

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



## PROGRAMME D' ACTIONS



2018 - 2023



Agence Départementale d'information sur le Logement du Haut-Rhin

31 avenue Clemenceau 68 000 Colmar

Tél. : 03 89 21 75 39 - Fax. : 03 89 61 91 - [www.adil68.org](http://www.adil68.org)

# SOMMAIRE

---

<b>OBJECTIFS DU DOCUMENT .....</b>	<b>3</b>
<b>1. AXE 1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE EN NEUF SUFFISANTE, DIVERSIFIÉE ET ÉQUILIBRÉE .....</b>	<b>4</b>
1.1 Fiche action n°1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de la population .....	5
1.2 Fiche action n°2 : Le parc locatif social : Maintenir le niveau d'offre actuel, notamment sur le pôle urbain .....	8
1.3 Fiche action n°3 : Mobiliser les outils fonciers existants pour produire du logement .....	10
<b>2. AXE 2 : AMÉLIORER ET ADAPTER L'OFFRE DU PARC EXISTANT .....</b>	<b>13</b>
2.1 Fiche action n°1 : Agir contre la vacance.....	14
2.2 Fiche action n°2 : Rénovation de l'Habitat : Mettre en place le rôle d'animation de la CCTC .....	17
2.3 Fiche action n°3 : Amplifier les actions d'information et de sensibilisation des habitants à l'amélioration des performances énergétiques des logements du parc privé (Plateforme OKTAVE).....	18
2.4 Fiche action n°4 : Favoriser la prise en compte de la question du logement des jeunes.....	20
<b>3. AXE 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE FAITE AUX PUBLICS SPÉCIFIQUES .....</b>	<b>22</b>
3.1 Fiche action n°1 : Mobiliser le parc privé pour développer une offre locative abordable .....	23
3.2 Fiche action n°2 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie.....	25
3.3 Fiche action n°3 : Répondre aux exigences du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage .....	26
<b>4. AXE 4 : RENFORCER LE RÔLE COMMUNAUTAIRE EN MATIÈRE D'HABITAT .....</b>	<b>27</b>
4.1 Fiche action n°1 : Mise en place d'un observatoire de l'habitat .....	28
4.2 Fiche action n°2 : l'Office Public de l'Habitat Intercommunal, un outil au service des communes de la CCTC.....	30
4.3 Fiche action n°3 : Mise en place des outils de pilotage de la politique locale de l'habitat : La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'informations des demandeurs (PPGDLSID) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) .....	31
4.4 Fiche action n°4 : Animation du PLH .....	33

## OBJECTIFS DU DOCUMENT

---

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Thann-Cernay tend à conforter de manière progressive le rôle moteur de la CCTC sur les questions de l'habitat de son territoire, en lien avec les volontés des communes.

Le travail d'élaboration de ce PLH a abouti à la formulation des axes de travail suivants :

- **Axe 1** : Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée
- **Axe 2** : Améliorer et adapter l'offre de logements existants
- **Axe 3** : Améliorer la réponse faite aux publics spécifiques
- **Axe 4** : Renforcer le rôle communautaire dans le marché du logement

Ces quatre axes sont déclinés en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière opérationnelle.

Ce programme d'actions doit permettre à la CCTC et à ses communes de répondre progressivement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

## 1. AXE 1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE EN NEUF SUFFISANTE, DIVERSIFIÉE ET ÉQUILIBRÉE

---

<b>Rappel des enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Produire une offre en neuf en lien avec les objectifs du SCOT et accompagner le frémissement actuel</li><li>- Produire une offre qui réponde à la demande : prix acceptable pour les ménages candidats à l'accession / Tenir compte des capacités financières des acheteurs dans le calibrage des opérations / typologies</li><li>- Rendre l'offre attractive</li><li>- L'offre en logement social</li><li>- Les questions foncières</li></ul>
<b>Points de difficulté à lever</b>	Attractivité du territoire
<b>Conditions de réussite</b>	Disposer d'indicateurs fiables du marché du logement

## 1.1 Fiche action n°1 : Produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins de la population

### Objectif de l'action

#### Deux dynamiques démographiques territoriales se dégagent :

- Celle de Cernay avec le débouché de vallée et la plaine. Ce secteur présentant des taux d'évolution supérieurs à ceux de la Communauté de Communes et du département
- Celle de Thann avec les communes situées à proximité ou plus en amont dans la vallée. Ce territoire affichant à l'inverse des évolutions en retrait par rapport à la Communauté de Communes et au département

L'objectif est de permettre aux communes de poursuivre leur croissance démographique mais de façon maîtrisée, en développant une offre de logements adaptée.

Il faudra pour ce faire disposer progressivement de documents d'urbanisme cohérents avec le PLH favorisant la mise en œuvre des orientations et l'atteinte des objectifs :

Secteur piémont : maintenir l'attractivité notamment pour les primo-accédants en s'assurant du développement d'une offre significative en accession

Secteur Amont : enjeu d'attractivité/Réduction du déficit migratoire

Les objectifs de production de l'offre en logements du PLH s'inscriront en lien avec ceux du SCOT. Sur le territoire de la CCTC, il s'agit de 1 544 logements à produire, soit un niveau de production proche de 258 logts/an pour répondre aux besoins sur la période 2017-2022.

Commune	Objectifs du nb de logements à produire sur 12 ans (2012-2024)	Objectifs du nb de logements annuel moyen (2012-2024 = SCOT)	Objectifs du nb de logements sur la durée du PLH (2017-2022)
Cernay	1200	100,0	600
Thann	472	39,3	236
Bitschwiller-lès-Thann	216	18,0	108
Watwiller	192	16,0	96
Aspach-le-Haut	171	14,3	85,5
Vieux-Thann	144	12,0	72
Uffholtz	144	12,0	72
Willer-sur-Thur	98	8,2	49
Steinbach	81	6,8	40,5
Aspach-le-Bas	72	6,0	36
Leimbach	55	4,6	27,5
Schweighouse-Thann	53	4,4	26,5
Roderen	50	4,2	25
Bourbach-le-Haut	45	3,8	22,5
Bourbach-le-Baut	41	3,4	20,5
Rammersmatt	30	2,5	15
Michelbach	24	2,0	12
<b>TOTAL CCTC</b>	<b>3088</b>	<b>257,3</b>	<b>1544,0</b>

Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	CCTC et Communes
Partenaires associés	Service urbanisme des communes, ADIL, bailleurs sociaux, Promoteurs et Aménageurs, PETR Thur-Doller, DDT
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p>Il s'agit pour la Communauté de Communes, personne publique réglementairement associée à l'élaboration des documents d'urbanisme communaux, d'apporter à ses communes membres, compétentes en matière d'urbanisme, ses conseils lors de l'élaboration de leurs documents de planification pour assurer leur compatibilité et permettre une bonne adéquation de leurs objectifs dans une vision communautaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'assurer que les orientations et les outils réglementaires mis en place dans les PLU soit cohérents avec les objectifs du PLH</li> <li>• Assurer via la CCTC un rôle de conseil et d'ingénierie pour les projets en matière de logement à la demande des communes, quelle que soit l'envergure du projet d'habitat</li> <li>• Engager un travail étroit CCTC et les communes de veille sur la consommation foncière et arbitrer le maintien ou non des zones d'extension</li> <li>• Introduire et faire référence aux objectifs du PLH dans les Plans d'Aménagement de Développement Durable (PADD) des PLU</li> </ul> <p>Appui ingénierie CCTC : Contribuer aux réflexions en faveur de la planification intercommunale par la pédagogie et la sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner, informer, et sensibiliser les acteurs du territoire et notamment les communes pour une meilleure prise en compte dans les PLU et les OAP des enjeux de diversification des formes d'habitat (développement de l'habitat intermédiaire, densification des centres-village).</li> <li>• Renforcer la sensibilisation des élus, habitants et professionnels de l'immobilier aux enjeux du PLH sur le développement de formes d'habitat alternatives à l'individuel (mises en place d'ateliers dédiés, expositions, visites, retours d'expériences, réalisation d'un guide, etc.).</li> </ul> <p>Objectifs pour la CCTC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement de l'offre abordable (locatif conventionné et accession sociale)</li> <li>• Envisager la mise en place de conventions d'objectifs « CC Thann Cernay – Communes – Opérateurs » afin de s'assurer de l'atteinte et du respect des objectifs</li> <li>• Mettre en place un document de référence pour apporter un conseil éclairé aux communes de la CCTC. Ce document reprend par commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le type d'habitat</li> <li>• Les formes urbaines</li> <li>• Le volume de logements à créer</li> <li>• La cible visée</li> <li>• Etc...</li> </ul> </li> <li>• Mettre en place un conseil en ingénierie externe à la collectivité, qui pourra être sollicité au besoin par les collectivités</li> </ul> <p>Les indicateurs d'évaluation de l'action sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre, typologie des logements construits. L'indicateur retenu concerne les logements commencés, disponible par le biais des données relatives aux permis de construire communiqués par les communes Indice de construction : nombre de logements commencés pour 1 000 habitants</li> <li>- Nombre d'outils réglementaires mis en place dans les PLU</li> <li>- Évolution du nombre et de la part des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants</li> </ul>	

Le cap et les tendances retenus quant à la répartition de l'offre de logement sont celles fixées par le SCOT :

<i>Communes</i>	<i>Niveau de rayonnement</i>	<i>Densité moyenne en logt/ha</i>	<i>Enveloppe arrondie (au 0,5 supérieur)</i>	<i>Part des collectifs &amp; intermédiaires</i>	<i>Part de l'individuel</i>
Cernay	Ville moyenne	35	31,5	75%	25%
Thann	Ville moyenne	35	10,5	75%	25%
Vieux-Thann	Bourg intermédiaire d'agglomération	25	5,5	45%	55%
Aspach-le-Bas	Bourg intermédiaire	25	2,5	45%	55%
Aspach-le-Haut	Bourg intermédiaire	25	6	45%	55%
Bitschwiller-lès-Thann	Bourg intermédiaire	25	8,5	45%	55%
Steinbach	Bourg intermédiaire	25	2,5	45%	55%
Uffholtz	Bourg intermédiaire	25	4,5	45%	55%
Wattwiller	Bourg intermédiaire	25	7	45%	55%
Willer-sur-Thur	Bourg intermédiaire	25	3	45%	55%
Bourbach-le-Bas	Village	15	1	30%	70%
Bourbach-le-Haut	Village	15	2,5	30%	70%
Leimbach	Village	20	1,5	30%	70%
Michelbach	Village	20	1	30%	70%
Rammersmatt	Village	15	1,5	30%	70%
Roderen	Village	15	2,5	30%	70%
Schweighouse-Thann	Village	20	2,5	30%	70%

#### Budget annuel et calendrier

Budget	Moyens humains : Les Services de la CCTC accompagnera les communes sur demande pour les aider à adapter au mieux leur PLU au regard des enjeux du PLH.
Calendrier	Tout au long du PLH

#### Territorialisation de l'action

Disposer d'un document cadre de répartition de la production / commune

## 1.2 Fiche action n°2 : Le parc locatif social : Maintenir le niveau d'offre actuel, notamment sur le pôle urbain

### Objectif de l'action

L'objectif est de tendre vers le maintien, sur le pôle Thann-Cernay, de l'offre actuelle qui est supérieure aux 20% de logements sociaux demandés et répondre à la réalité des besoins en LLS des ménages.

L'offre locative sociale représente actuellement sur la CCTC plus de 14% des résidences principales

Sur le pôle urbain, ce parc représente plus de **20% des résidences principales**.

Le niveau d'offre actuel semble, selon les acteurs de terrain, satisfaire globalement la demande (pas de tension sur le marché locatif public).

Il s'agit pour la CCTC :

- D'inciter au maintien du niveau d'offre en logement social sur le territoire de la CCTC
- D'inciter au maintien d'une offre supérieure à 20% dans le pôle urbain (notamment dans l'hypothèse où les communes du pôle urbain venaient à être concernées par l'article 55 de la loi SRU et donc l'obligation de disposer de 20% de logements sociaux).
- De veiller, en lien avec acteurs concernés, à la poursuite de la politique de rénovation du parc social existant
- D'analyser avec précision les éventuelles opportunités en secteur piémont ou amont (niveau de la demande réelle, proximité des transports et des services, éloignement des pôles d'emplois, public visé...)
- De travailler étroitement et de manière continue avec les opérateurs sur les typologies recherchées (T2 et T3, notamment pour les jeunes ménages)



Commune	Secteur	Taux de logements sociaux ordinaires (LLS/RP) en 2015	Nombre de logements sociaux ordinaires (LLS) en 2015
Thann	Pôle urbain	23,7%	861
Cernay	Pôle urbain	18,8% <i>22% Inventaire SRU</i>	899
Bitschwiller-lès-Thann	Secteur Amont	17,7%	153
Vieux-Thann	Pôle urbain	16,7%	213
Willer-sur-Thur	Secteur Amont	8,6%	72
Bourbach-le-Bas	Secteur Amont	7,3%	18
Steinbach	Secteur Plaine	7,3%	45
Uffholtz	Secteur Plaine	3,2%	23
Roderen	Secteur Amont	1,7%	6
Watwiller	Secteur Plaine	1,4%	10
Bourbach-le-Haut	Secteur Amont	1,1%	2
Aspach-le-Bas	Secteur Plaine	0,8%	4
Aspach-Michelbach	Secteur Plaine	0,7%	5
Leimbach	Secteur Amont	0,0%	0
Rammersmatt	Secteur Amont	0,0%	0
Schweighouse-Thann	Secteur Plaine	0,0%	0
<b>Pôle urbain</b>		<b>20,4%</b>	<b>1 971</b>
<b>Secteur Amont</b>		<b>8,6%</b>	<b>251</b>
<b>Secteur Plaine</b>		<b>1,8%</b>	<b>87</b>
<b>C.C. de Thann-Cernay</b>		<b>14,3%</b>	<b>2 309</b>
<b>Haut-Rhin</b>		<b>15,1%</b>	<b>49 333</b>

(Source : RPLS)

#### Pilotage et Instance de pilotage

Pilotage et instances de pilotage	CCTC et Communes, Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
Partenaires associés	Service urbanisme des communes, ADIL, bailleurs sociaux, DDT...

#### Outils et moyens de mise en œuvre

Les indicateurs de l'évaluation de l'action sont :

- L'évolution du nombre et du taux de logements sociaux
- L'évolution de la satisfaction de la demande locative sociale
- Le nombre de logements locatifs sociaux rénovés

Ces éléments seront intégrés au dispositif d'observation qui sera mis en place par la CCTC (voir fiche-action 4.1)

#### Budget annuel et calendrier

Budget	Ingénierie interne
Calendrier	Tout au long du PLH

#### Territorialisation de l'action

Ensemble de la CCTC et communes

### 1.3 Fiche action n°3 : Mobiliser les outils fonciers existants pour produire du logement

Le constat :

- Les communes du pôle urbain sont les plus consommatrices de fonciers, avec une densité plus forte : Cernay, Vieux-Thann, Uffholtz
- Les communes rurales qui consomment du foncier le font principalement à destination du logement individuel = densité résidentielle plus faible

#### Objectif de l'action

La CCTC souhaite accompagner le développement résidentiel des six prochaines années, afin que celui-ci soit cohérent avec les principes édictés par le SCOT et le PLH.

Une des conditions de la maîtrise du développement est la maîtrise du foncier. Celle-ci permet à la collectivité d'encadrer la production de logements afin de :

- mieux orienter la production de logements dans le territoire ;
- accompagner les projets communaux et créer les conditions de la maîtrise des opérations de logements ;
  - se donner les moyens d'anticiper et de hiérarchiser l'action dans le temps et dans l'espace.
  - Promouvoir des formes urbaines et une densité plus économes en foncier mais toujours en réponse aux attentes des ménages et participer à la diversification de l'offre (innovation, adaptation...)
  - Disposer d'une vision précise du foncier représentant un intérêt stratégique en matière de développement de l'habitat, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain, afin de rendre plus efficace l'action foncière.

Objectifs stratégiques :

- Passer d'une logique d'opportunité à une logique de projet communautaire afin de disposer d'une stratégie d'urbanisation cohérente et territorialisée et mieux phaser la production de logements,
- Promouvoir des formes urbaines et une densité plus économes en foncier mais toujours en réponse aux attentes des ménages et participer à la diversification de l'offre (innovation, adaptation,...),
- Disposer d'une vision précise du foncier représentant un intérêt stratégique en matière de développement de l'habitat, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain, afin de rendre plus efficace l'action foncière.

Objectifs quantitatifs :

- Méthodologie de calcul du foncier nécessaire à mobiliser pour l'habitat (en dents creuses, renouvellement urbain, extension urbaine) afin de répondre aux objectifs de production du PLH.

<b>Pilotage et Instance de pilotage</b>	
Pilotage et instances de pilotage	CCTC et Communes
Partenaires associés	Service urbanisme des communes, ADIL, bailleurs sociaux, Promoteurs et Aménageurs, PETR Thur-Doller, DDT
<b>Outils et moyens de mise en œuvre</b>	
<p>1.) Accompagner et assister les communes dans la définition de stratégie foncière à court et moyen terme permettant d'anticiper les besoins en foncier liés au développement de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérer les fonciers stratégiques (centre-village, secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, etc.) en fonction des objectifs du PLH.</li> <li>- Sur la base de ce repérage, il s'agira ensuite de hiérarchiser, prioriser le foncier selon des critères à définir par la CCTC ; l'objectif étant de visualiser le foncier qui pourra faire l'objet d'une intervention mais également d'identifier les outils les plus adaptés pour mobiliser ce foncier : DPU, emplacements réservés, intervention d'un opérateur, etc. ;</li> </ul> <p>2.) Aider les communes qui révisent leur document d'urbanisme à mettre en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et à définir les conditions pour les rendre opérationnelles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les formes d'habitat à développer pour répondre aux objectifs du PLH et faciliter la faisabilité d'une opération d'habitat social, densité, nombre de place de stationnement...</li> <li>- l'approche pré-opérationnelle et la mobilisation des acteurs.</li> </ul> <p>3.) Sensibilisation des communes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner informer, et sensibiliser les acteurs du territoire et notamment les communes pour une meilleure prise en compte dans les PLU et les OAP des enjeux de diversification des formes d'habitat (développement de l'habitat intermédiaire, densification des centres-village).</li> <li>- contribuer à l'information des communes sur les outils et dispositifs fonciers mobilisables (Etablissement Public Foncier, prêts GAIA de la CDC...)</li> <li>- Renforcer la sensibilisation des élus, habitants et professionnels de l'immobilier aux enjeux du PLH sur le développement de formes d'habitat alternatives à l'individuel (mises en place d'ateliers dédiés, expositions, visites, retours d'expériences, réalisation d'un guide, etc.).</li> <li>- Renforcer la présence d'un architecte conseil pour garantir la qualité des projets</li> </ul> <p>4.) S'appuyer sur les études en cours engagées par le PETR Thur-Doller concernant le devenir d'une dizaine de friches sur le territoire.</p> <p>Moyens de mise en œuvre de la stratégie foncière passe par la mise en place d'un Groupe de travail réunissant élus et techniciens des communes et piloté par la CCTC.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Partir de l'enveloppe foncière destinée à l'habitat identifiée dans le PLH</li> <li>• Repérer les fonciers stratégiques (centre-village, secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, etc.) en fonction des objectifs PLH.</li> </ul> <p>Ce travail a d'ores et déjà été initié dans le cadre du référentiel foncier PETR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur la base de ce repérage PETR, il s'agit de hiérarchiser et prioriser le foncier selon des critères à définir par la CCTC ;</li> </ul> <p>l'objectif étant de visualiser le foncier qui pourra faire l'objet d'une intervention prioritaire mais également d'identifier les outils les plus adaptés pour mobiliser ce foncier (intervention EPF ou communes) : DPU, emplacements réservés, intervention d'un opérateur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Convention partenariale</li> <li>• Lien avec la mise en conformité des PLU des communes</li> </ul>	

<b>Budget annuel et calendrier</b>	
Budget	Ingénierie interne
Calendrier	Tout au long du PLH
<b>Territorialisation de l'action</b>	
CCTC et Communes	

## **2. AXE 2 : AMÉLIORER ET ADAPTER L'OFFRE DU PARC EXISTANT**

---

<b>Rappel des enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Quantifier la vacance</li><li>- Mobiliser les outils pour contribuer à la requalification du parc de logements existants</li></ul>
<b>Points de difficulté à lever</b>	Fiabilité des sources
<b>Conditions de réussite</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mettre en place des dispositifs opérationnels adaptés à l'objectif de lutte contre la vacance</li><li>- Mobiliser des moyens financiers incitatifs.</li><li>- Deux paramètres clés dans la réussite de la démarche :<ul style="list-style-type: none"><li>- l'animation et la communication</li><li>- L'implication des communes pour le repérage et le contact avec les propriétaires</li></ul></li></ul>

## 2.1 Fiche action n°1 : Agir contre la vacance

Objectif de l'action	
<p>Le diagnostic a souligné une légère augmentation de la vacance sur le territoire de la CCTC. La vacance, qui concerne prioritairement les logements de petite taille, est plus élevée sur le pôle urbain et le secteur Amont</p> <p>Dans le cadre de ce PLH, il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bien connaître la vacance</li> <li>- d'identifier les causes de la vacance (peur de louer, logement vétuste, succession...)</li> <li>- d'envisager les solutions qui s'offrent aux propriétaires bailleurs (conventionnement, aides ANAH, assurances impayés...)</li> </ul> <p>L'objectif est de sortir des logements de la vacance pour</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revitaliser les centres-bourgs</li> <li>• Répondre à la crainte de certains propriétaires qui refusent de mettre leur bien en location</li> <li>• Sécuriser la mise en location : formules de garantie locative (VISALE, assurances impayés etc...)</li> </ul>	
Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	CCTC, Communes
Partenaires associés	ADIL, autres collectivités engagées dans des démarches similaires, DDT
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p><b>1.) <u>VOLET REPÉRAGE</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CAPITALISER LES DONNÉES EXISTANTES :</li> </ul> <p>Les données INSEE issues du recensement de la population sont les plus accessibles. Les données FILOCOM et MAJIC 2 fournissent des informations plus précises sur la vacance (conjoncturelle, structurelle, durée, typologie etc...).</p> <p>La CCTC peut récupérer gratuitement le fichier 1767 BISCOCM auprès de la DGFIP. Ce fichier contient des informations plus fines sur les logements vacants (section cadastrale, propriétaire...)</p> <p>Un croisement de ces différentes données est possible pour préciser au mieux l'analyse. En effet, si certaines bases de données permettent de distinguer la vacance conjoncturelle de la vacance structurelle (durée de la vacance), qui n'ont pas les mêmes causes, certaines données permettent une localisation à l'adresse et une identification du propriétaire.</p> <p>Cet aspect quantitatif de la vacance doit être croisé avec des éléments qualitatifs afin de caractériser la vacance, d'en déterminer les causes et les moyens d'intervention.</p> <p>Les données des fichiers de quittance EDF/Eau sont également des indicateurs de recoupement permettant d'identifier la vacance.</p> <p>Ces données seront capitalisées dans l'observatoire de l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traitement des données existantes</li> <li>- Création de l'observatoire avec des indicateurs à définir</li> <li>- Alimentation de l'observatoire avec mise en place de cartographies</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AFFINER LES DONNÉES EXISTANTES</li> </ul> <p>Des sources d'informations supplémentaires peuvent enrichir les données quantitatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informer les élus sur les dispositifs existants afin qu'ils puissent être le relais de l'information dans leur commune : rencontre des 16 communes</li> <li>- enquête de voisinage/agences immobilières/syndic</li> </ul>	

- courriers d'informations aux propriétaires de logements vacants sur les dispositifs d'aides existants seront envoyés aux propriétaires de logements vacants afin de favoriser la remise en location/vente de leur bien (enquête) :
  - Un contact avec les propriétaires, identifiés grâce aux données, permet de déterminer la réalité de la vacance et ses raisons. Un entretien avec le propriétaire clarifie ses intentions (vacance volontaire, travaux onéreux, etc.). Plus encore, il permet d'informer le propriétaire des différents dispositifs existants pour une remise sur le marché de son logement.
  - Une enquête de terrain apporte des informations subsidiaires, dans la mesure où la prise de contact avec le propriétaire se révèle impossible.
- Cette étape demande un travail conséquent et sa réalisation est à séquencer par secteurs géographiques préalablement priorités.
- Un croisement avec d'autres éléments est à envisager : entretiens avec les voisins, les copropriétaires, syndicats, bailleurs, etc.

## **2.) VOLET ACTIONS**

### **Accompagner les communes dans les procédures de lutte contre le logement vacant, par une animation dynamique :**

- Rencontre des propriétaires de logements vacants (entretiens) = 743 logements
- Mobilisation de partenaires techniques et financier (structure de gestion, CD 68, communes...)= 10% des logements avec suivi des propriétaires
- Accompagnement dans la remise sur le marché du logement (visite du logement)
  - = convention partenariale intercommunalité/opérateur/état

Cette démarche proposée ici pourrait faire l'objet d'une expérimentation avec une ou deux communes volontaires. A noter que la commune de Vieux-Thann s'est montrée d'ores et déjà intéressée par cette démarche.

Ces actions seront observées via :

- une cartographie mise à jour 1 fois/an
- un suivi du taux de vacance
- un suivi de la mobilisation des propriétaires

Différentes cartographies permettent plusieurs niveaux de lecture :

- Une cartographie de la vacance à l'échelle de l'EPCI : la vacance peut être cartographiée en stock, en taux ou en flux, selon ce que l'on souhaite mettre en évidence. Cette échelle de représentation met en exergue d'autres enjeux territoriaux que l'habitat : la vacance prononcée au sein d'un territoire peut s'expliquer par un manque de desserte, par des impôts importants, etc...
- Une cartographie de la vacance à l'adresse : réalisée suite à des entretiens et une enquête de terrain. Elle précisera au logement les causes de la vacance. Certains recoupements pourront être faits (îlot insalubre etc.) afin que des dispositifs adéquats et mutualisés soient mis en œuvre (campagne de sensibilisation auprès des propriétaires, OPAH au sein d'un périmètre défini grâce à la cartographie, etc.)
- Actualiser les données au sein d'un observatoire afin de prévenir l'accentuation du phénomène.

<b>Budget annuel et calendrier</b>	
Budget	<p>Le budget sera évalué en fonction du nombre de communes impliquées dans ce dispositif, ceci suite au travail réalisé sur le repérage de la vacance.</p> <p>Le temps passé pourrait s'évaluer comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>VOLET REPÉRAGE</b> : mobiliser un stagiaire (formation M2 en urbanisme, aménagement etc...)</li> <li>- <b>VOLET ACTIONS</b> : (estimation du temps passé) <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Rencontre des propriétaires de logements vacants (entretiens) = env. 743 logements = 10 journées/an</li> <li>▫ Mobilisation de partenaires techniques et financier (structure de gestion, CD 68, communes...) = 10% des logements avec suivi des propriétaires</li> <li>▫ Accompagnement dans la remise sur le marché du logement (visite du logement) = convention partenariale intercommunalité/opérateur/état = 3 journées</li> </ul> </li> </ul>
Calendrier	Tout au long du PLH
<b>Territorialisation de l'action</b>	
CCTC, Communes volontaires (dont Thann et Vieux-Thann)	



## 2.2 Fiche action n°2 : Rénovation de l'Habitat : Mettre en place le rôle d'animation de la CCTC

Descriptif et objectif de l'action	
<p>L'amélioration du parc existant et la rénovation de l'habitat sont des enjeux majeurs pour le territoire, tant au niveau environnemental, qu'économique et social.</p> <p>Il s'agit pour la CCTC d'accompagner la dynamique de la rénovation de l'habitat déjà à l'œuvre sur le territoire.</p> <p>L'objectif de l'action est d'assurer un rôle d'animation auprès des communes autour de la question de la rénovation du parc privé existant</p> <p>Créer les conditions favorables à la réalisation, par les ménages du territoire, de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.</p>	
Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	Conseil Départemental, CCTC
Partenaires associés	ADIL, ANAH, DDT, Conseil Régional, Pays Thur-Doller Communes, CAF
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p>Le PLH doit préciser les actions à mener en vue de l'amélioration du parc privé existant et de lutte contre l'habitat indigne.</p> <p>Au stade de ce premier PLH, <b>la communauté de communes va progressivement s'attacher à assurer un rôle d'animation et de coordination des actions et dispositifs déjà en place sur le territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositif OKTAVE (cf. fiche-action suivante)</li> <li>• Les aides de l'ANAH et l'accompagnement apporté par le CD68 dans le cadre de la délégation des aides à la pierre (avec l'ADIL 68 comme porte d'entrée et CITIVIA comme opérateur)</li> <li>• L'Espace Info Energie porté par le Pays Thur-Doller</li> <li>• Le pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI, porté par la DDT68).</li> </ul> <p><b>La CCTC assurera un rôle de relais et de diffusion d'informations auprès des communes et des habitants en :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'assurant de la bonne articulation entre les dispositifs à travers un dialogue régulier au niveau des acteurs</li> <li>• S'assurant, en lien avec les communes, de la diffusion de l'information au plus près des habitants (mailing, bulletins communaux et intercommunaux, médias locaux, réunions d'information, animations, conférences...).</li> </ul> <p><b>La CCTC participera financièrement au futur Programme d'Intérêt Général départemental de lutte contre la précarité énergétique dans le parc privé existant</b>, et ce à hauteur de <u>10 000 € par an pour 20 dossiers (soit 500€ par dossier)</u>. Le dispositif est ouvert aux propriétaires occupants mais également aux copropriétés. Les critères d'éligibilité seront définis ultérieurement, sur la base des besoins identifiés localement et des priorités de l'ANAH. Le bilan de l'opération sera établi annuellement.</p> <p>Les indicateurs de l'évaluation de l'action sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages aidés par les aides de la CCTC et de l'ANAH et nombre de logements améliorés</li> <li>• Evènements organisés et documents diffusés</li> </ul>	
Budget annuel et calendrier	
Budget	Ingénierie interne
Calendrier	Tout au long du PLH
Territorialisation de l'action	
Communes, CCTC	

## 2.3 Fiche action n°3 : Amplifier les actions d'information et de sensibilisation des habitants à l'amélioration des performances énergétiques des logements du parc privé (Plateforme OKTAVE)

Descriptif et objectif de l'action	
<p>Assurer un rôle d'animation auprès des communes autour de la question de la rénovation du parc privé existant Créer les conditions favorables à la réalisation, par les ménages du territoire, de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements</p> <p>La Plateforme OKTAVE a comme objectif de favoriser la rénovation énergétique complète des maisons pour atteindre un haut niveau de performance énergétique à coût maîtrisé. OKTAVE s'adresse à tout particulier d'une maison individuelle ou mitoyenne (de préférence datant d'après-guerre).</p> <p>Il s'agit d'un dispositif créé par l'ADEME et la Région Grand Est qui est porté localement par le PETR du Pays Thur-Doller.</p> <p>OKTAVE propose aux ménages intéressés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un groupement d'artisans formés à la rénovation énergétique complète</li> <li>- Un accompagnement dans le montage financier</li> </ul> <p>À noter que c'est à Leimbach, sur le territoire de la CCTC, que le premier chantier alsacien d'OKTAVE a été réalisé.</p> <p><b>À travers son PLH, la CCTC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>informera les élus sur les dispositifs existants (aides) afin qu'ils puissent être le relais de l'information dans leur commune</b></li> <li>- <b>participera à des actions de sensibilisation sur la rénovation énergétique et les économies d'énergie avec l'Espace Info Energie ;</b></li> <li>- <b>veillera à son articulation avec les autres dispositifs mobilisables par les ménages (cf. fiche-action précédente)</b></li> </ul>	
Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	CCTC
Partenaires associés	Pays Thur-Doller, DDT, EIE, ADIL...
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p>C'est un dispositif créé par l'ADEME* et la Région Alsace Champagne-Ardenne Lorraine qui s'étend sur tout le territoire alsacien. Il est porté localement par le PETR du Pays Thur Doller.</p> <p>Le principe est de proposer aux particuliers volontaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un groupement d'artisans formés et entraînés à la rénovation énergétique complète et performante d'une maison,</li> <li>- un accompagnement personnalisé dans le montage du plan de financement (analyse et formalisme des devis, recherche des aides financières : montage des dossiers de certificats d'économie d'énergie, accès à des prêts à des taux préférentiels...).</li> </ul> <p>Ces actions seront évaluées au travers des indicateurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de chantiers OKTAVE sur le territoire de la CCTC</li> <li>• Nombre de chantiers OKTAVE couplés aux aides de l'ANAH</li> </ul>	

- Actions de communication miss en place
- Evolution du nombre de contacts

<b>Budget annuel et calendrier</b>	
Budget	
Calendrier	Tout au long du PLH
<b>Territorialisation de l'action</b>	
CCTC et communes	

## 2.4 Fiche action n°4 : Favoriser la prise en compte de la question du logement des jeunes

Descriptif et objectif de l'action	
<p>On constate à travers le diagnostic une difficulté récurrente et croissante des jeunes de moins de 25 ans à trouver un logement à l'échelle de la CCTC.</p> <p>L'objectif est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'accorder une priorité à l'amélioration de la prise en charge de certains publics-cibles : publics jeunes (18 – 25 ans).</li> <li>- De proposer une offre adaptée. La demande porte davantage sur des petits logements (majorité de personnes seules)</li> </ul>	
Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	CCTC
Partenaires associés	Pays Thur-Doller, DDT etc...
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p>1. Diagnostic : Distinguer les différentes catégories de jeunes, car tous n'ont pas les mêmes besoins et les mêmes ressources :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jeunes en formation</li> <li>- Jeunes actifs en recherche d'un premier emploi de moins de 25 ans, n'ayant pas droit au RSA</li> <li>- Jeunes en recherche d'emploi de plus de 25 ans, ayant droit au RSA</li> <li>- Jeunes salariés en contrat précaire pouvant se trouver dans la situation de travailleur pauvre.</li> <li>- Les saisonniers notamment dans les sites touristiques</li> <li>- Jeunes salariés en CDI</li> </ul> <p>Selon les cas, les problématiques pour trouver un logement peuvent être plus ou moins accentuées.</p> <p>2. Animation / pédagogie</p> <p>Identifier les acteurs qui apportent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la connaissance des différentes situations rencontrées par les jeunes dans le territoire et de leurs évolutions probables (Ex : Points infos jeunes, ...)</li> <li>- des réponses en termes de logement et d'hébergement dans les parcs publics et privés (Ex : bailleurs HLM, FJT, administrateurs de biens, représentant du 1% logement...)</li> </ul> <p>Mettre en place un atelier permettant d'échanger sur les différentes situations identifiées, sur les réponses existantes et celles à mettre en œuvre.</p> <p>Les différentes réunions de cet atelier permettront ainsi un diagnostic partagé et la définition d'actions pour lesquels les acteurs à mobiliser sont déjà associés à la démarche.</p> <p>L'identification préalable des acteurs concernés et la mise en place d'un atelier faciliteront la définition des actions.</p> <p>3. Actions et territorialisation</p> <p>La territorialisation sera surtout liée aux types de situations qui pour certaines seront spécifiques à certains secteurs (accueil de jeunes en formation par exemple) et d'autres concerneront tout le territoire (accès au parc locatif privé par exemple).</p> <p>Les registres d'actions sont ensuite diversifiés selon les catégories de situations et de jeunes à favoriser leur accès au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Points information pour sensibiliser et former sur les difficultés liées à l'accès au logement autonome</li> </ul>	

- Dispositifs (cautionnement, avance de frais, garantie) visant à faciliter leur entrée dans le parc privé libre
- Attention portée à leur représentation dans les attributions de logement social et dans la programmation de logements

Réunir une fois par an l'atelier mis en place pendant l'élaboration du PLH pour échanger sur les évolutions constatées dans les situations des jeunes et sur les réponses apportées.

**Budget annuel et calendrier**

Budget	Moyens humains de la CCTC
Calendrier	Tout au long du PLH

**Territorialisation de l'action**

CCTC et communes

### 3. AXE 3 : AMÉLIORER LA RÉPONSE FAITE AUX PUBLICS SPÉCIFIQUES

---

<b>Rappel des enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une offre en logements et en hébergements destinée aux populations fragiles qui semble satisfaire les besoins actuels du territoire</li><li>• L'intermédiation locative identifiée comme levier pour sécuriser les rapports locatifs, loger des populations fragiles et lutter contre la vacance</li><li>• Proposer une offre en logements adaptée au vieillissement de la population, notamment dans le secteur amont où le vieillissement de la population est plus marqué</li><li>• Face à la fragilisation de nombreux ménages, un besoin fort d'accompagnement dans les étapes et la réussite de son parcours résidentiel.</li><li>• Répondre aux exigences du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage</li></ul>
<b>Points de difficulté à lever</b>	
<b>Conditions de réussite</b>	

### 3.1 Fiche action n°1 : Mobiliser le parc privé pour développer une offre locative abordable

Objectif de l'action	
Mobiliser tous les leviers permettant de sécuriser les rapports locatifs, de loger des populations fragiles et de lutter contre la vacance dans le parc privé	
Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	CCTC, communes
Partenaires associés	Bailleurs sociaux, DDT, Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS), ADIL...
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p>• <b>Soutenir les opérations d'acquisition-amélioration du parc privé existant par les bailleurs sociaux ou investisseurs</b></p> <p>Afin de favoriser la mobilisation du bâti vacant en centre-ville/centre-village, la CCTC peut accompagner les projets en acquisition-amélioration, à l'initiative des communes ou de leurs partenaires (bailleurs publics), pour la réalisation d'opérations de logements locatifs aidés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Repérer, tant avec les communes concernées qu'avec les opérateurs, de l'ensemble des propriétés qui pourraient faire l'objet d'opérations d'acquisition – amélioration.</li> <li>• Assurer une veille sur les logements ou ensembles de logements pouvant faire l'objet d'une opération de ce type notamment par le biais du suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) à l'échelle communale.</li> <li>• Dès qu'une opportunité est identifiée, un rapprochement serait à opérer avec les bailleurs afin de définir quel est celui le plus à même de réaliser l'opération.</li> <li>• S'appuyer sur les conventions d'objectifs « CCTC – communes – opérateurs »</li> </ul> <p>• <b>Relancer la communication sur les avantages du conventionnement</b> avec ou sans travaux à destination des bailleurs privés et les locataires, via la réalisation d'une plaquette d'information :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouverture de droits à l'APL ;</li> <li>• Avantage fiscal : déduction fiscale sur les revenus fonciers bruts de 30% (convention à loyer intermédiaire) à 60% (convention à loyer social ou très social) ;</li> <li>• Possibilité de cumuler l'aide de l'ANAH pour le conventionnement avec la prime complémentaire « Habiter Mieux » à condition que les travaux réalisés permettent un gain énergétique d'au moins 35%.</li> <li>• Diffuser de l'information dans des secteurs cibles : présence de bâti vacant avec un potentiel de réaffectation, propriétaires spécifiques (association, ...)</li> <li>• Informer les élus sur les dispositifs existants afin qu'ils puissent être le relais de l'information dans leur commune</li> </ul> <p>• <b>Intermédiation locative :</b></p> <p>Mobiliser le parc privé via l'intermédiation locative en s'inscrivant dans le nouveau dispositif « Louer Abordable », mis en place au niveau national par le ministère du Logement et l'ANAH.</p> <p>Pour ce faire, il est préconisé l'intervention d'un tiers (opérateur, organisme agréé ou association) entre le propriétaire et la personne occupant le logement, afin de sécuriser la relation locative. La sélection du parc privé sera réalisée sur la base d'une étude plus fine recensant le parc vacant mobilisable.</p> <p>L'objectif est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter le logement de ménages pouvant présenter des difficultés</li> <li>- Et inciter les bailleurs à mettre en location leur logement (permettant ainsi un effet levier sur les problématiques de vacance)</li> </ul>	

Les indicateurs de l'évaluation de l'action sont :

- Nombre de logements conventionnés avec ou sans travaux
- Nombre de logements en intermédiation locative
- Nombre d'évènements d'information et de sensibilisation

#### **Budget annuel et calendrier**

Budget	Ingénierie interne
Calendrier	Tout au long du PLH

#### **Territorialisation de l'action**

CCTC, communes



### 3.2 Fiche action n°2 : Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie

Objectif de l'action	
<p>Faciliter le maintien à domicile des seniors par l'adaptation de leur logement et le développement d'une offre nouvelle adaptée ou adaptable.</p> <p>Développer des solutions alternatives pour faciliter le maintien à domicile des personnes âgées autonomes</p>	
Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	CCTC et Communes
Partenaires associés	ANAH, Conseil Départemental, Organismes HLM, Etat, Conseil Régional, Promoteurs, Professionnels du bâtiment, Associations locales, Acteurs du champ médico-social et gériatrique, MDPH, DDT
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées / handicapées en mobilisant les aides aux travaux d'adaptation dans le cadre réglementaire de l'ANAH</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apporter un conseil aux personnes âgées pour faciliter le maintien à domicile</li> <li>• Aider les propriétaires occupants à réaliser des travaux de rénovation / d'adaptation via une aide financière pour la réalisation de travaux d'adaptation du logement,</li> <li>• Permanence d'un ergothérapeute : conseil sur les adaptations. Il est proposé d'envisager un partenariat avec le CICAT (Centre d'Information et de Conseil en Aides Techniques) de Mulhouse, dont la vocation est d'offrir toutes informations et conseils sur les moyens techniques de prévention et de compensation des situations de handicap.</li> </ul> </li> <li>• <b>Développer l'offre en logements adaptés</b></li> </ul> <p>Il s'agit de faciliter la négociation avec les opérateurs publics et privés pour développer une offre adaptée dans le neuf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'offre neuve de logement social à destination des personnes âgées vers les centres-villes / bourg, en lien avec les bailleurs ; en identifiant les fonciers adaptés.</li> <li>• Poursuivre la création d'une offre en petites typologies (studio, T1-T2) dans la programmation des nouveaux logements.</li> <li>• Elaborer des conventions d'objectifs avec les opérateurs sur le nombre de logements à adapter à leurs locataires âgés et/ou handicapés.</li> </ul>	
Budget annuel et calendrier	
Budget	Ingénierie interne
Calendrier	Tout au long du PLH
Territorialisation de l'action	
Principalement le secteur amont	

### 3.3 Fiche action n°3 : Répondre aux exigences du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

Descriptif et objectif de l'action	
Répondre aux obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Haut-Rhin (SDAGV) 2013-2018.	
Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	CCTC
Partenaires associés	Communes, DDT
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p>La CCTC doit répondre aux obligations posées pour le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de 2013-2018.</p> <p>Deux options lui sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager une aire d'accueil permanente de 20 à 25 places</li> <li>• OU (le choix est laissé à la collectivité) réalisation d'une aire intermédiaire de 40 à 70 places.</li> </ul> <p>La CCTC s'est engagée à identifier le foncier permettant l'implantation de cette aire afin de répondre à ces obligations au courant de l'année 2018.</p>	
Budget annuel et calendrier	
Budget	environ 90€/m <sup>2</sup> pour une aire permanente et 15€/m <sup>2</sup> pour une aire intermédiaire
Calendrier	2018 à 2022
Indicateurs d'évaluation de l'action	
Constat de la mise en place de l'aire d'accueil	
Territorialisation de l'action	
CCTC	

#### **4. AXE 4 : RENFORCER LE RÔLE COMMUNAUTAIRE EN MATIERE D'HABITAT**

---

<b>Rappel des enjeux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Organiser l'animation du PLH</li><li>- Accompagner le frémissement actuel du marché immobilier et l'amplifier</li></ul>
<b>Points de difficulté à lever</b>	
<b>Conditions de réussite</b>	Implication des opérateurs Implication des collectivités

## 4.1 Fiche action n°1 : Mise en place d'un observatoire de l'habitat

Objectif de l'action	
<p>L'Observatoire a, comme premier objectif, de fournir très régulièrement et rapidement des données et informations précises, exhaustives et sectorisées sur l'ensemble des items du PLH : Suivi de la vacance, Suivi de l'offre et de la demande locative sociale, Suivi des aides à l'accès et au maintien (FSL, CAF...), impayés, accession aidée..., suivi de l'activité immobilière...</p> <p>Les objectifs sont de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Positionner l'observatoire de l'habitat comme outil de partage et de diffusion de la connaissance du marché du logement sur le territoire communautaire CCTC,</li> <li>• Dresser les bilans annuels de la mise en œuvre du PLH,</li> <li>• Réaliser, au terme de chaque période triennale, une évaluation plus conséquente, complète et détaillée.</li> </ul>	
Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	CCTC, Communes
Partenaires associés	ADIL, Bailleurs, Promoteurs, acteurs de l'habitat, DDT, PETR...
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p>L'Observatoire devra fonctionner à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- comme un espace de capitalisation de la connaissance des dynamiques en matière d'habitat sur le territoire</li> <li>- comme un espace de dialogue entre les acteurs du logement</li> </ul>	
Items	Indicateurs à suivre
Dynamiques démographiques et économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la population et de sa structure</li> <li>- Evolution de la dynamique de l'emploi</li> </ul>
Dynamiques du marché immobilier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évolution des prix de vente des logements et des terrains à bâtir</li> <li>- Évolution du volume des transactions immobilières</li> <li>Niveaux des loyers du parc privé</li> </ul>
Programmation de logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements produits (parc social et privé) et typologie</li> <li>- Segmentation de l'offre sociale selon le financement</li> </ul>
Demande en logements et en hébergement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évolution de la demande en logement social et en hébergement</li> <li>- Suivi des attributions de logement social</li> <li>- Demande de produits en accession aidée à la propriété</li> </ul>
Aides à l'accession	Suivi du nombre de PSLA, PTZ et autres dispositifs d'accession aidée
Action foncière	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi de la consommation du foncier à vocation d'habitat</li> <li>- Suivi de la mobilisation des outils d'intervention foncière par les communes</li> </ul>
Dispositifs d'amélioration du parc privé	Détail des aides de l'ANAH délivrées, suivi des dispositifs PIG, OPAH etc...

Dispositifs d'accueil des publics spécifiques	Suivi du nombre d'offres d'accueil pour les personnes défavorisées, personnes âgées ou handicapées
Effort des ménages pour se loger	Allocataires CAF, ménages aidés par le FSL (Fonds de Solidarité Logement)
<p>Ateliers thématiques :</p> <p>Organisation et animation d'ateliers / tables-rondes thématiques avec les opérateurs et acteurs du logement, permettant d'échanger sur les indicateurs de l'observatoire.</p> <p>Modalités de mise en œuvre (à définir par la CCTC) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Internalisation de l'observatoire au sein de la CCTC</li> <li>- Partenariat avec les dispositifs et organismes existants (ADIL, ADAUHR...)</li> <li>- Externalisation / Prestataire extérieur</li> </ul> <p>Différents indicateurs d'évaluation de l'action seront mis en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Publications de l'Observatoire</li> <li>○ Ateliers / séminaires organisés</li> <li>○ Rencontre annuelle en vue d'une communication auprès du grand public</li> </ul> <p>Dans un esprit d'articulation des différents documents de planification, il sera nécessaire de veiller à ce que les travaux issus du SCOT puissent alimenter l'observatoire de l'habitat et du PLH.</p>	
<b>Budget annuel et calendrier</b>	
Budget	Entre 4 000 et 15 000 € / an en fonction de la formule retenue
Calendrier	Tout au long du PLH Notes de conjoncture trimestrielle et annuelle
<b>Territorialisation de l'action</b>	
Les communes de la CCTC	

## 4.2 Fiche action n°2 : l'Office Public de l'Habitat Intercommunal, un outil au service des communes de la CCTC

Les Offices **construisent et réhabilitent** des logements locatifs destinés aux personnes à revenus modestes dont ils assurent la **location**, la **gestion** et l'**entretien**.

Ils construisent également pour l'accèsion sociale à la propriété. Ils peuvent réaliser par ailleurs des opérations **d'urbanisme et d'aménagement**.

Descriptif et objectif de l'action	
<p>L'article 114 de la loi ALUR a rendu obligatoire le rattachement des offices communaux à un EPCI doté de la compétence habitat. Il s'agit pour la CCTC de profiter de cette disposition et accompagner la mise en place de l'Office Public de l'Habitat à l'échelle de la CCTC, qui permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De mettre en cohérence les objectifs de la politique intercommunale avec les stratégies de développement de l'Office</li> <li>- De proposer un panel de solutions adaptées aux besoins locaux (locatif, résidences-seniors, location-accession, vente HLM...) sur le territoire.</li> </ul> <p>La gouvernance de l'OPH reflètera les différentes sensibilités qui s'expriment sur le territoire et pourra si nécessaire ajuster sa stratégie aux objectifs du PLH.</p>	
Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	Instance de gouvernance de l'OPH, CCTC
Partenaires associés	L'OPHLM, Domial Esh & les communes de la CCTC, DDT
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Désignation par l'EPCI de ses représentants au sein du Conseil d'Administration</li> <li>• Composition qui peut refléter les sensibilités qui s'expriment sur les territoires de l'EPCI et ajuster sa stratégie aux objectifs du PLH</li> <li>• La capacité à déployer un panel de solutions adaptées aux besoins locaux (location, résidences-seniors, location-accession, vente HLM...)</li> </ul>	
Budget annuel et calendrier	
Budget	Ingénierie interne
Calendrier	Tout au long du PLH
Territorialisation de l'action	
Les communes de la CCTC	

### 4.3 Fiche action n°3 : Mise en place des outils de pilotage de la politique locale de l'habitat : La Conférence Intercommunale du Logement (CIL), le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'informations des demandeurs (PPGDLSID) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Descriptif et objectif de l'action	
<p>Les articles 97 et 98 de la loi ALUR, ainsi que la loi Égalité et Citoyenneté (art.70) visent à positionner l'EPCI comme chef de file de la politique du logement social dans les territoires, en créant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) – (CCH L. 441-1-5)</li> <li>- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) – (CCH L L.441-2-8 et L.442-2-9)</li> <li>- La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) (art.70 de la loi EC / CCH L.441-1, L.441-1-1 et L.441-1-5)</li> </ul> <p>La mise en place de ces outils, obligatoires pour les EPCI dotés d'un PLH, s'inscrit dans l'objectif d'amélioration de la lisibilité des politiques publiques du logement social.</p>	
Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	CCTC
Partenaires associés	Communes, Bailleurs et AREAL, Etat, associations, DDT
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p><b>La Conférence Intercommunale du Logement</b> Coprésidée par le Préfet et le Président de l'EPCI et réunissant l'ensemble des acteurs concernés (bailleurs, communes, associations...), la mise en place de cette CIL a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La définition des modalités d'attribution de logements</li> <li>- Le suivi de la mise en œuvre du PPGDLSID</li> <li>- La formulation de propositions concernant l'offre en logements et l'accompagnement des personnes</li> </ul> <p><b>Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)</b> définit les orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour organiser la gestion partagée de la demande</li> <li>- Pour satisfaire le droit à l'information des demandeurs</li> <li>- Pour traiter les demandes émanant des ménages en difficultés</li> </ul> <p><b>La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</b> définit, le cas échéant, en cohérence avec les objectifs du Contrat de Ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements par bailleur social</li> <li>- Les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial par bailleur social</li> <li>- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain</li> <li>- Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats</li> </ul> <p><b>La CCTC va poursuivre son engagement pour mettre en place de ces deux dispositifs</b>, en lien avec les acteurs concernés et les outils préexistants. Elle travaillera de manière étroite avec les services de l'Etat (CCT et DDCSPP) ainsi qu'avec l'association régionale des organismes HLM d'Alsace (l'AREAL), gestionnaire depuis 2011 d'un fichier partagé de la demande locative sociale en Alsace.</p> <p><b>Indicateurs d'évaluation de l'action :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finalisation du PPGDLSID et de la CIA</li> <li>• Travaux de la CIL</li> </ul>	

<b>Budget annuel et calendrier</b>	
Budget	Ingénierie interne
Calendrier	Tout au long du PLH
<b>Territorialisation de l'action</b>	
CCTC et communes	



#### 4.4 Fiche action n°4 : Animation du PLH

Objectif de l'action	
<p>Il s'agit pour la CCTC de mobiliser les partenaires, communes et acteurs de l'habitat, autour de la mise en œuvre du PLH et de la satisfaction des besoins en logements sur le territoire.</p> <p>Cela se traduira par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un pilotage de la politique locale de l'habitat au niveau intercommunal</li> <li>- Un travail partenarial avec l'ensemble des acteurs du logement (publics et privés)</li> <li>- Un travail de communication à destination du grand public.</li> </ul>	
Pilotage et Instance de pilotage	
Pilotage et instances de pilotage	CCTC et communes
Partenaires associés	Ensemble des acteurs associés au PLH, DDT etc...
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p><b>Pérenniser le <u>Comité Technique du PLH</u>, instance qui se réunira de façon régulière et sera chargée de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivre la mise en œuvre du PLH et des différentes actions ;</li> <li>• D'alerter l'ensemble de la CCTC en cas de constats de dysfonctionnements ;</li> <li>• Superviser le dispositif d'observatoire</li> </ul> <p>Composition à minima : CCTC (élus et services), Etat, OPH...</p> <p>• <b>S'appuyer sur le <u>Comité de Pilotage</u> qui se réunira au moins une fois par an pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valider les bilans annuels, triennal et final ;</li> <li>• proposer d'éventuels ajustements aux orientations et/ou au programme d'actions en cas de nécessité.</li> </ul> <p>Composition à minima : comité technique, communes, PETR, associations, opérateurs privé et publics...</p> <p>• <b>Développer l'<u>ingénierie interne</u> à la CCTC pour:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Animer les différents groupes de travail nécessaires à la mise en œuvre des actions du PLH ;</li> <li>• Accompagner et sensibiliser les communes via des actions de conseil, de sensibilisation et d'information sur les questions liées à l'habitat (législation, outils et procédures, formes d'habitat, normes environnementales, amélioration du parc privé, financement du logement, etc.) ;</li> <li>• S'assurer de la cohérence entre le PLH et les actions au niveau communal ;</li> <li>• Permettre des échanges sur les problèmes éventuellement rencontrés au niveau des communes et les faire remonter à l'ensemble des partenaires ;</li> <li>• Assurer le suivi du PLH : élaborer les bilans annuels, bilan triennal, bilan final.</li> <li>• Animer l'Observatoire de l'Habitat</li> </ul> <p>• <b>Développer et consolider les partenariats, y compris sur de nouveaux champs, notamment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promoteurs, aménageurs, bailleurs sociaux, communes...</li> <li>• Etat, Conseil Départemental, structures associatives... pour l'hébergement</li> <li>• ADEME, ANAH, Région/FEDER, ... pour la conversion du bâti existant</li> <li>• CAF, Conseil Départemental... pour l'accompagnement des personnes dépendantes</li> </ul> <p><b>Mettre en place une communication appropriée autour des actions phares auprès du grand public</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Articles dans la presse locale sur les aides dans le domaine de l'habitat</li> <li>• Informations sur les dispositifs habitat en vigueur sur le territoire</li> <li>• Réunions publiques</li> </ul>	

**Indicateurs d'évaluation de l'action :**

- Nombre de réunions du Comité Technique et du Comité de Pilotage - participation des partenaires associés
- Nombre de représentants au sein des groupes de travail
- Projets issus des groupes de travail partenariaux

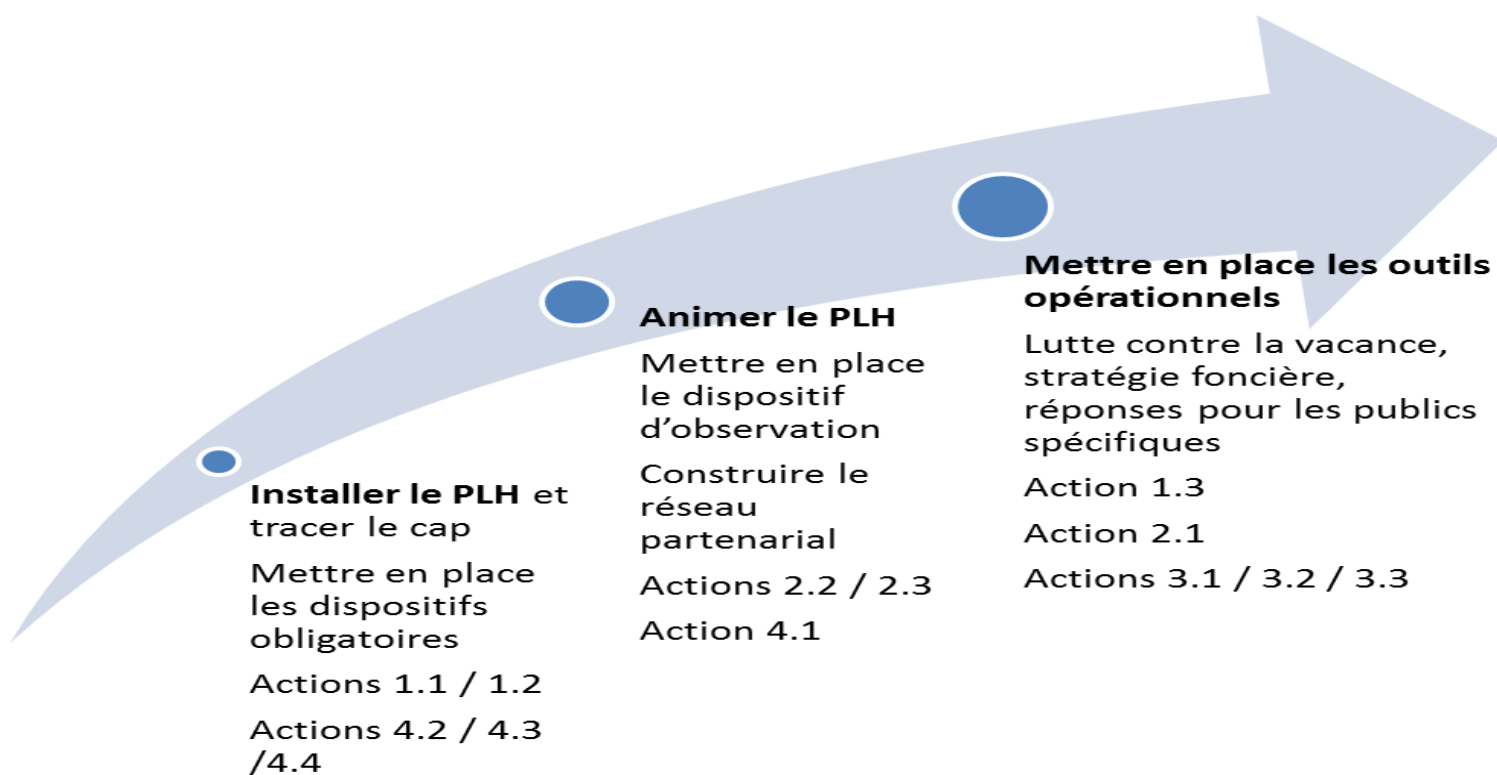
**Budget annuel et calendrier**

Budget	Ingénierie interne
Calendrier	Tout au long du PLH

**Territorialisation de l'action**

CCTC et communes

## Une évolution progressive du programme d'actions



Document réalisé avec la collaboration du groupement ADIL/ADAUHR/CITIVIA :

