fortement progressé du début des années 1990 (environ 720 logements représentant un peu moins de 7 % du parc total) à la fin des années 2000 (environ 1480 logements en 2008, représentant environ 12,5 % du parc total), la vacance du Grand Langres s'est ensuite stabilisée à un niveau légèrement inférieur à 1400 logements. Ces derniers représentent un peu plus de 11 % du parc total de logements en 2017. À noter que, sur la période décennale [2007-2016] ou quinquennale [2012-2016] le recul de la vacance est de l'ordre de 2 logements par an, malgré la démolition de 216 logements sociaux.

Les $\frac{3}{4}$ des communes sont concernées par une vacance significative, avec une situation plus préoccupante dans le Nord et le Sud Bassigny, ainsi qu'en limite Sud-Ouest du territoire. Quant à la ville-centre, elle compte environ 40 % du total des logements vacants de l'espace communautaire, avec un taux de vacance comparable à la moyenne du Grand Langres. Cette problématique concerne essentiellement le parc privé, le taux de vacance du parc HLM n'étant quant à lui que de l'ordre de 4,5 % après la démolition des 216 logements « Hamaris » précités, de 2010 à 2013.

Le parc très ancien est le plus touché (60 % des logements vacants ont été achevés avant 1919), par contre toutes les typologies sont concernées (collectif/individuel, petits/grands logements), même si les plus petits logements sont à priori plus concernés que les autres.

Globalement, la vacance se partage de façon relativement équilibrée (50/50) entre la vacance conjoncturelle et la vacance structurelle au regard de la durée de vacance (<3 ans>), mais la part de cette dernière tend à s'accroître.

La lutte contre la vacance a concerné les six OPAH conduites sur le territoire depuis les années 1980, à des échelles géographiques variables concernant systématiquement la ville de Langres, avec des objectifs spécifiques et des résultats très différents en fonction des orientations « ANAH ». Pour ce qui concerne la dernière opération 2017-2022, qui s'inscrit dans le cadre du programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs, le centre-ville de Langres est ciblé avec un objectif de 45 logements vacants sur 6 ans à récupérer par des opérateurs privés (25 propriétaires bailleurs, 19 propriétaires occupants en accession ; une opération RHI ou THIRORI par an pour les bailleurs sociaux). À la fin de l'année 2021, le bilan est de 11 logements remis sur le marché. Aucun logement vacant n'a été remis sur le marché par les propriétaires bailleurs néanmoins 11 accessions à la propriété ont été réalisées, mettant en exergue les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de la politique spécifique.

Enfin, il est important de mentionner que, dans ses dispositions n°8 et 56, le SCoT du Pays de Langres encadre la production de logement sans foncier, dont la résorption de vacance, avec pour la CCGL 285 logements à produire sans foncier tout en respectant la répartition géographique édictée par le SCoT (voir DOO).

Compte tenu de ces éléments, la lutte contre la vacance représente un enjeu indéniable de la future politique de l'habitat communautaire. Pour autant, elle constitue une problématique

complexe qui nécessite la fixation d'objectifs réalistes en adéquation avec les moyens qui peuvent être engagés.

Objectifs :

- Revaloriser le bâti ancien des villages et indirectement leur cadre de vie ;
- Favoriser la tendance de réduction de la vacance observée ces 10 dernières années ;
- Maîtriser la consommation foncière notamment des espaces naturels, agricoles et forestiers liée à la construction de nouveaux logements.

Modalités :

285 logements sans utilisation de foncier doivent être créés sur la durée du PLUi-H soit 19 logements par an. Ainsi sur la période 2023-2028, 115 logements doivent être créés sans utiliser de foncier.

La répartition définie par le SCoT du Pays de Langres est la suivante :

- 10 logements par an au sein de la ville de Langres
- 9 logements par an au sein des autres communes de la communauté de communes

Langres : Récupération de plus de 10 logements par an

Objectif SCoT : 10 logements minimum par an

- OPAH-RU : 4 logements par an
- Bailleurs sociaux : 9 logements par an
 - o Mon Logis : 4 logements par an
 - o Hamaris : 5 logements par an
- ORI : 1 à 2 logements par an
- Opérations de réhabilitations : environ 6 logements par an

Autres communes :

Objectif SCoT : 9 logements par an

- OPAH : 3 à 5 logements par an
 - o PO privés : 3 à 5 logements par an
- Bailleurs sociaux : 1 logement par an
- Opérations privées : 3 à 5 logements par an

La communauté de communes du Grand Langres mettra en œuvre les mesures suivantes pour lutter contre la vacance de logements et ainsi favoriser la création de logements sans utilisation de foncier lors des prochaines années :

Aides pour la lutte contre la vacance dans le cadre de l'OPAH-RU sur le centre-historique

La Communauté de Communes souhaite poursuivre sa démarche proactive et coercitive de lutte contre la vacance, pour permettre de créer 4 logements par an sans utilisation de foncier :

- Montant de l'aide : 1 000 € de la part de la CCGL par dossier. L'aide est cumulable avec les autres aides de l'OPAH et de l'ANAH.

ORI (Opération de Restauration Immobilière)

La Communauté de Communes du Grand Langres a initié une ORI sur 5 bâtiments dont une qui est prioritaire durant les 6 premières années du PLUi-H :

- 24, 26 et 28 rue Morlot : création de 3 logements au rez-de-chaussée et 6 logements de type T2 et T3 aux étages.

Cette opération permettra également de contribuer à la création de logements « sans-utilisation de foncier » au sein de la ville de Langres.

Opérations de réhabilitations et de changement d'usage programmées

Plusieurs opérations de réhabilitations et de changement d'usage sont programmées sur le territoire communautaire. Ces opérations permettent de valoriser le bâti existant et contribuent à la réalisation de du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Acropole. La logique d'intervention consiste à utiliser les bâtiments existants qui sont actuellement soit vides soit non utilisés pour l'activité résidentielle.

Grâce à ces opérations plusieurs dizaines de logements seront créés :

- Entre 30 et 40 logements au sein de l'actuel site de la gendarmerie située rue des Ardennes ;
- Entre 30 et 40 logements au sein de l'actuel site de la gendarmerie située avenue Turenne ;
- 24 logements au sein de la citadelle (opération menée par le bailleur Mon Logis) : des logements de type T1 à T5 dont 9 T1 ou T2.
- 26 logements au sein du bâtiment accueillant la maison de santé (opération déjà lancée) ;
- 19 logements au sein de l'actuelle clinique située rue Claude Gillot (opération menée par l'EPFGE et Hamaris).
- 6 logements de type T3 au 15 et 17 rue du Petit Cloître

Par ces opérations, entre 135 et 155 logements seront créés au sein du bâti existant en donc sans utilisation de foncier. Parmi ces logements entre 103 et 125 seront créés sur la durée du PLUi-H.

Continuer d'appliquer la THLV (Taxe d'habitation sur les logements vacants)

Le 22 septembre 2016, la communauté de communes a délibéré en faveur de la mise en place de la THLV. Dans le cadre de la lutte contre la vacance, cette taxe continuera d'être appliquée sur les logements vacants depuis plus de 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Ces actions locales sont appuyées par des dispositifs nationaux [MAPRIMERENOV'](#)

Voir fiche action n°2

Zéro Logements Vacants

Zéro Logement Vacant est un nouveau service public destiné à aider les collectivités à rentrer en contact avec les propriétaires de logements vacants et ainsi à bénéficier d'aides pour la remise sur le marché de leur bien.

Élaborée dans le cadre du Plan national de lutte contre les logements vacants, la solution numérique Zéro Logement Vacant aide, depuis 2022, les collectivités à mieux connaître le parc vacant et favorise la mobilisation des propriétaires de logements vacants. Depuis janvier 2023, un guichet numérique est ouvert aux propriétaires pour mieux les informer et les accompagner : connaître les taxes en vigueur et les aides disponibles, trouver le bon interlocuteur dans une collectivité afin d'être orienté et épaulé.

Aujourd'hui, le guichet permet à un propriétaire de :

- Savoir si son logement est soumis ou non à l'une des taxes (taxe sur les logements vacants, taxe d'habitation sur les logements vacants), et si oui, de connaître les taux en vigueur ;
- Laisser ses coordonnées pour être recontacté par sa collectivité.

D'autres fonctionnalités sont prévues :

- Retrouver les aides nationales et locales disponibles ;
- Savoir à quel guichet s'adresser ;
- Trouver des ressources pour sortir son logement de la vacance.

Partenariat :

- État (DDT, ANAH)
- EPFGE
- Hamaris
- Mon Logis

Échéancier :

Aides pour la lutte contre la vacance dans le cadre de l'OPAH-RU sur le centre-historique

- Durée du PLUi-H, avec réajustement de la politique communautaire possible à chaque bilan triennal

ORI (Opération de Restauration Immobilière)

- Durée du PLUi-H pour l'ensemble des 5 opérations
- 6 premières années du PLUi-H pour l'opération prioritaire de la rue Morlot

Opérations de réhabilitations et de changement d'usage programmées

- Durée du PLUi-H

Continuer d'appliquer la THLV (Taxe d'habitation sur les logements vacants)

- Durée du PLUi-H

Zéro Logements Vacants :

- Durée du PLUi-H

Coût et financements :

Aides pour la lutte contre la vacance dans le cadre de l'OPAH-RU sur le centre-historique

- CCGL/Langres : 20 000€ sur les 5 premières années

ORI (Opération de Restauration Immobilière)

- 24,26 et 28 rue Morlot : coût prévisionnel de 2 400 000 euros dont
 - o 1 500 000 euros d'aides de l'Etat,
 - o 700 000 euros d'Hamaris
 - o 200 000 euros de la Ville de Langres et de la CCGL

Opérations de réhabilitations et de changement d'usage programmées

- En attente

Continuer d'appliquer la THLV (Taxe d'habitation sur les logements vacants)

- Sans objet

Zéro Logements Vacants

- Sans objet

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de logements vacants à l'échelle communautaire, par type de commune (Agglomération, pôles secondaires, communes des lacs...) et par bassin de vie à chaque recensement de population (données INSEE et LOVAC) ;
- Évolution triennale (INSEE et LOVAC) à la même échelle géographique et bilan des tendances internes ;
- Nombre d'aides « prime sortie vacance » accordées chaque année
- Nombre de logements « sans utilisation de foncier » créés par période triennale
- Suivi de la vacance corrélé à la construction réelle (en incluant la population et les ménages)

ACTION 2 : ACCOMPAGNEMENT DES TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Constat et enjeux :

Le parc des résidences principales du Grand Langres est composé à plus de 60 % de bâtiments construits avant 1975, c'est-à-dire avant la première réglementation thermique (1974). Ce taux atteint même 85 % au niveau du parc « HLM ». Même si ce premier indicateur doit être interprété avec prudence, du fait de la réalisation régulière de travaux d'amélioration dans ce parc, l'ancienneté du parc de logements génère une importante consommation en énergie. Le parc privé n'a jamais fait l'objet d'un diagnostic énergétique pour quantifier ce constat et le parc des bailleurs sociaux est composé d'environ 25 % de logements très énergivores (étiquettes énergétiques E à G, très majoritairement E dans les diagnostics actuels). L'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logements (privé et public) de l'espace communautaire constitue un enjeu important des prochaines années. L'amélioration énergétique constitue un levier majeur de la maîtrise de la consommation énergétique et de réponse à l'urgence climatique, sans parler de la valorisation du bâti existant.

Les élus locaux conscients de ces enjeux, accompagnent les politiques nationales spécifiques depuis la fin des années 2000 dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou de Programmes d'Intérêt Général (PIG), avec des résultats encourageants (voir analyses préliminaires du PLUi-H, p.87-100). À titre d'illustration, fin 2021, l'OPAH-CB sur le Grand Langres et notamment l'objectif de lutte contre la précarité énergétique a été réalisé à 84 % (140/166 logements), avec un franc succès en dehors du centre historique de Langres (90 % des objectifs réalisés, 122/136).

Les élus du Grand Langres souhaitent poursuivre les efforts engagés depuis 2007 en accompagnant les politiques de l'État et de ses principaux partenaires, notamment pour les adapter aux spécificités et enjeux locaux.

Objectifs :

- Progressivement améliorer l'efficacité énergétique du parc de logements de l'espace communautaire ;
- Améliorer le confort et la qualité de vie des habitants du territoire ;
- S'engager davantage dans la lutte contre le réchauffement climatique.

Modalités :

Aides pour la réhabilitation thermique dans le cadre de l'OPAH et de l'OPAH-RU

La communauté de communes du Grand Langres continuera à accompagner les rénovations énergétiques dans le cadre de l'OPAH et de l'OPAH-RU.

L'objectif visé dans le cadre du programme qui remplace « Féli'cités » sur les 5 premières années est de 24 dossiers par an pour les propriétaires occupants dont 2 dans le cadre de l'OPAH-RU et 22 dans le cadre de l'OPAH. L'objectif est de 3 dossiers par an pour les propriétaires bailleurs uniquement dans le cadre de l'OPAH-RU.

Les modalités d'attribution de ces aides prévues pour les 5 prochaines années sont les suivantes :

- Propriétaires éligibles : propriétaires occupants

- Montant de l'aide : 5 % en moyenne

Les modalités pourront être ajustées en fonction de l'évolution des dispositifs nationaux ou régionaux en faveur de la rénovation énergétique des logements, ou après chaque bilan triennal de la politique locale de l'habitat.

Bailleurs sociaux

Hamaris principal bailleur social du territoire s'engage également dans son actuel Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), dans une importante rénovation énergétique de son parc. L'intervention est privilégiée sur les logements avec un DPE F ou G (passoires thermiques). L'objectif est de rénover énergétiquement 89 logements à l'horizon 2027 :

- 6 logements individuels en 2023 pour un coût de 45 000 € par logement
- 83 logements restant à programmer

Une étude a été menée par Hamaris permettant de quantifier les logements sur lesquels il est nécessaire d'intervenir notamment au vu des récentes améliorations dans le calcul des DPE. L'amélioration de l'efficacité énergétique du parc sera l'objectif principal dans le prochain PSP. Le nombre important de logements dont l'efficacité énergétique doit être améliorée conduit Hamaris à revoir son PSP de manière anticipée (courant 2024). Ainsi le nombre de logements à réhabiliter pour répondre aux nouvelles exigences thermiques sera revu à la hausse.

PDALHPD

Cette action est appuyée par l'action 1 du PDALHPD « Améliorer la qualité des logements (qualité énergétique et adoption au vieillissement de la population ». Cette action s'articule autour de 3 objectifs :

- Accompagner les plus modestes dans la lutte contre la précarité énergétique
- Accompagner les plus modestes dans l'adoption de leur logement, dans une approche globale et pérenne
- Favoriser la montée en compétence des entreprises pour la qualité des travaux et la maîtrise des coûts

Ces actions locales sont appuyées par des dispositifs nationaux qui sont détaillés ci-après.

MaPrimeRénov' Parcours accompagné est dédiée aux rénovations d'ampleur. Pour pouvoir bénéficier de ce dispositif, il faut notamment :

- *que votre projet comprenne au moins 2 gestes d'isolation thermique au niveau des murs, de la toiture, des sols ou des fenêtres ;*
- *que votre chantier soit réalisé par un artisan disposant du label « reconnu garant de l'environnement - RGE » (pour les travaux de raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid, le choix d'un professionnel RGE n'est pas exigé) ;*
- *qu'un audit énergétique soit réalisé par un professionnel avant et après les travaux afin de justifier le classement énergétique de votre logement ;*
- *que votre projet de travaux permette un gain énergétique d'au moins 2 niveaux sur le diagnostic de performance énergétique de votre logement (le DPE, classé de A à G, donne des informations sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment) ;*
- *que vous ayez recours au dispositif MonAccompagnateurRénov'*

Le montant de l'aide dont vous pouvez bénéficier dépend des ressources de votre ménage et du nombre de niveaux que votre projet de travaux permet de gagner sur le diagnostic de performance énergétique de votre logement. Par exemple, pour les ménages « aux ressources très modestes » qui rénovent un logement pouvant être considéré comme une « passoire énergétique » (un logement dont le DPE est classé F ou G), la prise en charge peut désormais atteindre jusqu'à 90 % de 70 000 € de travaux hors taxes (contre 50 % de 35 000 €, en 2023).

Parmi les travaux inclus dans le dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné, on trouve :

- *l'isolation thermique (isolation des murs par l'extérieur ou l'intérieur, isolation de la toiture terrasse...) ;*
- *des travaux concernant les ouvertures (installation d'une porte d'entrée isolante, mise en place de fenêtres double ou triple vitrage...) ;*
- *des travaux relatifs au chauffage (installation d'une pompe à chaleur air/eau, d'un système de régulation et de programmation du chauffage, ou de robinets thermostatiques...) ;*
- *des travaux dits « confort d'été » (mise en place de protections solaires des fenêtres ou l'installation de brasseurs d'air fixes).*

Certificats d'économies d'énergie (CEE) ils constituent un dispositif créé par l'État en 2006 pour financer la transition énergétique. Ce dispositif oblige les fournisseurs d'énergie à inciter les consommateurs à réaliser des économies d'énergie avec des objectifs à respecter pour des périodes données. Les ménages aux revenus modestes à très modestes peuvent bénéficier d'un soutien renforcé.

Afin d'obtenir des certificats d'économies d'énergie (CEE), les fournisseurs d'énergie peuvent distribuer des aides financières aux particuliers pour financer partiellement ou totalement leurs travaux d'économies d'énergie. Il est possible d'obtenir :

- *Une aide bonifiée dite « Coup de pouce » pour certains travaux :*
 - o *Prime « Coup de pouce » Chauffage et/ou isolation »*
 - o *Prime « Coup de pouce » Rénovation globale d'une maison individuelle »*
 - o *Prime « Coup de pouce » Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif »*
- *Une aide CEE pour des travaux standards.*

Les CEE s'adressent aux propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs mais aussi aux locataires.

L'éco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) permet de financer la réalisation des travaux d'amélioration énergétique du logement.

L'Eco-PTZ accordé sans condition de ressources, s'adresse aux :

- *Propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs ;*
- *Copropriétaires bailleurs ou copropriétaires occupants, sous certaines conditions ;*
- *Sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés, sous certaines conditions ;*

Le logement bénéficiaire de cette aide doit avoir été achevé depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux et les propriétaires bailleurs doivent s'engager à le louer comme résidence principale.

Le montant de l'éco-PTZ peut aller :

- *Jusqu'à 15 000 euros pour la réalisation d'une seule action parmi la liste des 7 actions éligibles au dispositif sauf pour le remplacement des fenêtres (plafond de 7 000 euros) ;*
- *Jusqu'à 25 000 euros pour la réalisation de 2 des 7 actions éligibles ;*
- *Jusqu'à 30 000 euros si vous réalisez 3 actions ou plus parmi les 7 actions éligibles ;*
- *Jusqu'à 50 000 euros pour des travaux qui apportent un gain énergétique minimum de 35 % et permettent de sortir un logement du statut de passoire énergétique.*

L'éco-PTZ est cumulable avec les aides de l'Anah et des collectivités territoriales, les certificats d'économies d'énergie, le prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété ou le dispositif MAPRIMERENOV'.

Partenariat :

- Ville de Langres et communes
- État (DDT, ANAH, dispositifs nationaux)
- Fournisseurs d'énergie
- Région
- Hamaris
- Banques
- Conférence des financeurs
- EPCI
- OLS
- Conseil départemental

Échéancier :

Aides pour la réhabilitation thermique dans le cadre de l'OPAH et de l'OPAH-RU

- Les 5 premières années de l'OPAH et de l'OPAH-RU

Bailleurs sociaux

- Horizon 2027 pour la rénovation thermique effectuée par Hamaris dans le cadre de l'actuel PSP et devra être renforcée avec le nouveau PSP
- Élaboration d'un nouveau PSP en 2024

PDALHPD

- Durée du PDALHPD

Coût et financements :

Aides pour la réhabilitation thermique dans le cadre de l'OPAH et de l'OPAH-RU

- CCGL/Langres : 156 000 €
- ANAH : 1 568 760 €
- Région : 76 750 €

Bailleurs sociaux

- Hamaris : 270 000 € + 1 900 000 €

PDALHPD

- Sans objet

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de logements classés F ou G au sein du parc social
- Nombre annuel de dossiers communautaires acceptés
- Nombre de réhabilitation thermiques programmées dans le prochain PSP d'Hamaris
- Nombre annuel de dossiers d'amélioration énergétique traité dans le cadre de l'OPAH et l'OPAH-RU
- Nombre de dossier MAPRIMERENOV' et MAPRIMERENOV' Sérénité traité par période triennale
- Nombre de CEE obtenus par période triennale
- Nombre d'eco-PTZ obtenus par période triennale

ACTION 3 : LUTTE CONTRE LE « MAL LOGEMENT »

Constat et enjeux

Les analyses préliminaires du PLUi-H ont mis en évidence un taux de résidences principales privées potentiellement indignes (P.P.P.I) de 4 % au sein de la CCGL. 336 logements sont ainsi classés potentiellement indigne : 45 % parmi les résidences principales de classe cadastrale 6, (soit 152 logements) ; 55 % parmi les résidences de classe cadastrale 7 et 8 en plus mauvais état, (soit 184 logements).

On rappellera qu'avec un taux moyen de 4,4 % de PPPI en 2017, le département de la Haute-Marne est dessus de la région Grand-Est (3,6 % de PPPI).

Au niveau de la ville de Langres, les études préalables à l'OPAH-CB en cours ont quant à elles mis en évidence un taux très légèrement supérieur à la moyenne communautaire (5 %), avec environ 80 logements potentiellement indignes, « concentrés » dans le centre historique, d'où un enjeu local tant en matière d'urbanisme que de politique de l'habitat.

Dans ce contexte, la lutte contre le « mal-logement » n'apparaît pas comme un enjeu nouveau pour le Grand Langres. En effet, des politiques spécifiques ont été engagées depuis 2006, avec plus ou moins de succès compte tenu de la complexité de leur mise en œuvre :

- PIG départemental de lutte contre l'insalubrité des logements des propriétaires occupants de 2008 à 2012, dans la continuité d'une première initiative lancée en 2006, sous maîtrise d'ouvrage de l'ANAH. 27 dossiers ont été subventionnés à l'échelle départementale (dont 1 au sein de la CCGL), sur 118 signalements et 65 dossiers éligibles à l'ANAH.
- Opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire lancée fin novembre 2016 pour une période de 6 ans. Cette opération intègre un objectif de « lutte contre le logement indigne » et un objectif « de mise aux normes de confort de l'habitat dégradé » relevé dans les études pré-opérationnelles de l'OPAH, dans son volet « amélioration et requalification de l'habitat privé ». Elle comprend deux volets complémentaires :
 - Dispositif incitatif dans le cadre d'une OPAH-CB, concernant à 96 % les objectifs spécifiques (très dégradé ou indigne, dégradé) au niveau du quartier historique de la ville de Langres. 50 logements étaient visés sur la durée de l'OPAH-CB avec 27 logements rénovés (54 %). Ce dispositif est très efficace notamment auprès des propriétaires bailleurs (27 logements très dégradés ou indignes rénovés sur un objectif de 25 logements).
 - Dispositif coercitif, également concentré sur le périmètre du centre-ville historique de la ville de Langres (ce dispositif n'a pas encore abouti à des restaurations concrètes) :
 - Étude de faisabilité RHI-THIRORI achevée fin 2017 : 66 propriétés cadastrales inventoriées, 19 classés en priorité d'intervention forte (échelle forte, moyenne, faible) ;
 - Ciblage opérationnel de 9 immeubles ou ilots / Comité de pilotage et constitution d'un dossier de demande d'éligibilité à la CNLHI, avec avis favorable pour 8 immeubles en juillet 2018 ;
 - Étude de calibrage réalisée sur 2 propriétés cadastrales ;
 - Lancement d'une ORI sur 5 immeubles (de la liste précédente) par délibération de septembre 2018.

Objectifs :

- Accompagner à l'échelle de l'EPCI les dispositifs supra-communautaires de lutte contre le mal-logement ;
- Soutenir l'OPAH sur les logements indigne et dégradés ;
- Permettre la réalisation des ORI.

Modalités :

Accompagner les dispositifs régionaux et départementaux

Dans les 10 départements du Grand Est, la lutte contre l'habitat indigne s'organise dans le cadre de pôles départementaux. Ces pôles sont des instances partenariales réunissant différents acteurs (Services de l'État, collectivités, CAF, ADIL...) qui ont vocation à assurer la mise en œuvre de la politique prioritaire de l'État en matière de lutte contre l'habitat indigne. Les objectifs de ces pôles sont :

- l'observation,
- la communication,
- le traitement des situations dans toutes leurs composantes (accompagnement des occupants, actions incitatives ou coercitives),
- l'élaboration d'un plan d'actions,
- la coordination des différents partenaires,
- les aides et conseils aux collectivités.

Ces pôles constituent un véritable outil d'intervention : repérage, enregistrement et traitement des situations, sensibilisation et prévention.

Maître en œuvre l'OPAH et l'OPAH-RU sur le volet traitement des logements indigne et dégradés

L'OPAH et l'OPAH-RU sont deux outils partenariaux mis en place par la Communauté de Communes permettant également de résorber les logements indignes et les logements dégradés. Les objectifs fixés dans le cadre de ces deux dispositifs sont :

Pour les propriétaires occupants :

- OPAH : 2 logements tous les 5 ans ;
- OPAH-RU : 3 logements tous les 5 ans.

Pour les propriétaires bailleurs :

- OPAH-RU : 4 logements par an.

La mise en place d'un « permis de louer » est également comprise dans l'OPAH. Ce dispositif issu de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée en 2014 vise à lutter contre le mal-logement en permettant aux communes d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location en obligeant tout bailleur dont le logement se trouve dans un secteur concerné, soit à faire une déclaration préalable à la mise en location, soit à demander une autorisation de mise en location.

Mise en œuvre opérationnelle des ORI

- Voir fiche action n°1.

PDALHPD

- Voir fiche action n°1

La fiche action n°2 du PDALHPD « Lutte contre l'habitat indigne » participe également à cette action. Elle s'articule autour de 3 objectifs :

- Faire connaître le pôle de lutte contre l'habitat indigne, guichet unique des signalements
- Mobiliser les collectivités pour une meilleure prise en compte de la lutte contre l'habitat indigne dans leur politique de planification et d'habitat
- Améliorer le repérage et le traitement de chaque situation, en coordonnant les actions des acteurs de la LHI, tant en matière d'accompagnement, de contrôle que de financement

Ces actions locales sont appuyées par le dispositif national Ma Prime Logement Décent

Ma Prime Logement Décent est une nouvelle aide proposée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Elle vient en remplacement de deux dispositifs : Habiter sain et Habiter serein, qui coexistaient jusqu'alors pour lutter contre l'habitat indigne.

Ma Prime Logement Décent finance des travaux lourds permettant de remettre en état un logement très dégradé voire insalubre.

Ma Prime Logement Décent est destinée aux propriétaires occupants et bailleurs dont les revenus sont modestes ou très modestes et qui souhaitent réaliser des travaux d'ampleur dans des logements fortement dégradés et/ou indignes.

Les syndicats de copropriétaires peuvent aussi prétendre à cette aide.

Quelles conditions remplir pour en bénéficier ?

- Vous êtes propriétaire occupant
 - o Vos ressources : Vous ne devez pas dépasser le plafond « modeste » ou « très modeste » en vigueur.
 - o Votre logement
 - il doit être construit depuis plus de 15 ans à la date de demande d'aide,
 - vous devez y être domicilié au titre de résidence principale, et ce jusqu'à trois ans après la fin des travaux.
 - Votre logement doit par ailleurs :
 - faire l'objet d'une évaluation par un opérateur à l'aide d'une grille de dégradation,
 - ou être sous une procédure de police de mise en sécurité ordinaire (par exemple : au titre du péril).
 - o Les travaux
 - Les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).
 - Pour un suivi tout au long des travaux de rénovation, vous devez par ailleurs être accompagné par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) habilité par l'Anah
- Vous êtes propriétaire bailleur
 - o Les conditions de location
 - Si vous mettez votre bien en location, vous devez remplir des critères identiques à ceux du dispositif Loc'Avantages pour bénéficier de Ma Prime Logement Décent, c'est-à-dire
 - louer votre bien non meublé à usage de résidence principale du locataire pendant une durée minimale de six ans,
 - louer à une personne aux revenus modestes, qui ne peut pas être un membre de votre famille ou de votre foyer fiscal,
 - louer votre bien à un niveau de loyer plafonné,
 - signer une convention d'engagement avec l'Anah sur les modalités de location.

- Les travaux
 - Les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).
- Votre bien
 - il doit faire l'objet d'une évaluation par un opérateur à l'aide d'une grille de dégradation,
 - ou être sous une procédure de police de mise en sécurité ordinaire (par exemple : au titre du péril).
- Vous êtes un syndicat de copropriétaires
 - La copropriété
 - elle a été construite il y a plus de 15 ans à la date de demande d'aide,
 - 75 % des lots de la copropriété (ou à défaut des tantièmes) sont dédiés à l'usage d'habitation principale (65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins),
 - la copropriété est immatriculée et à jour annuellement au registre national des copropriétés,
 - elle fait l'objet d'un arrêté de police administratif.

Quels sont les travaux éligibles ?

Pour que les travaux soient éligibles à ce dispositif, ils doivent être réalisés dans le but de résoudre une situation d'habitat indigne ou dégradé.

Il s'agit donc de travaux nécessaires à la mise en sécurité du logement, ou pour le rendre plus confortable et sain, tels que : travaux d'installation ou de rénovation de réseaux d'eau, d'électricité et de gaz, travaux d'isolation, renforcement des fondations, changement d'une toiture, traitements spécifiques (saturnisme, amiante, etc.).

Quel est le montant de l'aide ?

Pour les propriétaires occupants : Ma Prime Logement Décent prend en charge 60 à 80 % du montant total des travaux selon vos revenus, avec un plafond maximal de 70 000 euros HT.

Pour les propriétaires bailleurs : elle subventionne 25 à 35 % du montant total des travaux selon l'état du logement, dans la limite d'un plafond de travaux de 80 000 euros HT.

Pour les copropriétés : le taux de financement est de 50 %, sans plafond de travaux maximum.

Notez que, dans le cas où vous êtes propriétaire occupant ou bailleur, une prime peut vous être accordée si les travaux réalisés dans votre logement occasionnent un certain gain énergétique (à titre d'exemple : cette prime atteint 2 000 euros pour un propriétaire bailleur qui réalise des travaux de rénovation permettant au logement de ne plus être considéré comme une passoire énergétique).

Partenariat :

- État (DDT, ANAH, dispositifs nationaux)
- Ville de Langres et communes
- CAF
- ADIL
- ARS
- Conférence des financeurs
- EPCI
- OLS
- Conseil départemental
- Partenaires du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Échéancier :

Accompagner les dispositifs régionaux et départementaux

- Durée du PLUi-H avec adaptation en fonction de l'évolution du dispositif

Mise en œuvre de l'OPAH et l'OPAH-RU sur le volet traitement des logements indigne et dégradés

- Les 5 premières années de l'OPAH et de l'OPAH-RU

Mise en œuvre opérationnelle des ORI

- Voir fiche action n°1

PDALHPD

- Durée du PDALHP

Financement :

Accompagner les dispositifs régionaux et départementaux

- Sans objet

Maître en œuvre l'OPAH et l'OPAH-RU sur le volet traitement des logements indigne et dégradés

- CCGL/Langres : 93 750 €
- ANAH : 461 500 €

Mise en œuvre opérationnelle des ORI

- Voir fiche action n°1

PDALHPD

- Sans objet

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre d'opérations de restauration immobilière réalisés dans le cadre de l'ORI
- Nombre de situations de « mal logement » identifiées chaque année par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Nombre de dossier « Habiter Sain, Habiter Serein » déposés par période triennale
- Nombre de logements très dégradés et indignes traités dans le cadre de l'OPAH et de l'OPAH-RU chaque année

ACTION 4 : RELAIS DE L'OPÉRATION DE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE « FÉLI'CITÉS »

Constat et enjeux

Malgré ses nombreux atouts, la ville de Langres n'échappe pas au phénomène de dévitalisation qui frappe de nombreuses villes, petites ou moyennes, éloignées des plus grandes métropoles françaises et ce, depuis plusieurs décennies. L'agglomération langroise joue pourtant un rôle structurant de premier plan à l'échelle du « Sud Haute-Marnais » et il est essentiel qu'elle puisse conserver ce rôle lors des prochaines années. On rappellera d'ailleurs, que la dévitalisation ne constitue pas une spécificité de la ville de Langres, mais concerne l'ensemble de l'espace communautaire du Grand Langres.

Face à ce constat, les élus locaux (communauté de communes et ville de Langres) ont conforté les diverses initiatives prises depuis plusieurs décennies en s'engageant dans la politique nationale en faveur de la revitalisation des Centres-bourgs (AMI/opération expérimentale en 2014) avec comme résultantes :

- « Une opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire », d'une durée de six ans, dont la convention avec l'État, la Région Grand-Est, l'ANAH, la CCGL et la ville de Langres a été engagée le 29 novembre 2016, pour un achèvement prévu le 29 novembre 2022.
- L'engagement d'une opération de revitalisation du territoire (ORT) pour conforter cette démarche le 27 novembre 2019.

Le projet de revitalisation du centre bourg prend notamment appui sur le Schéma Directeur d'Aménagement de l'Acropole de Langres dont le programme d'actions est planifié au minimum jusqu'en 2030. Il ne représente donc qu'une première phase d'un projet urbain global qui tend à réunifier (et renouveler/ améliorer) les 3 quartiers langrois de l'Acropole (Centre Historique, Citadelle/ancienne friche militaire) et Quartiers Neufs (QPV) en 5 axes stratégiques (et opérationnels) :

- Travail sur les fonctionnalités urbaines ;
- Traitement de l'habitat : OPAH-RU/Centre historique, accompagnement du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) des bailleurs sociaux ;
- Traitement des difficultés sociales, en général et dans l'habitat en particulier
- Développement économique : commerce/Centre Historique ; services et équipements/Citadelle ;
- Progrès environnemental.

Les résultats de l'OPAH obtenus au niveau du centre historique de Langres sont plutôt décevants notamment pour les propriétaires occupants (11 logements réalisés sur 70, 16 % des objectifs réalisés). Concernant les propriétaires bailleurs le traitement des logements indignes et très dégradés tout comme les travaux pour l'autonomie ont atteint leurs objectifs. Même si l'on constate une meilleure efficacité sur les dernières années, il semble impératif de revoir les modalités d'intervention du programme qui prendra son relai en 2023. On rappellera que l'OPAH précédente conduite de 1999 à 2001 à l'échelle de la CC de l'Etoile de Langres (ville + 11 communes) avait été un plus grand succès : réalisation des objectifs à 130% (195 logements/ ville de Langres).

Objectifs :

- Réhabilitation du parc existant ;
- Maintenir la population en place ;
- Amélioration énergétique ;
- Amélioration du cadre de vie ;
- Diminution de la vacance dans le parc ;
- Répondre au Schéma Directeur Global d'Aménagement de l'Acropole.

Modalités :

Nouvelle OPAH et OPAH-RU

Une politique de revitalisation urbaine a été mise en place depuis plusieurs années par les différentes OPAH et par le Schéma Directeur Global d'Aménagement de l'Acropole. La CCGL souhaite poursuivre cette politique urbaine. Pour poursuivre les actions menées dans les dispositifs précédents, l'opération relais s'organise autour de 3 principaux objectifs répartis entre une OPAH sur l'ensemble du territoire de la CCGL et une OPAH-RU sur les quartiers historiques de la ville de Langres :

- Les logements très dégradés et indignes (cf. action n°3) ;
- La rénovation thermique (cf. action n°2) ;
- Les primes complémentaires (façades, primo-accession, patrimoine, vacance, accessibilité, menuiseries).

	Objectifs 5 ans		Objectifs / an
	OPAH-RU	OPAH	
Propriétaires occupants			
TD/LHI	3	2	1
Energie	10	110	24
Propriétaires bailleurs			
TD/LHI	20		4
Energie	15		3
Primes complémentaires			
Façades	23		4,6
Primo accession	16		3,2
Patrimoine	50		10
Prime sortie de vacance	20		4
Accessibilité imm.	2		0,4
Menuiseries	20		4

Ce programme qui s'inscrit directement dans le cadre du Schéma Directeur Global d'Aménagement de l'Acropole (durée de 15 ans) et du programme de développement de la CCGL, sera reconduit pour mener à bien cette mission.

ORI (Opération de Restauration Immobilière)

Voir fiche action n°1

Bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux, notamment Hamaris et leur PSP participent également à relayer l'opération « Félicités ». Les différentes opérations menées par Hamaris sur Langres permettent également de redynamiser et de réhabiliter les secteurs ciblés (Centre Historique, Citadelle et QPV). Voir fiches actions n°2, n°5, n°7.

Petites villes de demain

Le programme Petites villes de demain, lancé le 1er octobre 2020, permet aux villes de moins de 20 000 habitants désignés par les Préfets de bénéficier d'un soutien spécifique de l'État et de ses partenaires pour élaborer et mettre en œuvre leurs projets de revitalisation. Partie intégrante du Plan de relance, ce programme vise à conforter le rôle structurant de ces villes dans le développement des territoires ruraux.

Petites villes de demain a ainsi pour ambition d'accompagner les élus locaux et de leur apporter les moyens, les outils et les partenaires nécessaires leur permettant de se doter d'un projet global de revitalisation et de le piloter sur la durée du mandat municipal.

L'accompagnement repose sur 3 piliers :

- Un appui global en ingénierie pour donner aux petites villes les moyens de définir et de mettre en œuvre leurs projets ;
- Des outils et des expertises sectorielles pour répondre aux enjeux thématiques, dont des financements sur-mesure et ciblés ;
- L'accès à un réseau professionnel : le « club des Petites villes de demain », pour favoriser l'innovation, l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre acteurs du programme.

Partenariat :

- État (DDT, ANAH...)
- Région
- Bailleurs sociaux
- ANCT
- CEREMA
- ADEME
- Banque des territoires
- Caisse de dépôts

Échéancier :

Nouvelle OPAH et OPAH-RU

- 5 première années du PLUi-H

ORI (Opération de Restauration Immobilière)

- Voir fiche action n°1

Bailleurs sociaux

- Voir fiches actions n°2, n°5, n°7

Petites villes de demain

- Horizon 2026 : avec un diagnostic prévu pour la fin d'année 2022

Financement :

Nouvelle OPAH et OPAH-RU (hors actions citées dans les autres fiches actions du POA)

- CCGL : 106 750 €
- Langres : 106 750 €
- ANAH : 2 188 650 €
- Région : 83 000 €

ORI (Opération de Restauration Immobilière)

- Voir fiche action n°1

Bailleurs sociaux

- Voir fiches actions n°2, n°5, n°7

Petites villes de demain

- 300 000 € de la Ville de Langres

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de TD/LHI traités (PO et PB) chaque année
- Nombre de réhabilitation thermiques effectuées (PO et PB) chaque année ;
- Nombre de primes complémentaires accordées (dont façades, primo-accession ; patrimoine, prime de sortie de vacance, accessibilité, menuiseries).
- Nombre d'opérations de restauration immobilière réalisés dans le cadre de l'ORI
- Bailleurs sociaux : nombre d'opérations conduites sur le centre-ville historique et dans le quartier de la citadelle sous maîtrise d'ouvrage du bailleur social

ACTION 5 : CONFORTER LE RENOUVELLEMENT ET LA RÉNOVATION DU PARC DE LOGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX

Constat et enjeux

Avec environ 1960 logements répartis sur 15 communes, dont environ 1630 (83,3 %) uniquement dans la ville de Langres et respectivement 100 et 85 dans les pôles secondaires de Rolampont et Val-de-Meuse, le parc des bailleurs sociaux joue un rôle essentiel à l'échelle du Grand Langres, tant au niveau structurel (parc des résidences principales) que fonctionnel (fonctions résidentielle, sociale, économique). À ce niveau, on rappellera :

- La place occupée par Hamaris aux côtés des deux autres bailleurs présents sur le territoire (Mon Logis, Le Foyer Rémois), puisqu'à lui seul, il concentre 97 % de l'ensemble des logements des bailleurs sociaux et que cela représente le tiers de son parc total ;
- L'importance du parc localisé en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) 35 % du parc Langrois des bailleurs sociaux

Caractérisé par l'importance relative (5 % du parc local / 1 % du parc Hamaris) des grands collectifs (bâtiments > 50 logements) implantés en QPV ou à proximité (Ouches-Turenne), ce parc a souffert d'un manque évident d'attractivité à la fin des années 2000 et ce, dans un marché détendu, d'où les problèmes de vacance accentués par une tendance à la paupérisation de ses occupants.

Face à ce constat, Hamaris a engagé une importante transformation de son parc langrois depuis 2010, afin d'en renforcer l'attractivité en l'adaptant mieux aux nouvelles attentes de la population. Appuyé en cela par un protocole de consolidation de la Caisse de Garantie de Logement Locatif Social (CGLLS) de 2009 à 2014, le bilan de la restructuration entreprise s'avère très positif. Reste encore toutefois un important travail à réaliser pour tendre vers un parc social à 100 % adapté aux nouveaux besoins et aux nouvelles attentes de la population. Le nouveau Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) d'Hamaris 2020-2027 doit y contribuer au maximum.

Par ailleurs, deux bailleurs sociaux ont récemment été associés à la mise en œuvre du Schéma Directeur de l'Aménagement de l'Acropole de Langres, notamment par le biais de l'opération de revitalisation du Centre Bourg et de développement du Territoire (opération Féli'cités) lancée en 2017 :

- Revitalisation du centre-ville restauration immobilière par Hamaris, mais encore sans résultat opérationnel à ce jour ;
- Reconquête de la Citadelle (ancienne friche militaire) : création de logements dans du bâti désaffecté /Hamaris et Mon Logis (Pluri Habitat), en cours.

Ces partenariats méritent d'être poursuivis dans les prochaines années afin d'assurer la continuité du Schéma Directeur précité.

Objectifs :

- Contribuer à la rénovation du centre-ville ;
- Mettre le parc de logements aux normes actuelles ;
- Permettre la mise en œuvre des Plans Stratégiques de Patrimoine d'Hamaris ;
- Faciliter le développement des autres bailleurs sociaux du territoire ;
- Répondre au Schéma Directeur Global d'Aménagement de l'Acropole.

Modalités :

Continuer la concertation avec les bailleurs sociaux

Pour pouvoir mener à bien les projets des bailleurs sociaux présents sur le territoire (Hamaris et Mon Logis), il est nécessaire de continuer la concertation mise en place entre les communes, la CCGL et les bailleurs sociaux. Les projets de ces deux bailleurs sociaux s'inscrivant dans le cadre du Schéma Général d'Aménagement de l'Acropole, il est nécessaire de poursuivre les échanges entre les différents acteurs selon les modalités actuelles.

Hamaris

Le renouvellement et la rénovation du parc social de la communauté de communes du Grand Langres passent principalement par la mise en œuvre des PSP successifs d'Hamaris. Pour ce qui concerne le PSP en cours, les orientations sont les suivantes :

Rénovation thermique

La rénovation du parc consiste principalement en une rénovation thermique du parc de logements. Ainsi jusqu'en 2027, 89 logements verront leur isolation thermique améliorée.

- 6 réhabilitation thermiques globales identifiées (cf. fiche action n°2) ;
- 83 réhabilitations thermiques restant à programmer (cf. fiche action n°2).

Mise en sécurité et autres travaux

Outre la rénovation thermique des logements, Hamaris souhaite également mener des travaux de mise en sécurité des logements. À l'horizon 2027, Hamaris souhaite mener à termes 74 mises en sécurité.

Enfin, 39 « autres travaux » seront également menés sur la durée de l'actuel PSP pour permettre de mettre le parc de logement aux normes actuelles.

Démolition

Le renouvellement du parc passe également par la démolition :

- 60 logements démolis au sein du bâtiment situé rue du 8 mai 1945 ;
- Bâtiment des Hortensias démolit (30 logements), on rappellera également que le PHILL est installé au sein de ce bâtiment et qu'il est donc utilisé pour le logement des personnes en difficultés (cf. action 6) ;
- De l'une des 3 tours des quartiers-neufs à l'issue des études en cours.

Création de logements

Hamaris souhaite également poursuivre la création de nouveaux logements sur le territoire communautaire. Les nouvelles constructions prévues par Hamaris sur la période 2023-2028 se concentrent notamment dans le secteur de la clinique Claude Gillot (voir action n°1,7,8 et 9). Cette opération permet également de valoriser le bâti existant et participe à la redynamisation du centre-ville.

Cessions

Pour permettre le parcours résidentiel des locataires mais également pour des dégager des ressources financières utiles au développement de nouveaux logements.

La stratégie d'Hamaris durant les prochaines années sera revue prochainement. En effet, au vu des changements législatifs à la fois sur la manière de calculer les DPE et l'impossibilité de louer des passoires thermiques, un nouveau PSP sera mis en place à partir de 2024. Ce PSP, aura pour objectif principal la rénovation thermique du parc social. Ainsi, les investissements sur les autres axes seront réduits.

Mon Logis

Le bailleur social Mon Logis entreprend également la construction de 24 logements au sein de l'ancienne citadelle. Ces logements ayant pris du retard (fouilles archéologiques notamment), leur mise en service sera effectuée dans les prochaines années.

PDALHPD

L'action est appuyée par la fiche action n°5 du PDALHPD « Améliorer l'offre de logements locatifs sociaux ». Cette action s'articule autour de 4 objectifs :

- Favoriser le développement de l'offre à destination des ménages les plus modestes
- Favoriser le développement de l'offre en renouvellement urbain, en particulier en centre-bourgs
- Poursuivre la dynamique de réhabilitation du parc, pour l'adapter aux besoins des ménages
- Faciliter les parcours résidentiels, à partir de la politique d'attribution des logements sociaux, et de la politique de vente

Partenariat :

- Hamaris
- Mon Logis
- Etat
- Ville de Langres
- Action logement
- Caisse des dépôts

Échéancier :

Continuer la concertation avec les bailleurs sociaux

- Durée du PLUi-H notamment jusqu'à la fin du Schéma Général d'Aménagement de l'Acropole

Hamaris

- Horizon 2027 pour l'actuel PSP
- Mise en place du prochain PSP en 2024

Mon Logis

- À définir

PDALHPD

- Durée du PDALHPD

Financement :

Continuer la concertation avec les bailleurs sociaux

- Sans objet

Hamaris

- Réhabilitation thermiques globales identifiées : 270 000 €
- Autres réhabilitations thermiques non-identifiées : 1 900 000 €
- Mise en sécurité : 1 110 000 €
- Autres travaux : 1 170 000 €
- Démolitions : 2 900 000 €

Subventions

3 939 000 € pour la démolition du bâtiment rue du 8 mai 1945

Mon Logis

- Sans objet

PDALHPD

- Sans objet

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de logements démolis chaque année et sur la durée de chaque PSP ;
- Nombre de logements avec un DPE F ou G dans le parc social et sur la durée de chaque PSP ;
- Nombre de mises en sécurité effectuées chaque année et sur la durée de chaque PSP ;
- Nombre de réhabilitations thermiques effectuées chaque année et sur la durée de chaque PSP ;
- Nombre de nouvelles constructions dans le parc social dont dans le bâti existant et dont en constructions nouvelles chaque année et sur la durée de chaque PSP.

ACTION 6 : RENOUELER UNE PARTIE DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT À DESTINATION DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

Constat et enjeux

La ville de Langres dispose actuellement d'environ 230 places d'hébergement pour les personnes en difficulté et les migrants avec des interactions fortes entre ces deux catégories d'accueil :

- 87 places pour les publics en difficulté, gérées par le PHILL (Parcours d'Hébergement et d'Insertion par le Logement Langrois). Ces places se répartissent en 24 places d'urgence ; 8 places de stabilisation ; 22 places en CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale) ; 25 places en Maison Relais (Elsa) ; 8 places en résidence sociale pour les plus de 30 ans.
- 144 places du CADA (Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile), gérés par l'AATM (Association pour l'Accueil des Travailleurs Migrants et leur famille). À noter que la capacité du CADA a fortement augmenté ces dernières années, notamment pour compenser la fermeture du CAO (Centre d'Accueil et d'Orientation) depuis 2020 et dont la capacité était de 100 place en 2016.

La quasi-totalité de cette capacité se localise dans le parc HLM d'Hamaris, dans les Quartiers Neufs (QPV). Elle est quantitativement en adéquation avec les besoins spécifiques, sauf au niveau de la résidence sociale à destination des plus de 30 ans souvent saturée et dont la capacité est donc certainement appelée à légèrement évoluer à moyen terme. Au niveau qualitatif, le contexte s'avère moins satisfaisant, du fait de la concentration de plus de 60 % du parc géré par le PHILL (urgence, stabilisation, CHRS) dans un immeuble des Quartiers-Neufs (immeuble Hortensias) considéré pour le moins comme « vétuste » et, de plus, pas très bien adapté aux besoins du gestionnaire. La qualification de cette offre d'hébergement spécifique du PHILL, dans le cadre de son renouvellement (l'immeuble Hortensias fait partie des immeubles dont la démolition est envisagée par Hamaris dans son Plan Stratégique de Patrimoine 2020-2027), constitue donc un enjeu majeur de la politique locale de l'habitat des prochaines années.

Objectifs :

- Améliorer l'hébergement et le logement à destination des personnes défavorisées ;
- Accompagner le transfert de l'actuel centre d'accueil vers son prochain site (école des Ouches) ;
- Mise en place de logements à destination du public défavorisé au sein du parc de logements notamment au sein des bailleurs sociaux ;
- Accompagner les personnes défavorisées dans la recherche d'un logement.

Modalités :

Transfert du PHILL vers l'école des Ouches

L'actuel bâtiment (Hortensias) accueillant des logements et les services du PHILL devenant vétuste, leur transfert vers l'actuelle école des Ouches représente l'objectif prioritaire pour pouvoir répondre aux enjeux de l'hébergement et de logement des personnes défavorisées. En profitant de la création d'un nouveau groupement scolaire situé au sein de la ville de Langres, l'actuelle école des Ouches située entre le quartier de la citadelle et le quartier

historique sera utilisée pour accueillir les services et une partie de la capacité d'accueil du PHILL. Le PHILL souhaite quitter l'actuel bâtiment au fur et à mesure et dès 2023. Ainsi les familles logées actuellement au sein du bâtiment seront réparties au sein du parc social à compter de 2023. Le siège social sera également installé au sein de la maison Adam.

Dans la nouvelle structure le PHILL disposera de :

- Entre 15 et 20 chambres individuelles destinées aux personnes nécessitant un encadrement par « le staff » du PHILL ;
- 2 appartements pour les femmes victimes de violences.

Hamaris souhaite la mise en place de logements réversibles au sein de l'actuelle école des Ouches. Néanmoins au sein de cette nouvelle structure aucun logement pour le personnel ne pourra être créé. L'actuel bâtiment des « Hortensias » disposant de 30 logements sera détruit une fois le transfert du PHILL effectué.

Complément de l'offre dans le parc ordinaire

Le nombre de logements disponibles au sein de la future école des Ouches étant insuffisant, l'offre à destination des personnes défavorisée est complétée par des logements au sein du parc social. 10 appartements sont disponibles au sein du parc social pour l'accueil des familles. Tous ces logements sont situés dans le parc du bailleur social Hamaris.

De plus Hamaris est en mesure d'assurer le logements à d'autres personnes si les besoins du PHILL augmentent.

Dispositifs d'accompagnement

Poursuivre le dispositif Accompagnement Dans le Logement et l'Emploi des Réfugiés (ADLER)

Dans le cadre de la mise en œuvre de la circulaire du 12 décembre 2017 relative à l'accélération du relogement des personnes bénéficiaires d'une protection internationale, l'association du PHILL s'est vue confier cette nouvelle mission sur le territoire de Langres. Une convention a été signée avec la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP ex. DDCSPP) afin d'assurer les mesures d'Accompagnement dans le logement et l'emploi des réfugiés.

Les objectifs définis lors des premiers entretiens évoluent au cours des événements de vies et des besoins des personnes accompagnées.

Le bailleur social Hamaris a la possibilité d'orienter des familles de réfugiés au cas par cas. Dans ce cas, il est prévu une visite à domicile afin d'évaluer les besoins du foyer et l'accompagnement le plus adapté à la situation des personnes détectées par Hamaris.

Continuer la mission « Accompagnement vers et dans le logement » (AVDL)

Dans le cadre de la modernisation du dispositif hébergementaccès au logement des publics fragiles, les mesures AVDL prennent leurs fondements autour de 3 objectifs :

- Mieux accueillir et mieux orienter ;
- Mieux adapter le dispositif d'hébergement aux besoins des personnes ;
- Marquer la priorité au « logement d'abord ».

Pour répondre à cette priorité gouvernementale, l'Association du PHILL s'est vue confier une nouvelle mission grâce à la signature d'une convention avec la DDCSPP le 28/11/2016 afin d'assurer les mesures d'Accompagnement Vers et Dans le Logement du Sud de la Haute-Marne pour les publics sortant de dispositifs d'hébergement ou en risque imminent d'expulsion locative. Les premières mesures ont été exercées à partir d'avril 2017.

PDALHPD

La fiche action n°4 « Mesures d'accompagnement vers et dans le logement » du PDALHPD accompagne également cette action. Cette fiche actions s'articule autour de 2 objectifs :

- Favoriser les parcours résidentiels en structurant les mesures d'accompagnement existantes (AVDL, ASLL, MASP, AEB...) et les transmissions entre structures
- Favoriser les solutions alternatives entre le logement autonome et le logement d'insertion

Partenariat :

- PHILL
- État
- Hamaris
- Ville de Langres
- DDCSPP
- ARS
- Région
- CCAS/CIAS
- C'Sam
- CAF
- UDAF

Échéancier :

Transfert du PHILL vers l'école des Ouches

- Début des travaux prévus à partir de la rentrée 2025 pour une durée des travaux prévue de 3 à 4 ans

Complément de l'offre dans le parc ordinaire

- Durée du PLUi-H

Dispositifs d'accompagnement

Poursuivre le dispositif Accompagnement Dans le Logement et l'Emploi des Réfugiés (ADLER)

- Durée du PLUi-H

Continuer la mission « Accompagnement vers et dans le logement » (AVDL)

- Durée du PLUi-H

PDALHPD

- Durée du PDALHPD

Financement :

Transfert du PHILL vers l'école des Ouches

- À définir (cette action est potentiellement éligible à des financements du Fond National des Aides à la Pierre (FNAP))

Complément de l'offre dans le parc ordinaire

- À définir

Dispositifs d'accompagnement**Poursuivre le dispositif Accompagnement Dans le Logement et l'Emploi des Réfugiés**

- À définir

Poursuivre la mission « Accompagnement vers et dans le logement » (AVDL)

- À définir

PDALHPD

- Sans objet

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de places d'hébergement disponibles pour les personnes défavorisées
- Nombre de places d'hébergement créés au sein de l'école des Ouches à destination des personnes défavorisées
- Nombre de personnes accompagnées par le PHILL dans la recherche d'un logement par année

ACTION 7 : RENFORCEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT EN FAVEUR DES SÉNIORS

Contexte et enjeux

Avec une part de population de 60 ans et plus de 30,4 % en progression de 5,7 points au cours des dix dernières années, le Grand Langres n'échappe pas au phénomène de géronto-croissance nationale. Ce phénomène génère des besoins d'hébergement et de logements spécifiques. Compte tenu de l'évolution particulièrement forte des 60-74 ans enregistrée entre 2007 et 2017 (+ 4,3 %), la tranche d'âge des 75 ans et plus devrait connaître une progression importante au cours de la prochaine décennie.

L'offre d'hébergement du territoire repose exclusivement sur les 199 places des deux EHPAD (Établissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes), récemment renouvelées ou améliorées : 130 lits à Langres ; 84 lits à Val-de-Meuse (Montigny-le-Roi). Aucune résidence autonomie ou senior ne vient compléter cette offre, situation peu courante dans un territoire structuré par une ville de la taille de Langres. Le ratio de places d'hébergement s'établit donc à 84 % personnes de 75 ans et plus, considéré comme relativement modeste par analogie avec des territoires comparables. Bien que les capacités d'hébergement soient faibles, les EHPAD disposent encore de places libres.

En complément des « dossiers diffus », régulièrement élaborés depuis de nombreuses années, le Grand Langres a bénéficié d'une politique programmée d'adaptation des logements des propriétaires occupants au travers du PIG départemental « habitat adapté et autonomie » 2017-2019 et prolongé en 2020-2021. À noter que cette opération a rapidement relayé le volet spécifique prévu dans l'OPAH-CB également mise en œuvre en 2017 par le Grand Langres avec un objectif de 45 dossiers sur les 6 années de l'opération. Fin 2019, 18 dossiers avaient déjà été réalisés à l'échelle de l'espace communautaire : 10 dans le cadre des OPAH et OPAH-CB ; 28 dans le cadre du PIG départemental.

Enfin, il convient de rappeler que l'enjeu d'adaptation des logements des seniors ne se limite pas au parc privé. En effet, dans le cadre de la programmation de son PSP 2020-2027 (Plans Stratégique de Patrimoine), Hamaris, le principal bailleur social a mis en avant une occupation de 27 % de son parc local par des locataires de plus de 65 ans (28 % à Langres et Rolampont, 31 % à Val-de-Meuse, 33 % à Neuilly-l'Évêque). Il en a donc fait un enjeu spécifique du nouveau PSP. Une opération permettant l'adaptation de certains logements aux personnes âgées a été entreprise.

Objectifs :

- Améliorer l'offre de logement à destination des personnes âgées ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes non-dépendantes ;
- Maintenir la population dont les seniors dans le cœur de ville.

Modalités :

Programme d'Intérêt Général « Autonomie »

Le PIG participera également à améliorer les logements des seniors notamment en accompagnant leur maintien à domicile. L'objectif est d'adapter 40 logements durant les 5 prochaines années :

- 10 logements dans le quartier historique
- 30 logements sur le restant de la CCGL

Adaptation du parc des bailleurs sociaux

Le maintien à domicile des personnes âgées passe également par une adaptation des logements du parc social notamment du parc détenu par Hamaris. Actuellement le bailleur social répond à environ 100 demandes de travaux par an (dont une partie non-négligeable permet d'améliorer l'accessibilité des logements) émanant des locataires. Hamaris profite également d'autres travaux (rénovation thermique) pour améliorer l'accessibilité de ses logements.

Afin d'obtenir le label HSS (Habitat Senior Service) en 2024 ou 2025, Hamaris réalise une étude portant sur l'accessibilité des logements. Cette étude porte sur :

- Les services internes (typologie des appartements, accessibilité des appartements, équipements des appartements, occupants...)
- Les services externes (proposés par les communautés de communes, par les associations...) à destination des seniors

L'objectif d'Hamaris est d'améliorer l'accessibilité de 30 logements par an, puis d'augmenter ce nombre les années suivantes.

Création d'une structure d'habitat inclusif

L'amélioration de l'offre d'hébergement et de logement à destination des seniors passe notamment par une diversification de structures pouvant accueillir les personnes âgées. L'opération portant ce projet est la réhabilitation du secteur de la clinique située rue Claude Gillot.

Voir fiche action n°8

Dans l'actuelle structure partagée en 3 étages, le rez-de-chaussée sera dédié à l'accueil du projet d'habitat inclusif.

Création de logements adaptés pour les seniors

Pour s'inscrire totalement dans l'amélioration de l'offre de logement à destination des seniors, 14 logements dits « réversibles » seront également créés dans l'ancienne clinique Claude Gillot et seront à destination des plus de 65 ans. Leur mise en service est portée par Hamaris. La salle d'animation présente au sein de l'habitat inclusif précitée est également disponible pour les résidents de ces logements.

Ces actions locales sont appuyées par des dispositifs nationaux décrits ci-dessous.

Qui peut bénéficier de MaPrimeAdapt ?

- Cette aide financière est attribuée sous conditions de ressources (revenus modestes et très modestes). Elle s'adresse :
 - o aux personnes âgées de plus de 70 ans, quel que soit leur niveau de dépendance ou d'autonomie ;
 - o aux personnes âgées de 60-69 ans en perte d'autonomie précoce justifiant d'un niveau de GIR (groupe iso-ressources) de 1 à 6 ;
 - o aux personnes en situation de handicap sans condition d'âge, justifiant d'un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50 % ou éligibles à la prestation de compensation du handicap (PCH).
- MaPrimeAdapt' est destinée aux propriétaires occupants ou aux locataires du parc privé pour des travaux dans leur résidence principale sans condition d'ancienneté, en France métropolitaine et Outre-mer.

Quels types de travaux sont concernés ?

Afin d'assurer la sécurité et le confort des logements en fonction des besoins de chacun, les travaux d'adaptation peuvent concerner l'intérieur ou l'extérieur des logements. Quelques exemples d'aménagements :

- aménagements intérieurs :
 - monte-escalier électrique,
 - douche italienne,
 - WC surélevés et barre d'appui,
 - éclairage à détection de mouvement ;
- aménagements extérieurs :
 - rampe d'accès extérieur,
 - installation de volets roulants électriques,
 - élargissement de la porte d'entrée.

Quel est le montant de l'aide ?

Dans la limite d'un plafond de travaux de 22 000 euros hors taxes, MaPrimeAdapt' donne droit à une subvention de :

- 50 % du montant des travaux pour les ménages aux revenus modestes ;
- 70 % du montant des travaux pour les ménages aux revenus très modestes.

Le dispositif propose également un accompagnement obligatoire par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) habilité par l'Anah. Interlocuteur privilégié durant tout le dispositif, il réalise avec la personne un diagnostic et établit un projet de travaux et un plan de financement.

MaPrimeAdapt' est cumulable avec les aides locales et les aides à la rénovation énergétique et la prestation de compensation du handicap (PCH).

Aide à la vie partagée (AVP)

L'aide à la vie partagée est destinée aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées de plus de 65 ans qui font le choix de vivre dans un habitat inclusif. Cette aide a vocation à financer leur projet de vie sociale et partagée et, ainsi, les fonctions liées au « partage de vie », au « vivre ensemble » à l'intérieur comme à l'extérieur de l'habitat.

Cette aide concerne :

- L'animation du projet de vie sociale et des temps partagés ;
- La participation sociale des habitants, le développement de la citoyenneté et du pouvoir d'agir ;
- La facilitation des liens d'une part entre les habitants et d'autre part entre les habitants et l'environnement proche ;
- La coordination des intervenants permanents et ponctuels au sein de l'habitat ou à l'extérieur (hors coordination médico-sociale) ;
- L'interface technique et logistique des logements avec le propriétaire, le bailleur.

Elle n'a pas vocation à financer l'accompagnement social ou médico-social individuel de la personne pour le soutien à l'autonomie, ni le suivi des parcours individuels ou la coordination des interventions médico-sociales.

L'aide à la vie partagée (AVP) est une aide individuelle, versée par le Conseil départemental aux porteurs de projet d'habitats inclusifs conventionnés avec le département, pour financer le projet de vie sociale et partagée des habitants vivant dans un habitat inclusif.

Le montant de l'aide (jusqu'à 10 000 € par an et par habitant) varie en fonction du contenu du projet de vie partagée élaboré par ou avec les habitants et de l'intensité de l'aide apportée aux habitants. Cette aide ne peut pas se cumuler avec le forfait habitat inclusif.

L'AVP est destinée :

- Aux personnes en situation de handicap (bénéficiant de droits ouverts à la MDPH ou d'une pension d'invalidité délivrée par la CPAM) ;

- Aux personnes âgées de plus de 65 ans.
Elle est versée directement par le Conseil départemental au porteur de projet de l'habitat inclusif responsable de la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée, sur la base d'un conventionnement.
Pour les projets, existants ou nouveaux, identifiés par les départements en 2021 et 2022, les conseils départementaux pourront bénéficier d'un soutien financier de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) jusqu'à 8000€ par an et par habitant. Pour cela, un accord pour l'habitat inclusif doit être conclu entre le département, l'État et la CNSA.

Partenariat :

- État (DDT, ANAH, dispositifs nationaux ...)
- Ville de Langes
- ADMR
- UDAF
- EPFGE
- Hamaris
- Caisse de retraite
- CNSA
- Conseil Départemental

Échéancier :

PIG

- 5 premières années du PLUi-H

Adaptation du parc des bailleurs sociaux

- Durée du PLUi-H

Création d'une structure d'habitat inclusif

- 2 à 3 ans

Création de logements adaptés pour les seniors

- 2 à 3 ans

Financement :

PIG

- CCGL/Langres : 15 000 €
- ANAH : 130 640 €

Adaptation du parc des bailleurs sociaux

- À définir

Création d'une structure d'habitat inclusif

- Voir fiche action n°8

Création de logements adaptés pour les seniors

- Coût prévisionnel : 1 250 000 €

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de dossier « Habiter facile » acceptés par période triennale ;
- Nombre de logements adaptés dans le cadre du PIG par période triennale ;
- Nombre de logements adaptés dans le cadre de l'OPAH-RU par période triennale ;
- Nombre de logements adaptés chaque année au sein du parc social du territoire et sur la durée du PSP ;
- Nombre de logements créés dans une structure d'habitat inclusif.

ACTION 8 : RENFORCER L'OFFRE DE LOGEMENT À DESTINATION DES PERSONNES HANDICAPÉES

Contexte et enjeux

Les besoins en logement et en hébergement des personnes handicapées sur le Grand Langres trouvent actuellement réponse au sein des logements ordinaires adaptés. Le cadre de « droit commun » en matière d'adaptation curative permet de répondre aux besoins spécifiques.

Les bailleurs sociaux contribuent également à améliorer l'usage des logements présents dans leur parc immobilier pour faciliter le quotidien des personnes handicapées.

En ce qui concerne l'hébergement, le principal constat est l'absence de toute structure d'hébergement pour les adultes handicapés, pas de foyer de vie (ou occupationnel) ; pas de foyer d'accueil médicalisé (FAM) ou de places médicalisées dans un foyer de vie ; pas de maison d'accueil spécialisée (MAS).

Un tel constat n'est pas courant pour un territoire de cette taille, structuré par la ville Langres. Néanmoins, à l'échelle du Sud Haute Marnais, le nombre de places disponibles dans ces structures spécialisées est suffisant, notamment pour les handicaps liés à une déficience intellectuelle, bien qu'étant éloigné des « centralités urbaines ». De plus, l'offre destinée aux personnes handicapées a été complétée par un accueil de jour situé à Langres.

Objectif :

- Développer l'offre à destination des personnes handicapées
- Adapter les logements occupés par des personnes handicapées

Modalités :

Programme d'Intérêt Général « Autonomie »

Voir fiche action n°7

Création d'une structure d'habitat inclusif

L'offre à destination des personnes handicapées suffit actuellement au territoire, néanmoins, une diversification de cette offre semble nécessaire pour pouvoir répondre aux besoins des familles. La structure d'habitat inclusif rue Claude Gillot pourra accueillir également des personnes handicapées. La réhabilitation de ce bâtiment permettra la création d'une structure d'habitat inclusif et participe à améliorer l'offre de logements à destination des seniors.

Le projet à vocation d'habitat inclusif est destiné aux personnes de plus de 60 ans qui sont autonomes. Ces logements sont associés à un projet de vie sociale et partagée pour favoriser le vivre-ensemble. L'UDAF et l'ADMR est associée à ce projet dont le programme comporte :

- 4 logements à destination des personnes handicapées et une salle d'animation gérée par l'UDAF.

L'espace destinée à l'accueil du projet inclusif se situe au rez-de-chaussée de la clinique Gillot.

Ces actions locales sont appuyées par des dispositifs nationaux

Habiter facile

Le programme « Habiter facile » concerne également des personnes handicapées : voir fiche action n°7

Aide à la vie partagée

Voir fiche action n°7

Partenariat :

- UDAF
- ADMR
- Ville de Langres
- EPFGE
- Hamaris
- CNSA
- Conseil départemental
- État (DDT, ANAH ...)

Échéancier :

Programme d'Intérêt Général « Autonomie »

- 5 premières années du PLUi-H

Création d'une structure d'habitat inclusif

- 2 à 3 ans

Financement :

PIG

- Voir fiche action n°7

Création d'une structure d'habitat inclusif

- Hamaris : 5 591 493 euros
- Ville de Langres : 2 036 898 euros

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de logements et places à destination des personnes handicapées créés au sein de la Clinique Gillot ;
- Nombre de dossiers « Habiter facile » acceptés par période triennale ;
- Bilan triennal de l'aide à la vie partagée mis en place avec le projet « Claude Gillot »

ACTION 9 : FACILITER L'INSTALLATION DES JEUNES SUR LE TERRITOIRE

Contexte et enjeux

Lors du diagnostic effectué dans le cadre du PLUi-H les besoins de logement et d'hébergement des jeunes sur le territoire étaient bien couverts (adéquation de l'offre et de la demande de logements spécifiques, structure et fonctionnement du parc de petits logements locatifs ...). Actuellement, ce n'est plus le cas puisque les jeunes travailleurs, les personnes en formation ou les jeunes en difficultés, rencontrent des difficultés pour se loger, comme cela a été mis en avant lors des commissions.

L'impact de la crise sanitaire n'est pas à négliger. En effet, d'après le PHILL, depuis la crise, le nombre de demande de logements émanant des personnes de moins de 30 ans a augmenté. Aujourd'hui le PHILL, ne peut pas répondre à l'ensemble des demandes, des dossiers sont soit refusés soit inscrits sur liste d'attente.

De plus, parmi les logements de petite taille présents sur le centre historique de Langres, nombreux d'entre eux sont dégradés, très dégradés voir insalubres, réduisant par conséquent le parc adapté aux jeunes. Ces derniers se dirigent vers le parc locatif privé notamment meublé, alors que l'offre de petits appartement meublés est réduite notamment sur le centre historique de Langres.

Pour faciliter l'installation des jeunes sur le territoire le PHILL a mis en place une plateforme « LOJ'toit Jeunes », offrant un accompagnement dans la recherche de logement. En 2020, 94 demandes ont été effectuées via cette plateforme.

Objectifs :

- Permettre aux jeunes de trouver un logement adapté à leurs besoins et moyens sur le territoire ;
- Éviter les locations indignes ;
- Maintenir la population en cœur de ville.

Modalités :

Améliorer l'offre de petits logements

Pour faciliter l'accueil des jeunes sur le territoire, l'offre de petits logements doit être augmentée. Pour cela, un minimum de petits logements sur deux zones du PLUi-H soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera imposés sur la ville de Langres. Ces petits logements sont programmés dans les zones accueillant du logement collectif. Au total sur ces deux zones 169 logements sont programmés dont 1/3 doivent être des T3 ou moins soit 56 logements. La mise en place de ces petites logements (T3 ou moins) aura lieu sur les secteurs :

- Zone 1AUP Roises : 30 petits logements programmés
- Zone 1AUP Pré-Vert : 26 petits logements programmés

De plus, l'OAP thématique « Habitat » impose minimum 25 % de petits logements pour l'ensemble des opérations comportant plus de 3 logements.

L'offre de petits logements sera également développée dans le cadre de l'aménagement de la clinique Claude Gillot. En effet, 2 logements de type T3 verront le jour au 4^{ème} et dernier étage de la structure.

Continuer l'accompagnement des jeunes dans leur recherche de logement

La plateforme mise en place par le PHILL « LOJ'toît Jeunes » constitue un dispositif devant être pérennisé. Ce dispositif permet d'accompagner les jeunes dans la recherche d'un logement mais également dans les démarches administratives qui accompagnent cette recherche.

Développement de l'offre à destination des jeunes dans le parc social par des collocations sous la forme d'une intermédiation locative

Pour compléter l'offre permettant l'installation des jeunes sur le territoire de la CCGL, le PHILL mettra en place des collocations dans le parc de logements notamment celui des bailleurs sociaux. Cette offre se fera sous la forme d'une intermédiation locative via le PHILL notamment avec Hamaris. C'est donc l'association qui sera locataire et qui assurera le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). L'association mettra le logement à disposition des locataires. Pour le propriétaire, le paiement du loyer sera garanti même en cas de vacance.

PDALHPD

L'installation des jeunes sur le territoire est également appuyée par le PDALHPD. La fiche n°6 « Jeunes en précarité sociale originaires de l'ASE et/ou suivis par une structure d'insertion et sans soutien familial » s'articule autour de 2 objectifs :

- Créer des places en logement et en hébergement adaptées aux besoins (5 par arrondissement)
- Accompagner socialement les jeunes en précarité sociale vers le logement

Financement :

Améliorer l'offre de petits logements

- Rue Claude Gillot : voir fiche action n°8

Continuer l'accompagnement des jeunes dans leur recherche de logement

- À définir

Développement de l'offre à destination des jeunes dans le parc social

- À définir

PDALHPD

- Sans objet

Partenariat :

- PHILL
- Hamaris
- Etat
- Ville de Langres
- Promoteurs immobiliers
- SIAO

- Mission Locales
- Pôles Emploi
- Action logement

Échéancier :

Améliorer l'offre de petits logements

- Claude Gillot : 2 à 3 ans

Continuer l'accompagnement des jeunes dans leur recherche de logement

- Durée du PLUi-H

Développement de l'offre à destination des jeunes dans le parc social

- Durée du PLUi-H

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Nombre de petits logements (T1 à T3) créés au sein de la CCGL par période triennale ;
- Nombre de personnes accompagnées par le dispositif « LOJ'toît Jeunes » par an ;
- Nombre de personne logées grâce à une intermédiation locative par an.

ACTION 10 : RÉPONDRE AUX BESOINS DES GENS DU VOYAGE

Contexte et enjeux

Un premier Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) a été élaboré en 2002, ce schéma a été ensuite révisé en 2012.

Le schéma de 2012 préconise la mise en place d'une aire de grand passage sur le territoire du Grand Langres à Humes-Jorquenay pour compléter l'offre de 24 places de caravanes disponibles dans l'aire permanente d'accueil. Néanmoins, cette aire de grand passage n'est pas viable, notamment en l'absence d'alimentation en eau et en électricité. L'aire de grand passage doit être desservie par ces réseaux pour répondre aux normes du décret du 5 mars 2019. En plus de ces réseaux, l'aire de grand passage doit être proche d'un accès routier et proche de l'agglomération, des services et des commerces.

Pour ces différentes raisons l'aire de grand passage d'Humes-Jorquenay a été abandonnée et le nouveau SDAGV qui couvre la période 2022-2027 préconise d'identifier un nouveau site d'accueil. Cette nouvelle aire de grand passage d'une superficie d'environ 2 ha pourra accueillir entre 60 et 70 caravanes.

L'aire d'accueil située sur le territoire de la CCGL (aire du Moulin Rouge), possède des équipements vieillissants malgré les travaux régulièrement réalisés au cours de la période récente. L'enjeu principal de cette aire consiste en la maintenance régulière voire la réhabilitation de ses équipements.

Le Grand Langres est également sujet au stationnement illicite notamment sur l'axe : Saints-Geosmes, Langres, Rolampont. Au sein du département de la Haute-Marne, Langres est la ville qui subit le plus de stationnements illicites que cela soit en fréquence comme en taille. On recense plus de 10 installations illicites entre 2016 et 2021 avec plusieurs dizaines de caravanes. Ces stationnements ont notamment lieu dans le secteur de la Citadelle à Langres.

Des besoins de sédentarisation ont également été identifiés sur le territoire. Ces besoins sont centrés sur l'agglomération Langres/Saints-Geosmes. On estime qu'une dizaine de familles sont actuellement sédentarisées.

Objectifs :

- Répondre aux objectifs du SDAGV ;
- Limiter le stationnement illicite, en particulier dans les secteurs urbains inadaptés ;
- Permettre la sédentarisation des familles.

Modalités :

Mise en place d'une nouvelle aire de grand passage

Le principal enjeu pour la communauté de communes est la création d'une nouvelle aire de grand passage. Cette aire bénéficiera d'une dérogation préfectorale afin de se limiter à une superficie inférieure à 4 ha adaptée aux besoins locaux. Cette nouvelle aire se situera dans le secteur de l'aire d'accueil existante du Moulin-Rouge ou à proximité du terrain de rugby (au sud de Langres, en limite avec Saints-Geosmes). La convention est en cours pour définir la location définitive de l'aire. La superficie sera d'environ 2 ha.

Les 2 terrains susceptibles d'accueillir cette aire sont zonés Ngv dans le règlement graphique du PLUi-H.

Réhabilitation de l'aire d'accueil du Moulin Rouge

Pour répondre au dernier SDAGV, la Communauté de Communes du Grand Langres devra réhabiliter l'aire d'accueil du Moulin-Rouge (blocs sanitaires, clôtures et éclairage). Pour avoir une connaissance précise de l'état et du fonctionnement de l'aire d'accueil du Moulin Rouge, un état des lieux doit être assuré par une visite de conformité des services de l'État, à savoir une visite approfondie de l'aire d'accueil afin de s'assurer du respect des normes techniques applicables.

Les travaux sont à prévoir sur :

- Les blocs sanitaires ;
- Les clôtures ;
- L'éclairage.

Mise en place de terrains familiaux

L'accueil des gens du voyage passe également par l'amélioration des conditions d'habitat des familles sédentarisées sur le territoire depuis plusieurs années. Les besoins mis en avant par le SDAGV sont de 6 terrains familiaux locatifs. Ces terrains doivent être planifiés de façon concertée avec les familles, les collectivités et les travailleurs sociaux.

Leurs normes techniques et de gestion sont fixées par un décret du 26 décembre 2019. Il s'agit d'un produit d'habitat, à localiser en zone ou secteur constructible admettant le logement. Un zonage U est nécessaire. En principe, un ménage se voit attribuer un terrain familial locatif comptant une pièce de vie, un bloc sanitaire attenant et 2 places de caravane minimum. Le ménage est locataire, la collectivité est bailleur. L'attribution se fait par une commission dédiée.

Le PLUi-H prévoit 2 sites d'accueil familial dans son zonage en UBgv et possèdent une superficie totale de 1,66 ha :

- Route de Peigney (1,06 ha) ;
- Route de Noidant Châtenoy (0,6 ha).



Prévenir les nouvelles installations illicites

Pour prévenir les installations illicites, il est nécessaire de nouer un partenariat étroit entre :

- Les collectivités locales ;
- Les services de l'Etat ;
- La Chambre Départementale des notaires de la Haute-Marne ;
- La SAFER Grand-Est ;
- Chambre d'Agriculture de Haute-Marne.

Ce partenariat vise à livrer, en amont des transactions ou donations, une information précise sur ces activités et constructions autorisées en zone agricole ou naturelle. Il est impératif de protéger les gens du voyage et les collectivités locales contre des situations conflictuelles ou d'insalubrité. I

Partenariat :

- CCGL/Communes ;
- DDETS ;
- État ;
- Conseil Départemental de Haute-Marne ;
- Chambre départementale des notaires de la Haute-Marne ;
- SAFER Grand-Est ;
- Chambre d'Agriculture de Haute-Marne.

Financement :

Mise en place d'une aire de grand passage

- État : plafonné à 70 % de la dépense totale hors taxe, dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables porté à 30 000 € hors taxes par place soit une subvention effective maximale de 21 000 € nets par place pour l'année 2022.

Réhabilitation de l'aire d'accueil

- La dotation d'équipement aux territoires ruraux (DETR) peut être mobilisée en soutien financier de l'État. Le plan de relance prévoit également pour l'année 2022 une enveloppe budgétaire destinée à la réhabilitation des aires permanentes d'accueil des gens du voyage.

Mise en place de terrains familiaux

- À définir

Prévenir les nouvelles installations illicites

- Sans objet

Échéancier :

Mise en place d'une aire de grand passage

- 2 ans maximum après l'approbation du SDAGV pour conduire les études foncières techniques préalables : 2024-2025

- 2 ans supplémentaires pour réaliser l'aménagement : 2026/2027

Réhabilitation de l'aire d'accueil

- Suite à l'état des lieux avec les services de l'État

Mise en place de terrains familiaux

- À définir

Prévenir les nouvelles installations illicites

- Durée du SDAGV

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Date d'ouverture et capacité d'accueil de l'aire de grand passage à l'échéance du POA ;
- Nombre de terrains familiaux créés au sein de la CCGL à l'échéance du POA ;
- Nombre de stationnement illicite détectés par an.
- Montant annuel des investissements réalisés sur l'aire d'accueil du « Moulin Rouge »

ACTION 11 : METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE FONCIÈRE COMMUNAUTAIRE

Constats et enjeux :

Le renouvellement des pratiques d'aménagement des territoires et d'occupation de l'espace demande aujourd'hui une approche plus stratégique ainsi que davantage de réflexion prospective.

Imaginer une vision à plus ou moins long termes, matérialisée par un projet de territoire spatialisé, permet d'y répondre. Il est nécessaire de proposer des solutions d'aménagement futur travaillées avec les acteurs locaux et les habitants.

Les champs d'application des politiques d'aménagement du territoire peuvent être divers :

- Réseaux urbains, infrastructures et équipements ;
- Implantation d'activités productives ou de pôles d'innovation et de recherche et développement ;
- Développement durable, préservation des paysages ou d'un patrimoine culturel ;
- Implantation des réseaux de communication.

La connaissance du foncier est un préalable à toute démarche de projet, qu'il s'agisse d'un projet de territoire ou d'un projet d'aménagement. L'analyse des spécificités géographiques, de l'occupation et de l'appartenance du terrain et des mutations possibles permettent de comprendre le territoire et de concevoir une politique et une stratégie foncière.

Actuellement, la politique et la stratégie foncière de la CCGL sont plutôt réalisées au coup par coup au grès des opportunités. Il est donc primordial de mettre en place une politique foncière plus élaborée pour notamment permettre la réalisation du POA et plus largement du PLUi-H.

Objectifs :

- Faciliter la mise en œuvre du PLUi-H et de son volet « Habitat » (POA) ;
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le territoire ;
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification ;
- Veiller à la qualité des aménagement fonciers.

Modalités :

Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier

Voir 5.2

Élaborer un programme d'actions foncières

Recenser le potentiel foncier des communes, en priorité le potentiel de renouvellement urbain (en zone U). Confronter le potentiel recensé aux besoins induits par les objectifs du POA.

Établir une stratégie foncière intercommunale :

- Hiérarchiser les disponibilités foncières ;
- Cibler et prioriser les interventions.

Définir les modalités d'intervention des partenaires pour la mobilisation et l'aménagement du foncier.

Suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) pour :

- Repérer les mutations dans les secteurs à enjeux (en priorité dans les secteurs destinés à accueillir du logement social)
- Alimenter l'observatoire local du foncier (l'observatoire peut dans ce cas constituer un outil d'aide à la négociation avec les propriétaires fonciers)

Partenariat :

- CCGL/Communes
- Etat (DDT)
- Pays de Langres
- SAFER Grand Est

Échéancier :

Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier

- Au plus tard 3 ans après que le PLUi-H ait été rendu exécutoire

Élaborer un programme d'actions foncières

- À partir de l'été 2023

Financement :

- Moyens internes CCGL

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Rédaction et signature des conventions-cadre et des avenants
- Bilan annuel des DIA centralisées par la Communauté de Communes.

5. INFORMATIONS DIVERSES / POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

5.1 METTRE EN ŒUVRE LE TRAVAIL DE LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT ET LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

La Conférence Intercommunale du logement permet de mettre en place la politique d'attribution des logements sociaux sur le territoire. Le parc locatif de la CCGL représente environ 1 900 logements à l'échelle de la CCGL, dont la majorité est située à Langres (83 %). Ce parc joue rôle important d'un point de vue structurel comme fonctionnel. Ce parc est également caractérisé par le rôle important d'Hamaris. En effet, 97 % du parc social est géré par le bailleur Hamaris.

Ainsi la politique d'attribution des logements sociaux se fait directement entre l'EPCI et le bailleur Hamaris. L'attribution des logements sociaux ne représente pas un enjeu fort de la politique de l'habitat car Hamaris est en mesure de répondre aux différentes demandes reçues.

Bien que le parc social puisse répondre aux demandes de logements, pour répondre au cadre législatif, la CCGL a engagé la mise en place d'une CIL ainsi que la signature d'une CIA.

La CIA s'articule autour de 2 articles :

- Article 1 : Les objectifs en termes d'attributions concourant à l'équilibre territorial
Cet article définit les objectifs d'attribution des logements sociaux au sein du QPV et hors QPV.
 - o Le bailleur social Hamaris disposant de la totalité du parc de logement en QPV devra atteindre les objectifs d'attribution suivants :
 - En QPV : 1er quartile : 50 % des attributions
2ème, 3èmes et 4èmes quartiles : 50 % des attributions
 - Hors QPV : 1er quartile : 25% des attribution
2ème, 3èmes et 4èmes quartiles : 75 % des attributions
 - o En outre, chaque réservataire s'engage à accueillir au sein de son parc de logements réservés au moins 25% de demandeurs prioritaires, dont la liste a été précisée par la Loi Égalité et Citoyenneté. Cet engagement concerne également l'ensemble des bailleurs sociaux (Hamaris, Mon Logis Plurial, Foyer Rémois) pour le parc de logements non réservés ou remis à disposition par le réservataire.
- Article 2 : Les mesures d'accompagnement de la politique intercommunale d'attribution
 - o Cet article présentes les mesures complémentaires et nécessaire à mettre en place ou renforcer, en matière de correction des équilibres sociaux
 - o Les actions sur l'offre neuve et existante
 - Orienter les programmations pour atténuer les déséquilibres sociaux
 - Améliorer l'offre existante pour éviter son déclassement
 - Mise en place d'une veille sur les personnes âgées
 - Mieux orienter la programmation de logements sociaux en fonction de la demande, en articulation avec les orientations et les actions du PLUi-H
 - o Les actions sur la gestion de proximité

- Traiter certains dysfonctionnements des quartiers moins attractifs
- Investir dans les quartiers sensibles

L'objectif donc pour la CCGL est de mettre en place la CIL et de signer la CIA dès le début de mise en œuvre du POA.

5.2 ANIMER ET ÉVALUER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

La mise en place d'un Programme d'Orientations et d'Actions et plus largement d'un PLUi-H nécessite un suivi régulier pour évaluer les politiques en matière d'habitat et de foncier sur le territoire de la CCGL.

L'article L302-1 du code de la Construction et de l'Habitation rend obligatoire la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier : « Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire ».

Objectifs :

- Mettre en place des dispositifs d'observation durables pour analyser les dynamiques conjoncturelles en vue d'évaluer les actions du programme d'actions.
- Constituer un dispositif d'observation complet et adaptée au territoire en captant les forces vives des partenaires.

Modalités :

Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier

Pour constituer l'observatoire de l'habitat et du foncier, la CCGL s'appuiera sur les données mises en ligne via les différentes bases de données (INSEE, SIT@DEL2, RPLS, Observatoire de l'Artificialisation...). L'observatoire s'appuiera également sur les données fournies par les différents acteurs de l'habitat (ANAH, bailleurs sociaux, associations spécialisées...)

Une mise à jour des données (annuelle, bisannuelle ou triennale selon les données) sera réalisée et portera sur notamment :

- Les dynamismes socio-économiques (démographie, ménages, emplois, catégories socioprofessionnelles (CSP), revenus) ;
- Les données spécifiques de l'habitat (logement, vacance, parc locatif social, construction neuve, prix du marché, niveau de loyers, suivi des projets d'habitat, mise à jour de la base des logements de plus de deux ans) ;
- L'évolution des friches constructibles ;
- Les dynamiques foncières (suivi des autorisations d'urbanisme) ;
- Les évaluations des indicateurs de suivi des actions du PLUi-H/volet « habitat » (POA).

En vertu de l'article L.302-1 du Code de la Construction : « Le PLH définit les conditions de mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier sur son territoire. Les observatoires de

l'habitat et du foncier sont mis en place au plus tard trois ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire ».

Suivi et évaluation du volet « habitat » du PLUi-H

Le suivi et l'évaluation du PLUi-H et de son volet « habitat » ayant valeur de PLH seront donc conduits conformément au cadre législatif précédemment évoqué :

- Bilan annuel présenté au Conseil Communautaire ;
- Bilan triennal au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du CCH qui sera transmis à l'autorité administrative compétente de l'État. Le premier bilan sera réalisé au plus tard 3 ans après l'approbation du PLUi. Il sera reconduit tous les 3 ans dès lors que le PLUi n'aura pas été mis en révision ;
- Évaluation des résultats de l'application du volet "Habitat" (toujours au regard de l'article L.302-1 du CCH) 6 ans après l'approbation du PLUi. Contrairement au bilan triennal précité, cette évaluation s'intègre dans celle du PLUi dans son ensemble. Le conseil communautaire procède à une analyse des résultats de l'application de celui-ci, notamment au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Cette analyse donne lieu à une délibération du conseil communautaire sur l'opportunité de réviser le PLUi. Elle est transmise à l'autorité administrative compétente de l'État, au même titre que le bilan triennal. À noter que celle-ci peut demander les modifications qu'elle estime nécessaires d'apporter au plan lorsque celui-ci ne répond pas aux objectifs définis à l'article L.302-2 du CCH.

Partenariat :

- CCGL
- DDT
- Bailleurs sociaux
- Associations spécialisées

Échéancier :

- Mise en place de l'observatoire au plus tard 3 ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire
- Suivi annuel
- Bilan de mi-parcours : 2025
- Bilan : 2028

Financement :

- Sans objet, moyens internes CCGL

Indicateurs de suivi et d'évaluation :

- Délibération de suivi annuel du programme d'actions

- Date de la réalisation du bilan à mi-parcours et du bilan à 6 ans du POA
- Date de mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier

6. BUDGET PRÉVISIONNEL CCGL/COMMUNES

N°	Action	Moyens financiers						Total
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	
1	Lutte contre la vacance	44 000 €	44 000 €	44 000 €	44 000 €	44 000 €	-	220 000 €
2	Accompagnement des travaux d'économie d'énergie	31 200 €	31 200 €	31 200 €	31 200 €	31 200 €	-	156 000 €
3	Lutte contre le "Mal logement"	25 750 €	25 750 €	25 750 €	25 750 €	25 750 €	-	128 750 €
4	Relais de l'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire "FÉLI'CITÉS"	42 700 €	42 700 €	42 700 €	42 700 €	42 700 €	-	213 500 €
5	Conforter le renouvellement et la rénovation du parc de logements des bailleurs sociaux	-	-	-	-	-	-	-
6	Renouveler une partie de l'offre d'hébergement et de logement à destination des personnes défavorisées	6 450 €	6 450 €	6 450 €	6 450 €	6 450 €	-	32 250 €
7	Renforcer l'offre d'hébergement et de logement en faveur des seniors	690 966 €	690 966 €	690 966 €	-	-	-	2 072 898 €
8	Renforcer l'offre d'hébergement et de logement à destination des personnes handicapées				-	-	-	
9	Faciliter l'installation des jeunes sur le territoire				-	-	-	
10	Répondre aux besoins des gens du voyage	-	-	-	-	-	-	-
11	Mettre en place une politique foncière communautaire	-	-	-	-	-	-	-
12	Animer et évaluer la politique locale de l'habitat à l'aide d'un observatoire	-	-	-	-	-	-	-
Total		834 066 €	834 066 €	834 066 €	143 100 €	143 100 €	-	2 788 398 €

Pour mener à bien la mise en œuvre de son PLUi-H, et plus particulièrement de son volet habitat, la communauté de communes du Grand Langres (CCGL) entend mobiliser un budget global d'environ 2 800 000 euros au cours des 5 premières années, soit en moyenne lissée d'environ 558 000 € par an.

ANNEXE : LIEN ENTRE LES OBJECTIFS DU PADD ET LES ACTIONS DU POA

Objectifs PADD	Actions POA
Objectif 1 : Produire un nombre de logements suffisant afin de respecter un objectif démographique ambitieux mais réaliste	3.1 Produire 747 nouveaux logements 3.2 Création de 285 logements "sans utilisation de foncier"
Objectif 2 : Favoriser un développement résidentiel respectueux de l'armature territoriale actuelle	3.1 Produire 747 nouveaux logements 3.2 Création de 285 logements "sans utilisation de foncier"
Objectif 3 : Valoriser le patrimoine bâti existant	3.2 Création de 285 logements "sans utilisation de foncier" 4.1 Lutte contre la vacance 4.2 Accompagnement des travaux d'économie d'énergie 4.3 Lutte contre le "Mal logement" 4.4 Relais de l'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire « FÉLI'CITÉS » 4.6 Renouveler une partie de l'offre d'hébergement et de logements à destination des personnes défavorisées 4.7 Renforcement de l'offre de logement en faveur des seniors 4.8 Renforcer l'offre de logement à destination des personnes handicapées 4.11 Mettre en place une politique foncière communautaire
Objectif 4 : Assurer la continuité de l'opération de réhabilitation du Centre-Bourg (Langres) et de développement du territoire (Grand Langres)	4.2 Accompagnement des travaux d'économie d'énergie 4.3 Lutte contre le "Mal logement" 4.4 Relais de l'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire « FÉLI'CITÉS » 4.11 Mettre en place une politique foncière communautaire
Objectif 5 : Conforter le renouvellement et la rénovation du parc social des bailleurs sociaux	4.2 Accompagnement des travaux d'économie d'énergie 4.5 Conforter le renouvellement et la rénovation du parc de logements des bailleurs sociaux 4.6 Renouveler une partie de l'offre d'hébergement et de logements à destination des personnes défavorisées 4.9 Faciliter l'installation des jeunes sur le territoire
Objectif 6 : Apporter une meilleure réponse aux besoins spécifiques d'hébergement	4.6 Renouveler une partie de l'offre d'hébergement et de logements à destination des personnes défavorisées 4.7 Renforcement de l'offre de logement en faveur des seniors 4.8 Renforcer l'offre de logement à destination des personnes handicapées 4.9 Faciliter l'installation des jeunes sur le territoire 4.10 Répondre aux besoins des gens du voyage

