

Programme Local de l'Habitat de la
Communauté d'Agglomération de Haguenau

Programme d'actions – Octobre 2022

Sommaire

<i>Introduction</i>	1
<i>Rappel des orientations</i>	2
<i>Le Programme d'actions</i>	3
Axe 1 : Conforter l'attractivité du territoire	5
Axe 2 : Favoriser les parcours résidentiels au sein du territoire	19
Axe 3 : Améliorer les logements anciens	35
Axe 4 : Piloter, suivre et animer la politique locale de l'habitat	48
<i>Chiffrage du coût du Programme Local de l'Habitat</i>	53

Introduction

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a engagé l'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat par délibération du 14 septembre 2017.

Le contenu, les objectifs et la portée du Programme Local de l'Habitat sont définis par le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-1 à L.302-4-1. Le PLH est aujourd'hui le document-cadre de la politique intercommunale de l'habitat.

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui « définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. » [CCH, Article L.302-1]

Au vu du diagnostic, il énonce à travers le document d'orientation, les principes et objectifs de la politique locale de l'habitat, pour fixer des objectifs de développement, d'amélioration, d'adaptation et de requalification du parc de logement, qu'il soit public ou privé, qu'il soit pérenne ou temporaire, dans le respect des objectifs de mixité sociale, et d'équilibre territorial.

« Ces objectifs et principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transport en commun, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminés par le schéma de cohérence territoriale ainsi que du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées », et le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal . » [Article L.302-1 du CCH]

Le programme d'actions définit les moyens opérationnels pour mettre en œuvre ces orientations : ingénierie, aides financières, dispositifs opérationnels, mesures réglementaires.

« Le Programme Local de l'Habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. » [Article L.302-1 du CCH]

Le Programme Local de l'Habitat sera évalué régulièrement au cours des six années de mise en œuvre. Un bilan triennal portant notamment sur le respect des engagements en matière de mixité sociale doit être réalisé. Afin de satisfaire ces besoins d'évaluation, le PLH s'adosse à un dispositif d'observation.


Le PLH de la communauté d'Agglomération de Haguenau a été élaboré dans le cadre d'une démarche progressive, associant les élus communaux et communautaires ainsi que les partenaires de la CAH.


Le PLH est ainsi constitué de trois éléments complémentaires :


- Le diagnostic**
- Les orientations**
- Le programme d'actions**

I. Rappel des orientations

1- Conforter l'attractivité du territoire : une production de logements adéquate


 Conforter l'attractivité résidentielle du territoire, au service du développement économique, en veillant à maintenir une production de logements suffisante et adéquate


 S'assurer de la mobilisation du foncier, s'appuyer sur le PLUi pour la réalisation des objectifs, mobiliser la vacance


 Veiller au développement équilibré du territoire, renforcer l'attractivité Haguenau-Bischwiller, en compatibilité avec le SCOTAN

 Maîtriser les projets pour orienter l'offre (foncier, acquisition-amélioration, conventionnement du parc ancien)


2- Favoriser les parcours résidentiels

 Accompagner le vieillissement de la population en privilégiant le logement autonome et les travaux d'adaptation


 Répondre aux besoins des habitants et aux obligations réglementaires : développer une offre aidée accessible, dans un esprit de solidarité intercommunale


 Diversifier l'offre nouvelle de logements


- Primo-accession des familles
- Jeunes actifs, alternants, étudiants
- Actifs arrivant sur le territoire

 Engager la définition d'une politique d'attribution intercommunale respectueuse des équilibres du territoire (Conférence Intercommunale du Logement, PPGID, gestion en flux, cotation de la demande)

3- Améliorer les logements anciens


 S'appuyer sur des bilans réguliers des dispositifs en place et identifier les "points durs" pour la rénovation du parc privé ancien, intégrer les objectifs du PCAET et prendre la mesure des impacts de la Loi climat & résilience

 Renforcer l'intervention publique, en particulier pour les situations plus complexes cumulant habitat dégradé, population modeste, vacance, ...

 Renforcer la communication sur les aides financières et conseils à l'amélioration de l'habitat privé

 Favoriser la rénovation du parc social existant : définir avec les bailleurs une programmation pluri-annuelle

4- Piloter, suivre et animer la politique locale de l'habitat

 Mettre en synergie l'action des acteurs locaux
Procéder à des bilans réguliers, ajuster si besoin
Mettre en place les observatoires du foncier et de l'habitat

II. Le Programme d'actions

AXE 1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Axe 1- Conforter l'attractivité du territoire	
Objectif	Maintenir un rythme de production suffisant pour maintenir les équilibres démographiques
Action 1	Produire environ 600 logements par an entre 2022 et 2027 (6 ans)

Nature de l'action

X	Programmation		Partenariat/ contractualisation		Ingenierie
X	Suivi/Observation		opérationnel		X Animation/ information

Périmètre Toutes les communes

Maîtrise d'ouvrage CAH

Constats	<p>Les tendances passées sont marquées par une déconnexion entre les dynamiques de création d'emploi, le développement résidentiel et les dynamiques démographiques. En effet, alors que le territoire était caractérisé par une forte création d'emplois (+0,55% par an), l'évolution démographique était bien moindre (+0,15%) et le solde migratoire négatif, en lien avec un rythme de construction ralenti à 540 logements par an moyenne (2008-2018).</p> <p>L'accompagnement des dynamiques économiques, la limitation du déficit migratoire, le meilleur accueil des salariés à proximité de leur lieu de travail, constituent le socle commun du projet de développement du territoire.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner le développement économique du territoire - Permettre une production suffisante pour conforter une attractivité résidentielle - Réaliser un développement résidentiel en cohérence avec les équilibres urbains, économiques et environnementaux des communes - S'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCOTAN, qui fixent des objectifs à 586 logements par an en moyenne pour la première décennie de sa mise en œuvre
Principes et modalités d'action	<p>Les objectifs de logements ont été détaillés par commune dans le document d'orientations, en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des orientations du SCOTAN, visant à renforcer la dynamique de production dans les pôles et à limiter les consommations foncières, en particulier en extension des tissus déjà urbanisés ; - Du potentiel foncier mobilisable pour des projets de logements à court terme (livraisons 2022-2026 en lien avec les effets démographiques attendus) ; - Des objectifs dits de rattrapage SRU et de leur soutenabilité ; <p>La CAH veillera à la mise en compatibilité des objectifs de production de nouveaux logements du PLH avec le PLUi.</p>

	Objectif pour les 6 ans du PLHI 2022-2026
CA DE HAGUENAU	3612
par an	602
POLE D'AGGLOMERATION	
Haguenau	1380
Bischwiller	600
Brumath	540
Schweighouse-sur-Moder	138
Oberhoffen-sur-Moder	120
Kaltenhouse	68
POLE INTERMEDIAIRE	
Val de Moder	120
POLES LOCAUX ET COMMUNES D'APPUI	
Mommenheim	108
Batzendorf	36
Bitschhoffen	30
Niedermodern	18
VILLAGES	
Schirrhein	65
Ohlungen	38
Dauendorf	34
Uhlwiller	34
Niederschaeffolsheim	27
Bernolsheim	22
Kriegsheim	19
Rohrwiller	19
Donnenheim	15
Wahlenheim	15
Wintershouse	15
Wittersheim	15
Berstheim	12
Hochstett	12
Huttendorf	12
Kindwiller	12
Krautwiller	12
Mittelschaeffolsheim	12
Morschwiller	12
Olwisheim	12
Schirrhoffen	12
Engwiller	8
Rottelsheim	8
Bilwisheim	6
Uhrwiller	6

Partenaires	Communes qui restent pilotes des projets d'habitat	Tous les partenaires en charge des documents de planification ou de la production de logements
Moyens internes à la CAH	<p>La Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH réalisera un accompagnement technique tout au long de l'élaboration des documents d'urbanisme, ou autres projets d'aménagement, pour s'assurer de la cohérence des axes stratégiques et de la compatibilité réglementaire.</p> <p>La CAH pilotera les bilans à réaliser sur la mise en œuvre des objectifs de productions, leurs effets sur les équilibres territoriaux et les consommations foncières.</p> <p>La CAH veillera à la présentation du Programme Local de l'Habitat intercommunal, de son programme d'actions et de son bilan aux communes et aux partenaires dès lors que leurs démarches ou actions concernent la politique de l'habitat.</p>	
Financement CAH	Pas d'enveloppe budgétaire dédiée Mobilisation de la ressource humaine de la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH	
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi annuel des permis de construire - Evolution des dynamiques démographiques du territoire - Bilans partagés avec l'ensemble des partenaires 	
Calendrier	2022-2027	

Axe 1- Conforter l'attractivité du territoire	
Objectif	Permettre une plus grande diversité de parcours résidentiels et répondre aux objectifs de rééquilibrage territoriaux
Action 2	Produire 168 logements aidés par an entre 2022 et 2027 (6 ans)

Nature de l'action

X	Programmation	<input type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	X	Animation/ information

Périmètre Communes SRU / Communes volontaires

Maîtrise d'ouvrage Communes

Constats	<p>La Communauté d'Agglomération comptait 4 164 logements aidés au 01/01/2021, représentant environ 10% des résidences principales.</p> <p>Les indicateurs de tension restent modérés : 4 demandes pour 1 attribution en 2020 (4,3% pour la moyenne nationale). Des besoins restent à satisfaire, notamment pour certains publics (jeunes, seniors). Il convient donc de poursuivre le développement de logements aidés sur le territoire et intégrer ce développement au Programme Local de l'Habitat.</p> <p>Dans un contexte de marché tendu, une offre abordable fait encore défaut pour certains parcours résidentiels et en particulier pour des habitants, actuels ou futurs, dont la présence est importante pour préserver les équilibres générationnels ou pour accompagner le développement économique du territoire. Cet enjeu apparaît important pour les jeunes familles nouvellement constituées ou ayant trouvé un emploi sur le territoire mais qui s'installent sur ses franges, aux prix plus accessibles.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les besoins locatifs grandissants (décohabitation, séparation, accès à l'emploi, formations supérieures) - Favoriser le développement de l'accession aidée en Prêt Social Location Accession (PSLA) ou via le Bail Réel Solidaire (BRS) - S'appuyer sur le conventionnement des logements privés anciens, ou sur des opérations d'acquisitions améliorations par des bailleurs de l'USH - Répondre aux obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain sur le territoire - Développer les logements aidés dans une perspective de solidarité intercommunale et avec des objectifs soutenable pour permettre une mixité des opérations. - Mettre en œuvre les orientations du SCOTAN relatives à la diversification de l'habitat
Principes et modalités d'action	<p>Les objectifs de logements aidés ont été détaillés par commune dans le document d'orientations, et sont rappelés ci-après.</p>

Commune	Taux raisonnable pour les communes SRU et taux solidaire compatible SCOTAN pour les autres communes		Part de logements aidés au sein des communes au terme du PLH			Logements locatifs aidés neufs à produire par an		Conventionnement annuel de logements (acqui amélio, conventionnement privé)	Construction de logements en accession aidée - PSLA et OFS										
	Part raisonnable	Nombre annuel	en 2022	en 2027	évolution	Nombre	% des objectifs												
										Effet de cette production dans la part de logements aidés dans les résidences principales des communes									
Bischwiller	20%	20	20,0%	20,0%	+0 pt	18	18%	1	1										
Brumath	35%	32	8,0%	11,0%	+3 pts	24	27%	3	5										
Haguenau	35%	81	15,4%	17,0%	+1,6 pts	65	28%	10	6										
Schweighouse-sur-Moder	35%	8	14,8%	16,0%	+1,2 pts	6	28%	1	1										
Val-de-Moder	25%	5	6,7%	7,7%	+1 pt	2	10%	2	1										
Oberhoffen-sur-Moder	35%	7	1,4%	3,8%	+2,2 pts	5	25%	1	1										
Kaltenhouse	20%	2	2,4%	3,5%	+1 pt	1	9%	1											
Batzendorf, Mommenheim, Niedermodern et Bitschhoffen	15%	5	3,1%	4,3%	+1,2 pt	2	6%	3											
Villages	10%	8	0,7%	1,3%	+0,5 pt	3	4%	5											
Total CAH de Haguenau	28%	168	10,7%	12,1%	+1,4 pts	126	21%	27	15										

Pour mettre en œuvre ces objectifs, la CAH et les communes devront s'assurer de la **mobilisation des ressources réglementaires offertes par le PLUi**, en définissant notamment des objectifs planchers de logements locatifs et/ou d'accession aidée dans leurs orientations d'aménagement et de programmation.

Les communes recevront l'appui de la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement.

Par ailleurs, la programmation de locatifs sociaux devra respecter, globalement, **une part de 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS**.

Les orientations du SCOTAN seront à prendre en compte : Les secteurs stratégiques d'extension, de densification et renouvellement urbain à partir d'une surface de 1 hectare comporteront une part minimale de logements aidés, rapporté au nombre de résidences principales du projet

- 20% pour les communes du pôle d'agglomération et les pôles urbains structurants (Haguenau, Bischwiller, Schweighouse-sur-Moder, Oberhoffen-sur-Moder, Kaltenhouse, Brumath)
- 15% pour les pôles intermédiaires (Val-de-Moder)
- 5% pour les pôles locaux et les communes d'appui (Batzendorf, Mommenheim, Niedermodern et Bitschhoffen)

Les villages de la CAH devront contribuer à l'effort de développement de l'offre locative aidée à hauteur de 2% minimum de leur parc de résidences principales en 2042.

Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Accompagnement des communes, information et bilans
	Communes	Porteurs de projets
	Opérateurs : Promoteurs, organismes HLM	Maître d'ouvrage

Moyens internes à la CAH	<p>Accompagnement des communes par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement d'une part pour adapter le cadre réglementaire et notamment le PLUi et d'autre part pour tenir compte des évolutions législatives, mobiliser les opérateurs et les financements possibles selon la nature des opérations</p> <p>Suivi de l'évolution du cadre légal relatif aux évolutions de l'article 55 SRU en particulier.</p> <p>Suivi des programmations de logements aidés et bilans partagés avec les acteurs concernés.</p>
Financement CAH	<p>Pas d'enveloppe budgétaire</p> <p>Mobilisation de la ressource humaine de la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH</p>
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements locatifs aidés financés annuellement par commune - Suivi des types de financement (PLAI, PLUS, PLS) - Nombre de logements en conventionnement du parc privé - Nombre de logements réalisés en acquisition-amélioration - Nombre de logements réalisés en PSLA ou BRS - Suivi des typologies de logement - Localisation des logements
Calendrier	<p>2022-2027</p>

Axe1- Conforter l'attractivité du territoire	
Objectif	Définir une stratégie foncière communautaire
Action3	Constituer un référentiel foncier, définir l'usage des sols

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingenierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	<input type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Toutes les communes

Maîtrise d'ouvrage CAH

Constats	<p>La réalisation des objectifs de production de nouveaux logements dépend fortement du potentiel foncier mobilisable. Celui-ci avait été identifié dans le cadre du diagnostic du PLH, mais ce potentiel doit être actualisé.</p> <p>Les orientations du SRADDET et du SCoTAN, avec lesquelles le Programme Local de l'Habitat intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau doit être compatible, impliquent une réduction importante de la consommation d'espace en extension. Le SCOTAN indique par ailleurs des densités minimales selon la typologie des communes de l'armature urbaine.</p> <p>Le territoire s'est déjà engagé dans une réduction de sa consommation foncière pour le développement de l'habitat : 414 m² par logement produit entre 2001 et 2010, 329 m² par logement produit entre 2011 et 2016 et 293 m² par logement produit sur les sites de projets identifiés avec les communes lors de la réalisation du diagnostic PLH. La CAH s'est en outre engagée vers un recentrage des développements de l'habitat sur le pôle d'agglomération et ses autres polarités structurantes.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Actualiser la connaissance du potentiel foncier mobilisable, notamment en enveloppe urbaine - Aider à définir une stratégie foncière pour chaque commune en fonction des enjeux - Mobiliser le foncier utile : dans le cadre du PLUi, définir un zonage et un règlement qui soit compatible tant avec le SCOTAN qu'avec la programmation du PLUi - Identifier les périmètres pertinents pour mettre en place des opérations d'aménagement ou définir des OAP sectorielles - Calibrer les besoins de portage foncier
Principes et modalités d'action	<p>Poursuivre le travail engagé dans le cadre du diagnostic du Programme Local de l'Habitat, en lien avec l'élaboration du PLUi et en compatibilité avec le SCOTAN :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définition des enveloppes urbaines - Repérage des fonciers non bâtis ou bâtis mobilisables (dont friches et logements vacants) - Traitement d'informations qualitatives sur la propriété foncière, les outils déjà mis en place, les blocages liés aux contraintes naturelles ou techniques <p>Au-delà du recensement technique du foncier, ce référentiel est un point d'appui pour les communes afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les futurs points d'appui du développement résidentiel - Repérer et hiérarchiser les secteurs à enjeux - Construire une stratégie de veille et d'acquisition foncière

	<p>Pour mettre en œuvre les objectifs de production, la CAH et les communes devront s'assurer de la mobilisation des ressources réglementaires offertes par les documents d'urbanisme, en définissant notamment des objectifs planchers de logements locatifs et/ou d'accession aidée dans leurs orientations d'aménagement et de programmation ou toute autre disposition tels que des secteurs de mixité sociale.</p>	
Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Pilotage
	Communes	Partenaires
	EPF	Collaboration, conseils
	ADEUS	Prestation de service pour l'élaboration du PLUi
Moyens internes à la CAH	<p>Pilotage de l'élaboration du PLUi par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement</p> <p>Accompagnement des communes par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement pour la définition d'une stratégie foncière</p> <p>Reporting du potentiel foncier et de son suivi par le service en charge du Système d'Information Géographique (SIG) : un observatoire du foncier</p>	
Financement de la CAH	<p>Enveloppe budgétaire intégrée à l'élaboration du PLUi</p> <p>Mobilisation de la ressource humaine de la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH</p>	
Indicateurs de résultat	<p>Production d'un référentiel foncier</p> <p>Suivi des opérations engagées et des consommations foncières (cf fiche action 18)</p>	
Calendrier	<p>2022-2023 constitution du référentiel foncier</p> <p>2024-2027 suivi des mobilisations et des projets</p>	

Axe 1- Conforter l'attractivité du territoire	
Objectif	Permettre le portage et la constitution de réserves foncières
Action 4	Mettre en place un dispositif communautaire de maîtrise et de portage foncier

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input checked="" type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input type="checkbox"/>	Ingenierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	<input type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre

Toutes les communes

Sur les centralités en priorité

Maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération de Haguenau

Constats	<p>La réalisation des objectifs de production de 602 logements par an et de diversification de l'habitat, nécessite une mobilisation active du foncier, en particulier dans les enveloppes urbaines.</p> <p>Cet objectif de production, vise à la fois à reconnecter la croissance du nombre d'emplois avec celle du nombre d'actifs résidants et à améliorer le bilan migratoire déficitaire des jeunes familles constituées de la Communauté d'Agglomération qui partent vers des communes plus abordables du nord du département.</p> <p>Dans un contexte de raréfaction d'un foncier de plus en plus onéreux, l'intervention publique peut agir en tant que force régulatrice. La maîtrise du foncier et des projets permet à la fois de garantir la qualité urbaine et le respect de l'environnement du projet, la localisation à proximité des services et des emplois, et d'agir sur les coûts de sortie pour un développement résidentiel raisonné et adapté aux besoins identifiés.</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le portage et la constitution de réserves foncières - Orienter la production de logements 	
Principes et modalités d'action	<p>Les collectivités peuvent connaître des difficultés pour acquérir certains biens et/ou terrains. Il s'agit de mettre à leur disposition des outils adaptés à mobiliser selon la nature des projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser l'adhésion à l'EPF d'Alsace - Adhérer à un Office Foncier Solidaire. L'OFS représente un outil dont les communes peuvent se saisir pour porter le foncier dédié à des projets de développement d'accession aidée (voir fiche action n°7). - Assurer le suivi des opérations de portage foncier (EPF, OFS, Communes, ...) 	
Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Pilotage, relations partenariales et gestion des adhésions

	Communes	Maîtrise d'ouvrage des projets
	EPF d'Alsace	Portage foncier
	Procivis / SERS (OFS)	Portage foncier
	Département	Dispositif complémentaire à l'EPF pour prendre en charge la surcharge foncière à hauteur de 50% maximum si le foncier est cédé à un bailleur, sur du foncier où l'EPF ne se positionne pas.
Moyens internes à la CAH	<p>Pilotage par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement.</p> <p>Accompagnement des communes par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement.</p> <p>Reporting des opérations en portage foncier par le service en charge du Système d'Information Géographique (SIG) : un observatoire du foncier (voir action 3)</p>	
Financement de la CAH	<p>Coût de l'adhésion à l'OFS</p> <p>Mobilisation de la ressource humaine de la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH</p>	
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de portages fonciers réalisés dans les communes - Nombre et nature des logements créés ou en potentiel sur ces fonciers 	
Calendrier	<p>2022 Adhésion à l'OFS</p> <p>2022 Points sur les conventions en cours ou à venir avec l'EPF (lien avec le PLUi)</p> <p>2023-2027 Suivi des projets</p>	

Axe 1- Conforter l'attractivité du territoire	
Objectif	Remobiliser du foncier dans les centres urbains
Action 5	S'appuyer sur le volet Renouvellement Urbain de l'OPAH

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input checked="" type="checkbox"/>	Opérationnel	<input type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Centres-villes de Haguenau et de Bischwiller

Maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération de Haguenau

Constats	<p>La Communauté d'Agglomération de Haguenau s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de consolidation de ses cœurs de villes et de ses cœurs de bourgs. Objet de l'Opération de Revitalisation de Territoire, signée le 11 décembre 2020, le repositionnement des centralités comme principaux espaces d'accueil de services, de commerces et d'habitat s'avère dès lors être une priorité de la politique intercommunale.</p> <p>Les centres-bourgs de Haguenau et Bischwiller concentrent en effet des fragilités : vacance des logements, immeubles dégradés, concentration de ménages à bas revenus.</p> <p>Ces problématiques ont conduit au lancement d'une OPAH-RU sur les centres de ces deux communes (délibération du Conseil communautaire le 4 novembre 2021), visant à renforcer leur attractivité en valorisant le patrimoine immobilier existant et en opérant à des recyclages le cas échéant.</p> <p>Par ailleurs, la conciliation d'objectifs volontaristes de construction de logements et de réduction de l'extension de l'urbanisation passe par une densification des centralités et une action renforcée de recyclage foncier. L'OPAH-RU pourra ainsi y contribuer.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Réinvestir la qualité résidentielle des centres- en restructurant ou en recyclant des logements vacants ou dégradés - Accompagner les communes pour répondre à des besoins en ingénierie sur le renouvellement urbain
Principes et modalités d'action	<p>Le volet RU de l'OPAH peut contribuer à créer une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins sociaux relevés sur le territoire, par l'appui aux investissements lourds dans le parc bâti dégradé et / ou vacant. Il s'agira de favoriser l'installation durable d'une diversité de jeunes ménages, notamment par l'appui à l'investissement et à la production d'une offre qualitative par recyclage d'immeubles dégradés, opérations d'acquisition-amélioration</p> <p>Des ensembles bâtis sur chacun des centres-villes, pour lesquels une intervention publique pourrait s'avérer prioritaire, ont été identifiés. Le caractère diffus de ces problématiques incite à envisager une action foncière publique ponctuelle, graduelle, permettant l'incitation préalable au passage à l'acte pour les</p>

	propriétaires de ces ensembles bâtis avant tout recours à des procédures coercitives. <ul style="list-style-type: none"> - Un renforcement du suivi-animation à destination des adresses repérées dans l'étude pré-opérationnelle - Une veille foncière : afin d'appuyer la stratégie de renouvellement urbain les communes opéreront par ailleurs un contrôle fin des transactions concernant les biens les plus dégradés ou présentant un intérêt urbain majeur. Afin d'optimiser ce suivi complexe, elles exerceront leur droit de préemption urbain (DPU) renforcé sur le périmètre de l'OPAH-RU, en lien étroit avec l'équipe opérationnelle - Un recours à l'action publique pour le traitement de situations problématiques - Un soutien à la poursuite des acquisitions-améliorations par les organismes de logement social 	
Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Maîtrise d'ouvrage et avance du financement du suivi-animation
	Communes de Haguenau et Bischwiller	Maîtrise d'ouvrage et financements
	ANAH	Co-pilotage et financements
	Action Logement Services Groupe Caisse des Dépôts	Investissements immobiliers pour Action Logement Co-pilotage et financements du suivi-animation-animation pour la Caisse des Dépôts
	Collectivité européenne d'Alsace	Co-pilotage et financement travaux
	Procivis Alsace	Co-pilotage – Prêts et avances travaux
Moyens internes à la CAH	Pilotage par le service habitat de la CAH Mobilisation du service SIG pour la cartographie des aménagements urbains réalisés, identifiant les immeubles traités dans le cadre de l'OPAH-RU et permettant de saisir leur participation aux projets urbains globaux	
Financement par la CAH	Au titre de l'OPAH-RU et l'ensemble de ces volets (action 13) Mobilisation de la ressource humaine de la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH	
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'acquisitions réalisées par suite d'une DIA ; - Nombre d'immeubles rénovés dans le cadre de procédures d'acquisition amélioration. - Nombre de logements vacants remis sur le marché ; - Nombre de locaux ayant fait l'objet d'une transformation d'usage pour créer du logement 	
Calendrier	2022-2027 : phase opérationnelle de l'OPAH-RU, bilans annuels 2027 : bilan final et décision à prendre sur les suites à donner	

Axe 1- Conforter l'attractivité du territoire		
Objectif	Promouvoir le territoire et de nouveaux modes d'habiter auprès des promoteurs et des acquéreurs	
Action	6	Informers les investisseurs sur les opportunités du territoire et accompagner l'émergence de nouveaux modes d'habiter

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	<input checked="" type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Toutes les communes

Maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération de Haguenau

Constats	<p>Le salon immobilier du Nord Alsace, renommé « Rendez-vous du Logement » et organisé chaque année par la Communauté d'Agglomération de Haguenau, a pour objet de promouvoir le territoire auprès des futurs acquéreurs et investisseurs de biens immobiliers.</p> <p>L'attractivité du territoire repose également sur ses capacités à accompagner les porteurs d'initiatives pour la mutualisation des usages et des équipements.</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Faire connaître les projets et les opportunités du territoire auprès des habitants, des investisseurs et des opérateurs - Promouvoir le territoire et de nouveaux modes d'habiter 	
Principes et modalités d'action	<p>Pérenniser la mise en place annuelle du salon de l'immobilier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrir ce salon aux acteurs de la rénovation de l'habitat, y présenter les dispositifs en place. En faire un moyen de présenter à l'ensemble de la population la diversité des offres de logements en fonction des parcours résidentiels. <p>Accompagner les porteurs d'initiatives pour la mutualisation des usages et des équipements.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit donc de favoriser l'émergence de nouveaux espaces urbains (tiers-lieux et espaces de co-working) afin de développer, à proximité des lieux d'habitat, des services d'économie collaborative et le partage d'initiatives concrètes 	
Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Organisation
	Communes	Participation / Co-organisation
	Opérateurs : Promoteurs, organismes HLM	Participation
Moyens internes à la CAH	Organisation et relations partenariales par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement.	

Financement par la CAH	Coût de l'organisation du salon Mobilisation de la ressource humaine du service habitat de la CAH
Indicateurs de résultat	Bilan du salon Bilan des opérations conduites
Calendrier	2022-2027 Événements annuels : salon

AXE 2 : FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS AU SEIN DU TERRITOIRE

Axe 2- Favoriser les parcours résidentiels au sein du territoire	
Objectif	Permettre aux jeunes ménages de se loger sur le territoire en proposant des logements abordables
Action 7	Développer des produits locatifs et d'accès adaptés aux jeunes ménages et les accompagner vers et dans le logement

Nature de l'action

<input checked="" type="checkbox"/>	Programmation	<input checked="" type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	<input type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Pôles d'agglomération et pôles urbains

Maîtrise d'ouvrage Communes

Constats	<p>Les 25 à 30 ans présentent un solde migratoire positif : ils sont plus nombreux à s'installer sur le territoire qu'à en partir. Cette population souvent précaire (17% de pauvreté contre 10% en moyenne pour le reste de la population) présente des difficultés de logement 76% d'entre eux sont éligibles à un logement aidé, dont 22% en PLAI.</p> <p>On enregistre près de 1300 étudiants et alternants. 380 étudiants inscrits sur le territoire proviennent d'une autre académie. 501 jeunes actifs sont en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation ou en stage rémunéré en entreprise</p> <ul style="list-style-type: none"> - On observe un manque de petits logements locatifs privés à prix accessible. - Le taux de remplissage des résidences Alter&Toit (avec PLai), Thurot (PLus et Pls) et SIIHE (public en apprentissage/premier emploi) montre un réel besoin en location de petits logements pour jeunes. <p>Les jeunes actifs et familles nouvellement constituées sont peu en capacité d'investir 22% peuvent acheter une maison ancienne de 5 pièces, 61% un appartement ancien T3, ce qui occasionne un déport des projets de primo accession sur les franges de la CAH, au marché plus abordable mais moins bien équipées et plus éloignées des emplois.</p>
Objectifs	Permettre aux jeunes ménages de se loger sur le territoire en proposant des logements à coût abordable.

<p>Principes et modalités d'action</p>	<p>Développement de résidences jeunes</p> <p>Un potentiel de 145 nouveaux logements à développer sous forme de résidences dédiées aux étudiants, alternants et jeunes actifs en insertion professionnelle</p> <ul style="list-style-type: none"> → Une orientation sur les petites typologies : studios et T2 → Une qualité globale des logements → Un bon niveau d'équipement des logements → Une localisation à proximité de la gare et de l'IUT → Prix : maximum 8€/m² (hors charges) 18€/m² (services compris) <p>Développer une accession aidée nouvelle (PSLA, BRS)</p> <p>→ Un objectif de 90 logements à destination des primo-accédants</p> <p><i>Note sur le bail réel solidaire (BRS) :</i></p> <p>L'objectif de ce nouveau dispositif national est de pérenniser l'accès social à la propriété et de permettre au plus grand nombre d'y accéder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le ménage ne paie pas le foncier mais le loue (redevance foncière), ce qui induit un prix d'acquisition minoré de 20% en moyenne. - Un prix de vente encadré, - Une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties, - Une TVA à taux réduit (5,5 %), - Une garantie de revente du logement <p>En conservant la maîtrise des terrains sur lesquels sont construits les programmes immobiliers neufs, l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) garantit la pérennité de l'accès social au fil des reventes.</p> <p>A la revente, les conditions et le prix sont alors encadrés. Enfin, l'ensemble des acquéreurs se doit d'être éligible aux critères de l'accès social comme pour le PSLA.</p> <p><i>Une exonération de la taxe d'aménagement pour les communes qui le souhaitent, constituerait un levier supplémentaire pour améliorer des équilibres économiques pour les opérations en PSLA.</i></p> <p>Nota : la taxe d'aménagement ne s'applique pas en ZAC ou PUP</p> <p>Un abattement de plein droit de 50 % (article L331-12 du code de l'urbanisme) s'applique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale - aux locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : locaux financés par les prêts locatifs à usage social (PLUS), les prêts locatifs sociaux (PLS), les LES, les Logements locatifs sociaux (LLS), et prêts sociaux location-accession (PSLA) ; le régime fiscal du BRS à préciser sur ce point). <p>En sus, les collectivités territoriales peuvent exonérer de taxe d'aménagement, en tout ou partie, certaines constructions comme les PSLA. La délibération doit être prise au plus tard le 30 novembre pour une application le 1er janvier suivant.</p> <p>Cette disposition complémentaire permettrait de rendre la production de PSLA encore plus incitative afin d'apporter une réponse au fort enjeu de réponse au besoin d'une accession abordable sur le territoire.</p>
---	--

	<p>Améliorer l'information et l'accompagnement des jeunes sur les aides et dispositifs existants :</p> <p><i>Aides de la CAF :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aides personnalisées au logement (APL) <p><i>Aides d'Action Logement</i> à destination des jeunes de moins de 30 ans, notamment en alternance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aide Mobili-jeune - L'avance Loca-pass - La garantie Loca-pass <p><i>Pass Accompagnement – niveau 2</i> s'adresse aux jeunes bas-rhinois âgés de 18 à 25 ans, en situation d'hébergement provisoire (chez des parents en difficulté, chez des tiers, en impayés de loyer, en structure d'hébergement, en structure au titre de l'ASE) et aux ressources modestes, stabilisées ou non (salaire minimum, allocation chômage, AAH, RSA). Ce dispositif permet d'accéder à une insertion sociale, professionnelle et résidentielle – accès à un logement de manière pérenne, par le biais d'un accompagnement global (social, santé, insertion professionnelle, logement) et par la possibilité du versement d'une aide financière ponctuelle. Ce dispositif permet également de garantir la solvabilité du jeune vis-à-vis d'un propriétaire et d'apporter des aides financières lors de l'accès au logement.</p> <p>Définir des principes d'attribution dans le parc aidé favorables aux jeunes ménages dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution. cf action11</p>	
Partenaires	Communes (CCAS) Missions locales	Accompagnement, information
	Opérateurs : Promoteurs, Bailleurs sociaux	Création de logements adaptés
	Action Logement	Dispositifs d'aide
	Collectivité européenne d'Alsace	Dispositifs d'aide
Moyens internes CAH	Piloté par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement.	
Financement CAH	Pas d'enveloppe budgétaire	
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Logements créés en résidences jeunes, typologies, prix, publics, taux de remplissage - Nombre de jeunes accompagnés - Suivi des demandes et attributions dans le parc social - Nombre de demandes traitées par an par dispositif d'accompagnement 	
Calendrier	2022-2027	

Axe	2- Favoriser les parcours résidentiels au sein du territoire
Objectif	Permettre le développement d'une offre locative sociale dans l'habitat ancien
Action	8 Organiser un groupe de travail avec les bailleurs sociaux et l'ABF pour développer l'acquisition-amélioration

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input checked="" type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	<input checked="" type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Communes SRU / Communes volontaires

Maîtrise d'ouvrage Bailleurs sociaux ou privés

Constats	<p>L'offre locative abordable apparaît comme insuffisamment développée dans le territoire, notamment en ce qui concerne des petits logements à proximité des services. Le parc vacant ou à réhabiliter dans les centres-bourgs peut contribuer à mieux répondre à cette demande formulée bien souvent par les jeunes ou les séniors.</p> <p>Cependant, la préservation de l'intérêt patrimonial des immeubles des centres villes peut entraîner des retards, surcoûts et même des abandons de projets qu'il convient de prévenir.</p>	
Objectifs	<p>- Créer les conditions du développement du locatif aidé par des opérations en d'acquisition-amélioration dans les centres anciens</p> <p>- Requalifier l'habitat ancien</p>	
Principes et modalités d'action	<p>Mettre en place des groupes de travail réunissant les bailleurs, l'ABF, la CAH et les communes :</p> <p>L'accompagnement par les services communaux et intercommunaux dans la sélection des sites et les relations partenariales, notamment avec les Architectes des Bâtiments de France, est un enjeu identifié par les bailleurs sociaux afin de renforcer leur action dans les centres anciens.</p>	
Partenaires	Communes	Accompagnement, information
	Communauté d'Agglomération de Haguenau	
	Opérateurs : Organismes HLM ou bailleurs privés	Maître d'ouvrage
	Collectivité européenne d'Alsace	Travail partenarial dans le cadre du CLHA
	Partenaires : ABF	Travail partenarial

Moyens internes à la CAH	<p>Piloté par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement.</p> <p>Association des services Urbanisme des communes concernées.</p>
Financement de la CAH	Mobilisation de la ressource humaine du service habitat de la CAH
Indicateurs de résultat	- Nombre d'opérations d'acquisition-amélioration par an
Calendrier	2022-2027

Axe2- Les parcours résidentiels au sein du territoire	
Objectif	Accompagner le vieillissement de la population, favoriser le maintien à domicile des seniors et adapter les logements au handicap
Action	9 Développer une offre adaptée et soutenir l'adaptation des logements existants

Nature de l'action

<input checked="" type="checkbox"/>	Programmation	<input checked="" type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input checked="" type="checkbox"/>	Opérationnel	<input type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Toutes les communes

Maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération de Haguenau / Collectivité européenne d'Alsace

Constats	<p>Comme de nombreux territoires français, la Communauté d'Agglomération de Haguenau est confrontée au vieillissement de sa population. Entre 2013 et 2018, la part des plus de 60 ans a en effet progressé de 3 points pour s'élever à 25% de la population.</p> <p>Malgré un bon maillage en équipements spécialisés sur le territoire, l'offre est à dimensionner en permanence face à des besoins croissants et pluriels.</p> <p>Le maintien à domicile au moyen de l'adaptation du logement est la première réponse aux besoins spécifiques des seniors et aux personnes porteuses d'un handicap.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Optimiser le repérage et l'accompagnement des ménages en situation de perte de mobilité en mobilisant les partenaires (services du département, CCAS, professionnels de la santé, ...) - Favoriser l'adaptation des logements pour le public âgé ou handicapé en lui apportant un accompagnement technique et financier. - Développer le logement pour seniors à proximité des commerces et services.
Principes et modalités d'action	<p>Mise en place d'un accompagnement renforcé dans le cadre du suivi-animation des dispositifs d'amélioration de l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préconisations d'un ergothérapeute - Plan de financement - Recherche de devis (si besoin) - Dépôt du dossier de demande de subvention et de prêt le cas échéant <p>Un lien sera établi avec la Mission de l'Autonomie pour s'assurer de la mobilisation des aides légales de types « prestations de compensation de handicap (PCH) et « allocation personnalisée à l'autonomie (APA) » en complément des aides extra-légales au titre de l'Anah.</p> <p>Cette mission sera articulée avec les actions spécifiques menées auprès des seniors par les CCAS des communes, l'Espace d'Accueil Senior (ESPAS) et de l'unité d'action sociale du territoire d'action Nord Alsace.</p> <p>Le PIG Soutien à l'autonomie de la Collectivité européenne d'Alsace :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La volonté de favoriser le maintien à domicile s'est traduit par la mise en œuvre du PIG départemental Adapt'Logis 67 (2016 – 2020), reconduit pour la période 2020 – 2023 et renommé PIG Soutien à l'autonomie, portant sur

	<p>l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Le dispositif vise à permettre à l'occupant d'un logement de s'y maintenir, dans des conditions adaptées à sa situation, que le ménage réside en maison individuelle ou en collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les objectifs et les résultats dédiés à ce volet témoignent de l'enjeu prioritaire de cette thématique. - 772 logements PO pour la perte d'autonomie – Anah pour 2020-2023 - 2592 logements PO pour la perte d'autonomie non subventionnés par l'Anah - Fonds départemental pour le préfinancement des aides <p>Le volet adaptation de OPAH-RU sur les centres-villes de Haguenau et de Bischwiller :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de mesures d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile de leurs occupants, en cas de perte d'autonomie ou de situation de handicap. Il vise aussi à réduire les conséquences de la perte d'autonomie et du handicap sur la vie quotidienne, en permettant l'adaptation préventive des logements. - Un objectif de 40 propriétaires occupants pris en charge entre 2022 et 2026, objectifs qui se substituent à ceux du PIG pour les périmètres spécifiques de l'OPAH-RU <p>Le développement du logement pour seniors à proximité des commerces et services</p> <ul style="list-style-type: none"> - Programmes en promotion privée intégrant la demande des seniors en stratégie de poursuite de leur parcours résidentiel en logement autonome, suite à la revente de leur maison individuelle - Programmes de promotion privée de type résidence service, dans la même optique de poursuite de parcours résidentiel mais avec un accompagnement, des services à la carte et des espaces partagés, avec une vigilance particulière sur la modération des prix des prestations - Résidences - autonomies du secteur médico-social, relevant d'une programmation à concerter avec la Collectivité Européenne d'Alsace - L'habitat inclusif, où les habitants vivent dans des logements privatifs, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale - Etablissements médicalisés du secteur médico-social : Les EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) avec aide aux repas, aide à la toilette ou à l'habillement, soins médicaux... ou les USLD ou ESLD (Unités ou Etablissements de Soins de Longue Durée) - Logements adaptés dans le parc locatif social dont les attributions prioritaires pourront être évoquées dans le cadre partenarial de la Conférence Intercommunale du Logement 	
Partenaires	Communes	Information, orientation
	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Subventions et financement du suivi-animation des PIG et de l'OPAH-RU
	Collectivité européenne d'Alsace	Subventions et financement du suivi-animation des PIG et de l'OPAH-RU
	Anah	Subventions et financement du suivi-animation des PIG et de l'OPAH-RU
Moyens internes de la CAH	<p>Pilotage et suivi par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH pour l'OPAH-RU.</p> <p>Pilotage et suivi par la Collectivité européenne d'Alsace pour le PIG et les établissements médico-sociaux.</p>	

Financement de la CAH	Préfinancement du suivi-animation de L'OPAH-RU Mobilisation de la ressource humaine du service habitat de la CAH
Indicateurs de résultat	- Nombre de dossiers traités et public concerné - Nombre de subventions versées
Calendrier	2023-2027 Bilans annuels de l'OPAH-RU et consolidation avec les bilans du PIG Soutien à l'autonomie 2023 suites à donner au PIG Soutien à l'autonomie 2027 suites à donner à l'OPAH-RU

Axe 2- Les parcours résidentiels au sein du territoire	
Objectif	Héberger les personnes en difficulté
Action 10	Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des plus défavorisés

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input checked="" type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	<input type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Toutes les communes

Maîtrise d'ouvrage Communes

Constats	<p>Dans le contexte d'augmentation du coût du logement et des loyers (les prix immobiliers ont augmenté de 10% en 5 ans dans le sud de l'agglomération), les parcours résidentiels des ménages sont de plus en plus contraints et peuvent se traduire par des difficultés nécessitant une solution d'hébergement.</p> <p>La prise en charge des publics du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées doit être poursuivie avec le travail de la communauté Emmaüs et du Toit Haguenovien au travers de leurs divers services (centre d'hébergement et de réinsertion sociale, logements relais et d'insertion, urgence annuelle et hivernale, etc.) pour consolider la diversité de leur offre d'hébergement.</p> <p>Surtout, les places d'hébergement d'urgence sont saturées chez l'ensemble des acteurs, rendant nécessaire de les soutenir <i>a minima</i> autant qu'auparavant.</p>
Objectifs	Favoriser l'accès au logement pour tous
Principes et modalités d'action	<p>Soutenir financièrement le Toit Haguenovien</p> <p>L'association « Le Toit Haguenovien » a pour vocation de loger et de réinsérer des hommes et femmes de tous âges, momentanément privés de toit ou des conditions de vie décentes. Pour remplir ses missions d'accompagnement, elle dispose de moyens financiers, matériels et humains.</p> <p><i>La colocation coachée</i> permet au Toit Haguenovien de prendre en charge rapidement des jeunes (18-30 ans) qui se retrouvent à la rue avec très peu ou sans ressources. Les bailleurs sociaux mettent à disposition des logements qu'elles gèrent en colocation meublée, avec un espace de vie commun et des chambres séparées. Les binômes constitués sont ainsi accompagnés en matière de gestion budgétaire, d'insertion professionnelle et en vue d'accéder à moyen terme à un logement autonome</p> <p>Conduire une évaluation constante de la réponse apportée par les structures d'hébergement face à la réalité des besoins, et en lien vers les conditions de sortie vers un logement autonome.</p> <p>Pérenniser et soutenir les fonds communaux de solidarité pour le logement qui permettent d'accorder des aides financières aux personnes en difficulté pour leur accès ou maintien dans un logement.</p>

Partenaires	Communes	Subvention, aides, accompagnement
	Toit Haguenovien	Hébergement, accompagnement
	CHRS	Evaluation des besoins et conditions de sorties
Moyens internes à la CAH	Actions des CCAS	
Financement de la CAH	Financement du Toit Haguenovien	
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de personnes aidées au titre des fonds de solidarité pour le logement - Bilan d'activité du Toit Haguenovien - Nombre de places d'hébergement - Fréquentation des établissements d'hébergement 	
Calendrier	2022-2027	

Axe2- Les parcours résidentiels au sein du territoire	
Objectif	Organiser les attributions des logements en faveur des ménages les plus fragiles
Action 11	Installer la Conférence intercommunale du logement (CIL) et travailler à une convention intercommunale d'attribution (CIA), au plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) et au système de cotation

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input checked="" type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	<input type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Toutes les communes

Maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération de Haguenau

Constats	<p>La loi ALUR dispose que les Établissements Publics de Coopération Intercommunale tenus de se doter d'un Programme local de l'habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, instaurent une Conférence Intercommunale du Logement, qui sera l'outil de pilotage des attributions de la Communauté d'agglomération.</p> <p>La Communauté d'Agglomération de Haguenau répond à ces dispositions.</p> <p>Un tel dispositif permet de mieux répondre aux orientations à donner à la politique intercommunale d'attribution des logements locatifs sociaux, et doit en outre permettre de veiller aux équilibres de peuplement, en préservant les quartiers ou programmes en situation de fragilité et en s'appliquant à la mise en œuvre de la loi Egalité et Citoyenneté.</p>
Objectifs	<p>Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement, définir et suivre la politique d'attribution de la Communauté d'Agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir des ménages prioritaires à l'attribution de logements aidés - Favoriser l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logements aidés - Favoriser la mobilité dans le parc social et l'accès des ménages défavorisés dans les quartiers plus attractifs - Instaurer des règles visant au maintien des équilibres ou au rééquilibrage de l'occupation sociale du parc public au niveau intercommunal - Informer les demandeurs - Retravailler les modalités de gestion des contingents des réservataires
Principes et modalités d'action	<p>L'enjeu de la mise en relation de demande sociale et de l'offre de logements réside dans l'articulation des objectifs de droit au logement et de mixité sociale. Le parc social doit permettre l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles.</p> <p>La convention intercommunale d'attribution (CIA) est l'outil adapté à la définition d'une stratégie communautaire garante des équilibres sociaux au sein du territoire. Des réponses concrètes et opérationnelles aux orientations fixées par la Loi Egalité Citoyenneté de 2017 doivent être apportées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Portage intercommunal de la politique des attributions - Détermination d'une politique d'attributions aux ménages fragiles et prioritaires

- Détermination des conditions de réussite et des actions d'accompagnement

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) est établi pour une durée de six ans et définit :

- les conditions locales d'enregistrement de la demande de logement social et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement ;
- le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception ;
- les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande, les modalités de son pilotage ainsi que le calendrier de signature de la convention relative au dispositif de mise en commun des demandes de logement social (CCH : L.441-2-7) et de la mise en place effective du dispositif ;
- les modalités de la qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens à mobiliser pour y parvenir ;
- les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir l'attribution d'un logement locatif social ;
- les règles communes quant au contenu et aux modalités de l'information délivrée aux demandeurs ;
- la configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social, les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil communs.

Le système de cotation constitue une aide à la décision tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux. Il consiste à attribuer des points au dossier des demandeurs de logement social, en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement, portant sur la situation du ménage rapportée à un logement donné ou à une catégorie de logement, ou à l'ancienneté de la demande.

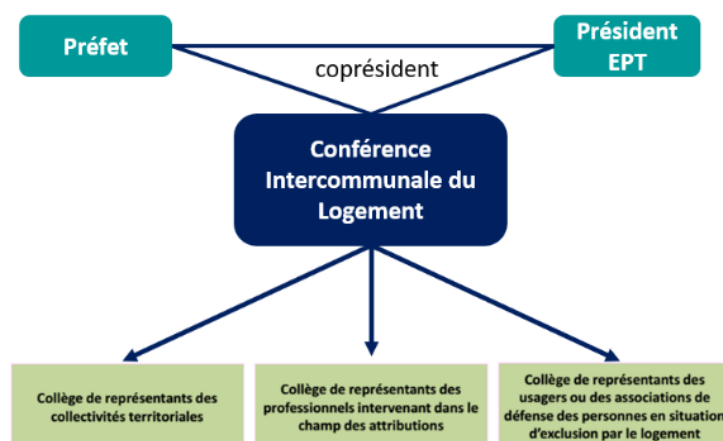
Le PPGDID doit prévoir le principe, les modalités de mise en œuvre du système de cotation de la demande. Il prévoit la périodicité et les modalités d'évaluation du système de cotation, notamment au regard des objectifs et des priorités d'attribution, ainsi que des orientations adoptées par la CIL :

- Le système de cotation s'applique de manière uniforme, dans son principe comme dans toutes ses modalités, à l'ensemble des demandes de logement social sur le territoire
- Toutefois, le PPGDID peut prévoir un système de cotation spécifique aux demandes de mutation des locataires du parc social. Parmi les critères de cotation de la demande, un critère ou un ensemble de critères met en œuvre les priorités d'attribution
- L'AREAL (ARHLM) a mis en place un logiciel pour la mise en œuvre de cette cotation

La loi ELAN du 23 novembre 2018 (art. 114) modifie les **modalités de gestion des droits de réservation** des logements locatifs sociaux et généralise une **gestion de ces droits en flux annuel par les réservataires** (État, collectivités territoriales, employeurs, Action logement services, ...).

- Les conventions de réservation conclues avant publication de la loi et ne portant pas exclusivement sur un flux doivent être mises en conformité
- le projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit « 3DS », prévoit cette date « butoir » fin 2023
- Afin d'assurer l'information de l'ensemble des bénéficiaires de réservations de logements locatifs sociaux, chaque organisme bailleur transmet simultanément les données relatives à la localisation, au nombre et à la typologie des logements sociaux réservés en l'état des conventions conclues, réservataire par réservataire, pour l'ensemble de son patrimoine locatif social
- Pour les territoires concernés par la réforme des attributions (CCH : L. 441-1, al. 23), ces informations sont transmises au président de l'EPCI
- Sur proposition du président de l'EPCI, la CIL peut formuler des préconisations relatives au contenu des conventions

L'ensemble de ces dispositifs se définissent, se suivent et s'évaluent dans le cadre de la **Conférence Intercommunale du Logement**



Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Co-pilotage
	État	Co-pilotage
	Communes	Partenaire (membre d'un collège de la CIL)
	Collectivité européenne d'Alsace	Partenaire (membre d'un collège de la CIL)
	AREAL (ARHLM), bailleurs sociaux Action Logement	Partenaire (membre d'un collège de la CIL)
	Représentants des usagers ou des associations	Partenaire (membre d'un collège de la CIL)
Moyens internes à la CAH	Co-pilotage de la CIL avec le Préfet du Département Pilotage de l'Assistance à maîtrise d'ouvrage	
Financement de la CAH	Financement de l'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour : <ul style="list-style-type: none"> - La convention intercommunale d'attribution (CIA) - Le plan partenarial de gestion et d'information de la demande (PPGDID) - La gestion en flux des contingents des réservataires - La cotation de la demande 	

Indicateurs de résultat	Mise en place de la CIA Mise en place du PPGDID Définition des modalités de gestion des contingents des réservataires Mise en place de la cotation de la demande
Calendrier	2022-2023 : définition du cadre et conventions afférentes 2023-2027 : mise en œuvre et bilans

Axe2- Les parcours résidentiels au sein du territoire	
Objectif	Poursuivre la résorption de l'habitat précaire, améliorer l'accueil des gens du voyage en aire d'accueil
Action 12	Poursuivre les actions de résorption de l'habitat précaire et prendre en compte le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Nature de l'action

	Programmation	X	Partenariat/ contractualisation	X	Ingénierie
X	Suivi/Observation	X	Opérationnel		Animation/ information

Périmètre Haguenau, Brumath, Bischwiller, Kaltenhouse

Maîtrise d'ouvrage Maîtrise d'ouvrage partagée par l'ensemble des partenaires compétents sur le territoire

Constats	<p>Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées prévoit dans sa partie Lutte contre l'habitat indigne, l'objectif n° 3 (p 49-50) : les interventions spécifiques pour traiter les situations et sites d'habitat précaire.</p> <p>Sur certains sites, des familles résident dans des logements inadaptés à leurs besoins et/ou de manière illégale par rapport aux règlements d'urbanisme et/ou présentant des manquements importants aux règles d'hygiène et sécurité.</p> <p>Des foyers sédentarisés ont été identifiés par les services départementaux dans quatre communes de la Communauté d'Agglomération. Ainsi, en 2021 l'état des lieux réalisés par l'association AVA Habitat et Nomadisme répertoriait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dix sites sur la commune de Haguenau : 65 familles - Cinq sites sur la commune de Kaltenhouse : 80 familles - Un site sur la commune de Brumath : 5 familles
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des besoins d'accompagnement - Travail partenarial pour la recherche de solutions adaptées - Améliorer l'accueil des gens du voyage en aire d'accueil
Principes et modalités d'action	<p>Pour la résorption de l'habitat précaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actualiser, en partenariat avec les communes, les sites et situations d'habitat précaire - Définir site par site les interventions souhaitables et les partenariats à mettre en place ou renforcer - Mutualiser les moyens à l'échelle intercommunale, comme pour le relogement par exemple (lien avec l'action 11) - Accompagner financièrement et techniquement la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) mise en place dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées - Mobiliser les aides dédiées à la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre du PIG de la Collectivité européenne d'Alsace (action 13), les aides à la pierre pour le développement d'une offre adaptée (action 2)

	Pour la prise en compte du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage : <ul style="list-style-type: none"> - Conduire les études pour définir et décider les travaux de réhabilitation de l'aire d'accueil de Haguenau pour mettre en conformité avec le SDAGV 	
Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Suivi et financement de l'accompagnement
	Communes CCAS	Haguenau, Brumath, Kaltenhouse et autres sites pouvant être identifiés - co-financements
	Collectivité européenne d'Alsace	Pilotage et financement
	État	Partenaire
	Bailleurs sociaux	Relogement, développement d'une offre adaptée
	Associations (AVA)	Suivi et accompagnement social
Moyens internes à la CAH	Accompagnement des Communes par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement Suivi des problématiques rencontrées et des actions engagées	
Financement par la CAH	Co-financement de l'accompagnement type MOUS (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale)	
Indicateurs de résultat	- Réponses apportées aux besoins - Bilan de fonctionnement des aires d'accueil	
Calendrier	2022 : nouvel état des lieux des situations par AVA 2022-2027 : conduite des actions	

AXE 3 : AMÉLIORER LES LOGEMENTS ANCIENS

Axe3- Améliorer les logements anciens	
Objectif	Soutenir financièrement les travaux de rénovation, soutenir les projets
Action	13 Soutenir la requalification du parc privé et l'intensification de la rénovation énergétique dans le cadre du PIG renforcé, de l'OPAH-RU et du POPAC

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input checked="" type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input checked="" type="checkbox"/>	Opérationnel	<input checked="" type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Toutes les communes
Centres-villes de Haguenau et de Bischwiller pour l'OPAH-RU

Maitrise d'ouvrage Collectivité européenne d'Alsace pour le PIG et le POPAC
Communauté d'Agglomération de Haguenau pour l'OPAH-RU

Constats	<p>L'amélioration de l'attractivité résidentielle du territoire, et en particulier celle des centralités, repose également sur l'amélioration de l'habitat existant : les 25% de logements privés construits avant 1970 induisent des besoins en rénovation. L'amplification de la rénovation énergétique et la mobilisation des logements vacants sont par ailleurs deux sujets portés par de nouveaux plans nationaux.</p> <p>Le Programme d'Intérêt Général (PIG) Renov'Habitat 67 porté par la collectivité européenne d'Alsace a été relancé et renforcé pour la période 2020-2023 (convention signée le 29/05/2020). La Communauté d'Agglomération de Haguenau est intégrée au territoire opérationnel Nord de ce PIG. Par ailleurs, un avenant à la convention CLHA prévoit le déploiement de 18 permanences supplémentaires dans le cadre du PIG, co-financées à parité par la CeA et la CAH, ainsi que la possibilité pour les communes volontaires d'abonder, sur simple délibération, les subventions de l'ANAH.</p> <p>Selon les études préalables il ressortait que 25% des ménages bas-rhinois étaient en situation de précarité énergétique et que 3% des logements étaient potentiellement indignes. En outre, la tension sur le marché du logement où l'offre locative est parfois peu développée, conduit à fixer comme autre axe de travail le conventionnement du parc locatif privé afin d'accroître par ce biais une offre abordable. Enfin, il a pu apparaître que certaines copropriétés semblaient s'engager dans un processus de déqualification.</p> <p>Les problématiques spécifiques identifiées sur les centres anciens ont conduit au lancement d'une étude pré-opérationnelle et à la conclusion d'une OPAH-RU sur les centres-villes de Haguenau et de Bischwiller.</p> <p>Ces deux dispositifs complémentaires permettent de prendre en charge les thématiques à traiter y sont diverses : amélioration de la performance énergétique, remise sur le marché des logements vacants, lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, traitement des copropriétés fragiles, etc.</p> <p>Ils se complètent par un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC 2021-2023) piloté par la Collectivité européenne d'Alsace.</p>
-----------------	---

	Les copropriétés potentiellement fragiles se concentrent dans les communes de Haguenau, Bischwiller Brumath.
Objectifs	<p>Objectifs du PIG Renov’Habitat 67 – Territoire d’action Nord :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L’amélioration des logements du parc privé - La résorption de l’habitat indigne - La lutte contre la précarité énergétique - Le développement d’une offre locative de qualité - La mise en valeur du patrimoine architectural - L’accompagnement des copropriétés <ul style="list-style-type: none"> o 55 propriétaires bailleurs o 727 propriétaires occupants o 74 syndicats de copropriétés <p>Objectifs du POPAC 67 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévenir le risque de dégradation de petites copropriétés fragilisées par la situation socio-économique de leurs occupants ; - Prévenir les situations de blocage issues d’une mauvaise structuration des copropriétés ; - Inscrire les programmes de travaux portant sur des logements de copropriétaires dans une démarche globale à l’échelle de l’immeuble ; - Permettre à l’ensemble des copropriétaires de s’inscrire dans une démarche de réhabilitation en parties communes. <ul style="list-style-type: none"> o Accompagner 3 à 5 copropriétés par an sur le territoire d’action Nord de la Collectivité européenne d’Alsace. <p>Objectifs de l’OPAH-RU sur les centres de Haguenau et Bischwiller :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement du repérage et du traitement de l’habitat indigne ; - La lutte contre l’habitat insalubre et dégradé (occupé et / ou vacant) ; - La lutte contre la précarité énergétique et la réduction du taux d’effort énergétique des ménages les plus modestes ; - La création d’une offre locative qualitative à destination des ménages modestes et très modestes dans les polarités urbaines ; - La mise en valeur du patrimoine bâti ancien et de l’image des centres-villes. - La mise aux normes d’accessibilité et l’adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap (développé dans l’action 9) <ul style="list-style-type: none"> o Loyers conventionnés pour 30 logements à Haguenau + 25 logements à Bischwiller o Redressement ou recyclage de 18 immeubles dégradés à Haguenau + 14 immeubles à Bischwiller o Habitat indigne : 35 logements à Haguenau + 25 logements à Bischwiller o Copropriétés fragiles : à Haguenau 10 copropriétés accompagnées pour la mise en accessibilité de leurs parties communes + 5 copropriétés, d’environ 4 logements, accompagnées pour la rénovation énergétique de l’immeuble, soit 20 logements traités sur le temps de la convention / à Bischwiller : 5 copropriétés accompagnées pour la mise en accessibilité de leurs parties communes. o Rénovation énergétique pour 50 logements à Haguenau + 30 logements à Bischwiller

Principes et modalités d'action	<p>Apporter des financements aux travaux aux propriétaires modestes et aux propriétaires bailleurs :</p> <p>Aides de l'ANAH et abondements spécifiques de la e dans le cadre du PIG dit renforcé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Subvention complémentaire de la Collectivité européenne d'Alsace pour les propriétaires occupants : entre 7% et 16% du montant des travaux subventionnables par l'ANAH pour des travaux concernant un logement indigne, dégradé, posant des problèmes de sécurité ou de salubrité, ou enfin nécessitant une rénovation énergétique, - Subvention complémentaire de la Collectivité européenne d'Alsace pour les propriétaires bailleurs : entre 5% et 10% du montant des travaux subventionnables par l'ANAH pour des travaux concernant un logement indigne, dégradé, posant des problèmes de sécurité ou de salubrité, ou enfin nécessitant une rénovation énergétique, - Les communes volontaires abonderont entre 7% et 10% le montant des travaux pour les propriétaires occupants, et 5% pour les propriétaires bailleurs, à l'exception des travaux concernant la réhabilitation énergétique <p>Aides de l'ANAH et abondements spécifiques dans le cadre de l'OPAH-RU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Volet énergie</u> : les communes de Haguenau et Bischwiller abonderont à hauteur de 7 % du montant de travaux subventionnable par l'Anah les dossiers éligibles au programme « Habiter Mieux » - <u>Volet copropriétés</u> : les communes de Haguenau et Bischwiller abonderont à hauteur de 10 % du montant de travaux subventionnable par l'Anah les dossiers éligibles au programme « MaPrimeRénov' Copropriété » - <u>Volet habitat indigne et très dégradé</u> : les communes de Haguenau et Bischwiller abonderont à hauteur de 15 % du montant de travaux subventionnable par l'Anah les dossiers LHI/TD de propriétaires occupants et abonderont à hauteur de 10 % du montant de travaux subventionnable par l'Anah les dossiers sécurité de propriétaires occupants. En complément, les communes abonderont à hauteur de 10 % du montant de travaux subventionnable par l'Anah les dossiers LHI/TD de propriétaires bailleurs et abonderont à hauteur de 7 % du montant de travaux subventionnable par l'Anah les dossiers sécurités de propriétaires bailleurs <p>Sensibiliser et accompagner les propriétaires :</p> <p>Dans le cadre du PIG :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Animation, information et coordination du programme - Diagnostics préalables et montage du dossier - Assistance technique et administrative pour le dossier de demande de subvention - Accompagnement des copropriétés avec mandataire commun - Repérage de l'habitat indigne - Suivi évaluation du programme - 2 permanences par mois sont assurées à Haguenau <p>Dans le cadre de l'OPAH-RU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Animation, information et coordination du programme - L'accompagnement technique des programmes de travaux - Le suivi renforcé des actions prioritaires : immeubles très dégradés, copropriétés, habitat indigne
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les propriétaires occupants et bailleurs, la vérification des devis, la traduction pédagogique, l'appui aux divers démarches administratives et montage des dossiers de demande de subvention ; - Dans le cas d'intervention en copropriétés, la diffusion d'information sur les règles de la copropriété, la participation aux assemblées générales pour présentation des financements mobilisables et du programme de travaux... ; - L'accompagnement sanitaire et social des ménages le nécessitant en lien avec les CCAS ; - Le suivi des chantiers et la réalisation de la visite de conformité avant versement des subventions - 5 demi-journées de permanences téléphoniques par semaine ; - 1 demi-journée de permanence physique par semaine par commune dans les futurs lieux dédiés à l'information sur l'habitat sur les communes de Haguenau et Bischwiller. <p>Favoriser les énergies renouvelables en lien avec les objectifs du PDH 67 et du PCAET :</p> <ul style="list-style-type: none"> - exemple de l'étude en cours pour un nouveau réseau de chaleur à Haguenau 	
Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Maîtres d'ouvrage de l'opération programmée avec les Villes de Haguenau et Bischwiller
	Communes	Maîtres d'ouvrage de l'opération programmée Abondements aux aides de l'ANAH pour l'OPAH-RU
	Collectivité européenne d'Alsace	Maître d'ouvrage du PIG et du POPAC Abondements aux aides de l'ANAH pour le PIG et l'OPAH-RU
	ANAH	Financement de l'OPAH-RU, du PIG, du POPAC
	Caisse des Dépôts	Partenaire et co-financeur de l'OPAH-RU
	Action Logement	Partenaire de l'OPAH
	Procivis Alsace	Préfinancement des subventions
Moyens internes à la CAH	Pilotage par le service Habitat	
Financement par la CAH	Mobilisation de sa ressource humaine pour le pilotage de l'OPAH-RU Financement de permanences accueil et conseils	
Indicateurs de résultat	Indicateurs de fonctionnement du dispositif Effets sur la réhabilitation des logements Evolution de la vacance	
Calendrier	2022-2026 pilotage de l'OPAH-RU, bilans 2026 bilan final et suites à donner	

Axe3- Améliorer les logements anciens	
Objectif	Conduire des actions transversales sur la qualité de vie des centres anciens
Action	14 Mobiliser le dispositif Cœur de Ville / l'Opération de Revitalisation Territoriale

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input checked="" type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input checked="" type="checkbox"/>	Opérationnel	<input type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Centres de Haguenau, Bischwiller, Brumath, Schweighouse-sur-Moder et Val-de-Moder

Maîtrise d'ouvrage Villes de Haguenau, Bischwiller, Brumath, Schweighouse-sur-Moder et Val-de-Moder et Communauté d'Agglomération de Haguenau

Constats	<p>La commune de Haguenau a été retenue au titre du programme national « Action Cœur de Ville ».</p> <p>Le programme « Action cœur de ville » vise à redynamiser dans la durée les villes moyennes en proposant un projet de développement et d'aménagement de leurs centres-villes. Il permet de mobiliser un grand nombre de partenaires institutionnels permettant d'envisager des appuis en ingénierie ou en investissement. La convention a été signée le 22 août 2018.</p> <p>Le nouveau dispositif d'Opération de Redynamisation Territoriale permet de conduire des actions transversales sur la qualité de vie des centres anciens. A ce titre, les communes de Bischwiller, Brumath, Schweighouse-sur-Moder et Val-de-Moder font partie intégrante de l'ORT, dont la convention a été signée le 11 décembre 2020.</p> <p>Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres villes.</p> <p>L'ORT intègre un volet incitatif au travers de la défiscalisation Denormandie. Elle permet de renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques. La maîtrise du foncier peut être assurée par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.</p> <p>L'OPAH-RU est intégrée à l'ORT, avec des périmètres et objectifs en concordance (Actions 5 et 13)</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Proposer un habitat attractif en centre-ville, répondre aux besoins des jeunes actifs et des nouveaux seniors - Favoriser un développement économique et commercial équilibré - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine - Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de loisirs - Améliorer les liaisons entre centralités au sein de l'agglomération

	- Mobiliser un large partenariat au service de ces objectifs	
Principes et modalités d'action	<p>Le volet habitat de l'ORT est alimenté par la mise en œuvre de l'OPAH-RU et de ses volets urbains, foncier, et amélioration de l'habitat (actions 5 et 13) sur les centres-villes de Haguenau et de Bischwiller.</p> <p>Pour les autres centralités, et plus largement sur l'ensemble de la CAH, un programme d'intérêt communautaire est déployé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - voie de liaison sud à Haguenau - réaménagement de la place de Neubourg et de la Grand Rue sud à Haguenau, - aménagement de voiries urbaines dans plusieurs communes de la communauté d'agglomération, - espace gares et services et réaménagement des espaces publics du pôle d'échange multimodal de Haguenau, - requalification d'une friche militaire (Thurot) de 11 ha (démarche écoquartier) en cœur de ville accueillant : Palais de Justice, Institut de Soins Infirmiers, résidence pour les jeunes en alternance et en apprentissage, parc urbain, - 3ème extension de l'IUT, - implantation du Nouvel Institut de Formation en Soins Infirmiers en centre-ville, - construction d'un accueil périscolaire à Schirrhein, d'un groupe scolaire et périscolaire à Mommenheim et la restructuration-extension d'accueils périscolaires à Haguenau, - modernisation du gymnase de la Maison des Sports, la rénovation de la salle multi-activités du Parc des Sports, la rénovation-extension de l'école Marxenhouse et la construction de la nouvelle école Bildstoeckel à Haguenau, - Modernisation du parc aquatique de loisirs Nautiland, - Création de l'espace sportif Sébastien LOEB, <p>Animation de 5 sous-groupes de travail couvrant les 5 axes sectoriels Action Cœur de Ville qui se réuniront autant que nécessaire pour alimenter le comité projet.</p>	
Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Maitrise d'ouvrage
	Communes	Maitrise d'ouvrage, financements des projets
	Partenaires signataires : État Caisse des dépôts et consignations Action Logement Agence nationale de l'habitat Agence régionale de santé la région Grand Est La communauté européenne d'Alsace Chambre de commerce et d'industrie Alsace Eurométropole Chambre de métiers d'Alsace	Ingénierie, financements

	Association des commerçants, artisans et prestataires de services de Haguenau	
Moyens internes à la CAH	Accompagnement par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement, la Direction en charge des Mobilités, la Direction de l'Architecture et du Patrimoine, la Direction des Grands Projets d'Aménagement, la Direction des Finances et des Achats, la Direction de la Communication, et le manager de centre-ville.	
Financement par la CAH	Mobilisation des ressources humaines de la CAH	
Indicateurs de résultat	Opérations conduites dans le cadre de l'OPAH-RU Opérations conduites dans le cadre de ACV et la convention ORT Évolutions socio-démographiques des centralités concernées Evolution de la vacance commerciale	
Calendrier	2020-2026 : Déploiement du Programme d'action cœur de ville 2026 : Bilan et suites à donner	

Axe3- Améliorer les logements anciens	
Objectif	Stimuler l'amélioration de l'habitat privé, proposer des conseils gratuits et indépendants
Action 15	Renforcer la communication sur les aides financières et améliorer l'orientation vers l'accompagnement opportun

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input checked="" type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	<input checked="" type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Toutes les communes

Maîtrise d'ouvrage Communes, Communauté d'agglomération de Haguenau

Constats	<p>Le questionnaire aux habitants administré lors de l'élaboration du diagnostic du PLH a montré une méconnaissance des aides existantes d'amélioration de l'habitat. Les échanges conduits dans le cadre des groupes de travail partenariaux ont également mis en évidence une appropriation encore imparfaite des aides mobilisables et des circuits à emprunter.</p> <p>L'amélioration de l'habitat privé est cependant l'un des enjeux majeurs pour le territoire, en permettant à la fois d'améliorer la réponse apportée aux besoins en logements, de mobiliser la vacance, d'intensifier la rénovation énergétique et de conforter l'attractivité du territoire et en particulier de ses centralités.</p> <p>C'est la simplification et l'amélioration de la lisibilité des aides apportée aux propriétaires qui est visée, en évitant les points d'entrée multiples et souvent incompris, dépendant du dispositif opérationnel ad hoc.</p> <p>France Rénov' est le nouveau service public de la rénovation de l'habitat, porté par l'Etat et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Ce nouveau service public vise à proposer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un service d'accompagnement gratuit et indépendant - Une plateforme digitale et un numéro de téléphone national unique - Une redirection vers le réseau des Espaces Conseil France Rénov' porté par les collectivités locales - Des conseils techniques sur la rénovation énergétique et les aides disponibles <p>L'Espace Conseil Alsace du Nord porté par le PETR d'Alsace du Nord et intégré au réseau national France Rénov est l'une des portes d'entrée du conseil à la rénovation sur le territoire. Il collabore étroitement avec les autres conseillers spécialisés qui opèrent sur le territoire du PETR d'Alsace du Nord pour améliorer la communication sur les aides financières et l'orientation vers l'accompagnement opportun.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Stimuler l'amélioration de l'habitat privé en renforçant la communication - Proposer aux habitants un conseil gratuit et indépendant adapté à leurs besoins et situation. - Déployer localement le principe d'une prise de contact unifiée pour les propriétaires de logement sur le territoire, permettant de les orienter vers l'opérateur <i>ad hoc</i> en fonction de sa situation.

Principes et modalités d'action	<p>Conduite d'actions d'information et de sensibilisation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Articles dans les magazines de la Communauté d'Agglomération et des communes - Actions de sensibilisation communes, telle que la réalisation de balades thermiques - Participation des opérateurs PIG et OPAH-RU, de l'ADIL et des conseillers France Renov' au salon de l'immobilier, avec un espace dédié à la rénovation de l'habitat <p>Réflexion à engager sur les circuits à organiser pour une orientation opportune des propriétaires de logements à rénover, selon leur situation géographique, leurs ressources, leurs besoins de travaux, etc.</p>	
Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Pilotage Maîtrise d'ouvrage de l'opérateur OPAH-RU
	Communes	Information
	Collectivité européenne d'Alsace	Maîtrise d'ouvrage des opérateurs pour les « PIG Soutien à l'Autonomie » et « PIG Rénov' Habitat »
	ADIL 67	Information et conseils Opérateur en charge du suivi-animation du POPAC
	PETR d'Alsace du Nord	Portage et coordination de l'Espace Conseil France Rénov
	ANAH	Pilotage national des aides et des accompagnements à la rénovation
Moyens internes à la CAH	Pilotage par le service Habitat et en lien avec le service Communication	
Financement par la CAH	Budget pour l'édition de supports de communication et l'organisation du salon de l'immobilier Mobilisation de la ressource humaine du service habitat et du service communication	
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de publications - Nombre de sollicitations et nature de ces sollicitations - Organisation de l'orientations des propriétaires et mesure de son efficience 	
Calendrier	<p>2022 : organisation des circuits pour l'orientation et la prise en charge des propriétaires</p> <p>2023-2027 : bilans et ajustements</p>	

Axe 3- Améliorer les logements anciens	
Objectif	Renforcer la coordination de l'action entre les opérateurs OPAH, PIG, POPAC, l'espace conseil France Renov', en lien avec le PCAET
Action 16	Réaliser des bilans croisés PIG, OPAH, POPAC, espace conseil France Renov', PCAET

Nature de l'action

	Programmation	X	Partenariat/ contractualisation	X	Ingénierie
X	Suivi/Observation		Opérationnel		Animation/ information

Périmètre Toutes les communes

Maitrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération de Haguenau

Constats	<p>Les enjeux liés au réchauffement climatique poussent les collectivités à informer et accompagner les habitants, les artisans, sur les mesures à mettre en œuvre pour permettre la transition écologique. Que celles-ci concernent la vie quotidienne, l'habitat, la question énergétique ou les modes de consommation, il est primordial d'impulser un changement global des pratiques et notamment des modes d'habiter.</p> <p>Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) DE L'Alsace du Nord rappelle que le résidentiel, principal levier du gain énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2e émetteur de gaz à effet de serre avec 24% des émissions 2018 - 1er consommateur d'énergie avec 40% des consommations 2018 <p>Les vulnérabilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le chauffage représente près de 70% de la consommation d'énergie, exposant une partie des ménages à la précarité énergétique (31% des ménages sont éligibles aux aides de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat). - Une majorité de grands logements énergivores (51%), alors que la taille moyenne des ménages est passée de 3,6 personnes en 1968 à 2,4 en 2015. - Le fioul, énergie chère et polluante, est en nette diminution mais représente encore près d'¼ de l'énergie utilisée pour le chauffage. <p>L'OPAH-RU, le PIG, L'Espace France Renov', le POPAC déployés sur la CAH, sont autant de leviers identifiés par le PCAET au service de la transition énergétique. Chacun de ces dispositifs faisant l'objet de bilans ad hoc, une approche plus transversale permettrait d'en tirer un bilan plus global.</p> <p>La loi climat & résilience prévoit une interdiction de louer progressive de 2025 (étiquette G) à 2034 (étiquette E) : la mobilisation des logements vacants étant également un enjeu fort pour le territoire (cf actions 1 & 13), l'enjeu est celle d'une alliance dans ces mêmes directions.</p>
Objectifs	<p>Croiser les bilans des différents dispositifs en place sur le territoire et prendre la mesure des avancées ou difficultés au regard des objectifs du PCAET sur l'adaptation des logements existants aux besoins d'aujourd'hui, la sobriété énergétique dans les comportements au quotidien et le développement des énergies renouvelables.</p> <p>Mobiliser acteurs et dispositifs dans une direction commune visant en particulier à ce que la loi Climat & résilience ne vienne pas accroître la vacance mais soit au contraire une incitation à agir.</p>

Principes et modalités d'action	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en commun des diagnostics et évaluation des dispositifs existants (PIG, OPAH, POPAC, Espace France Renov', PCAET) afin d'en tirer des conclusions opérationnelles plus transversales : quels ont été les projets accompagnés, quels sont les points durs à traiter, comment mieux mettre en synergie l'action des opérateurs et partenaires (du repérage aux sorties opérationnelles). - Réalisation des bilans croisés des actions conduites pour la rénovation énergétique de l'habitat, en lien avec les objectifs du PCAET - Mesure de l'impact de la loi Climat & Résilience sur le développement ou la résorption de la vacance 	
Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Pilotage Maîtrise d'ouvrage de l'opérateur OPAH-RU
	Communes	Information
	Collectivité européenne d'Alsace	Maîtrise d'ouvrage des opérateurs pour les « PIG Soutien à l'Autonomie » et « PIG Renov' Habitat »
	PETR d'Alsace du Nord	Plan Climat Air Energie Territorial Espace Conseil France Renov'
	ADIL 67	Information et conseils Opérateur en charge du suivi-animation du POPAC
	Conseillers France Renov'	En charge de conseils et d'accompagnement pour la rénovation énergétique
	ANAH	Aides à la rénovation Pilotage de France Renov'
Moyens internes à la CAH	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement	
Financement par la CAH	Mobilisation de la ressource humaine	
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Bilan global des dispositifs (PIG, OPAH, POPAC, Espace France Renov' PCAET) - Nombre et nature des logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique - Evolution des logements vacants et étiquettes énergétiques de ces logements 	
Calendrier	2022-2027	

Axe3- Améliorer les logements anciens	
Objectif	Définir les actions prioritaires pour la requalification des programmes ou quartiers les plus fragiles, en vue d'un rééquilibrage social
Action 17	Intensifier et prioriser les opérations de réhabilitation du parc locatif public, en lien avec les CUS et la CIA

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input checked="" type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input type="checkbox"/>	Ingénierie
<input type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	<input type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre

Toutes les communes

Maîtrise d'ouvrage

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Constats	<p>Si le parc de logements aidés de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est dans l'ensemble récent, près d'un quart de ces logements ont été construits avant 1970, et 150 logements sont identifiés comme très énergivores.</p> <p>Il existe donc un enjeu de requalification des patrimoines anciens, déjà partiellement en cours de renouvellement.</p> <p>La question de la requalification du parc locatif public interfère fortement avec celle des équilibres sociaux des quartiers, difficiles à maintenir ou restaurer dans des logements ou un cadre dégradé.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Prioriser la rénovation des programmes ou quartiers dont l'occupation sociale se fragilise - Identifier pour les traiter les problématiques techniques, celles liées aux dépenses énergétiques, celles liées à la configuration des logements, celles liées à la qualité des espaces collectifs
Principes et modalités d'action	<p>Les lois "Egalité et Citoyenneté" et ELAN ont modifié les contours de la convention d'utilité sociale que les organismes d'Hlm doivent signer avec l'Etat. En outre, les EPCI dotés d'un PLH sont associés de droit à leur élaboration. Cette convention, définie pour 6 ans, traduit les choix stratégiques de l'organisme sur ses différents métiers et sa contribution aux enjeux nationaux et locaux en tenant compte de ses capacités et de ses contraintes.</p> <p>Définie pour six ans, cette mission fait l'objet d'une évaluation périodique sur la base d'engagements chiffrés pris par l'organisme.</p> <p>Elles s'établissent sur la base de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou les ensembles immobiliers, après concertation avec les locataires dans les conditions fixées dans le plan de concertation locative ; - l'état de l'occupation sociale des immeubles, en s'appuyant sur le résultat de l'enquête OPS et en distinguant les immeubles situés ou non sur le territoire d'un quartier prioritaire de la politique de la ville ; - les modalités de la concertation locative avec les locataires ; - les engagements pris par l'organisme en faveur d'une concertation avec les locataires, notamment en termes de politique sociale et environnementale ;

	<ul style="list-style-type: none"> - le cas échéant, l'énoncé de la politique menée par l'organisme en faveur de l'hébergement ; - le cas échéant, l'énoncé de la politique d'accession de l'organisme. <p>Les Conventions d'Utilité Sociale permettront d'identifier de manière partenariale les besoins d'intervention et d'organiser la requalification du patrimoine, et éventuellement une nouvelle politique de loyers, par les engagements pris au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des orientations stratégiques ; - du programme d'action. <p>Un lien sera établi avec le travail de la conférence intercommunale du Logement (action 11) et en particulier la définition et la mise en œuvre de Convention Intercommunale d'Attribution visant au maintien ou la restauration de la mixité sociale des quartiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au moins 25 % des attributions réalisées en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (et aux quartiers en veille), aux ménages les plus pauvres (1^{er} quartile de revenu) - A minima 50% d'attributions à réaliser pour des ménages moins fragiles (4^{eme}, 3^{ème}, 2^{eme} quartiles de revenu) sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (et aux quartiers en veille) 	
Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Signataire des CUS
	Bailleurs publics	Signataire des CUS
	État	Signataire des CUS
Moyens internes à la CAH	Pilotage par le service Habitat	
Financement par la CAH	Mobilisation de la ressource humaine du service habitat	
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi des indicateurs des conventions d'utilité sociale (CUS) - Suivi des indicateurs de la Convention intercommunale d'Attributions (CIA) - Suivi d'indicateurs d'attractivité : Taux de rotation / Taux de demande de mutation / Taux de vacance de plus de 3 mois (hors vacance technique et démolition) / Taux de ménages en impayés de plus de 3 mois 	
Calendrier	<p>2022-2023 : identification de la fragilité des quartiers ou programmes et définitions des objectifs de rééquilibrage définis par la CIA</p> <p>2023 : Priorisation des réhabilitations à opérer dans le parc locatif public</p> <p>2024-2027 : mise en œuvre et suivi</p>	

AXE 4 : PILOTER, SUIVRE ET ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Axe 4- Piloter, suivre et animer la politique locale de l'habitat	
Objectif	Évaluer les effets de la politique de l'habitat Éclairer le pilotage politique Animer la gouvernance
Action 18	Mettre en place des outils de suivi et d'évaluation du PLH

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input type="checkbox"/>	Ingénierie
<input checked="" type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	<input type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre

Toutes les communes

Maîtrise d'ouvrage

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Constats	<p>Le Programme Local de l'Habitat cadre la politique intercommunale en matière d'habitat sur 6 ans.</p> <p>Cette politique doit faire l'objet d'un suivi annuel, avec un bilan à mi-parcours le cas échéant. En effet, si les orientations s'ancrent dans un diagnostic prospectif, le marché de l'habitat est soumis à des mouvements conjoncturels qui peuvent échapper à toute anticipation.</p> <p>Afin d'évaluer la politique menée et animer la gouvernance locale, la Communauté d'Agglomération doit développer des outils de suivi et d'évaluation, qui pourront en outre s'appuyer sur les études de l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise (ADEUS).</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Bénéficier d'une connaissance actualisée du fonctionnement des marchés de l'habitat, des équilibres de peuplement du territoire, du réinvestissement de l'habitat ancien et des consommations foncières. - Informer les élus sur les effets de la politique menée - Produire des éléments d'aide à la décision
Principes et modalités d'action	<p>Le suivi et l'évaluation du PLHi doit prendre la forme d'un outil d'aide à la décision qui commence par la mesure des dynamiques à l'œuvre sur le territoire : la CAH et son armature urbaine (cf. définition du SCOTAN).</p> <p>Un observatoire de l'habitat et des dynamiques à l'œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dynamiques socio-démographiques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Evolution de la population, par âge (Insee) ○ Solde migratoire (Insee) ○ Flux migratoires par âges, compositions familiales, (Insee)

- Demande sociale et besoins spécifiques :
 - Etat de la demande locative sociale et des attributions réalisées par profils socio-démographiques (SNE),
 - Mobilité dans le parc social (RPLS),
 - Occupation du parc social (OPS)
 - Suivi spécifique des besoins en logement des jeunes, étudiants, apprentis (bilans d'activités des résidences jeunes, des missions locales)
 - Suivi spécifique des besoins des populations les plus fragiles (bilans du PDALPD, bilans d'activités du SIAO 67, des structures d'hébergement, du Toit Haguenovien, de l'association AVA Habitat et Nomadisme, ...)
- Marché du logement :
 - Evolution des statuts d'occupation (locataires, propriétaires) (Insee)
 - Production de logements : Construction neuve (SIT@DEL), agréments de logements aidés (CeA)
 - Conjoncture immobilière : évolution des prix du marché, profil des acquéreurs (PERVAL)
- Requalification du parc ancien :
 - Nombre et profils de ménages ou copropriétés accompagnés, travaux engagés, logements concernés (Bilans des PIG, de l'OPAH-RU, du POPAC et de l'espace France Rénov')
 - Evolution de la vacance en distinguant la vacance de longue durée (fichier LOVAC)
 - Bilan spécifique des dispositifs (PIG, OPAH-RU) sur les sorties de vacance
 - Travaux de rénovation à engager et engagés dans le parc locatif social (Bailleurs)

Un observatoire Foncier

- Marché foncier :
 - Déclarations d'Intention d'Aliéner
 - Fichier PERVAL
- Suivi des consommations foncières :
 - Permis de construire délivrés, nombre de logements et assiette foncière correspondante (fichier SITADEI géolocalisé)
 - Toute autre solution à travailler avec les services de l'Etat, notamment pour intégrer localement l'observatoire national de l'artificialisation des sols
- Suivi de l'action foncière :
 - Usage du DPU, réserves foncières constituées, portage par les communes, la CAH, l'EPF, ...
 - Suivi spécifique des périmètres d'OAP ou d'emplacements réservé habitat ou servitudes de mixité sociale retenues, le cas échéant, dans le PLUi

Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Pilotage
	Communes	DIA, action foncière, projets en cours
	ADEUS / ADIL 67	Analyses conjoncturelles Référentiel foncier constitué dans le cadre du PLUi

	DDT 67	Fichiers SNE, RPLS, OPS, LOVAC, SITADEL Solutions éventuelles pour l'observatoire foncier dont observatoire national de l'artificialisation des sols
	Collectivité européenne d'Alsace	Bilan des PIG, du PDALPD, des aides à la pierre
	PETR Alsace Nord	Bilan Espace France Renov'
	Bailleurs sociaux	Bilans d'activité
	SIAO 67, structures d'hébergement, Toit Haguénovien, AVA Habitat et Nomadisme ...	Bilans d'activités
Moyens internes à la CAH	Pilotage par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement	
Financement par la CAH	Ressource humaine	
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Productions annuelles des indicateurs, par thématiques - Réalisation d'un bilan triennal et final intégrant également le bilan des actions conduites 	
Calendrier	2022-2027 : suivi des indicateurs de base 2024-25 : bilan du PLHi à mi-parcours 2027 : bilan final du PLHi	

Axe4- Piloter, suivre et animer la politique locale de l'habitat	
Objectif	Organiser les échanges
Action 19	Animer le réseau des acteurs locaux de l'habitat et le pilotage du PLHi

Nature de l'action

<input type="checkbox"/>	Programmation	<input type="checkbox"/>	Partenariat/ contractualisation	<input type="checkbox"/>	Ingénierie
<input checked="" type="checkbox"/>	Suivi/Observation	<input type="checkbox"/>	Opérationnel	<input checked="" type="checkbox"/>	Animation/ information

Périmètre Toutes les communes

Maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération de Haguenau

Constats	L'élaboration du PLHi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a permis de mobiliser l'ensemble des partenaires pour co-construire une politique locale de l'habitat cohérente et mettre leurs actions en synergie.	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Piloter, animer, suivre et évaluer la politique de l'habitat du territoire, en s'appuyant sur les données existantes et analyses réactualisées (action 18) - Dans le cadre de la CIL : connecter les politiques de l'offre et de peuplement 	
Principes et modalités d'action	<p>Il s'agit de poursuivre et renforcer les partenariats, en continuant d'organiser et animer des temps d'échanges, de rencontres, d'informations et de suivi avec les acteurs au logement et de l'habitat ainsi que de proposer un accompagnement aux projets des communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage CAH : 2 par an - Commission habitat : 1 par an - Conférence des Maires en tant que de besoin - Réunion de bilan annuel du PLHi avec les partenaires : comité de suivi partenarial 1 fois par an (CAH, commune, Etat, CeA, Région, SCOTAN, PETR-France renov', bailleurs sociaux, ...) - Séminaires, salons, groupes de travail thématiques, ... : ex. RDV du Logement 1 fois par an, réunions thématiques selon les besoins - Conférence Intercommunale du Logement (CIL) : instance de pilotage permettant d'articuler CIL et PLHi <p>Le regard croisé de l'ensemble des acteurs locaux sur le vaste champ des politiques de l'habitat a ainsi pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évaluer les effets de la politique locale de l'habitat - Éclairer le pilotage politique - Ajuster l'action de chacun 	
Partenaires	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Pilotage ou Co-pilotage (CIL)
	Tous les partenaires	Participation aux bilans et soutien à l'action
Moyens internes à la CAH	Pilotage par la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement	

Financement par la CAH	Ressource humaine de la CAH pour le suivi - animation de l'ensemble de la politique de l'habitat de la CAH (2 ETP)
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Réunions et groupes de travail organisés ou suivis - Bilans thématiques - Bilans PLH
Calendrier	<p>2022-2027 : Échanges partenariaux réguliers</p> <p>2024-25 : bilan du PLHi à mi-parcours</p> <p>2027 : bilan final du PLHi</p>

Chiffrage du coût du Programme Local de l'Habitat

1- Conforter l'attractivité du territoire

N°	Action	Contenu	Périmètre	Maîtrise d'ouvrage	Nature de l'action	Objet de dépense	Hypothèse basse CAH	Hypothèse haute CAH	Communes	CeA
1	Produire 602 logements par an	Déclinaison des objectifs de productions et leur territorialisation	<i>Toutes les communes</i>	<i>CAH</i>	<i>Suivi/animation Programmation</i>	<i>Ressource Humaine CAH</i>	0 €	0 €	0 €	0 €
2	Produire 1008 logements aidés entre 2022 et 2027	Objectifs, territorialisation, répartition par financement et mode de production (neuf, acquisition-amélioration, conventionnement du parc privé, accession sociale) 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS	<i>Communes SRU et communes volontaires</i>	<i>Communes</i>	<i>Suivi/animation Programmation</i>	<i>Ressource Humaine CAH</i>	0 €	0 €	0 €	0 €
3	Constituer un référentiel foncier (également axe 4)	Constituer un référentiel foncier pour définir les priorités de l'action foncière, identifier les périmètres pertinents pour mettre en œuvre des opérations d'aménagement et calibrer les besoins de portage foncier	<i>Toutes les communes</i>	<i>CAH</i>	<i>Ingénierie</i>	<i>Elaboration du PLUi</i>	4,448 €	4,448 €	0 €	0 €
4	Mettre en place un dispositif communautaire de maîtrise et de portage foncier	Adhésion à l'EPF Alsace	<i>Toutes les communes</i>	<i>CAH</i>	<i>Partenariat / contractualisation</i>	<i>Adhésion (supportée au travers d'une taxe locale spécifique) + RH en appui aux communes</i>	0 €	0 €	0 €	0 €
		Adhésion à l'Office Foncier Solidaire. Grâce à l'adhésion par la CAH, l'OFS représente un outil dont les communes peuvent se saisir pour porter le foncier pour des projets de développement d'accession aidée.	<i>Toutes les communes</i>	<i>CAH</i>	<i>Partenariat / contractualisation</i>	<i>Adhésion</i>	8,500 €	0 €	0 €	

5	S'appuyer sur le volet RU de l'OPAH	Remobilisation, recyclage des bâtis et îlots dégradés repérés Accompagner les éventuels changements d'usage (commerce -> logement) Valoriser le patrimoine ancien du centre-ville	<i>centres villes de Bischwiller et de Haguenau</i>	CAH	<i>opérationnel</i>	<i>subventions travaux et financement du suivi-animation au titre de l'OPAH-RU (action 13)</i>				
6	Informers les investisseurs sur les opportunités du territoire	Mettre en place annuellement un salon de l'immobilier et/ou de la rénovation	<i>Toutes les communes</i>	CAH	<i>Animation / information</i>	<i>Organisation du salon</i>	5,000 €	7,000 €	0 €	0 €

2- Les parcours résidentiels au sein du territoire

N°	Action	Contenu	Périmètre	Maîtrise d'ouvrage	Nature de l'action	Objet de dépense	Hypothèse basse CAH	Hypothèse haute CAH	Communes	CeA
7	Permettre aux jeunes ménages de se loger sur le territoire en proposant des logements abordables	Promouvoir le PSLA et les BRS Programmation : 40 logements par an Exonération de la taxe d'aménagement	Les communes qui le souhaitent	Communes	Aide financière	Une quinzaine de dossiers par an			20,000 €	
		Développer des petits logements locatifs aidés et libres (T2) Réaliser une nouvelle résidence junior	Les communes qui le souhaitent	Communes	Programmation	Ressource Humaine CAH				
8	Organiser un groupe de travail avec les bailleurs et l'ABF pour développer l'acquisition-amélioration	Groupe de travail réunissant les bailleurs, l'ABF, la CAH et les communes Dans le cadre du CLHA	Toutes les communes qui le souhaitent Principalement SRU	CAH CEA	Partenariat / contractualisation	Ressource Humaine CAH				
9	Soutenir l'adaptation des logements existants	aides dédiées dans le cadre de l'OPAH (pour les centres-villes de Haguenau et Bischwiller), et PIG Soutien autonomie sur le reste du territoire	Toutes les communes	CAH	Ingénierie	40 dossiers environ par an dans le cadre de l'OPAH				320,000 €
10	Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des plus modestes	Financer le Toit Haguenovien au moins à hauteur des versements actuels : 40 000€	Toutes les communes qui le souhaitent	Communes	Partenariat / contractualisation	Accompagner le Toit Haguenovien			49,500 €	
11	Élaborer une convention intercommunale d'attribution	Dans le cadre de la CIL, il s'agit d'adopter des principes d'attribution (accès, mutation) aboutissant au rééquilibrage progressif du parc social. L'ensemble des engagements est formalisé dans une convention intercommunale	Toutes les communes	CAH	Ingénierie Partenariat / contractualisation	AMO (entre 30 000 et 50 000€)	5,000 €	8,000 €		

		d'attribution.								
12	Poursuivre la résorption de l'habitat précaire	Accompagner les MOUS départementale (PDALHPD)	Communes concernées	CeA / Communes / CAH	Partenariat / contractualisation / aide financière	Financement des MOUS	1,000 €	1,000 €		
		Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé de l'OPAH et du PIG	Communes concernées	CAH / CeA pour le PIG	Partenariat / contractualisation / aide financière	Ressource Humaine CAH				

3- Améliorer les logements anciens

N°	Action	Contenu	Périmètre	Maîtrise d'ouvrage	Nature de l'action	Objet de dépense	Hypothèse basse CAH	Hypothèse haute CAH	Communes	CeA
13	Soutenir la requalification du parc privé et l'intensification de la rénovation énergétique dans le cadre du PIG et de l'OPAH-RU	<p>Le PIG :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'amélioration des logements du parc privé - La résorption de l'habitat indigne - La lutte contre la précarité énergétique - Le développement d'une offre locative de qualité - La mise en valeur du patrimoine architectural - L'accompagnement des copropriétés 	Toutes les communes (hors centres de Haguenau et Bischwiller)	CEA	Opérationnel	Subvention travaux et financement de l'opérateur Possibilité pour toutes les communes volontaires d'abonder les aides de la CeA ou de l'ANAH			Abondements de 5% à 10% du montant subventionnable ANAH pour communes volontaires	Abondements de 5% à 15% du montant subventionnable ANAH
		<p>OPAH-RU</p> <ul style="list-style-type: none"> • renforcement du repérage et du traitement de l'habitat indigne ; • lutte contre l'habitat insalubre et dégradé ; <ul style="list-style-type: none"> • lutte contre la précarité énergétique ; • mise aux normes d'accessibilité et l'adaptation des logements ; • création d'une offre locative qualitative et le conventionnement de logements sociaux ; • mise en valeur du patrimoine bâti ancien et de l'image des centres-villes 	Centres de Haguenau et Bischwiller	CAH et communes	Opérationnel	Subvention travaux et financement de l'opérateur			84,689 €	88,022 €
		Le PIG	Toutes les communes (hors centres de Haguenau et Bischwiller)	CEA	Opérationnel	Permanences supplémentaires et Possibilité pour les communes de solliciter une animation	2,700 €	2,700 €		48,173 €

						renforcée à certains immeubles				
		L'OPAH-RU	centres de Haguenau et Bischwiller	CAH et communes	Opérationnel	Ressource humaine de la CAH			24,300 €	
14	Mobiliser le dispositif Cœur de Ville / l'opération de revitalisation territoriale	Convention ACV/ORT, fiches actions	Haguenau, Bischwiller, Brumath, Schweighouse, Val de Moder	CAH et communes	Ingénierie / Partenariats / Opérationnel	1 POSTE de manager				
15	Stimuler l'amélioration de l'habitat privé, de l'habitat privé, proposer des conseils gratuits et indépendants	Actions d'information et de sensibilisation (articles dans les magazines de l'agglo et des communes, évènements, etc) Déplacements le cas échéant dans les communes	Toutes les communes	CAH	Animation / information	Budget communication CAH	5,000 €	10,000 €		
		Regroupement des appels et orientations vers les accompagnateurs ad hoc selon les besoins et le périmètre, dans l'esprit d'une approche globale des travaux	Toutes les communes	CAH	Animation / information / Partenariats	Ressource humaine de la CAH				
16	Assurer la coordination de l'action entre les opérateurs OPAH, PIG POPAC et les conseillers France Renov'), en lien avec le PCAET	Diagnostic, évaluation des dispositifs existants et conclusions opérationnelles Prendre la mesure de la loi climat et résilience sur le développement de la vacance ou l'accélération des travaux	Toutes les communes	CAH	Ingénierie	Financement bilan PIG et OPAH intégré au suivi animation				
17	Intensifier et prioriser les opérations de réhabilitation du parc locatif public	Partenariat renforcé dans le cadre des conventions d'utilité sociale	Toutes les communes	CAH	Partenariat / contractualisation	Ressource humaine de la CAH				Eco-prêt

4- Assurer le suivi et l'animation du PLHi

N°	Action	Contenu	Périmètre	Maîtrise d'ouvrage	Nature de l'action	Objet de dépense	Hypothèse basse CAH	Hypothèse haute CAH	Communes	CeA
18	Mettre en place des outils de suivi et d'évaluation du PLH	Assurer le suivi des indicateurs sensibles	<i>Toutes les communes</i>	<i>CAH</i>	<i>Suivi Observation</i>	<i>Acquisition de données</i>	3,000 €	6,000 €		
19	Organiser les échanges	Animer les groupes de travail, les échanges avec les élus et les partenaires Prévoir une réunion de bilan annuel du PLH dans le cadre de la CIL : connecter les politiques de l'offre et de peuplement	<i>Toutes les communes</i>	<i>CAH</i>	<i>Animation / information / Partenariats</i>	<i>Ressource humaine de la CAH pour le suivi - animation de l'ensemble de la politique de l'habitat de la CAH (2 ETP)</i>	110,000 €	110,000 €		

	Budget annuel	Fourchette basse	Fourchette haute
CAH	Appui financier CAH au programme d'action	26,148 €	47,648 €
	Ressource Humaine de la CAH	110,000 €	110,000 €
	Soutien de la CAH	136,148 €	157,648 €
Communes	Soutien financier des communes *	179,489 €	179,489 €
TOTAL BUDGET ANNUEL PLHi		315,637 €	337,137 €

* hors abondement aux aides pour les travaux en PIG ou OPAH