

Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein

Programme d'actions

Janvier 2022

Sommaire

Table des matières

Orientation 1 : Faire évoluer le parc de logements existants pour préserver le patrimoine et répondre aux besoins en logements	3
Fiche action n°1 : Soutenir les projets de rénovation énergétique des logements des habitants	4
Fiche action n°2 : Encourager les projets de réhabilitation de bâtis et logements vacants et/ ou dégradés participant à la valorisation du patrimoine.....	6
Orientation 2 : Favoriser un développement de l'habitat respectueux des principes de développement durable.....	8
Fiche action n°3 : Mettre en place une stratégie foncière	9
Orientation 3 : Pérenniser l'attractivité résidentielle permettant d'assurer l'équilibre à long terme du territoire	11
Fiche action n°4 : Favoriser le développement d'une offre en logements aidés (logements locatifs sociaux et en accession abordable) plus adaptée aux besoins des ménages.....	12
Fiche action n°5 : Encourager le développement des projets d'habitat partagé et/ ou participatif	14
Fiche action n°6 : Mettre en œuvre une politique locale d'attributions de logements sociaux	16
Orientation 4 : Assurer la réponse aux besoins liés au logement de tous les types de publics spécifiques	18
Fiche action n°7 : Renforcer l'accompagnement des personnes âgées dans leurs démarches liées au logement	19
Fiche-action n°8 : Améliorer l'accompagnement des jeunes dans leurs recherches de logements	21
Fiche-action n°9 : Anticiper la sédentarisation des gens du voyage et les stationnements illicites.	23
Fiche action n°10 : Avoir une approche intercommunale pour l'hébergement d'urgence.....	25
Orientation 5 : Garder une veille sur le territoire, initier et conforter les partenariats,.....	27
Action n°11 : Renforcer l'information et l'accompagnement des habitants dans leurs démarches liées à l'habitat.....	28
Fiche action n°12 : Mettre en place un dispositif d'observation et de suivi du PLH	30
Fiche action n°13 : Organiser la gouvernance et l'animation du PLH.....	32
Synthèse des actions et des moyens humains et financiers.....	34

Orientation 1 : Faire évoluer le parc de logements existants pour préserver le patrimoine et répondre aux besoins en logements

ORIENTATION N°1 : Faire évoluer le parc de logements existants pour préserver le patrimoine et répondre aux besoins en logements

Fiche action n°1 : Soutenir les projets de rénovation énergétique des logements des habitants

Éléments de contexte

- Des besoins de rénovation et des situations de précarité énergétique existantes et des freins à la réalisation de travaux pour les ménages modestes
- Plusieurs dispositifs d'ores et déjà mis en œuvre sur le territoire :
 - Un Programme d'Intérêt Général (PIG) porté par la CEA mis en place sur le territoire mais des aides qui pourraient être davantage mobilisées,
 - Un Espace Info Energie dans le cadre du programme SARE et en partenariat avec le PETR Sélestat Alsace Centrale,
 - Une convention de partenariat avec la SEM OKTAVE,
 - Une convention de partenariat pour la valorisation des CEE avec la société CERTINERGY.
- Un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration qui va permettre la mise en œuvre de nouvelles actions

Objectifs de l'action

- Poursuivre l'accompagnement des propriétaires dans la rénovation de leurs logements
- Renforcer la communication et l'accompagnement des ménages pour les inciter à réaliser des travaux de rénovation globaux et efficaces

Contenu de l'action

- 1. Poursuivre la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général (PIG) et des aides liées**
 - Envisager la mise en œuvre d'un PIG renforcé (convention avec la CEA) pour augmenter le nombre de permanences sur le territoire de la CC
- 2. Poursuivre et renforcer les actions de communication et d'accompagnement des ménages en articulation avec les dispositifs définis dans le cadre du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) (cf. action n°11) :**
 - A court terme : adapter aux besoins les moyens des Espaces Info Energie, mutualisés dans le cadre du partenariat avec le PETR Sélestat Alsace Centrale. Poursuivre le renforcement du SARE
 - A moyen et long terme : Aller vers la mise en œuvre d'un « guichet unique » d'information en matière de rénovation énergétique au sein de la CCCE

3. Renforcer le partenariat avec les acteurs locaux

- Conduire le réseau local des acteurs (CEA, OKTAVE, ANAH, ADIL, CAUE, CCAS, etc.) et dynamiser le partenariat avec la SEM OKTAVE
- Renforcer le partenariat avec les notaires afin qu'ils communiquent sur les enjeux en termes de rénovation de logement auprès des ménages lors d'un changement de propriétaire (plaquette/ document d'information)

4. Réaliser une veille sur l'évolution du parc de logements et des besoins de rénovation énergétique

- Réaliser une veille régulière sur l'évolution du parc de logements afin d'identifier les passoires thermiques, les logements indignes ou encore les copropriétés dégradées, dans le cadre du dispositif d'observation et de suivi du PLH (cf. action 12)
- A moyen – long terme, si besoin, mener des diagnostics sur des problématiques ciblées sur les secteurs à enjeux

Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE

Partenaires associés : communes, CEA, Région Grand Est (Oktave), services de l'Etat/ ANAH, Espace Info Energie, CAUE, EPF, ADEME, ADIL, Procivis Alsace, notaires

Moyens humains / financiers et organisationnels

1. Mise en œuvre du PIG : mise à disposition d'un local
Si PIG renforcé : moyens financiers complémentaires à prévoir
2. Renforcement des actions de communication et de sensibilisation : moyens humains
Si mise en œuvre d'un « guichet unique » au sein de la CC : moyens humains renforcés à prévoir (ex : 1 ETP)
3. Renforcement des partenariats : moyens humains
4. Veille sur l'évolution du parc de logements : moyens humains mutualisés avec l'action 12 (dispositif d'observation et de suivi du PLH)

Territoire visé : Ensemble du territoire de la CCCE

Echéancier de mise en œuvre

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs de suivi :

- Evolution du nombre de logements rénovés avec des aides publiques (*source ANAH/DDT*)

ORIENTATION N°1 : Faire évoluer le parc de logements existants pour préserver le patrimoine et répondre aux besoins en logements

Fiche action n°2 : Encourager les projets de réhabilitation de bâtis et logements vacants et/ ou dégradés participant à la valorisation du patrimoine

Éléments de contexte

- Un certain nombre de bâtis et logements « remarquables » situés en cœur de villes/ villages (maisons alsaciennes, corps de ferme avec dépendances, ...) vacants ou dégradés
- Une participation de la CCCE au dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial porté par la CEA

Objectifs de l'action

- Encourager la sortie de vacance et la rénovation des bâtis traditionnels et des maisons alsaciennes
- Préserver l'identité des villages et communes présentant du patrimoine ancien

Contenu de l'action

1. Mieux repérer les logements et bâtis vacants

- S'appuyer sur l'exploitation du fichier LOVAC pour le recensement des biens vacants (acte d'engagement à établir avec les services de l'Etat) et réaliser des visites de terrain complémentaires dans les secteurs à enjeux pour identifier les biens vacants (dans le cadre du dispositif d'observation et de suivi du PLH - cf. action 12)
- Mettre à jour les quatre fiches territoires avec les informations collectées

2. Inciter et accompagner les propriétaires dans la rénovation et remise sur le marché de leur bien (cf. action n°11 : renforcer l'information et la communication auprès des habitants sur les démarches liées à l'habitat) :

- A court terme : communiquer auprès des propriétaires de biens vacants afin de comprendre les causes de la vacance et de les informer des leviers existants (réunions publiques, courriers ou prises de contact téléphonique, ...)
- A plus long terme : Envisager la mise en œuvre d'un accompagnement renforcé des propriétaires de biens vacants dans la recherche de solutions (cf. démarche menée par la commune de Muttersholtz
<https://www.muttersholtz.fr/projets/logements-vacants-un-dispositif-pour-aider-les-proprietaires/>
+ cf. actions volontaristes menées au sein de l'Eurométropole)

3. Poursuivre la participation au dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial porté par la CEA (aides financières aux travaux de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial + accompagnement par le CAUE) et **mieux communiquer** sur ce dispositif.

4. Mise en œuvre d'une participation directe de la CCCE à des particuliers qui s'inscriraient dans le dispositif OCKTAVE ou autre centre accompagnateur : aide directe soumise à un plafond de revenu

5. **Recenser et communiquer sur des réalisations exemplaires de transformation en logements de corps de ferme**
6. **Poursuivre l'action renforcée au sein des centralités : cofinancement d'un agent de centralité** par les deux bourgs-centre et la CEA, pour la revitalisation des territoires

Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE / communes

Partenaires associés : communes, CEA, Région Grand Est, services de l'Etat/ ANAH, Espace Info Energie, CAUE, EPF (*à compléter*)

Moyens humains / financiers et organisationnels (*à préciser*)

1. Repérage des logements et bâtis vacants : moyens humains mutualisés avec l'action 12 (dispositif d'observation et de suivi du PLH)
2. Accompagnement des propriétaires : moyens humains/ chargé de mission habitat (+ éventuels partenariats avec acteurs locaux type CAUE/ EIE)
3. Participation au dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial : 100 000€ / an
4. Recensement et communication sur des corps de ferme réhabilités : moyens humains/ chargé de mission habitat
5. Poursuite de l'action renforcée au sein des centralités : financement Ville d'Erstein + Ville de Benfeld

Territoire visé : *tout le territoire de la CCCE et les communes d'Erstein et Benfeld pour l'action renforcée au sein des centralités*

Echéancier de mise en œuvre:

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs de suivi :

- Evolution du nombre de logements rénovés avec des aides publiques (*source ANAH/DDT/*).
- Nombre de dossiers retenus et montant total attribué dans le cadre du dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial (*source CCCE*)
- Evolution de la vacance par commune (*source Fichier Lovac*)
- Nombre de dossiers retenus dans le cadre de la participation directe apportée au suivi de rénovation de projets de particuliers qui s'inscriraient dans le dispositif OCKTAVE ou autre centre accompagnateur (*Source CCCE*)

Orientation 2 : Favoriser un développement de l'habitat respectueux des principes de développement durable

ORIENTATION N°2 : Favoriser un développement de l'habitat respectueux des principes de développement durable

Fiche action n°3 : Mettre en place une stratégie foncière

Éléments de contexte

- La préservation du foncier, un enjeu national et un souhait des élus, ainsi que la priorisation de la consommation dans l'enveloppe urbaine
- En parallèle, une augmentation des prix, une raréfaction du foncier et des difficultés pour les jeunes ménages ou aux revenus moyens à acquérir du foncier
- Un PLH qui doit intégrer un volet foncier et une stratégie foncière depuis la loi Egalité et Citoyenneté

Objectifs de l'action

- Maîtriser la destination du foncier et permettre la bonne réalisation des objectifs de production de logements du PLH
- Lutter contre la consommation foncière et favoriser la mutation du bâti existant
- Développer une culture commune en matière de stratégie foncière sur le territoire
- Favoriser l'arrivée ou le maintien des jeunes sur le territoire et des revenus moyens

Contenu de l'action

- 1. Accompagner les communes dans la réalisation de leurs actions foncières et les former à l'utilisation des outils de maîtrise foncière**
 - Accompagner les communes afin de garantir la compatibilité des PLU avec le PLH (exemples : mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Emplacements Réservés (ER), Secteurs de Mixité Sociale (SMS), ...)
 - Accompagner les communes dans la mise en œuvre du droit de préemption urbain et le suivi et des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA)
 - Encourager les communes à faire remonter leurs besoins en matière d'accompagnement à la réalisation de projets d'aménagement et de logement
 - Mettre en place des temps de formation et d'échange entre élus communaux sur les outils de maîtrise foncière, en s'appuyant sur les partenaires locaux (EPF, CAUE, ...)
- 2. Aller vers la définition d'une stratégie foncière intercommunale**
 - Renforcer le partenariat avec les acteurs locaux afin de partager et mettre en œuvre les objectifs définis dans le cadre du PLH via des rencontres régulières avec l'EPF et les bailleurs sociaux notamment et/ ou l'élaboration d'une charte
 - Réaliser un recensement des gisements fonciers et prioriser les secteurs stratégiques pour le développement de l'habitat à l'échelle de la CCCE
 - Sur la base du diagnostic, aller progressivement vers la définition d'actions partagées (éventuellement dans un premier temps au sein des polarités)
 - Conforter l'outil de SIG centralisé et favoriser sa bonne prise en main par les communes et la CCCE

Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE

Partenaires associés : communes, CEA, SCOTERS, EPF Alsace, SAFER, Chambre d'agriculture, OFS, opérateurs sociaux, aménageurs publics et privés, promoteurs

Moyens humains / financiers et organisationnels

1. Accompagnement des communes : moyens humains - chargé de mission habitat/ urbanisme (compétences en aménagement/ foncier)
OU partenariats/ mutualisation à développer (avec la CEA/ le SCOTERS/ les CC voisines/ l'EPF/ ...)
2. Définition d'une stratégie foncière :
 - Partenariats avec les acteurs locaux : moyens humains/ chargé de mission habitat
 - Etude de recensement du potentiel foncier : moyens financiers à prévoir/ se rapprocher de l'EPF pour identifier les modalités de leur accompagnement

Territoire visé

Ensemble des communes de la CCCE

Echéancier de mise en œuvre

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs de suivi

- Nombre de communes ayant mis en conformité leur document d'urbanisme suite à l'adoption du PLHi (*source : CCCE*)
- Nombre de sollicitations des communes sur des questions foncières (*source CCCE*)
- Suivi des différentes formes de mobilisation foncière (*source CCCE*)

Orientation 3 : Pérenniser l'attractivité résidentielle permettant d'assurer l'équilibre à long terme du territoire

ORIENTATION N°3 : Pérenniser l'attractivité résidentielle permettant d'assurer l'équilibre à long terme du territoire

Fiche action n°4 : Favoriser le développement d'une offre en logements aidés (logements locatifs sociaux et en accession abordable) plus adaptée aux besoins des ménages

Éléments de contexte

- Une offre en logements locatifs sociaux publics et conventionnés dans le parc privé très limitée sur le territoire au regard de la demande et une part actuellement très limitée de logements très sociaux (PLAI) alors que de nombreux ménages y sont éligibles
- Plusieurs types de ménages qui rencontrent des difficultés d'accès au logement :
 - Les jeunes, du fait d'une offre locative et en petites typologies (T2) limitée,
 - Les personnes âgées qui souhaitent déménager dans un logement de plus petite taille et adapté du fait d'une offre limitée,
 - Les jeunes actifs et familles aux ressources limitées qui souhaitent accéder à la propriété dans un contexte d'augmentation des prix de vente

Objectifs de l'action

- Renforcer l'offre en logements sociaux et en accession sécurisée sur le territoire et en favoriser une répartition plus équilibrée sur le territoire
- Développer une offre plus diversifiée et adaptée aux besoins des ménages :
 - Pour les jeunes : le développement d'une offre locative abordable et de petites typologies (T2 notamment),
 - Pour les personnes âgées souhaitant déménager dans un logement adapté : une offre en logements de moyenne typologie adaptée (ex : de plain-pied) à proximité des services et équipements,
 - Pour les jeunes actifs et familles : une offre en accession abordable (Prêt Social Location Accession (PSLA) et Bail Réel Solidaire (BRS))

Contenu de l'action

- 1. Renforcer le partenariat avec les opérateurs afin d'encourager le développement d'opérations adaptées aux besoins :**
 - Suite à l'approbation du PLH : pour partager les objectifs définis dans le cadre du PLH et échanger sur leurs projets de logements aidés/ établir une feuille de route commune,
 - Annuellement ou bi-annuellement : pour réaliser des bilans réguliers de la programmation de logements aidés et identifier la cohérence avec les objectifs définis dans le cadre du PLH
- 2. Etudier la mise en œuvre d'un appel à projets pour le soutien aux opérations répondant aux besoins ciblés dans le PLH et innovants (ex : projet mixte, intergénérationnel, ...)**

3. **Réserver des parcelles pour la réalisation de projets de logements aidés répondant aux objectifs du PLH sur les fonciers maîtrisés par la CCCE/ les communes lors d'opérations d'aménagement** (ex : ZAC)
4. **Renforcer la communication auprès des propriétaires bailleurs sur les aides financières au conventionnement dans le parc privé et sur le fonctionnement de ce dispositif** (avantages fiscaux, possibilités de s'appuyer sur une Agence Immobilière à Vocation Sociale, ...)

Cf. action n°11 : Renforcer l'information et la communication auprès des habitants sur les démarches liées à l'habitat

Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE / communes

Partenaires associés : communes, CEA, SCOTERS, bailleurs sociaux, AREAL, services de l'Etat/ ANAH, Offices fonciers solidaires, Procivis Alsace, Agence Immobilière à Vocation Sociale portée par Habitat et Humanisme Gestion Alsace, EPF, ADIL, promoteurs

Moyens humains / financiers et organisationnels :

Moyens humains/ chargé de mission Habitat

Appel à projets : moyens financiers à prévoir

Foncier intercommunal ou communal

Territoire visé :

- Pour les logements locatifs sociaux publics : un développement privilégié dans les communes bien desservies en transports en commun et dotées en équipements/ services
- Pour les logements conventionnés dans le parc privé et communaux : sur l'ensemble du territoire

Echéancier de mise en œuvre

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs de suivi :

- Poids des nouveaux logements sociaux par communes par rapport à l'offre neuve (*source RPLS/Sitadel*)
- Nombre de contacts établis avec les divers bailleurs et l'AREAL (*source CCCE*)

ORIENTATION N°3 : Pérenniser l'attractivité résidentielle permettant d'assurer l'équilibre à long terme du territoire

Fiche action n°5 : Encourager le développement des projets d'habitat partagé et/ ou participatif

Éléments de contexte

- Des modes de vie qui évoluent et une tendance au développement des projets d'habitat partagé et/ ou participatif et/ ou intergénérationnel et d'aménagement durable,
- Un développement historique de l'habitat participatif en Alsace, notamment au sein de l'Eurométropole de Strasbourg, et un réseau d'acteurs très développé

Objectifs de l'action

- Favoriser le développement de projets d'habitat partagé et/ ou participatif et/ ou intergénérationnel et d'aménagement durable portés par des opérateurs (promoteurs) ou des particuliers

Contenu de l'action

- 1. Encourager les initiatives de développement d'habitat partagé et/ ou participatif et/ ou intergénérationnel portées par des particuliers**
 - Accompagner le développement de l'habitat participatif
 - Communiquer auprès des habitants du territoire sur l'habitat participatif et le réseau d'acteurs présents au sein du département
 - Encourager la réalisation d'opérations en habitat participatif au sein des fonciers maîtrisés par la CCCE/ les communes
 - Favoriser le développement de la colocation intergénérationnelle, en s'appuyant sur une association locale pour la mise en relation des personnes âgées et des jeunes
- 2. Renforcer les partenariats avec les opérateurs du logement (bailleurs sociaux, promoteurs, acteurs de l'autopromotion/ habitat participatif, ...) afin d'encourager le développement de projets d'habitat partagé et/ ou participatif et/ ou intergénérationnel et d'aménagement durable**
 - Organiser des réunions régulières avec les opérateurs du logement, a minima annuelles, dans le cadre du suivi du PLH (cf. fiche-action 13)
 - Envisager l'organisation de groupes de travail partenariaux afin de réfléchir aux modes d'habitat innovants qui pourraient être développés sur le territoire (ex. présenter des opérations innovantes et éventuellement organiser des visites)
- 3. Envisager la mise en œuvre d'un appel à projets pour le soutien aux opérations répondant aux besoins ciblés dans le PLH (cf. fiche-action n°4)**

Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE

Partenaires associés

Communes, CEA, bailleurs sociaux, AREAL, promoteurs, services de l'Etat

Autopromotion et habitat participatif : Unanimm, Boule Co-conception Immobilière, Habitat de l'III
(à compléter)

Colocation intergénérationnelle : 1 foyer 2 âges (à compléter)

Moyens humains / financiers et organisationnels

Moyens humains/ chargé de mission Habitat

Appel à projets : moyens financiers à prévoir (mutualisés avec action 4)

Territoire visé :

Ensemble des communes de la CCCE

Echéancier de mise en œuvre :

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Indicateurs de suivi : nombre de contacts établis sur le sujet (Source CCCE)

ORIENTATION N°3 : Pérenniser l'attractivité résidentielle permettant d'assurer l'équilibre à long terme du territoire

Fiche action n°6 : Mettre en œuvre une politique locale d'attributions de logements sociaux

Éléments de contexte

- La CCCE est concernée par l'obligation de mettre en œuvre la réforme des attributions de logements sociaux (loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté)

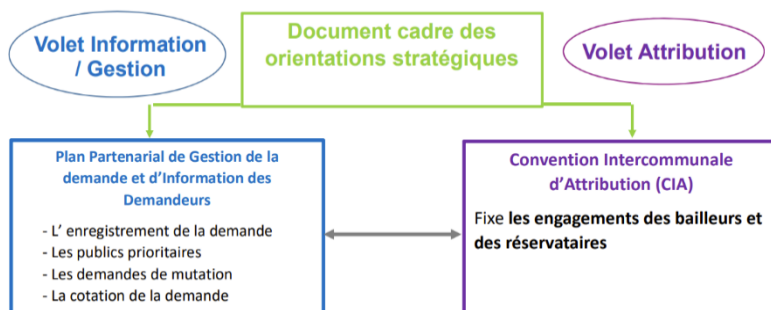
Objectifs de l'action

- Disposer d'un diagnostic partagé entre les acteurs et d'une vision globale de la situation du logement social sur son territoire
- Disposer d'une stratégie claire dépassant les intérêts particuliers
- Coordonner le développement du logement social de manière équilibrée sur les différents territoires
- Accompagner les communes pour un dialogue équilibré avec les bailleurs

Contenu de l'action

1. **Elaborer un diagnostic partagé** qui doit porter sur :
 - L'état et les dynamiques d'occupation du parc social ;
 - les caractéristiques de la demande de logements sociaux ;
 - les caractéristiques du parc de logements.
2. **Mettre en place les dispositifs suivants :**
 - La Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance multi-partenariale en charge de la politique d'attributions intercommunale de logements sociaux. Elle adopte des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs : les attributions et mutations, les modalités de relogement des publics prioritaires, les modalités de coopération partenariale
 - La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) qui constitue la déclinaison opérationnelle des orientations adoptées par la Conférence intercommunale du logement (CIL). La CIA est un document contractuel et opérationnel qui comporte, en tenant compte par secteur géographique des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles, les engagements de chaque acteur (en premier lieu les bailleurs sociaux et les réservataires), permettant de mettre en œuvre les orientations en matière d'attribution et de répartir entre les bailleurs présents sur le territoire de l'EPCI les obligations issues des règles nationales.
 - Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) définit les orientations (déclinées en actions) destinées à :
 - Assurer une gestion partagée des demandes de logement social ;
 - Mettre en place un système de cotation de la demande de logement social

- Satisfaire le droit à l'information du demandeur ;
- Mettre en place un service d'information et d'accueil du demandeur ;
- Mettre en place des dispositifs facultatifs.



Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE

Partenaires associés : communes, AREAL, Bailleurs sociaux, Etat (DDETS, Préfet), Action Logement, etc.

Moyens humains / financiers et organisationnels

Budget à affiner

Territoire visé

Ensemble de la Communauté de communes

Echéancier de mise en œuvre

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Dès 2022

Indicateurs de suivi

- Etat d'avancement du processus (source CCCE)

Orientation 4 : Assurer la réponse aux besoins liés au logement de tous les types de publics spécifiques

ORIENTATION N°4 : Assurer la réponse aux besoins liés au logement de tous les types de publics

Fiche action n°7 : Renforcer l'accompagnement des personnes âgées dans leurs démarches liées au logement

Éléments de contexte

- Une tendance forte au vieillissement de la population comme sur le reste du département
- De nombreuses personnes âgées propriétaires sur la CCCE (hors Erstein et Benfeld) et notamment de maisons individuelles. Peu de logements adaptés avec mobilisation des aides de l'ANAH
- Une offre en logements adaptés, pour les publics autonomes, présente sur le territoire, mais pas toujours adaptée aux profils des ménages de la CCCE

Objectifs de l'action

- Favoriser le maintien à domicile et anticiper les démarches d'adaptation, pour ceux qui le souhaitent
- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée à toutes les situations de personnes prêtes à quitter leur logement

Contenu de l'action

- 1. Renforcer l'information à destination des seniors sur les démarches d'amélioration (confort, thermique,...) et d'adaptation dont ils peuvent bénéficier et les soutenir dans le montage effectif des dossiers**
 - Engager un partenariat avec le CEP-CICAT (Centre d'exposition permanente, de Ressources, d'Information et de Conseil en Aides Techniques et Accessibilité) qui accompagne gratuitement dans les démarches de demande de subventions dans le cadre de sa mission de suivi et d'animation du programme PIG Adapt'Logis, pour organiser des permanences sur le secteur
- 2. Favoriser le rapprochement entre l'offre existante adaptée aux personnes âgées de plus de 75 ans et la demande**
 - S'appuyer sur le dispositif Handilogis 67 (qui permet la recherche de logement social accessible et/ou adapté pour les personnes en situation de handicap et/ou de perte d'autonomie)

Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE

Partenaires associés

Communes, Etat / ANAH, CCAS, ARS, UTAMS, bailleurs sociaux, opérateurs privés, CEA, CEP-CICAT, ADIL, MDPH, MSA, associations et prestataires d'aide à domicile, caisses de retraite, Espace Info Energie (EIE)

Moyens humains / financiers et organisationnels

Moyens humains / chargé de missions habitat

Territoire visé

Ensemble du territoire de la CCCE

Echéancier de mise en œuvre

2022	2023	2024	2024	2026	2027

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements attribués à des plus de 75 ans dans le parc social (*source Fichier des attributions*)
- Nombre de dossiers d'adaptation de logement déposés via le PIG (*source CEA/PIG*)
- Evolution du nombre de logements adaptés via le PIG (*source CEA/PIG*)
- Evolution de l'offre locative privée (*source INSEE*) et de la production de petits logements T1/T2 (*source Sitadel*)

ORIENTATION N°4 : Assurer la réponse aux besoins liés au logement de tous les types de publics

Fiche-action n°8 : Améliorer l'accompagnement des jeunes dans leurs recherches de logements

Éléments de contexte

- Une part de jeunes élevée et un potentiel de décohabitation important
- Un secteur qui n'arrive pas à fixer les jeunes : une offre en logements insuffisante dans le parc privé et le parc social, une mobilité limitée sur le territoire et des jeunes en concurrence avec d'autres publics
- Des difficultés pour les jeunes en formation (ex. IFSI Erstein, en contrat d'apprentissage) pour trouver des petits logements

Objectifs de l'action

- Accompagner les jeunes dans leur recherche de logement
- Faciliter l'accès au logement des jeunes et garantir leur parcours résidentiel

Contenu de l'action

- **Améliorer l'information des jeunes et renforcer les partenariats avec les acteurs locaux afin de favoriser le rapprochement entre la demande et l'offre existante**
 - Mieux identifier les besoins des jeunes et notamment ceux les plus en difficultés en lien avec l'éducateur intercommunal de prévention (association JEEP), la Mission Locale et le Point Accueil Ecoute Jeunes (PAEJ)
 - Engager des partenariats avec les structures accueillant des étudiants et les entreprises accueillant des alternants et communiquer sur les solutions existantes sur le territoire
 - Communiquer sur les dispositifs dont les jeunes peuvent bénéficier (ex : Mobilijeune, Locapass, garantie Visale) via la plateforme Log'Toit (portée par Cap'Loji by Amitel)

Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE

Partenaires associés

Communes, bailleurs sociaux, CCAS, CAF, UTAMS, Mission locale, Action Logement, opérateurs privés, Région Grand Est, association JEEP, PAEJ, ADIL

Moyens humains / financiers et organisationnels

Moyens humains / chargé de missions habitat / service jeunesse

Territoire visé

En priorité Erstein, Benfeld et les bourgs-centres et en fonction des besoins et opportunités sur les autres communes

Echéancier de mise en œuvre

2022	2023	2024	2024	2026	2027

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs de suivi

- Evolution de l'offre locative privée (*source INSEE*) et de la production de petits logements T1/T2 (*source Sitadel*)
- Nature de contacts établis avec les partenaires sur le sujet (*source CCCE*)

ORIENTATION N°4 : Assurer la réponse aux besoins liés au logement de tous les types de publics

Fiche-action n°9 : Anticiper la sédentarisation des gens du voyage et les stationnements illicites

Éléments de contexte

- La Communauté de Communes répond à ce jour à l'ensemble de ses obligations au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, avec l'existence d'une aire d'accueil à Erstein et d'une aire de grand passage à Benfeld
- Une rotation limitée au sein de l'aire d'accueil et une forte solidarité familiale
- Des enjeux de décohabitation des jeunes et de vieillissement des occupants à prendre en compte au cours des prochaines années

Objectifs de l'action

- Eviter l'occupation de longue durée et la sédentarisation au sein de l'aire d'accueil d'Erstein
- Accompagner le vieillissement des occupants et proposer des solutions adaptées
- Eviter des installations illicites sur le territoire

Contenu de l'action

- **Organiser une rencontre 1 fois par an au minimum entre les différents partenaires œuvrant sur l'aire d'accueil :**
 - Echanger sur les situations de sédentarisation identifiées et les souhaits des ménages concernés (besoins, évolution, projets éventuels,...), ainsi que sur les situations de dépendances qui pourraient émerger
 - Cette rencontre pourrait mobiliser notamment le CCAS d'Erstein, le gestionnaire de l'aire, le coordonnateur social de l'aire, l'UTAMS, la PMI et le chargé de mission SDAGV
 - Envisager de mener une réflexion sur une étude sur la sédentarisation

Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE

Partenaires associés : CCAS d'Erstein, Etat (DDETS, Préfecture), Chef de projet départemental SDAGV, médiateur des gens du voyage, UTAMS et autres partenaires sociaux, AVA Habitat et Nomadisme, bailleurs sociaux, gestionnaire de l'aire d'accueil (Ville d'Erstein)

Moyens humains / financiers et organisationnels

Moyens humains : chargé de mission Habitat, responsable de l'accueil des gens du voyage

Territoire visé

Commune d'Erstein

Echéancier de mise en œuvre

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs de suivi

- Taux d'occupation de l'aire (*source Ville d'Erstein*)
- Nombre de ménages sédentarisés identifiés (*Source CCAS d'Erstein / AVA Habitat et Nomadisme*)

ORIENTATION N°4 : Assurer la réponse aux besoins liés au logement de tous les types de publics

Fiche action n°10 : Avoir une approche intercommunale pour l'hébergement d'urgence

Eléments de contexte

- Des solutions limitées à deux hébergements d'urgence
- Une offre faible, même si elle arrive à couvrir globalement les besoins
- Des communes (notamment les plus petites) qui s'organisent pour trouver des solutions en urgence : solidarité spontanée, entraide familiale, mobilisation de gîtes ruraux ou location saisonnière
- Pas de connexion entre les communes pour mobiliser des solutions en urgence et une méconnaissance de ce qui existe sur l'ensemble du territoire

Objectifs de l'action

- Répondre aux situations d'urgence des ménages vivant sur le territoire
- Offrir la même garantie d'accueil, quel que soit le lieu de vie
- Permettre une « mise à l'abri immédiate » pour tous publics et toutes situations (ex. femmes victime de violence,..)

Contenu de l'action

- Identifier toutes les solutions mobilisables pour des situations d'urgence et tenir à jour une liste communiquée à l'ensemble des mairies
- Créer et transmettre une fiche pratique sur la démarche à suivre en cas de situation d'urgence à l'ensemble des mairies
- En fonction des situations, veiller à l'accompagnement social des personnes et à l'accès à des solutions d'habitat plus pérennes, en favorisant le lien avec les acteurs sociaux du territoire

Maîtrise d'ouvrage / porteur : Communauté de communes et communes (CCAS)

Partenaires associés : Etat (DDETS), CEA, CCAS, bailleurs sociaux, bailleurs privés, UTAMS, associations porteuses de places d'hébergement

Moyens humains / financiers et organisationnels

Moyens humains : chargé de mission Habitat

Territoire visé

Toutes les communes de la CCCE

Echéancier de mise en œuvre

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs de suivi

- Nombre de solutions recensées (*Source CCCE*)
- Nombre de mobilisations dans l'année (*Source CCCE*)

Orientation 5 : Garder une veille sur le territoire, initier et conforter les partenariats,

ORIENTATION 5 : Garder une veille sur le territoire, initier et conforter les partenariats

Action n°11 : Renforcer l'information et l'accompagnement des habitants dans leurs démarches liées à l'habitat

Eléments de contexte

- Un grand nombre de dispositifs existants et d'acteurs dans le domaine de l'habitat sur le territoire entraînant un manque de repères, tant pour les habitants que pour les partenaires
- Des besoins d'information renforcés pour certains types de ménages : les personnes âgées ou encore les jeunes en début de parcours résidentiel

Objectifs de l'action

- Améliorer l'orientation, l'information et l'accompagnement des publics dans leurs projets en matière de logement et d'habitat
- Permettre l'accès à l'information sur l'ensemble du territoire

Contenu de l'action

1. **Communiquer autour du dispositif Climaxion**
2. **S'appuyer sur les permanences des partenaires locaux et encourager le regroupement de plusieurs permanences ainsi que leur décentralisation dans les principales polarités de la CCCE :**
 - Sur la qualité architecturale des constructions/ rénovations : le CAUE 67,
 - Pour des conseils juridiques, financiers et fiscaux pour les projets d'achat, de construction ou de rénovation : l'ADIL 67,
 - Pour des conseils en matière d'énergie : l'Espace Info Energie,
 - Pour l'accompagnement des personnes âgées/ handicapées dans les démarches de demande de subventions du programme PIG Adapt'Logis : le CEP-CICAT (Centre d'exposition permanente, de Ressources, d'Information et de Conseil en Aides Techniques et Accessibilité),
 - Pour l'accompagnement des jeunes : la Mission Locale et le Point Accueil Ecoute Jeunes (PAEJ)
3. **Renforcer les démarches d'information portées par la CCCE :**
 - Aller vers la mise en œuvre d'un « guichet unique » d'information en matière de rénovation énergétique au sein de la CCCE :
 - S'appuyer sur le futur guichet unique d'accompagnement des ménages prévu dans le cadre du dispositif « Accélérateur de transitions » (partenariat ADEME-Etat-Région) et du PCAET

- Mettre en œuvre le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) en matière d'attributions de logements sociaux prévu dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (cf. fiche-action 6)

Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE

Partenaires associés

Communes, PETR, CEA, Région Grand Est, services de l'Etat, AREAL, bailleurs sociaux, ADIL, CAUE, Espace Info Energie, prestataires PIG, CEP-CICAT, Mission Locale, Point Accueil Ecoute Jeunes, associations locales, EPF

Moyens humains / financiers et organisationnels

Moyens humains/ chargé de mission habitat

Territoire visé

Toutes les communes de la CCCE

Echéancier de mise en œuvre

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs de suivi

- Nombre et type de permanences organisées sur le territoire (*Source CCCE*)
- Nombre de contacts établis avec le public (*Source CCCE*)

ORIENTATION 5 : Garder une veille sur le territoire, initier et conforter les partenariats

Fiche action n°12 : Mettre en place un dispositif d'observation et de suivi du PLH

Éléments de contexte

- Le CCCE ne dispose pas de dispositif d'observation ou d'éléments d'analyse qui permettent d'identifier l'évolution des marchés immobiliers et des équilibres démographiques et sociaux.

Objectifs de l'action

- Alimenter les bilans annuels et le bilan à mi-parcours du PLH et évaluer les effets et impacts des actions du PLH
- Suivre et piloter la politique de l'habitat dans le temps

Contenu de l'action

- 1. Réaliser des bilans réguliers de la mise en œuvre du PLH (bilans annuels et triennaux et évaluation finale)**
 - Evaluer régulièrement les indicateurs de réalisation et impact des actions du PLH à travers l'analyse des données statistiques sociodémographiques et du parc de logements (INSEE, FILOCOM, ...) et réaliser un suivi de la programmation de logements et de la consommation foncière
 - Compiler des retours d'expériences sur des projets de construction/ rénovation de logements menés par des communes, opérateurs ou particuliers
- 2. S'appuyer sur la démarche de suivi du PLH pour animer le réseau de partenaires**
 - Communiquer aux communes et aux partenaires les résultats de l'observatoire à travers des productions (tableaux de bord, publications) et des réunions régulières (cf. fiche-action 13)
 - Prévoir des temps réguliers d'animation et d'échanges avec les communes sur la base de retours d'expériences : visites d'opérations réalisées, ...

Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE

Partenaires associés

Ensemble des partenaires : communes, PETR, CEA, SCOTERS, Région Grand Est, services de l'Etat, AREAL, bailleurs sociaux, EPF, ADIL, CAUE, prestataires PIG, associations locales, promoteurs, ...

Moyens humains / financiers et organisationnels

Moyens humains : chargé de mission Habitat

Territoire visé : Ensemble des communes de la CCCE

Echéancier de mise en œuvre :

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs de suivi :

- Elaboration des bilans annuels (*Source CCCE*)
- Nombre de réunions programmées et listes des participants (*Source CCCE*)

ORIENTATION 5 : Garder une veille sur le territoire, initier et conforter les partenariats

Fiche action n°13 : Organiser la gouvernance et l'animation du PLH

Éléments de contexte

- Absence d'instance de partage et d'échange hormis la Commission cadre de vie et développement durable qui reste limitée aux élus (pas d'acteurs de l'habitat,...)
- Faible connaissance des acteurs de l'habitat intervenant sur le secteur
- Des actions du PLH portées par un ensemble d'acteurs.

Objectifs de l'action

- Entretenir une dynamique autour du PLH et le faire vivre
- Lier la politique de l'habitat aux autres politiques mises en œuvre du territoire, dans une approche de transversalité (mobilité, économie, environnement, climat-énergie...)

Contenu de l'action

1. **Mettre en œuvre un comité de pilotage** en charge de la validation du bilan annuel et de donner les orientations au chargé de mission, préparer les décisions pour la Commission environnement
 - Le comité de pilotage sera composé à minima de la CCCE, des communes, des services de l'Etat, de la CEA
2. **Mettre en place un comité technique partenarial**
 - Animer une ½ journée de débat autour du bilan annuel du PLHi : présenter un thème en particulier avec mise en avant à minima d'une action-clé en cours ou à venir
 - Ajuster les actions du PLHi en cours si nécessaire
 - Le Comité technique partenarial réunira les membres du comité de pilotage et les partenaires de l'habitat (ADIL, CAUE, EPF, AREAL, bailleurs sociaux, prestataires PIG, EIE, Région Grand Est, SCOTERS, associations locales, UTAMS, promoteurs,...)
3. **Prévoir des temps réguliers d'animation et d'échanges avec les communes sur la base de retours d'expériences : visites d'opérations réalisées, ...** (cf. fiche-action 12)

Maîtrise d'ouvrage / porteur : CCCE

Partenaires associés

L'ensemble des partenaires du PLHi

Moyens humains / financiers et organisationnels

ETP chargé de mission en charge du suivi du PLH

Territoire visé

Toutes les communes

Echéancier de mise en œuvre

2022	2023	2024	2025	2026	2027

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs de suivi

- Nombre de réunions du Comité de pilotage/ Comité technique (*Source CCCE*)
- Elaboration du bilan annuel (*Source CCCE*)

Synthèse des actions et des moyens humains et financiers

Cf document joint.

Vue globale ci-dessous :

Type de dépenses	Dépenses	Montant sur 6 ans
Etude	Bilan triennal	12 000€
	Evaluation finale	25 000€
	Etude réforme	64 000€
	Enveloppe études complémentaires	40 000€
Observatoire de l'habitat et du foncier	Suivi + élaboration bilan annuel	66 000€
Moyens humains	1 ETP pour mission Habitat	40 000 €
Aides directes aux particuliers	Participation au dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial + aide aux ménages accompagnés par un centre accompagnateur	100 000€ / an soit 600 000€
Abondement	Abondement du dispositif CeA 'Alsace Renov'	
TOTAL DES DEPENSES SUR 6 ANS		Environ 850 000€