

2020
2025

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ÉPINAL

ORIENTATIONS ET PROGRAMME D'ACTIONS

SOMMAIRE

ORIENTATION 1	10
DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS TENANT COMPTE DE LA REALITE DES BESOINS	10
Action 1 : Produire 1971 logements sur la durée du PLH dont 30% -606 logements- issus de la récupération de la vacance, pour répondre aux besoins du territoire	12
Action 2 : Prioriser l'action de l'Agglomération dans les centralités (Action cœur de Ville, accompagnement des centre-bourgs, bourg-centres et cœurs de villages).....	17
Action 3 - S'appuyer sur la filière bois pour développer un habitat attractif correspondant aux besoins	19
ORIENTATION 2	21
POUR SUIVRE LA DIVERSIFICATION ET LA MODERNISATION DU PARC DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL.....	21
Action 4 - Mettre en œuvre le renouvellement urbain des Quartiers Politiques de la Ville.....	23
Action 5 - Favoriser la production de logements locatifs sociaux	25
Action 6 - Développer l'attractivité du parc LLS en poursuivant son amélioration et sa modernisation	27
Action 7 - Mettre en œuvre la politique de peuplement définie dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement.....	29
ORIENTATION 3	31
REEMPLOYER LE PARC PRIVE EXISTANT POUR FAIRE FACE AUX BESOINS DES MENAGES	31
Action 8 - Créer un guichet unique et unifié pour accompagner les habitants, artisans et organismes partenaires.....	33
Action 9 - Identifier les « zones d'habitat dites homogènes » pour mieux connaître leur potentiel de mutabilité	35
Action 10 – Réfléchir à la mise en place de dispositifs adaptés aux enjeux et besoins identifiés dans les centralités	37
Action 11 – Réfléchir à une politique globale en matière de rénovation énergétique	39
Action 12 : Travailler l'attractivité du parc privé vacant existant et en faire une alternative à la construction neuve	41
Action 13 - Accompagner et rénover les copropriétés.....	43
ORIENTATION 4	45
ADAPTER L'OFFRE EN HEBERGEMENT EXISTANTE ET MIEUX ANTICIPER LES BESOINS EMERGEANTS DES PUBLICS SPECIFIQUES.....	45
Action 14 – Définir une offre équilibrée de logements dédiés aux seniors	47

Action 15 – Favoriser le maintien à domicile des ménages vieillissants à travers un dispositif financier	49
Action 16 – Veiller à un équilibre de l’offre de logements étudiants sur le territoire	51
Action 17 - Approfondir la connaissance des besoins en hébergement des publics jeunes.....	53
Action 18- Participer à la mise en œuvre du Plan Départemental d’Actions pour le Logement et l’Hébergement des Personnes Défavorisées –PDALHPD-	55
Action 19- Contribuer à répondre aux objectifs du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV).	57
ORIENTATION 5	59
FAIRE DU PLH UN OUTIL D’ANIMATION ET D’AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	59
Action 20 - Accompagner les communes dans leurs projets respectifs	61
Action 21 - Observer, animer, suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH.....	63
PRIORISATION DES ACTIONS ET ENVELOPPES BUDGETAIRES	65

PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération d'Epinal engage son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) sur son nouveau périmètre de 78 communes pour une durée de 6 ans, sur la période 2020-2025.

L'élaboration de ce PLH est la conséquence de l'élargissement du périmètre de la CAE par intégration de nouvelles communes issues de cinq intercommunalités différentes. Conformément à l'article L302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, cette modification de périmètre impose à la CAE d'élaborer un nouveau PLH dans un délai de 2 ans.

Par ce document, la Communauté d'Agglomération souhaite ainsi mettre en place un cadre renouvelé pour sa politique de l'habitat, lui permettant de poursuivre et de renforcer les efforts qu'elle a initiés depuis plusieurs années, ainsi que de rassembler les acteurs de l'habitat autour d'un projet commun visant à organiser des réponses concrètes aux besoins et attentes des ménages. Elle a confié la réalisation du PLH et l'animation des travaux à l'Agence SCALEN dans le cadre de son programme partenarial d'activité 2019-2020.

Les volets qui composent le Programme Local de l'Habitat

Le PLH est le document de programmation de la politique du logement d'une intercommunalité. Il définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement et en hébergement. Il vise notamment à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. Il doit en outre assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (CCH- Articles L 302-1 et R 302-1).

Les objectifs du PLH doivent tenir compte des autres documents d'aménagement du territoire, de son évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, ainsi que de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain.

Le PLH de la CAE est constitué de deux documents :

Le diagnostic présente le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'hébergement sur le territoire. A cette fin, il repose sur une analyse fine des différents segments de l'offre (privés et sociaux) et foncière. L'objectif est de mesurer l'adéquation entre l'offre et la demande en logements, en tenant compte de ses évolutions et des enjeux sociétaux.

Le **document d'orientations et programme d'actions** énonce les grands principes du PLH Identifiés sur la base des dysfonctionnements mis en avant dans le diagnostic. Ces principes doivent permettre de produire une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire, afin de :

- Guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux
- Orienter la politique à mettre en œuvre en matière de requalification du parc existant
- Répondre aux besoins en logements, notamment ceux des personnes mal logées ou défavorisées, ainsi que ceux des publics spécifiques (personnes âgées, handicapées, jeunes, étudiants, etc.)

Ces principes ont permis de définir les actions nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle des orientations retenues. Le programme d'action indique notamment les modalités de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du PLH. Il précise également les principes de territorialisation de l'offre de logements, à savoir, les objectifs quantifiés et localisés de logements à produire.

DU DIAGNOSTIC AU PROGRAMME D' ACTIONS

Constats du diagnostic

- Une baisse démographique, un nombre de ménages qui progresse moins vite qu'auparavant mais qui reste le principal moteur des besoins en logements
- Une construction neuve deux fois plus importante que les besoins entraînant une détente du marché, une baisse des prix et une hausse de la vacance
- Un rythme de construction neuve en baisse, et porté en grande partie par les communes rurales
- Une construction neuve qui génère des migrations résidentielles et une croissance de population dans les communes rurales de la couronne d'Epinal
- Une progression des petits ménages (personnes seules et familles monoparentales) qui génère des besoins en logements de petite et moyenne taille
- Un vieillissement démographique qui induit des évolutions dans les besoins résidentiels
- Une progression du nombre de bénéficiaires d'aides sociales sur le territoire et un taux de pauvreté important chez les jeunes
- Une nécessité de moderniser et de revitaliser les centres anciens des pôles structurants

- Un déséquilibre territorial de l'offre en logement locatif social. Une concentration du parc sur quatre communes et, en particulier dans les grands quartiers d'Epinal et Golbey
- Trois quartiers identifiés comme quartiers prioritaires de la politique de la ville, dont un quartier NPNRU
- Une progression de la vacance, conséquence d'un marché détendu, de l'ancienneté du parc, et des typologies qui ne correspondent pas toujours aux demandes formulées par les ménages
- Un vieillissement important des locataires
- Des efforts accomplis et à poursuivre pour adapter le parc de logements aux normes thermiques et aux besoins actuels des ménages
- Une paupérisation qui s'accroît parmi les demandeurs

- Un parc privé existant qui ne correspond pas souvent aux attentes des ménages cumulant parfois plusieurs dysfonctionnements : énergivore, dégradé, inaccessible aux personnes à mobilité réduite ...
- Un coût de rénovation du parc ancien supposé plus important qui génère une préférence pour la construction neuve et qui a pour conséquence une accentuation de la vacance
- La faiblesse du niveau des prix de vente qui incite des ménages modestes à devenir propriétaire de biens qu'ils n'ont pas les moyens financiers de rénover
- Un parc de copropriétés potentiellement fragile et énergivore
- Un parc important de maisons individuelles construites pendant les trente glorieuses, devenues énergivores, inadaptées au vieillissement de leurs occupants qu'il convient aujourd'hui de rendre attractif
- Des outils mis en place par la collectivité à amplifier

Orientations

ORIENTATION 1

Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins

ORIENTATION 2

Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logements locatifs social

ORIENTATION 3

Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages

ACTIONS

- ACTION 1** Produire 1971 logements sur la durée du PLH dont 30% -606 logements- issus de la récupération de la vacance, pour répondre aux besoins du territoire.
- ACTION 2** Prioriser l'action de l'Agglomération dans les centralités (Action cœur de ville, accompagnement des centres-bourgs, bourg-centre et cœurs de villages)
- ACTION 3** S'appuyer sur la filière bois pour développer un habitat attractif correspondant aux besoins.

- ACTION 4** Mettre en œuvre le renouvellement urbain des Quartiers Politiques de la Ville
- ACTION 5** Favoriser la production de logements locatifs sociaux
- ACTION 6** Développer l'attractivité du parc LLS en poursuivant son amélioration et sa modernisation
- ACTION 7** Mettre en œuvre la politique de peuplement définie dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement

- ACTION 8** Créer un guichet unique et unifié pour accompagner les habitants, artisans et organismes partenaires
- ACTION 9** Identifier les « zones d'habitat dites homogènes » pour mieux connaître leur potentiel de mutabilité
- ACTION 10** Réfléchir à la mise en place de dispositifs adaptés aux enjeux et besoins identifiés dans les centralités.
- ACTION 11** Réfléchir à la mise en place d'une politique globale en matière de rénovation énergétique
- ACTION 12** Travailler l'attractivité du parc privé vacant existant et en faire une alternative à la construction neuve
- ACTION 13** Accompagner et rénover les copropriétés

Constats du diagnostic

- Un vieillissement démographique qui génère des besoins en logements adaptés aux personnes âgées et la volonté de nombreuses communes de répondre à cette problématique.
- Une nécessité d'accompagner le maintien à domicile de ménages vieillissants qui souhaitent rester dans leurs logements, en particulier en milieu rural
- Un besoin de concertation entre les différents acteurs du logement étudiant pour éviter la surproduction de logements à destination de cette population
- Une nécessité d'approfondir la connaissance des besoins en logements pour différentes catégories de population à besoins spécifiques en lien avec le PDALHPD : jeunes isolés, alternants, ...

- Un besoin d'accompagnement des communes
- Un besoin de développer une « culture habitat » à l'échelle communautaire, de créer une instance de dialogue réunissant l'ensemble des acteurs de l'habitat

Orientations

ORIENTATION 4

Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques

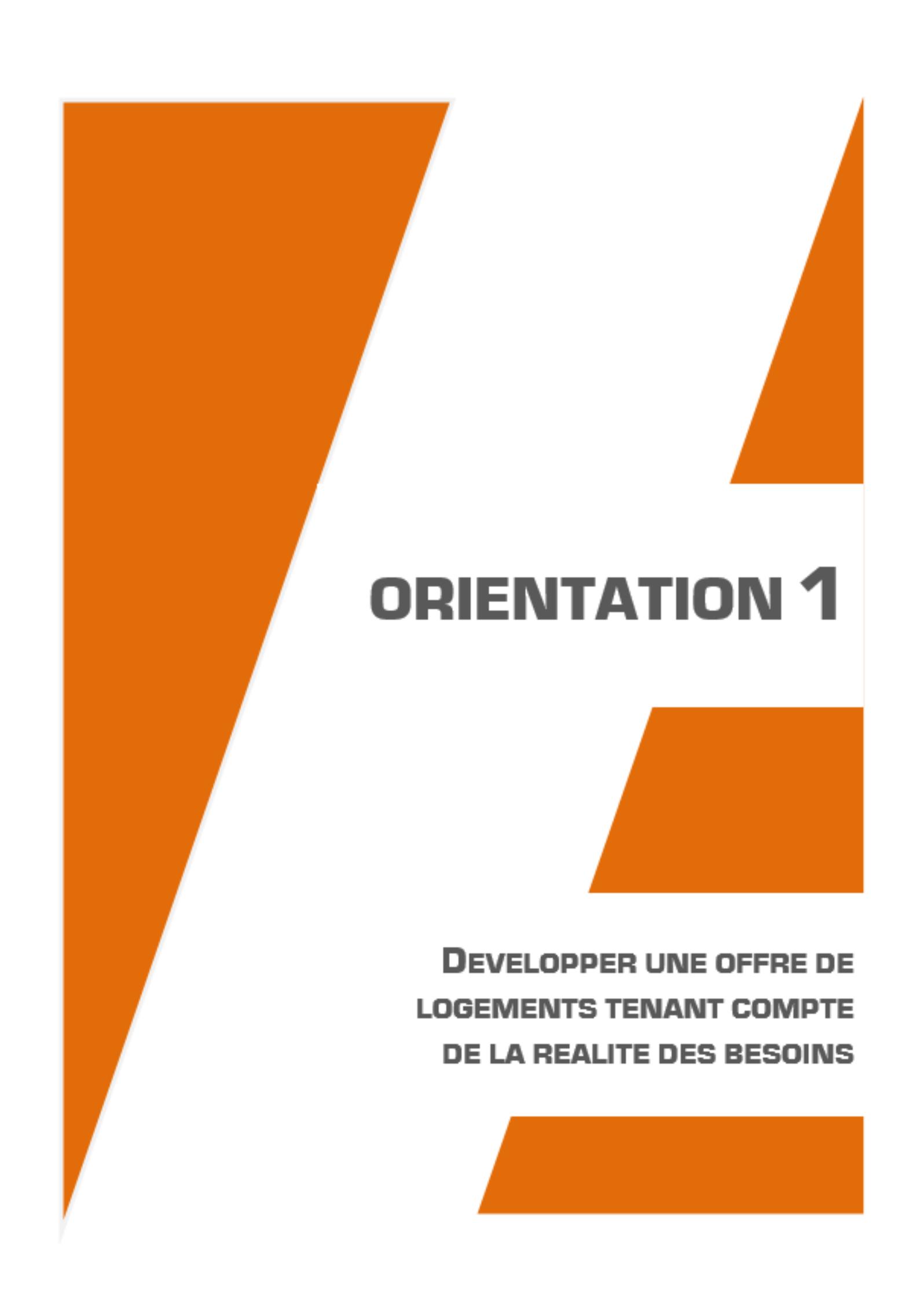
ORIENTATION 5

Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire

ACTIONS

- ACTION 14** Définir une offre équilibrée de logements dédiés aux séniors
- ACTION 15** Favoriser le maintien à domicile des ménages vieillissants à travers un dispositif financier
- ACTION 16** Veiller à un équilibre de l'offre de logements étudiants sur le territoire
- ACTION 17** Approfondir la connaissance des besoins en hébergement des publics jeunes
- ACTION 18** Participer à la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées –PDALHPD-
- ACTION 19** Contribuer à répondre aux objectifs du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV)

- ACTION 20** Accompagner les communes dans leurs projets respectifs
- ACTION 21** Observer, animer, suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH

The background features several large, abstract orange shapes. On the left, a large triangle points downwards. On the right, there are three trapezoidal shapes stacked vertically, each pointing to the right. The text is centered in the white space between these shapes.

ORIENTATION 1

**DEVELOPPER UNE OFFRE DE
LOGEMENTS TENANT COMPTE
DE LA REALITE DES BESOINS**

ORIENTATION 1

Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins

Installé dans un contexte de déprise démographique, le territoire de la CAE doit tendre vers l'équilibre territorial retenu dans le SCOT, en s'appuyant sur le renforcement des polarités.

Le phénomène de périurbanisation constaté par l'analyse de la construction neuve des 10 dernières années conduit à une fragilisation des cœurs de bourgs, à un accroissement de la vacance mais également à la dérégulation d'un marché immobilier déjà fort détendu (dépréciation des biens).

Avec ce PLH et son volet territorialisation, la Communauté d'Agglomération affirme sa volonté de limiter ce phénomène, héritage de différentes phases de développement de la construction neuve (cf. diagnostic).

A travers, cette orientation il s'agit également de travailler à conforter ou reconquérir les centralités (cœur de ville, cœurs de bourgs et cœurs de villages) dans un souci d'aménagement du territoire et d'amélioration du cadre de vie

Il s'agira de s'appuyer sur la ressource bois, dont sa valeur vient d'être reconnue dans le cadre de la démarche Territoire d'Innovation Des hommes et des Arbres. A travers ce PLH, il s'agit en effet de réfléchir à des modèles constructifs alternatifs.

ORIENTATION 1

Action 1 : Produire 1971 logements sur la durée du PLH dont 30% -606 logements- issus de la récupération de la vacance, pour répondre aux besoins du territoire

Contexte



La Communauté d'agglomération d'Epinal, qui concentre 34% des emplois du Département, est confrontée à un déficit d'attractivité résidentielle.

Le territoire, confronté à une inadéquation de son parc immobilier, constate une forte production de logements neufs au dépend de la mobilisation du parc existant ; phénomène qui accentue la progression de la vacance. L'effet de vase communicant s'opère en effet quand l'ancien ne répond plus aux besoins des ménages.

Dans la mesure où le territoire perd des habitants, les besoins en logements sont principalement engendrés par le desserrement des ménages et le renouvellement du parc.

Pour conforter l'armature urbaine, le SCoT des Vosges centrales attribue la grande majorité des objectifs de production de logements aux pôles structurants, selon le principe 50%/19%/8%/15%/8%.

Pour limiter la progression de la vacance, le SCoT fixe à l'échelle de la CAE l'objectif de satisfaire 30 % des besoins en logements par la remise sur le marché de logements vacants. Cet objectif est modulé en fonction du taux de vacance constaté par secteur d'habitat SCOT.

Objectifs



- Apporter des réponses habitat à toutes les catégories de ménages pour favoriser la mobilité résidentielle au sein du territoire
- Réduire la vacance
- Produire des logements locatifs abordables
- Limiter l'étalement urbain en construisant majoritairement dans l'enveloppe urbaine
- Prioriser la production au sein des polarités

Mise en œuvre



L'objectif est de réaliser 1971 logements sur 6 ans, soit une moyenne de 329 logements par an selon la règle suivante : 227 logements neufs et 101 logements mobilisés dans le parc privé ancien sortis de la vacance.

	Total à produire*	dont logements libres 75%	dont logements aidés 25 %		
Total CAE pour les 6 années du PLH	1971	1479	492		
			HLM 12%	Locatif privé conventionné 6%	Accession aidée (dont PSLA et récupération parc vacant) 7%
			240	120	132
Soit par année	329	247	40	20	22

Répartition par statut

Afin de permettre une diversification de l'offre nouvelle en termes de statut d'occupation et de capacités financières, et ainsi satisfaire les attentes de tous les ménages et en particulier celles des ménages modestes et intermédiaires, il est proposé la règle de répartition suivante pour la production des 329 logements annuels :

- dans le secteur privé : 247 logements par an, soit 75% de la production de logements neuf et ancien
- en logements aidés : 82 logements par an, soit 25% de l'enveloppe totale annuelle.

Cette offre se répartit en trois catégories :

- o 40 logements neufs pour le secteur locatif social pour la production de logements neufs, la réalisation d'opérations de démolition reconstruction et de modernisation des centres bourgs
- o 20 dans le parc privé existant, vacants et ou très dégradés, pour la production de logements conventionnés Anah.
- o 22 logements en accession aidée en récupération de la vacance

Extrapolation des principes des besoins en logements fixés par le Scot :

L'objectif global de 4 040 logements attribués à la CAE pour la période 2014-2025 se ventile dans le tableau ci-dessous selon les différents principes fixés par le Scot qui sont décrits dans le diagnostic.

Mise en œuvre



Armature	[2014-2025]			[2014-2019]	[2020-2025]		Reste total (D+ E)
	Total 100 %	Dont neuf 70% (A)	Dont vacance 30% (B)	Logements neufs mis en chantier (C)	Dont reste neuf D = (A-C)	Dont reste vacance E = (50%*B)	
Pôle Urbain Central	2020	1353	667	582	771	333	1105
Pôle relais urbain	768	574	193	127	447	97	544
Pôle relais rural	323	201	123	16	185	61	246
Pôle de proximité	606	470	136	139	331	68	399
Autre commune	323	230	93	444	-214	46	-168
Total CAE	4040	2828	1212	1308	1520	606	2126

1. Au regard de l'analyse de la construction, les villages ne devraient disposer d'aucun objectif de construction neuve, d'où la nécessité de proposer les deux principes suivants pour atténuer cette situation :

- Compensation de la surproduction des villages par les communes de l'armature urbaine au prorata de leur population des ménages ;
- Effort supplémentaire des polarités qui redonnent 20% de leur capacité aux villages de leurs secteurs

2. Afin de répartir la production des logements au sein des villages, deux paramètres supplémentaires ont été introduits

- * Le niveau d'équipements des communes
- * Le rythme de production des 63 villages sur la période [2014-2019] (réf. Base de données SITADEL 2 logements commencés)

3. Les résultats de ces principes donnent la répartition suivante pour l'ensemble des communes de la CAE.

- Les communes des pôles structurants auront la possibilité de mener à bien leurs projets ; aucune de ces communes n'ayant dépassé ses objectifs de production sur la période 2014-2019.

Mise en œuvre



- Les sept communes classées comme « villages » dans l'armature territoriale du Scot bien que bénéficiant d'un bon niveau d'équipements et qui n'ont pas dépassé leurs objectifs (**Chavelot, Girancourt, Igney, Jeuxy, Hadol, Uriménil et Vincey**) pourront produire des logements au même rythme que la période 2014-2019.

Les autres villages se partagent en trois catégories :

- Ceux qui ont dépassé leurs objectifs au-delà de 10 logements ne devront plus construire de logements neufs sur toute la durée du PLH. Ils devront résorber la vacance (**Archettes, Charmois l'Orgueilleux, Chaumousey, Dinozé, Dogneville, Domèvre sur Avière, Florémont, Sanchey**).
- Ceux qui ont dépassé leurs objectifs de l'ordre de 1 à 10 logements pourront réaliser des logements en diffus mais ne devront plus projeter ou soutenir d'opérations groupées de plus de 2 unités (**Aydoilles, Bellefontaine, Brantigny, Chamagne, Dignonville, Domèvre-sur-Durbion, Hadigny-les-Verrières, La Chapelle aux bois, Les Voivres, Lonchamp, Moriville, Pallegney, Portieux, Raon aux bois, Rugney, Savigny, Socourt, Trémonzey, Uzemain, Vaudéville et Zincourt**).
- Les autres communes qui disposent encore d'un potentiel au regard de la construction 2014-2019 pourront soutenir des projets en diffus et des opérations collectives, en restant au rythme 2014-2019 (**Badménil-aux-Bois, Bayecourt, Damas-aux-Bois, Dompierre, Dounoux, Essegney, Fomerey, Fontenoy-le-Château, Frizon, Gigney, Gruey-lès-Surance, Haillainville, Hergugney, Jarménil, Langley, La Baffe, La Haye, Le Clerjus, Mazeley, Montmotier, Rehaincourt, Renauvoid, Ubexy, Vaxoncourt, Villoncourt**).

Ainsi, les objectifs de production retenus pour ce PLH la sont les suivants : 1971 logements dont 1366 neufs et 606 issus de la sortie de vacance.

	Reste neuf [2020-2025]	Reste vacance [2020-2025]	Reste total [2020-2025]
Secteur de Charmes	109	62	171
Charmes	67	51	118
Villages (16)	42	12	54
Secteur Epinal Nord	460	104	564
Capavenir Vosges	175	46	221
Châtel-sur-Moselle	16	6	22
Nomexy	63	9	72
Darnieulles	22	6	28
Uxegney	30	10	40
Les Forges	37	8	45
Deyvillers	26	6	32
Villages (27)	92	12	104
Pôle urbain central	617	333	950
Chantraine	60	25	85
Épinal	417	243	660
Golbey	140	66	206
Secteur Epinal Sud	137	67	204
Xertigny	84	29	113
Arches	11	10	21
Pouxoux	15	12	27
Villages (9)	27	15	42
Secteur La Vôge les Bains	42	40	82
La Vôge les Bains	33	32	65
Villages (9)	8	8	16
Total CAE	1366	606	1971

Mise en œuvre



Partenaires



- Pilote de l'action : CA d'Épinal
- Partenaires : État, communes, Anah, bailleurs sociaux, promoteurs privés, EPFL, SOLOREM, Action Logement, banques...

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



Suivi/évaluation



Pour le suivi de la construction neuve :

- Nombre de permis de construire (PC) accordés par an et par commune
- Nombre de logements mis en chantier (suivi SITADEL 2 -logements commencés-)
- Nombre de permis de démolir
- Réunions de bilan annuel pour suivi des objectifs (organisation des réunions par secteurs habitat du SCOT)

Pour le suivi de la récupération de la vacance :

- Prise en compte des données MAJIC à N+2

Action 2 : Prioriser l'action de l'Agglomération dans les centralités (Action cœur de Ville, accompagnement des centre-bourgs, bourg-centres et cœurs de villages)

La dévitalisation des centres-bourgs est un phénomène constaté et vécu dans de nombreuses communes de la CAE. L'étalement urbain avec notamment le développement de l'habitat pavillonnaire, la disparition des commerces, le désinvestissement de longue date dans le bâti, la disparition de pôles d'emplois locaux, l'accroissement de la mobilité, la multiplication des centres commerciaux en périphérie... sont autant de facteurs qui contribuent à expliquer ce phénomène.

Très souvent des problématiques similaires sont observées sur ces centres :

Contexte



- vacance commerciale plus ou moins prononcée
- vacance du commerce en rez-de-chaussée associée à la vacance de logements à étage
- vacance et dégradation de l'habitat
- abandon de biens
- problèmes de stationnement
- déqualification des espaces publics
- perte démographique ...

Sans intervention de la puissance publique, mettant en œuvre une politique globale prenant en compte toutes les dimensions urbaines, sociales et environnementales, il est rare d'inverser la tendance.

Deux communes confrontées à cette problématique, **Xertigny et La-Vôge-les-Bains** bénéficient de dispositifs centre-bourg soutenus par l'Etat et le Conseil départemental.

Objectifs



- Contribuer à revitaliser les centres anciens
- Requalification des espaces publics et amélioration du cadre de vie
- Modernisation de l'habitat

Mise en œuvre



- Mobilisation des bailleurs sociaux comme acteurs d'aménagement du territoire (opérations de démolition reconstruction ou de rénovation globales)
- Mobilisation de l'Etablissement Public Foncier Lorrain (EPFL) pour les actions foncières
- Fonds d'intervention
- Ingénierie d'accompagnement

Partenaires



- Anah, EPFL, Communes, bailleurs sociaux, Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et Consignations, Conseil Départemental des Vosges, Région Grand Est, Action Logement

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



A préciser :

- Cofinancement des études de requalification
- Appui en matière d'ingénierie
- Participation aux instances de suivi (comité de pilotage, comités techniques...)

Suivi/évaluation



- Etat d'avancement lors du comité de pilotage annuel du PLH

Action 3 - S'appuyer sur la filière bois pour développer un habitat attractif correspondant aux besoins

Contexte



Souhaitant renforcer sa filière bois, la Communauté d'Agglomération d'Epinal associée à la Métropole du Grand Nancy ainsi qu'avec 70 partenaires, est devenue lauréate de l'AMI « Territoires d'Innovations de Grande Ambition » (TIGA) pour le projet « **Des Hommes et des Arbres : nos racines de demain** ».

Elle souhaite s'appuyer sur les savoir-faire présents sur son territoire et sur les R&D en cours et à venir :

- 5 actions visent à moderniser les outils industriels et à créer de nouveaux produits d'ingénierie pour mieux valoriser les essences locales de feuillus.
- 2 actions ont pour but d'accompagner les acteurs économiques dans leur transition vers l'industrie 4.0.
- 3 actions visent à diversifier les usages du bois, en particulier dans le Bois Chimie et le Bois Energie et Recyclage.

Objectifs



- Contribuer à valoriser les savoir-faire locaux en matière de construction ou de rénovation de l'habitat durable

Mise en œuvre



- Poursuivre la stratégie d'aménagement de quartiers démonstrateurs en articulation avec les démarches « Action Cœur de Ville » d'Epinal : le site de la Tour Chinoise (dent creuse) ainsi que d'autres sites en centre-ville, et le projet de Renouveau Urbain du quartier Bitola-Champbeauvert ont d'ores-et-déjà été fléchés ; en secteur plus rural, un ilot a été identifié sur la commune de Xertigny.
- Mobiliser les entreprises en lien avec la démarche Green Valley et plus largement la filière bois, pour réaliser des logements en bois attractifs et/ou innovants : nouvelles techniques de construction, rénovation avec des matériaux biosourcés pour l'isolation...

Partenaires



- Pilote de l'action : CA d'Epinal
- Partenaires : membres du consortium TIGA, dont le PETR, villes d'Epinal et de Xertigny
- Entreprises locales

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- A ce stade, aucune enveloppe financière n'est définie (elle sera fonction des projets à venir)

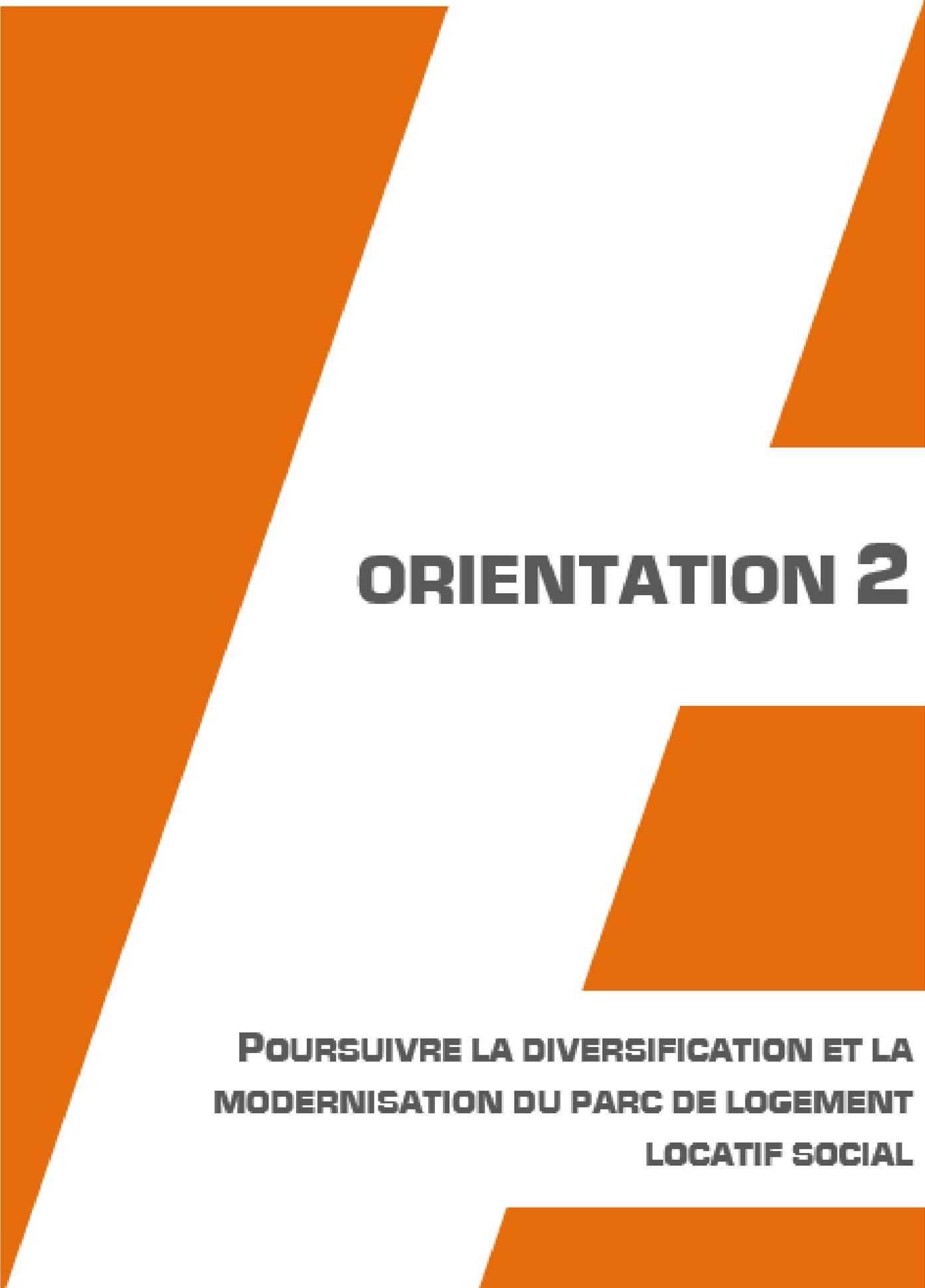
Suivi/évaluation



- Reprise des éléments de bilan à l'occasion du comité de pilotage annuel du PLH

Actions liées





ORIENTATION 2

**POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION ET LA
MODERNISATION DU PARC DE LOGEMENT
LOCATIF SOCIAL**

Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social

Au 1^{er} janvier 2019, la Communauté d'Agglomération d'Epinal compte 10 215 logements sociaux, soit 20.2 % des résidences principales du territoire au sens de la loi SRU.

L'essentiel de ce parc est géré par deux bailleurs sociaux, que sont Epinal Habitat et Vosgelis.

La Communauté d'Agglomération d'Epinal, en tant que chef de file de l'habitat social dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement entend, à travers les actions du PLH, affirmer son rôle auprès des bailleurs et s'inscrire dans une démarche de co-construction.

Ces dernières années, l'évolution du profil sociologique des ménages qui vivent dans ces logements a conduit les deux principaux bailleurs du territoire à faire évoluer leur parc de logements pour répondre à de nouveaux besoins (typologie de logements, accessibilité, ...).

Il s'agit, également, à travers la Convention Intercommunale d'Attribution et le Plan partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur, de faciliter l'accès à l'information des demandeurs de logements.

Au-delà de ces objectifs, le souhait de l'Agglomération est d'accompagner les bailleurs sociaux dans leur rôle d'aménagement du territoire, notamment au sein des centralités, et en faire un ainsi un acteur de la revitalisation du territoire.

Action 4 - Mettre en œuvre le renouvellement urbain des Quartiers Politiques de la Ville

Contexte



La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a acté le lancement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.).

Dans le cadre fixé par les contrats de ville, ce programme concourt à la réalisation des objectifs de la politique de la ville par des interventions en faveur de la requalification des quartiers prioritaires qui présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants. A ce titre, un quartier prioritaire de la politique de la ville d'intérêt régional a été identifié en 2015 : Bitola-Champbeauvert à Epinal.

Un protocole de préfiguration signé en juillet 2016 est annexé au nouveau contrat de ville 2015-2025 qui précise les enjeux, études et actions à réaliser

La CAE compte deux autres quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) :

- La Justice à Epinal
- Le Haut du Gras à Golbey

Les quartiers du Saut le Cerf et La Vierge sont quant à eux en veille.

Objectifs



- Poursuite de la rénovation urbaine du quartier Bitola-Champbeauvert (démolition de 70 logements, et rénovation de 522 logements)
- Amélioration des interventions sur le cadre de vie, le commerce et le développement économique dans ces trois quartiers pour éviter le décrochage

Mise en œuvre



- Requalification des espaces publics, amélioration du cadre de vie, diversification et modernisation de l'habitat
- Reconversion de l'ancien site Bragard pour le valoriser en termes d'activités et l'habitat
- Traitement de l'habitat privé dégradé : cités ouvrières, copropriétés
- Mise en œuvre des principes partagés visant à favoriser la mixité sociale au sein du parc de logement locatif social., en s'appuyant notamment sur la convention intercommunale d'attribution et le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur
- L'ouverture du quartier vers la ville pour améliorer son attractivité
- Appui sur le protocole de préfiguration

Partenaires



- ANRU, ANAH, Etat, communes dont la ville d'Epinal, les bailleurs sociaux, la Banque des Territoires –Caisse des dépôts et Consignations-, Conseil départemental des Vosges, Région Grand Est, Agence de l'Eau, Action Logement

Calendrier



- 2015-2025
- Signature de la convention NPRU prévue courant 1^{er} trimestre 2020

Moyens



- Délégation de la maîtrise d'ouvrage à la Ville d'Epinal
- Participation aux instances de pilotage (comité de pilotage, comité technique de suivi...)

Suivi/évaluation



- Les éléments de bilan seront repris lors du comité de pilotage annuel du PLH

Action 5 - Favoriser la production de logements locatifs sociaux

Contexte



Le parc de logements locatifs sociaux est concentré dans 4 communes (Epinal, Golbey, Capavénir Vosges et Charmes) qui regroupent à elles seules 83 % de l'offre totale. Epinal et Golbey où sont implantés les grands quartiers d'habitat social accueillent 69 % de l'offre totale.

Dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement approuvée le 4 avril 2016, la CAE et ses partenaires ont pris l'engagement de poursuivre le rééquilibrage territorial de l'offre de logements locatifs sociaux.

Objectifs



- Renouveler le parc LLS obsolète ou non attractif
- Contribuer à dynamiser les centres anciens des polarités et communes dotées d'équipements dans le cadre des opérations de démolition / rénovation / reconstruction
- Répondre à des besoins spécifiques lorsqu'ils seraient justifiés (habitat adapté pour personnes âgées notamment)

Mise en œuvre



- Piloter la stratégie de développement de l'habitat social en s'appuyant la prise de la délégation des aides à la pierre
- Participer à l'élaboration des plans stratégiques de patrimoine (PSP) et Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des bailleurs afin de disposer d'un constat partagé de l'état du parc et de son évolution.
- Remonter les besoins de réhabilitations ou de construction formulés par les communes et participer aux discussions entre bailleurs sociaux et communes pour prioriser les interventions
- Accompagnement de communes bénéficiant de dispositifs « centre bourg »

Partenaires



- Pilote : Communauté d'Agglomération d'Epinal.
- Partenaires associés : bailleurs sociaux, Caisse des Dépôts, autres collectivités pouvant participer au financement (Conseil départemental, Conseil Régional), ...

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- Rencontres annuelles avec les bailleurs sociaux

Suivi/évaluation



- Nombre de réunions annuelles organisées avec les bailleurs sociaux

Action 6 - Développer l'attractivité du parc LLS en poursuivant son amélioration et sa modernisation

Contexte



Le parc HLM est composé dans sa grande majorité d'immeubles construits entre 1950 et 1990 (78%). Dans un contexte de marché détendu et en raison de l'inadaptation de certains immeubles aux modes de vie actuels, la vacance progresse : une majorité de grands logements T3 et T4 disponibles alors que les demandes se portent sur des petites surfaces, absence d'ascenseur pour des R+4...

Malgré les améliorations apportées dans le cadre des différentes politiques qui se sont succédées, une partie importante du parc de logements sociaux est encore constituée de constructions anciennes qui nécessitent des travaux de modernisation. Ces logements sont localisés dans les grands quartiers HLM ou à l'extérieur de ceux-ci.

De plus, avec le vieillissement des locataires, la progression des situations de dépendance est inéluctable. Cette évolution engendre la nécessité d'une politique plus ambitieuse de mise en accessibilité des logements.

Enfin, une part importante de ce parc répond difficilement aux objectifs de performance énergétique. Environ 2 200 logements, soit 22 % du parc sont considérés comme énergivores avec des étiquettes E, F, G en 2018.

Objectifs



- Encourager la rénovation thermique et l'amélioration du parc existant et de son environnement, tout en préservant une offre de logements adaptée aux revenus les plus modestes.
- Intégrer les aménagements permettant d'améliorer l'accessibilité des immeubles et logements dans les programmes de rénovation.
- Adapter des logements dans un environnement favorable (adaptation du parc au vieillissement et aux handicaps).
- Produire des logements de petite et moyenne taille.

Mise en œuvre



- Piloter la stratégie de développement de l'habitat social en s'appuyant la prise de la délégation des aides à la pierre
- Participer à l'élaboration des plans stratégiques de patrimoine (PSP) et Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des bailleurs afin de disposer d'un constat partagé de l'état du parc et de son évolution.
- Remonter les besoins de réhabilitations ou de construction formulés par les communes et participer aux discussions entre bailleurs sociaux et communes pour prioriser les interventions

Partenaires



- Pilote : Communauté d'Agglomération d'Epinal.
- Partenaires associés : bailleurs sociaux, communes, Caisse des Dépôts, autres collectivités pouvant participer au financement (Conseil départemental, Conseil Régional), ADEME, Certificat d'Economie d'Energie ...

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- Rencontres annuelles avec les bailleurs sociaux

Suivi/évaluation



- Nombre de réunions annuelles organisées avec les bailleurs sociaux

Action 7 - Mettre en œuvre la politique de peuplement définie dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement

Contexte



Les intercommunalités sont chargées de mettre en œuvre des évolutions réglementaires récentes qui ont réformé les politiques d'attribution de logements.

La mise en place par la loi ALUR (24 mars 2014) impose la création :

- d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) par les EPCI concernés par l'obligation de réaliser un PLH et ayant sur leur territoire au moins un QPV. La CIL doit définir des orientations partagées en matière d'attribution de logements sociaux.
- d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur

Depuis la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017, les orientations de la CIL sont mises en œuvre par le biais de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Rappel des grandes étapes :

- création de la CIL au cours de l'année 2015
- Approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution en décembre 2018
- Arrêt du plan partenarial de gestion de de la demande et d'information du demandeur également en décembre 2018

Objectifs



- Simplifier les démarches du demandeur de logement social
- Mettre en œuvre le droit au logement
- Favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale dans les communes et au sein des quartiers QPV

Mise en œuvre



- Convention intercommunale d'attribution
- Actions visant à déployer le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur

Partenaires



- Pilote : Communauté d'Agglomération d'Epinal et Etat
- Partenaires associés : Vosgelis, Epinal Habitat, communes, Action Logement, Arelor, Conseil départemental

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens

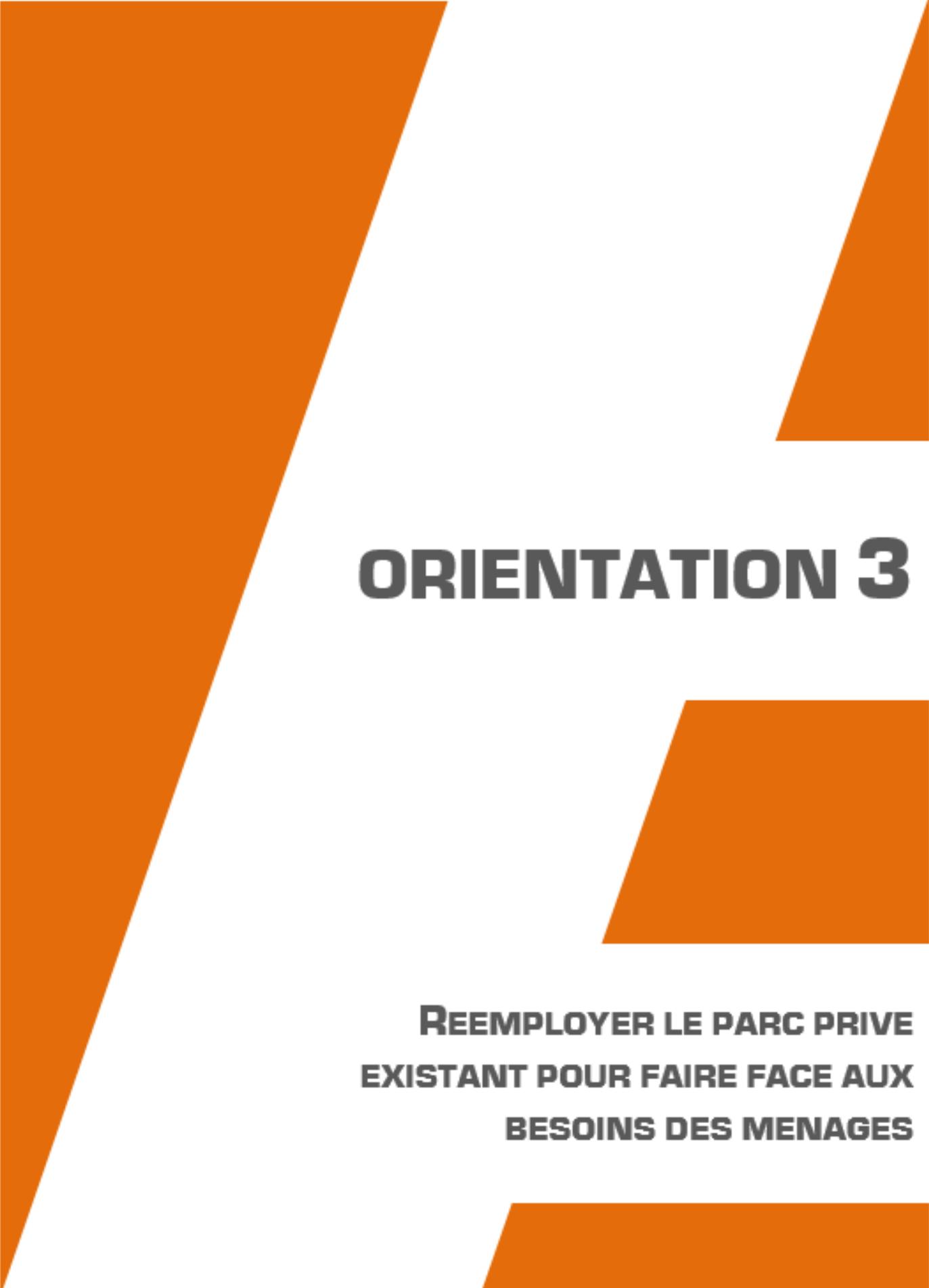


- Ingénierie liée à la réalisation des actions inscrites au PPGDID

Suivi/évaluation



- Bilan annuel réalisé en CIL



ORIENTATION 3

**REEMPLOYER LE PARC PRIVE
EXISTANT POUR FAIRE FACE AUX
BESOINS DES MENAGES**

ORIENTATION 3

Réemployer le parc privé existant pour faire face aux besoins des ménages

Le parc privé de la CAE est composé de près de 41 500 logements en 2016, soit 82% des résidences principales. Ce parc est constitué à plus de 63% par des logements construits avant 1950.

Le succès des dispositifs mis en place par l'Agglomération au cours de ces dernières années illustre le besoin en accompagnement technique et financier des ménages résidant dans ce parc ancien, et qui pour certains rencontrent des difficultés à mener des travaux de rénovation énergétique.

A travers cette orientation, il s'agit de développer à la fois des dispositifs ciblés, correspondant aux particularités du territoire mais également de travailler de manière thématique. C'est le cas pour la rénovation énergétique dont les besoins concernent l'ensemble du territoire.

Il s'agit également, à travers cette orientation, de s'inscrire dans l'objectif de territoire à énergie positive à l'horizon 2050

Cela ne pourra se faire sans, au préalable, rendre visible et accessible aux usagers l'information et l'accompagnement nécessaire.

L'augmentation de la vacance au sein de ce parc, et pour certaines communes le développement de poches d'habitat dégradé (ou ruines) est également pris en compte dans ce Programme Local de l'Habitat.

ORIENTATION 3

Action 8 - Créer un guichet unique et unifié pour accompagner les habitants, artisans et organismes partenaires

Contexte



Les particuliers qui souhaitent rénover un bien ont la possibilité de contacter plusieurs organismes, qui disposent, chacun, de toute ou partie de l'information. Il peut s'agir des maires, des services techniques de la CAE, des opérateurs, de l'ALEC, du CAUE, etc.

Ainsi, pour obtenir un renseignement complet, les particuliers se trouvent confrontés à un manque de lisibilité des dispositifs et des acteurs qui les animent. Une partie d'entre eux sont donc contraints de démultiplier les démarches, ce qui peut freiner ou décourager leurs projets.

Par ailleurs, les différents acteurs de l'habitat ont besoin de se rencontrer davantage et de partager des informations.

Objectifs



- Faciliter l'acquisition et l'amélioration de logements dans le parc existant
- Simplifier l'accessibilité aux informations et à l'accompagnement.
- Favoriser la rencontre des acteurs de l'habitat

Mise en œuvre



Création d'un guichet unifié (guichet à la MHDD et ses satellites sur le territoire) dont les objectifs seront de :

- proposer un centre de ressources et d'informations ainsi qu'un accompagnement personnalisé ;
- proposer des ateliers, des débats avec des professionnels, des expositions

La MHDD se veut également être un lieu de permanence pour les partenaires

Partenaires



- Pilote de l'action : CA d'Epinal
- Partenaires : Acteurs de l'habitat, Anah, ALEC,

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- Lieu unifié et ses satellites sur le territoire
- Personnel dédié

Suivi/évaluation



- Niveau de fréquentation des guichets sur les territoires
- Nombre de personnes accompagnées
- Nombre et qualité de dossiers concrétisés
- Nombre de permanences de partenaires organisées
- Retours d'expérience des particuliers et des professionnels

Actions liées



- Action 2, Action 8, Action 11, Action 12, Action 13, Action 19, Action 21

Action 9 - Identifier les « zones d'habitat dites homogènes » pour mieux connaître leur potentiel de mutabilité

Contexte



L'habitat individuel représente 63 % des résidences principales de la CAE, soit près de 31000 unités. Une part importante de ces maisons a été construite pendant les trente glorieuses.

Cette période caractérisée par l'industrialisation et la production massive de l'habitat a vu arriver dans des quartiers d'habitat homogène (lotissement, opérations groupées) les mêmes générations d'accédants à la propriété.

Plus de 6 500 maisons, soit un cinquième des résidences principales en habitat individuel datent de la période 1950 - 1974.

Compte tenu de son passé industriel, le territoire accueille également des cités ouvrières qui présentent encore des caractéristiques constructives différentes.

A titre d'exemple, les caractéristiques de zones pavillonnaires recensées sur le territoire de la CAE, ont les mêmes caractéristiques que celles que l'on retrouve au niveau national. A savoir des zones consommatrices de foncier avec des logements énergivores, dans lesquelles des cohortes de propriétaires occupants vieillissent en même temps.

Une part importante de ces maisons nécessite des travaux de rénovation énergétique dans la mesure où elles ont été construites à une période où la question de la performance énergétique n'existait pas ou peu.

Avec l'évolution des attentes et des besoins, ces biens doivent faire l'objet d'une reconfiguration et d'une modernisation pour être attractifs.

Ces logements individuels restent abordables pour les ménages modestes ou les jeunes accédant à la propriété et jouent donc un rôle important dans les parcours résidentiels sur l'agglomération.

Aussi, avec le vieillissement des propriétaires dans ces zones, des travaux d'adaptation au vieillissement peuvent utilement être envisagés.

Mais l'enjeu principal est de les rendre attractives aux futurs acquéreurs et de les positionner comme une alternative à la construction neuve.

Objectifs



- Avoir une meilleure connaissance des zones d'habitat homogènes, de leurs caractéristiques et de leurs occupants
- Repérer les atouts et les dysfonctionnements
- Mesurer les potentiels d'amélioration et de mutabilité de cette typologie d'habitat
- Favoriser une dynamique de rénovation pour mieux les positionner sur le marché immobilier

Procéder à un recensement exhaustif de ces zones d'habitat dites homogènes (un travail de premier niveau a été mené lors des rencontres individuelles avec les communes en phase de diagnostic -travail sur la base de cartes-).

Lancer une étude expérimentale sur quelques sites démonstrateurs marqués par un vieillissement de la population permettant de :

- Connaître les techniques des constructions et ses conséquences sur la configuration de l'habitat ainsi que sur la consommation énergétique
- Préconiser des travaux selon plusieurs scénarii, dans une logique de rénovation progressive, abordable financièrement
- Proposer un plan de financement adapté à chaque scénario
- Diffuser ces informations sous forme de fiches auprès des futurs acquéreurs de logements pour les aider à prendre des décisions (site internet, maison de l'habitat, mairie...)

Mise en œuvre



Partenaires



- Pilote de l'action : CA d'Epinal
- Partenaires : CAUE, bureaux d'études, entreprises, bailleurs sociaux

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- Moyens financiers à mobiliser pour la réalisation de cette étude

Suivi/évaluation



- Etat d'avancement de l'étude à l'occasion du comité de pilotage annuel

Actions liées



- Action 15

Action 10 – Réfléchir à la mise en place de dispositifs adaptés aux enjeux et besoins identifiés dans les centralités

Contexte



Le diagnostic a mis en évidence des dysfonctionnements du parc privé et des problématiques qui nécessitent une intervention globale qui permettraient d'apporter des réponses durables sur l'ensemble du territoire :

- Le parc privé existant connaît un désinvestissement lié à une diversité de facteurs ce qui explique la progression de la vacance : marché détendu, production importante de l'habitat pavillonnaire, vétusté, inadaptation des logements aux besoins actuels, problèmes de succession, abandon volontaire...
- La préférence du logement neuf à la rénovation en raison des coûts supposés moindres et maîtrisables accentue le délaissement du parc existant. La construction neuve semble en effet coûter moins cher que la rénovation
- L'inadaptation des logements à une population vieillissante ou personnes en perte de mobilité ou en situation de handicap.

Certaines communes bénéficient de dispositifs comme Epinal (OPAH-RU), ainsi que Xertigny et La-Vôge-les-Bains (centre-bourg soutenus par l'Etat et le Conseil départemental). Pourtant, d'autres communes rencontrent des problématiques similaires sur leur centre ancien mais ne disposent pas d'accompagnement spécifique.

Objectifs



- Réfléchir à un dispositif spécifique pour les centres anciens ne bénéficiant actuellement d'aucun dispositif

Mise en œuvre



- Suivi de l'OPAH-Ru du centre-ville d'Epinal (obj. de rénovation retenu est de 550 logements dont 350 subventionnés par l'ANAH)
- Réaliser une étude de faisabilité pour un dispositif opérationnel de type OPAH ou OPAH-RR

Partenaires



- CAE, Anah, État, communes, Action logement, Région, Département

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- Crédits ANAH + CAE + Région + Département

Suivi/évaluation



- Nb de logements réhabilités subventionnés (PO, PB)
- Nb de logements conventionnés en Logement Conventionné Social, Très Social, Intermédiaire
- Gain énergétique moyen et performance énergétique des immeubles avant et après travaux
- Coût moyen des travaux de réhabilitation engagés

Actions liées



- Action 2, Action 8, Action 11, Action 12, Action 13

Action 11 – Réfléchir à une politique globale en matière de rénovation énergétique

Contexte



Plusieurs dispositifs d'amélioration du parc privé existent sur le territoire :

- Le PIG « rénovation énergétique » qui s'achève en 2020.
- Le programme Rénover Mieux destiné aux propriétaires occupants non éligibles aux aides de l'ANAH qui a pris fin en 2019

Dans un contexte de précarité énergétique des ménages, mais également d'inscription du territoire dans un objectif d'autonomie énergétique à l'horizon 2050, il s'agit pour la collectivité de réfléchir à un dispositif d'accompagnement technique et financier.

L'année 2020 constituera une année transitoire permettant de réfléchir à un nouveau dispositif opérationnel qui prendra le relais du PIG et qui devra aborder les problématiques du parc privé de manière large.

Objectifs



- Construire un dispositif innovant de soutien à la rénovation énergétique déclinable sur l'ensemble du territoire
- Poursuivre la réhabilitation du parc privé existant
- Endiguer le phénomène de précarité énergétique, dans un contexte d'augmentation du coût de l'énergie
- S'inscrire dans l'objectif TEPOS –Territoire à Energie Positive- à l'horizon 2050

Mise en œuvre



- Étudier l'opportunité de mettre en place un dispositif opérationnel permettant de travailler à la résorption de la précarité énergétique sur le territoire, et de manière plus générale à l'amélioration de la performance énergétique du bâti existant

Partenaires



- Pilote de l'action : CA d'Epinal
- Partenaires : Anah ; communes, opérateurs d'amélioration du logement, professionnels du bâtiment

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- Moyens financiers liés à la réalisation de l'étude, puis au financement du dispositif (niveaux d'aides, barèmes....)

Suivi/évaluation



- Réalisation d'une étude d'opportunité
- Lancement du dispositif
- Etat d'avancement du dispositif (nombre de cibles, nombre de dossiers accompagnés et financés...)

Actions liées



- Action 9, Action 15

Action 12 : Travailler l'attractivité du parc privé vacant existant et en faire une alternative à la construction neuve

Contexte



Le parc privé ancien de l'agglomération est concerné par un phénomène de vacance qui n'a cessé d'augmenter au fil des années. A cela plusieurs raisons : un coût de la rénovation supérieur à celui de la construction neuve, une perte d'attractivité du fait de typologies de logements ne correspondant plus aux besoins des ménages.

Par ailleurs, le SCOT précise que 30% de la production de logements pour la période 2014-2030 doit être issue de la récupération de la vacance.

A cela il convient d'ajouter les premiers résultats encourageants de l'OPAH en cours sur le centre-ville d'Epinal qui a permis la reconquête de logements vacants.

Les communes rurales (villages) ne sont pas épargnées par ce phénomène qui peut s'expliquer de différentes manières (successions difficiles, rétention des biens par désintérêt, conservation de biens uniquement pour du stockage).

Objectifs



- Caractériser la vacance sur le territoire (identifier celle relevant de la vacance frictionnelle et de la vacance structurelle - à plus de 2 ans)
- Rendre ce parc de logements vacants attractifs pour les potentiels acquéreurs (ingénierie d'accompagnement type BIMBY)
- S'inscrire dans les objectifs de reconquête de la vacance
- Se saisir de l'outil Organisme Foncier Solidaire/Bail réel solidaire

Mise en œuvre



Dans un premier temps, il s'agira de poursuivre le travail d'identification du parc de logements vacants afin de distinguer les logements récupérables de ceux qui pourraient faire l'objet de démolition (notamment en milieu rural et retravailler sur l'environnement des communes et leur cadre de vie)

Réflexion sur la mise en place de dispositifs financiers (accession dans le parc vacant, démolition)

Pour le développement de l'investissement locatif, plusieurs pistes seront à explorer :

- Extension du dispositif opérationnel ANAH à l'ensemble des communes B2, aux autres polarités et communes à bon niveau d'équipements
- Promotion d'outils encore peu mobilisés sur le territoire : bail à réhabilitation, dispositif Cosse « louer abordable », fondation du patrimoine, intermédiation locative

Partenaires



- Pilote de l'action : CA d'Epinal
- Partenaires de l'action : communes, Etat, Conseil départemental, EPFL, bailleurs sociaux (à travers l'OFS)

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- Moyens liés à l'ingénierie
- Moyens financiers alloués à l'étude de caractérisation de la vacance
- Aides financières à l'accession dans le parc vacant

Suivi/évaluation



- Résultats de l'étude de caractérisation de la vacance
- Nombre de logements remis sur le marché et effectivement occupés
- Bilan de l'accompagnement technique et du dispositif financier mis en place

Action 13 - Accompagner et rénover les copropriétés

Contexte



En 2017, on recense sur le territoire de la CAE, un parc de 1 540 copropriétés regroupant un peu plus de 10 000 logements, soit 17 % du parc immobilier. Ce parc est concentré à 90 % sur le pôle urbain central, Capavenir Vosges et Charmes.

25% de ces logements ont été construits entre 1950 et 1975, soit avant toute réglementation thermique.

L'étude POPAC en cours de réalisation sur l'ancien périmètre de 38 communes (Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés) met en évidence des dysfonctionnements : dévalorisation patrimoniale avec décrochage des prix de vente, parc peu performant au niveau énergétique, développement de la vacance, freins financiers pour l'engagement de travaux, problèmes de gestion ...

Le volume des copropriétés potentiellement fragiles est ainsi estimé à 12,4% du parc soit environ 158 ensembles, dont 4,6% présentent des signes forts de fragilité.

Sur la commune d'Epinal où se concentrent les deux tiers des logements en copropriétés de la CAE, l'OPAH RU 2018-2023 en cours de réalisation a pour objectif d'aider financièrement 350 logements en copropriétés (200 aidés par l'Anah et 150 exclusivement par la ville).

Objectifs



- Etendre l'étude concernant le repérage des copropriétés aux 40 autres communes de la CAE qui accueillent des copropriétés.
- Repérer les ensembles en difficultés
- Mettre en œuvre des moyens pour prévenir la dégradation.
- Traiter les copropriétés fragiles ou en difficultés en mettant en place des actions adaptées aux difficultés rencontrées.
- Disposer d'une meilleure connaissance des copropriétés et d'un outil de repérage des copropriétés en difficultés (observatoire).

Mise en œuvre



- Expérimenter l'accompagnement de quelques copropriétés volontaires avant de généraliser une méthodologie. Il s'agira de mettre à disposition des syndics, une ingénierie de projets gratuite pour faciliter les démarches menant à un vote pluriannuel de travaux nécessaires à la sauvegarde et à la gestion durable des immeubles :
 - Repérage des copropriétés pour l'expérimentation à effectuer
 - Modalités d'intervention à préciser
 - Choix de l'ingénierie de suivi-animation à définir (recrutement d'un technicien ou sous-traitance à un organisme de type Soliha)

Mise en œuvre



- Poursuivre les actions copropriétés engagées à Epinal (OPAH RU)
- Intégrer des objectifs de traitement des copropriétés fragiles dans un dispositif opérationnel de l'Anah (PIG, OPAH copropriété ...)
- Etudier les modalités de mise en place d'un observatoire copropriété pour le suivi de ce parc, en prenant appui sur l'observatoire créée dans le cadre du POPAC 38 communes

Partenaires



- CAE, ADEME, Anah, communes, PROCIVIS, ANRU (en périmètre NPNRU), Conseil Régional - CLIMAXION, ALEC, Bailleur Social pour assistance à maîtrise d'ouvrage

Calendrier



- Expérimentation en 2020 - 2023
- Durée du PLH

Moyens



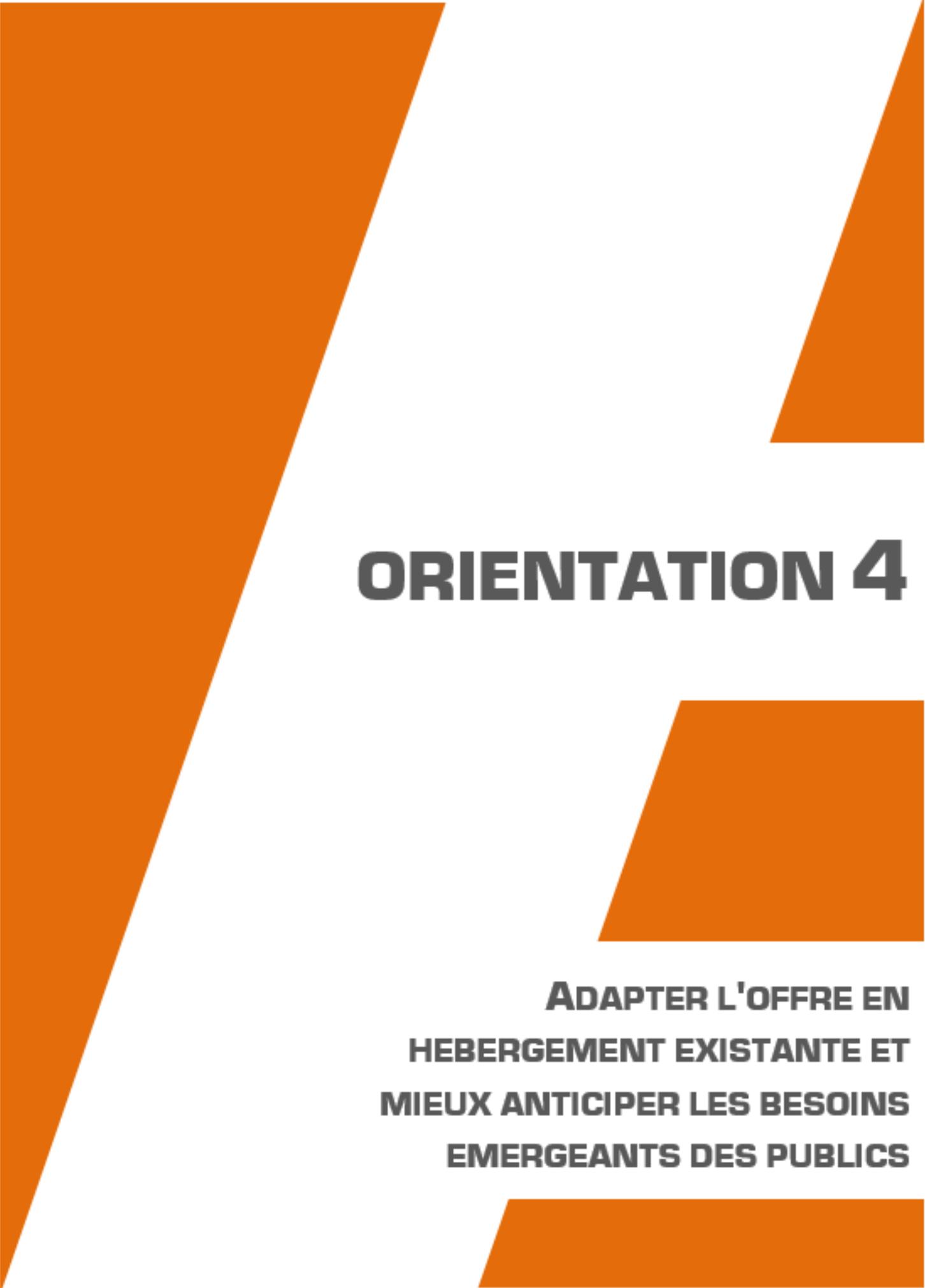
- Moyens humains et financiers à calibrer : étudier l'opportunité de la création d'un poste dédié en interne ou bien recourir à un prestataire extérieur

Suivi/évaluation



Etat d'avancement de l'action :

- Résultats de l'étude d'opportunité
- Création d'un poste dédié, recrutement d'un prestataire extérieur ?



ORIENTATION 4

**ADAPTER L'OFFRE EN
HEBERGEMENT EXISTANTE ET
MIEUX ANTICIPER LES BESOINS
EMERGEANTS DES PUBLICS**

ORIENTATION 4

Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques

Certains publics sont considérés comme spécifiques de par leurs besoins en matière de logement. Il s'agit, ici pour la Communauté d'Agglomération de mieux appréhender ces besoins pour y apporter les réponses adaptées.

L'action de l'Agglomération doit s'inscrire davantage dans la concertation et la connaissance des acteurs intervenants auprès de ces publics.

Action 14 – Définir une offre équilibrée de logements dédiés aux séniors

Contexte



Le vieillissement démographique est un fait inéluctable. Toutes les communes de la CAE sont concernées par ce phénomène, à des degrés divers.

L'accessibilité et l'offre de logements adaptés sont les deux axes majeurs qui permettent le maintien à domicile des personnes vieillissantes dans les meilleures conditions.

Pour répondre à cette évolution sociétale, de nombreux maires rencontrés lors du diagnostic envisagent de réaliser des logements adaptés pour personnes âgées sur leurs communes (soit 32 communes concernées).

Cette prolifération de projets peut engendrer une situation de surproduction à l'échelle du territoire. Il y a également le risque de voir s'implanter des logements dans des secteurs inadaptés au vieillissement (manque de services de proximité et d'aménités par exemple).

Il serait donc indispensable de coordonner la réalisation de ces projets.

Objectifs



- Favoriser le parcours résidentiel des personnes âgées dans un environnement favorable au vieillissement
- Réaliser une étude-action permettant d'apporter une aide à la décision, en cernant mieux les besoins territorialisés de création d'habitat adapté aux personnes autonomes

Mise en œuvre



Réalisation d'une étude qui s'appuiera sur les thématiques ci-dessous :

- Identification des types de vieillissement grâce à une étude démographique fine selon les territoires (urbain, périurbain, rural) et selon le statut d'occupation (parc HLM, locatif privé, propriétaire occupant).
- Connaissance de l'écosystème des services proposés aux personnes âgées pour mieux évaluer la qualité et l'intensité de l'offre (portage de repas, soins, réseau gérontologique partenaire...)
- Réalisation d'un benchmark des solutions connues et émergentes en matière d'hébergement de personnes vieillissantes autonomes

Partenaires



- Partenaires associés : CAE, Communes, DREAL, Université de Lorraine, SCALEN, bailleurs sociaux, Conseil Départemental, MDPH, Caisses de Retraite, associations représentant les personnes âgées

Calendrier



- 2020-2021

Moyens



- Moyens financiers dédiés à la réalisation de cette étude

Suivi/évaluation



- Etat d'avancement de l'étude
- Préconisations

Action 15 – Favoriser le maintien à domicile des ménages vieillissants à travers un dispositif financier

Contexte



Le vieillissement de la population apparaît comme l'un des enjeux de ce PLH. L'augmentation de la part des personnes âgées sur le territoire concerne toutes les communes.

Si certains publics font le choix d'intégrer une résidence autonomie, ou des logements dits « seniors », une grande majorité des habitants souhaitent vieillir dans leur logement, en particulier en zone rurale (conservation des habitudes de vie, existence de relations d'entraide, réseau amical existant...)

Le succès du PIG sur le volet autonomie doit encourager la collectivité à cofinancer des travaux d'adaptation du logement, et inciter à anticiper ces travaux pour s'inscrire davantage dans la prévention (prévention des chutes par exemple...)

Objectifs



- Sensibiliser à l'adaptation du logement, comme un outil de prévention et du bien vieillir
- Encourager l'adaptation du logement

Mise en œuvre



- La sensibilisation pourra passer l'organisation d'actions de prévention (des liens seront à faire avec le Contrat Local de Santé)
- Instauration d'une aide financière complémentaire aux aides étatiques, des caisses de retraite et du Département

Partenaires



- Pilote de l'action : CA d'Epinal
- Partenaires : communes (CCAS), conseil départemental, Conférence des financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie, caisses de retraite, professionnels de santé, opérateurs

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- Moyens financiers à définir en fonction du nombre d'accompagnement à réaliser

Suivi/évaluation



- Actions de sensibilisation organisées sur le territoire
- Nombre de ménages accompagnés
- Montants des aides attribués dans le cadre de travaux d'adaptation/d'accessibilité

Actions liées



- Action 9, Action 14, Action 20

Action 16 – Veiller à un équilibre de l’offre de logements étudiants sur le territoire

La CAE compte près de 2 800 étudiants ; effectif qui progresse peu comparativement aux autres agglomérations étudiantes du Grand Est.

Les étudiants spinaliens sont principalement locataires du parc privé ou habitent chez leurs parents.

La Maison de l’Etudiant est le principal gestionnaire des 212 lits répartis sur quatre résidences universitaires spinaliennes. En raison de la semestrialisation des études, ces résidences peuvent ponctuellement connaître une sous occupation et ce, malgré l’accueil de stagiaires. Le diagnostic souligne la nécessité de moderniser certains bâtiments (création de douches individuelles) pour ne pas voir se déqualifier ce parc qui joue un rôle social.

Contexte



Dans un contexte de marché immobilier détendu, le marché de logements étudiants devient concurrentiel car cette population est perçue par les propriétaires bailleurs comme une ressource durablement présente sur le territoire, qui a souvent la capacité de payer un loyer (parfois en étant aidé par les parents).

Il apparaît que l’offre dédiée aux étudiants semble suffisante : une surproduction risquerait d’augmenter la vacance dans le parc existant, et poserait la question de l’occupation à moyen et long terme.

Pourtant, de nouvelles initiatives vont contribuer à accroître l’offre :

- les bailleurs sociaux adoptent de nouvelles stratégies pour attirer ce public
- des bailleurs privés développent des immeubles de colocation

Un besoin de concertation entre les différents acteurs de l’habitat devient donc nécessaire.

Objectifs



- Initier une concertation entre les différents acteurs du logement pour éviter une surproduction.
- Limiter le développement de résidences-services dédiées aux étudiants.
- Poursuivre la modernisation du parc dédié existant ; et continuer d’apporter des services personnalisés aux étudiants pour répondre aux nouveaux besoins.
- Rechercher des passerelles possibles entre logements étudiants et logements des jeunes.

Mise en œuvre



- Réunir une fois par an les acteurs du logement étudiants du territoire pour faire le point entre l’offre et l’adéquation des besoins.

Partenaires



- Pilote de l'action : CA d'Epinal
- Partenaires : Association de gestion des services universitaires d'Épinal (AGSU), Maison de l'Étudiant, Epinal Habitat, Vosgelis, Adali Habitat, université et écoles, représentants des bailleurs privés

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



Suivi/évaluation



- Nombre de rencontres organisées.

Actions liées



- Action 20

Action 17 - Approfondir la connaissance des besoins en hébergement des publics jeunes

La grande diversité de situations vécues par les jeunes, la fluidité de leurs parcours et parfois le caractère ponctuel de leurs besoins induisent l'entremêlement des problématiques.

La plateforme LOJ'Toît, animée par Adali-Habitat, répond à une réelle demande des jeunes cherchant un logement durant leur parcours de formation, puisque les sollicitations progressent régulièrement depuis sa mise en œuvre sur le territoire en 2014. L'offre en logement, surtout en petites typologies, semble globalement suffisante. Les problématiques portent davantage sur la durée d'occupation ; ou sont d'ordre financier pour les jeunes à faibles ressources qui souhaitent accéder à un logement autonome.

Contexte



Néanmoins, un besoin spécifique de transition émerge. L'absence de « sas » (du type Foyer de Jeune Travailleur) entre l'accompagnement du jeune et sa pleine indépendance rend le passage d'une situation à l'autre brusque.

Le PDALHPD 2019-2024 a retenu parmi ses actions la réalisation d'une étude de faisabilité d'une structure d'accueil pour jeunes en insertion professionnelle et jeunes de 18 à 25 ans isolés et sans ressources. Cette étude devait permettre d'esquisser les réponses à apporter à ce public.

Par ailleurs, les entreprises évoquent un besoin spécifique pour les bénéficiaires de formations en alternance et salariés recherchant une résidence occasionnelle. Une enquête devra permettre de vérifier la pertinence de cette demande.

Objectifs



- Approfondir la connaissance des besoins des différents publics : jeunes, alternants, salariés, en lien notamment avec les acteurs du développement économique
- Proposer un parcours résidentiel complet et adapté aux jeunes.
- Constituer et animer un réseau d'acteurs sur le logement des jeunes à l'échelle de l'intercommunalité pour faciliter le partage d'information et favoriser la transversalité des actions.

Mise en œuvre



- Participer au comité de pilotage qui sera constitué par le Conseil Départemental des Vosges pour la réalisation d'une étude sur les besoins en logement des jeunes
- Mener une enquête afin de confirmer ou d'infirmer l'opportunité de créer une résidence pour apprentis, alternants et salariés (étude à mener en lien avec les entreprises du territoire)
- Mettre en lien ces enjeux avec le PDALHPD 2019-2024.

Partenaires



- Pilote de l'action : CA d'Epinal.
- Partenaires : Conseil Départemental, Adali-Habitat, Bureau Information Jeunesse, Mission Locale, Bailleurs sociaux, Action Logement, Maison de l'étudiant, entreprises locales, centre de formation des apprentis

Calendrier



- 2020-2021 : Etude d'opportunité pour la création d'une résidence de type hôtelière pour alternants et salariés en quête d'hébergement occasionnel.
- Tout au long du PLH.

Moyens



- Financement d'études

Suivi/évaluation



- Animation d'un réseau d'acteurs
- Mise en place d'un plan d'actions suite à l'étude de calibrage des besoins (le cas échéant)

Actions liées



- Action 9, Action 16

Action 18- Participer à la mise en œuvre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées –PDALHPD-.

Contexte



Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2019 - 2024 (PDALHPD) a été adopté au deuxième semestre 2019.

Ce document témoigne de l'importance des engagements de l'Etat et du Département dans une politique sociale concertée en matière de logement et d'habitat, en faveur des publics fragilisés.

Différentes actions inscrites dans le PDALHPD visent à apporter des réponses à certaines problématiques identifiées dans le diagnostic du PLH, et concernant des populations à besoins spécifiques. Elles portent sur :

- les besoins en hébergement des jeunes de 18 à 25 ans isolés et sans ressources, en situation de grande exclusion. L'action porte sur la réalisation d'un diagnostic de cette population et une étude de faisabilité d'une structure d'hébergement qui lui sera dédiée
- un projet de logement pour des jeunes isolés en insertion professionnelle
- des solutions d'accompagnement pluridisciplinaire adaptées aux publics souffrant de troubles psychiques mettant en danger leur accès ou leur maintien dans un logement

Objectifs



- Disposer d'une meilleure visibilité des besoins des publics défavorisés
- Contribuer à mettre en œuvre des actions du PDALHPD concernant le territoire de la CAE
- Etudier l'opportunité du développement de l'offre en intermédiation locative

Mise en œuvre



- Participer aux instances de concertation régulières qui seront mises en place par le CD88 pour partager et traiter des problématiques du territoire de la CAE qui relèvent du PDALHPD

Partenaires



- Pilote : Conseil départemental des Vosges
- Partenaires associés : CAE, Communes, bailleurs sociaux,

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- Budget CD 88

Suivi/évaluation



- Etat de la concertation menée dans le cadre du PDALHPD
- Participation à des groupes de travail dédiés

Action 19- Contribuer à répondre aux objectifs du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV).

Contexte



En 2018, le territoire de la CAE dispose de trois aires d'accueil permanentes pour les gens du voyage représentant 88 places opérationnelles réparties sur :

- l'aire de Razimont à Epinal (40 places)
- l'aire de Golbey (20 places)
- L'aire de Capavenir Vosges (28 places)

Certaines aires d'accueil sont occupées à l'année par des groupes, empêchant l'installation temporaire de nouvelles familles ; ces aires cessent de ce fait de remplir leur rôle. Les trois aires d'accueil situées sur le territoire de la CAE sont concernées par cette problématique. La sédentarisation constitue donc l'axe principal du nouveau SDAHGV 2018-2023.

Objectifs



- Réalisation de 12 habitats adaptés aux besoins des gens de voyage sédentarisés sur 6 ans, soit 2 par an en moyenne pour libérer les aires d'accueil.

Mise en œuvre



- Recherche de terrains adaptés et du bailleur social susceptible de porter le projet en cours
- Recrutement d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en cours pour la réalisation d'une étude de faisabilité de projet de sédentarisation

Partenaires



- Pilote : État et Conseil départemental des Vosges
- Partenaires associés : CAE, Communes

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens

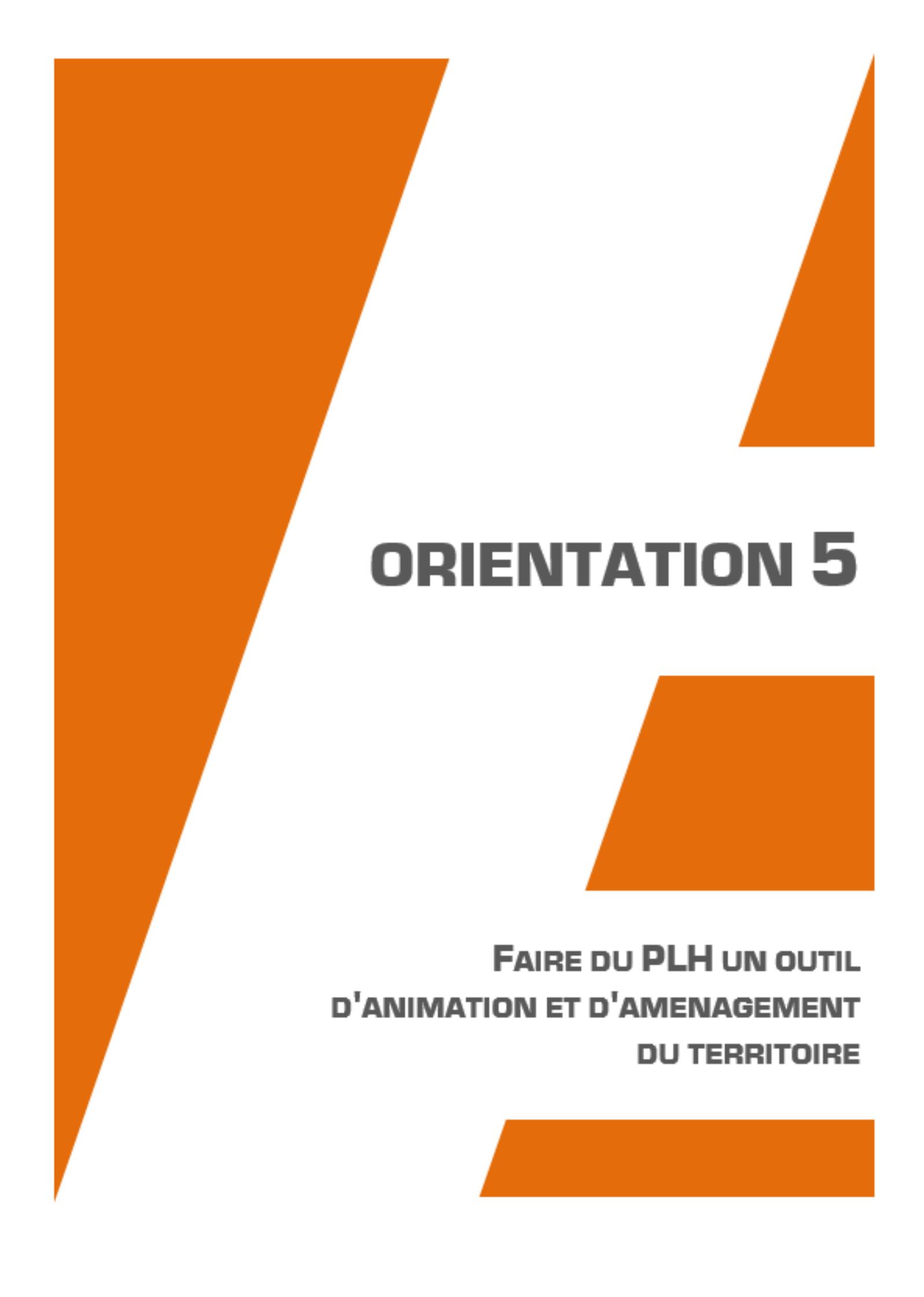


- Moyens financiers mobilisés dans l'étude d'opportunité (enveloppe budgétaire non encore stabilisée mais estimée à entre 30 et 40 K€)

Suivi/évaluation



- Lancement de l'étude de faisabilité
- Concrétisation des préconisations issues de cette étude
- Etat d'avancement à l'occasion du comité de pilotage annuel du PLH



ORIENTATION 5

**FAIRE DU PLH UN OUTIL
D'ANIMATION ET D'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE**

ORIENTATION 5

Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire

Ce programme local de l'habitat marque la première pierre d'une politique de l'habitat intercommunale structurée autour de divers objectifs. Elle vise à la fois à renforcer l'attractivité du territoire dans un contexte de déprise démographique, mais également à endiguer un phénomène de périurbanisation qui a pour principale conséquence la fragilisation de l'armature du territoire.

Cette politique se doit d'être attentive aux particularités du territoire et de tenir compte d'enjeux géographiques/de secteurs.

Elle ne sera efficace que si elle fait l'objet d'un suivi régulier à la fois statistique et qualitatif et qu'elle favorise la concertation dans le cadre de ses actions.

Action 20 - Accompagner les communes dans leurs projets respectifs

Contexte



A travers le PLH, la CA d'Epinal souhaite renforcer sa politique en faveur de l'habitat pour poursuivre et amplifier les efforts initiés depuis plusieurs années. Il représente également un cadre idéal pour rassembler les acteurs de l'habitat autour d'un projet commun.

La réussite de cette politique reposera également sur l'accompagnement en matière d'ingénierie et de financement des communes.

Objectifs



- Apporter un accompagnement personnalisé aux communes de la CAE

Mise en œuvre



- Mettre en place une ingénierie par la CAE pour :
 - L'aide à la décision
 - L'accompagnement des communes via des actions de conseils sur les questions liées à l'habitat et à l'urbanisme : étude de faisabilité, aide au montage d'opérations, problèmes juridiques, outils et procédures
- Mettre en relation les communes avec les opérateurs qui peuvent répondre à leurs besoins, notamment à travers la Maison de l'Habitat.

Partenaires



- Pilote : CA d'Epinal
- Partenaires associés : communes, acteurs de l'habitat, services de l'Etat

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- Recrutement en cours d'un chargé de mission pour gérer les problématiques d'habitat vacant/dégradé

Suivi/évaluation



- Bilan annuel à l'occasion du comité de pilotage du PLH

Actions liées



- Action 8

Action 21 - Observer, animer, suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH

La mise en œuvre d'une politique de l'habitat (et ses adaptations) à l'échelle de l'agglomération doit s'appuyer sur une connaissance permanente de la situation du marché du logement et des besoins des ménages.

Contexte



Cela passe par l'établissement de dispositifs d'observation et de tableaux de bords.

Par ailleurs la qualité et l'efficacité de la mise en œuvre du PLH tiennent en grande partie à la qualité du système de pilotage et d'animation mis en place. Celui-ci doit s'articuler autour de deux grandes missions :

- Garantir le pilotage politique du PLH tout au long de sa durée ;
- Assurer l'animation du programme d'actions et l'implication des différents acteurs afin de fédérer une communauté d'acteurs et de « faire vivre » le PLH.

Objectifs



- Accroître la connaissance des dynamiques territoriales et suivre finement les politiques publiques menées pour les évaluer et si besoin les moduler.
- Animer le débat local :
 - Rassembler les acteurs de l'habitat et structurer les échanges avec les professionnels de la filière.
 - Poursuivre le travail d'information et d'échanges engagé lors de l'élaboration du présent PLH afin de partager les informations et les analyses (en organisant des temps de restitution).

Mise en œuvre



- Définir les indicateurs de suivi en fonction des actions à mettre en place ;
- Assurer une production régulière des observatoires ;
- Valoriser les travaux et communiquer auprès des habitants sur le PLH via la création d'une « lettre de l'habitat » ou tout moyen de communication adapté ;
- Organiser un pilotage partenarial pérenne avec les acteurs de l'habitat pour maintenir la dynamique de mobilisation engagée ;
- Suivre et articuler les projets des communes afin d'éviter les effets de concurrence.

Partenaires



- Pilote : CA d'Epinal
- Partenaires associés pour les différentes instances de pilotage : État, Communes, bailleurs sociaux, professionnels locaux de l'aménagement, du logement et de la construction (privés et publics) ...
- Partenaires associés pour l'observation : l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat

Calendrier



- Durée du PLH

Moyens



- Pilotage et animation : poste dédié à l'animation du PLH
- Mission d'ingénierie en urbanisme et habitat : prestation possiblement externalisée
- Actions de communication à mener sur la durée du PLH

Suivi/évaluation



- Nombre de réunions de secteurs Habitat organisées
- Nombre de réunions de travail organisées avec les bailleurs sociaux (en lien avec l'orientation 4, en particulier)
- Réalisation d'un comité de pilotage annuel

Actions liées



- Nombre de réunions de secteurs Habitat organisées
- Nombre de réunions de travail organisées avec les bailleurs sociaux (en lien avec l'orientation 4, en particulier)
- Réalisation d'un comité de pilotage annuel

The page features four large, solid orange geometric shapes: a large triangle on the left, a smaller triangle in the top right, a trapezoid in the bottom right, and a large triangle on the right side. The text is centered in the white space between these shapes.

PRIORITÉS ET LEUR BUDGET

ORIENTATION 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins	
Action 1 - Produire 1971 logements sur la durée du PLH dont 30% -606 logements- issus de la récupération de la vacance, pour répondre aux besoins du territoire	4
Action 2 - Prioriser l'action de l'Agglomération dans les centralités (Action cœur de Ville, accompagnement des centre-bourgs, bourg-centres et cœurs de villages)	4
Action 3 - S'appuyer sur la filière bois pour développer un habitat attractif correspondant aux besoins	4
ORIENTATION 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social	
Action 4 - Mettre en œuvre le renouvellement urbain des Quartiers Politiques de la Ville	3
Action 5 - Favoriser la production de logements locatifs sociaux	2
Action 6 - Développer l'attractivité du parc LLS en poursuivant son amélioration et sa modernisation	4
Action 7 - Mettre en œuvre la politique de peuplement définie dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement	1
ORIENTATION 3 : Réemployer le parc privé existant pour faire face aux besoins des ménages	
Action 8 - Créer un guichet unique et unifié pour accompagner les habitants, artisans et organismes partenaires	2
Action 9 - Identifier les « zones d'habitat dites homogènes » pour mieux connaître leur potentiel de mutabilité	3
Action 10 - Réfléchir à la mise en place de dispositifs adaptés aux enjeux et besoins identifiés dans les centralités	2
Action 11 - Réfléchir à une politique globale en matière de rénovation énergétique	1
Action 12 - Travailler l'attractivité du parc privé vacant existant et en faire une alternative à la construction neuve	1
Action 13 - Accompagner et rénover les copropriétés	2
ORIENTATION 4 : Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques	
Action 14 - Définir une offre équilibrée de logements dédiés aux séniors	1
Action 15 - Favoriser le maintien à domicile des ménages vieillissants à travers un dispositif financier	1
Action 16 - Veiller à un équilibre de l'offre de logements étudiants sur le territoire	3
Action 17 - Approfondir la connaissance des besoins en hébergement des publics jeunes	3
Action 18 - Participer à la mise en œuvre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées -PDALHPD-.	4
Action 19 - Contribuer à répondre aux objectifs du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV).	2
ORIENTATION 5 : Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire	
Action 20 - Accompagner les communes dans leur projets respectifs	4
Action 21 - Observer, animer, suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH	4

1	Prioritaire immédiatement
2	Prioritaire, dans un second temps
3	Moins prioritaire
4	Tout au long du PLH

BUDGETISATION DES ACTIONS PRIORITAIRES EN FAVEUR DU PARC PRIVE EXISTANT

ORIENTATIONS	ACTIONS	BUDGET ESTIME
REEMPLOYER LE PARC EXISTANT	Réfléchir à une politique globale en matière de rénovation énergétique	<p align="center">INSCRIPTION D'UN BUDGET PREVISIONNEL DE 450 K€ ANNUEL</p> <p align="center">A titre indicatif, montants repères :</p> <p>Réalisation d'une étude pré opérationnelle au cours de l'année 2020</p> <p align="center">50 K€</p>
	Favoriser le maintien à domicile des ménages vieillissants à travers un dispositif financier	<p align="center">VOLET AIDES FINANCIERE (aides directes au particulier)</p> <p>Aides financières à la rénovation énergétique, prime matériaux biosourcés, aides à l'adaptation au vieillissement</p> <p align="center">310 K€ (250+30+30)</p>
	Travailler l'attractivité du parc vacant existant pour en faire une alternative à la construction neuve	<p>Participation financière de la CAE à l'OPAH-RU de la ville d'Epinal Pour la période 2020-2023</p> <p align="center">85 K€</p> <p align="center">VOLET INGENIERIE (financement opérateurs)</p> <p>Financement opérateur PIG (Pour l'année 2020)</p> <p align="center">220 K€</p> <p>Financement opérateur OPAH-RU VE Période 2020-2023</p>



SCALEN AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES
NANCY SUD LORRAINE

Les Ateliers du Bras Vert • 49 Bld d'Austrasie • CS 20 516 • 54008 NANCY Cedex
Tél. : 03 83 17 42 00 • contact@agencescalen.fr

www.agencescalen.fr



[agencescalen](https://www.facebook.com/agencescalen)



[@Agence_Scalen](https://twitter.com/Agence_Scalen)