

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

DOSSIER D'APPROBATION

PIÈCE N°3.2 : **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN MATIÈRE D'HABITAT**

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation	Contrôle de légalité
Elaboration du PLUi	27 mai 2010	6 décembre 2012	11 juillet 2013	
Le Président de l'Agglomération d'Agen				

créham

BKM



SOMMAIRE

PREAMBULE	p.1
ORIENTATION A : LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ABORDABLE	P.2
1. La mise en œuvre d'une politique foncière	p.3
1.1. La mise en place d'un Programme d'Action Foncière	p.4
1.2. La réalisation d'acquisitions foncières	p.5
1.3. La mobilisation d'outils pour une maîtrise politique du foncier	p.6
2. La production de logements conventionnés	p.7
2.1. La production de 164 logements conventionnés par an	p.7
2.2. La mise en place de Secteurs de Mixité Sociale	p.12
3. La recherche d'un meilleur équilibre dans l'occupation du parc social	p.15
4. La production d'une offre en accession à prix maîtrisés	p.16
ORIENTATION B : L'AMELIORATION ET LA REHABILITATION DU PARC PUBLIC ET PRIVE	P.17
5. La participation aux projets de réhabilitation du parc public	p.18
6. La participation à la mise en place, la mise en œuvre et le suivi de l'OPAH Agen Cœur Battant	p.19
7. Le lancement d'un PIG "Logements locatifs dégradés, logements vacants" sur les 11 autres communes	p.20
8. Le repérage de l'habitat indigne et intervention sur les communes hors Agen	p.21
9. La résorption de la vacance du parc De Robien	p.22
ORIENTATION C – LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES POPULATIONS SPECIFIQUES	P.23
10. Le logement des jeunes	p.24
11. Le logement des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite	p.25
12. L'hébergement des gens du voyage	p.26
13. L'hébergement d'urgence et le logement temporaire	p.27
14. Le logement des personnes défavorisées	p.28
ORIENTATION D – L'ANIMATION ET LE SUIVI DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	P.29
15. La mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier	p.30
16. La création d'un atelier permanent de l'urbanisme et de l'habitat	p.31
17. Le suivi de la politique locale de l'habitat	p.32

PREAMBULE :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière d'habitat tiennent lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) défini par les articles L302-1 à L302.4 du Code de la Construction.

Ces orientations définissent les objectifs et les principes de la politique de l'habitat et qui visent à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

...en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

4 grandes orientations sont définies et déclinées en actions opérationnelles:

- A. Le développement d'une offre abordable**
- B. L'amélioration et la réhabilitation du parc public et privé**
- C. Le logement et l'hébergement des populations spécifiques**
- D. L'animation et le suivi de la politique locale de l'habitat.**

ORIENTATION A : LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ABORDABLE

Quatre actions structurent cette orientation :

- 1. La mise en œuvre d'une politique foncière**
- 2. La production de logements conventionnés**
- 3. La recherche d'un meilleur équilibre de l'occupation du parc social.**
- 4. La production d'une offre en accession à prix maîtrisés**

Action 1 : La mise en œuvre d'une politique foncière

La mise en place d'une politique foncière locale est une condition de réussite d'une politique locale de l'habitat. Au regard des objectifs de production de logements et de réduction des consommations d'espaces naturels et agricoles retenus, la question du foncier et des formes urbaines apparaît capitale pour réussir le développement maîtrisé de l'Agglomération.

La mise en œuvre de cette politique foncière au sein de la politique de l'habitat s'appuiera sur les outils déjà en place, notamment l'EPFL Agen Garonne, ainsi que sur le déploiement de nouveaux outils, tel que les Secteurs de mixité sociale (SMS).

3 axes principaux sont définis :

- La mise en place d'un programme d'action foncière
- La réalisation d'acquisitions foncières
- La mobilisation des outils existants

Action 1 : La mise en œuvre d'une politique foncière

1.1 La mise en place d'un Programme d'Action Foncière (PAF)

CONTEXTE

- L'agglomération est confrontée aux phénomènes d'étalement urbain et de ségrégation territoriale. L'augmentation des coûts fonciers et la faiblesse des réserves foncières rendent difficile la production de logements abordables (locatifs ou en accession à la propriété sociale).
- Des opportunités foncières et immobilières existent mais leur captation en vue de réaliser des logements sociaux s'avère quelquefois difficile.
- L'Agglomération d'Agen va pouvoir prendre appui sur l'EPFL créé en 2010, dont le périmètre d'intervention s'étend sur l'ensemble des communes membres de l'EPCI.

OBJECTIFS

- Respecter une cohérence au sein du territoire, en matière d'urbanisme et d'habitat : la politique d'acquisition foncière doit se porter sur des zones préalablement définies qui représentent des enjeux stratégiques pour l'Agglomération d'Agen et les communes
- Définir les modes opératoires pour ces acquisitions foncières : réactivités des communes et de l'AA sur les DIA (transmission rapide de l'information, recueil des conditions de ventes, ...), repérage en amont des assiettes foncières susceptibles d'être mobilisées, mise en place d'outils tels que les ZAD ...
- Assurer une équité entre les communes.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ❑ **Il s'agit de lancer une étude foncière à l'échelle de l'Agglomération**, dont la finalité sera la constitution de réserves foncières pour favoriser la réalisation de logements publics, à destination des populations spécifiques, de terrains d'accueil des gens du voyage, ...

Cette étude portera sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération d'Agen. Elle permettra de recenser les disponibilités foncières d'intérêt urbanistique sur le territoire, pour permettre la mise en œuvre des actions définies dans l'OAP.

Cette étude hiérarchisera à partir du recensement du foncier mobilisable :

- les parcelles ou ensemble de parcelles à acquérir,
- une évaluation sommaire du coût d'acquisition, ...

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, Communes, bailleurs, prestataires.

FINANCEMENT

Coût de l'étude : entre 35.000 et 45.000 € HT.

CALENDRIER

2013-2014

INDICATEURS DE SUIVI

Réalisation de l'étude

Action 1 : La mise en œuvre d'une politique foncière

1.2 La réalisation d'acquisitions foncières

CONTEXTE

Les réserves foncières communales destinées à l'urbanisation sont relativement faibles à l'échelle de la l'Agglomération.

Pourtant, la constitution de réserves foncières est le principal levier d'action pour permettre de produire des logements à prix maîtrisés (que ce soit des logements locatifs sociaux ou de l'accession à la propriété).

OBJECTIFS

- Pour assurer les objectifs de mixité fixée dans le cadre du PLUi, les communes doivent favoriser la production de logements locatifs conventionnés.
- Des réserves foncières permettent de débloquent des opérations sur lesquelles les bailleurs n'auraient pas accepté d'intervenir sans l'apport du foncier par la collectivité. Dans la continuité du Programme d'Action Foncière, il est nécessaire d'acheter du foncier pour se constituer des réserves.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ❑ **Programmation chaque année d'acquisitions foncières**, en prenant appui sur l'étude foncière et son travail de recensement et hiérarchisation du foncier mobilisable.

Ces acquisitions foncières seront principalement portées par l'EPFL.

Au-delà de l'étude foncière, la programmation des acquisitions foncières s'appuiera sur un travail de concertation avec les communes au regard des objectifs territorialisés de production de logements sociaux.

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, Communes, bailleurs, EPFL.

FINANCEMENT

A définir chaque année.

CALENDRIER

2014-2024

INDICATEURS DE SUIVI

Nombre d'hectares acquis par l'EPFL, l'Agglomération, communes, bailleurs sociaux.

Action 1 : La mise en œuvre d'une politique foncière

1.3 La mobilisation des outils pour une maîtrise publique du foncier

CONTEXTE

Droit de Préemption Urbain, Secteur de Mixité Sociale, emplacements réservés, Zone d'Aménagement Différé, Zone d'Aménagement Concertée, échanges et négociations foncières, ... sont autant d'outils existants et trop rarement utilisés que l'on peut mobiliser en amont dans la perspective de maîtriser et d'orienter le développement urbain et résidentiel.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ❑ **L'Agglomération d'Agen favorise la diffusion d'expériences, locales ou non,** afin d'encourager les communes à mobiliser les outils existants.
C'est un réflexe que les collectivités doivent acquérir : se mettre en situation de maîtriser son foncier et donc son développement.

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, Communes, professionnels de l'urbanisme, Etat,

FINANCEMENT

Néant

CALENDRIER

2013-2024

INDICATEURS DE SUIVI

Nombre de SMS mis en œuvre

Nombre de ZAC créées et mises en œuvre

Nombre de ZAD créées et mises en œuvre

Nombre d'exercice ou de délégation du DPU

Action 2 : La production de logements locatifs conventionnés

2.1 Produire 164 logements conventionnés par an

CONTEXTE

L'offre en logements locatifs conventionnés représente aujourd'hui environ 17,5% du parc des résidences principales. Néanmoins, ce parc semble encore insuffisant et son développement est nécessaire pour satisfaire les parcours résidentiels de certains ménages.

Par ailleurs, 6 des 12 communes de l'Agglomération sont soumises à l'article 55 de la loi SRU et l'ensemble des communes à l'exception d'Agen ne satisfait pas les objectifs de 20%.

OBJECTIFS

- Augmenter le volume de logements conventionnés publics sur l'ensemble des communes, et non pas seulement sur le cœur d'agglomération, afin de permettre davantage de mixité sociale dans le parc de logements.
- Opérer un rééquilibrage territorial de l'offre en logements sociaux.
- Tendre vers le respect de la loi SRU pour les communes soumises à l'article 55.
- Augmenter le volume de logements conventionnés privés sur toutes les communes tout en permettant une amélioration du parc ancien.

DESCRIPTION DE L'ACTION

A l'échelle de l'Agglomération, il s'agit de **produire 164 logements sociaux publics et privés par an**, soit la production d'environ 1.968 logements sur la période 2013-2024.

Cet objectif quantitatif global se décline dans le temps et par typologie de la manière suivante :

- ❑ **Sur la période 2013-2018, la répartition entre conventionnés publics et conventionnés privés** est définie de la manière suivante (ordres de grandeur et non pourcentages fixes) :

- Agen : 60% de logements conventionnés publics, 40% de logements conventionnés privés (cf. OPAH "Agen Cœur Battant")
- Sur les 11 autres communes du PLUi : 85% de logements conventionnés publics, 15% de logements conventionnés privés (cf. PIG)

Ainsi sur les 6 premières années, la production de logements conventionnés publics est fixée à environ 670 logements (soit 112 logements par an) et environ 220 logements conventionnés privés (soit 36 logements par an).

- ❑ **La production de logements conventionnés publics devra se faire principalement en collectif/intermédiaire.** Les objectifs suivants sont fixés par commune :

- Agen : 80% minimum de la production devra se faire en collectif/intermédiaire
- Boé, Le Passage : 70% minimum en collectif/intermédiaire
- Bon Encontre, Foulayronnes : 60% minimum en collectif/intermédiaire
- Layrac, Colayrac : 50% minimum en collectif/intermédiaire

Action 2 : La production de logements locatifs conventionnés

2.1 Produire 164 logements conventionnés par an (suite)

- ☐ Les PLAI devront représenter 30% de la production de logements conventionnés publics.
- ☐ Sur les 6 premières années, tendre vers 15% de logements conventionnés publics réalisés via des opérations d'acquisition/amélioration pour participer à la valorisation du patrimoine des centres anciens et participer à l'objectif de réduction de la consommation foncière. La production de logements communaux conventionnés entrera dans ce décompte.
- ☐ La répartition de la production de logements conventionnés par commune et pour la période 2013-2024 est détaillée dans le tableau ci-après à titre indicatif.

	Nombre de logements conventionnés à produire entre 2013 et 2024	dont nombre de logements conventionnés publics à produire entre 2013 et 2024	dont nombre de logements conventionnés privés à produire entre 2013 et 2024 (dans le cadre de l'OPAH "Agen cœur battant" et du PIG "logements locatifs dégradés et logements vacants)
Agen	630	422	208
Bajamont	18	16	2
Boé	276	240	36
Bon Encontre	300	276	24
Colayrac	130	112	18
Foulayronnes	156	148	8
Lafox	20	18	2
Layrac	180	156	24
Le Passage	235	200	35
Saint Caprais	10	8	2
Saint Hilaire	7	5	2
Sauvagnas	6	4	2

Nota: les communes indiquées avec un fond grisé sont celles soumises à l'article 55 de la loi SRU, aujourd'hui ou à l'horizon 2024 selon les projections et objectifs d'accueil de population nouvelle définis au PADD.

Action 2 : La production de logements locatifs conventionnés

2.1 Produire 164 logements conventionnés par an (suite)

- ❑ **Pour la 1ère période du PLUi correspondant à la durée d'un PLH, soit 2013-2018**, les objectifs de production de logements conventionnés sont définis comme suit par commune et en distinguant :

- la production de logements conventionnés publics (logements sociaux produits par les bailleurs sociaux principalement),
- la production de logements conventionnés privés (dans le cadre de l'OPAH « Agen Cœur Battant » et du PIG sur les autres communes).

	Nombre de logements conventionnés à produire entre 2013 et 2018	dont nombre de logements conventionnés publics à produire entre 2013 et 2018	dont nombre de logements conventionnés privés à produire entre 2013 et 2018 (dans le cadre de l'OPAH "Agen Cœur Battant" et du PIG "logements locatifs dégradés et logements vacants
Agen	315	211	104
Bajamont	9	8	1
Boé	138	120	18
Bon Encontre	150	138	12
Colayrac	65	56	9
Foulayronnes	126	122	4
Lafox	10	9	1
Layrac	90	78	12
Le Passage	154	136	18
Saint Caprais	5	4	1
Saint Hilaire	4	3	1
Sauvagnas	3	2	1
Total PLUi	1069	887	182

Action 2 : La production de logements locatifs conventionnés

2.1 Produire 164 logements conventionnés par an (suite)

De nombreux projets sont d'ores et déjà identifiés (Cf. tableau suivant), la plupart d'entre eux sont financés mais non encore construits, ces logements entreront donc dans le décompte des logements conventionnés publics à produire sur la période 2013-2018.

	Opérations bénéficiant déjà d'agréments de l'Etat		Opérations projetée ou réserves foncières		Nombre total de logements conventionnés publics projeté
Agen	La Goulfie	29	18 bld de la Liberté	20	177
	Résidence Emmaüs	23	Terrain Av Courpian	12	
	6 rue Neuve BE904	12			
	Saint Martial	14			
	Max Dormoy	25			
	Bld Liberté	42			
Boé	Rue des Ormes	14			101
	Lascarrerottes1	27			
	Lascarrerottes 2&3	36			
	La Couronne	24			
Bon Encontre	Rue Pasteur	12			50
	Labonde	8			
	P. De Coubertin	16			
	Raillassis	12			
	Lamartine	2			
Colayrac	Terres de Bourg	28			28
Foulayronnes	Les 3 Plumes	24	Jardin de Guyenne	10	120
	Le Caoulet	16	Ruiz Pipo	14	
	Rés Belley et Milly	22	Tuque de Grabiach	16	
	Laboulbène	18			
Layrac	Aux anges	20	La Gravade	16	39
	Place de Salens	3			
Le Passage	Rue Gambetta	2	Rue de la Marine	10	141
	Rue Garonne	1	Avenue des Pyrénées	15	
	Avenue de Verdun	32			
	Candeboué (Agen Habitat)	27			
	Candeboué (Habitatys)	27			
	Champagne 2 et 3	27			

Action 2 : La production de logements locatifs conventionnés

2.1 Produire 164 logements conventionnés par an (suite)

Compte tenu des données précédentes, le tableau suivant détaille :

- La production de logements conventionnés publics par commune entre 2013 et 2018,
- Le nombre de logements conventionnés publics par commune d'ores et déjà projetés,
- Le nombre de logements conventionnés publics restants à produire pour satisfaire la production de logements sociaux à l'horizon 2018, sous réserve de la réalisation effective des opérations et projets listés dans le tableau précédent.

	Nombre de logements conventionnés publics à produire entre 2013 et 2018	<i>nombre de logements conventionnés publics déjà projetés</i>	<i>nombre de logements conventionnés publics restant à produire entre 2013 et 2018</i>
Agen	211	177	34
Bajamont	8	0	8
Boé	120	101	19
Bon Encontre	138	50	88
Colayrac	56	28	28
Foulayronnes	122	120	2
Lafox	9	0	9
Layrac	78	39	39
Le Passage	136	141	(* objectif atteint)
Saint Caprais	4	0	4
Saint Hilaire	3	0	3
Sauvagnas	2	0	2
Total PLUi	887	656	236

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, bailleurs, Etat, communes, Conseil Général 47, CR d'Aquitaine, Action Logement, Caisse des Dépôts et Consignation.

FINANCEMENT

A préciser en fonction du règlement d'intervention de l'Agglomération.

CALENDRIER

2013-2018

INDICATEURS DE SUIVI

Nombre de logements financés en PLUS/PLAi/PLS et typologie

Nombre de logements conventionnés privés créés

Montant des aides accordées par type de financement

Action 2 : La production de logements locatifs conventionnés

2.2 La mise en place de Secteurs de Mixité Sociale

CONTEXTE

La production de logements conventionnés publics nécessite une maîtrise foncière. Dans un contexte d'augmentation du prix du foncier, il est souvent difficile pour les bailleurs d'intervenir. L'article L123-1-5 du C.U. permet de *"délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale."*

OBJECTIFS

- Programmer la production de logements conventionnés publics sur l'ensemble des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.
- Mieux répartir sur les territoires communaux la production de logements locatifs conventionnés.
- Permettre une mixité dans l'ensemble des secteurs identifiés.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ❑ **Pour chacune des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU à l'horizon 2024, des secteurs de mixité sociale (SMS) sont identifiés par le PLUi et délimités sur le document graphique de zonage, pour contribuer à la réalisation des objectifs de production de logements conventionnés publics définis précédemment.**
 - Pour chacun des secteurs identifiés, sont définis :
 - un pourcentage minimum des programmes de logements à affecter à des logements locatifs sociaux, financés par des prêts aidés (type PLUS, PLAI),
 - un nombre minimum de logements locatifs sociaux à produire.
 - Le "SMS" constitue une prescription opposable à toute opération d'aménagement ou de construction qui vise la réalisation de programmes de logements.
 - Les opérations d'aménagement ou de constructions dont les programmes prévoient des destinations d'une autre nature que l'habitat (tels que bureaux, commerces, ...) peuvent être réalisées dans ces secteurs sans que le maître d'ouvrage ne soit contraint d'affecter tout ou partie du programme ainsi réalisé à du logement social.
 - Toutefois, dans ce cas, la réalisation de ces programmes ne doit pas compromettre, notamment du fait des emprises qu'elles occupent sur le secteur identifié, la réalisation de l'objectif de production minimale de logements sociaux tel que défini dans les tableaux.
De fait, les secteurs qu'il est prévu d'affecter à 100 % à la production de logements sociaux ne pourront accueillir que des opérations à destination d'habitat ou à caractère mixte (dont l'ensemble des logements prévus constituent des logements sociaux).
 - Dans le cas d'opérations de ZAC ou de lotissements, les parties (lots, macro-lots, îlots) affectés à la production de logements sociaux, de manière exclusive ou mixée avec d'autres types de programmes, seront déterminés par le programme global de constructions et les plans ou schémas de composition des opérations.
 - Dans le cas de la ZAC Marot à Boé, le périmètre d'application de la SMS pourra être ajusté en fonction de la délimitation définitive de l'espace dédié à la plaine de loisirs et à la gestion hydraulique de la ZAC (non connue à la date d'approbation du PLUi).

Action 2 : La production de logements locatifs conventionnés

2.2 La mise en place de Secteurs de Mixité Sociale (suite)

Tableau des "secteurs de mixité sociale"

Identifiant	Commune	Localisation	Zone du PLUi (à titre indicatif)	Superficie du périmètre SMS en m ² (à titre indicatif)	Pourcentage minimum des programmes à affecter aux logements sociaux	Nombre minimum de logements sociaux à produire sur le secteur
A01	Agen	Lalande	1AUC	104.280	25%	20
A02	Agen	Emprise EDF Henri Barbusse	UB	31.140	35%	20
A03	Agen	Quinaut	UB	6.375	40%	5
B01	Boé	Marot	1AUBe	501.640	25%	130
B02	Boé	Beauséjour	1AUB	15.720	25%	7
BE01	Bon Encontre	Sendague	1AUce/ 2AU	134.700	30%	40
BE02	Bon Encontre	Gramont	UC	10.235	100%	19
BE03	Bon Encontre	Barre	2AU	51.640	30%	20
BE04	Bon Encontre	La Croix Belle	1AUB	22.520	35%	12
BE05	Bon Encontre	Jourdain	2AU	14.470	30%	5
BE06	Bon Encontre	Varennnes	2AU	51.190	50%	50
BE07	Bon Encontre	Ermitage	UC	1.160	100%	5
BE08	Bon Encontre	Rue Auricane	UB	2.570	100%	12
BE09	Bon Encontre	Clotdantony	1AUC	15.360	30 %	6
BE10	Bon Encontre	Vigne de Delbès	UB	2.170	100%	6
BE11	Bon Encontre	Vigne de Delbès	UC	16.250	30%	8
BE12	Bon Encontre	Allée la Vierge	UB	6.800	50%	8
BE13	Bon Encontre	Delpesch	UC	6.480	100%	15
CO1	Colayrac	Laboulbène Grangea	2AU	224.750	25%	65

Tableau des "secteurs de mixité sociale" (suite)

Identi fiant	Commune	Localisation	Zone du PLUi (à titre indicatif)	Superficie du périmètre SMS en m² (à titre indicatif)	Pourcentage minimum des programmes à affecter aux logements sociaux	Nombre minimum de logements sociaux à produire sur le secteur
F01	Foulayronnes	Avenue Caoulet	UB	10.200	50%	10
Lc01	Layrac	Monseigne	1AUC	12.100	50%	9
Lc02	Layrac	Garraud	UB	3.280	40%	4
Lc03	Layrac	Papet	1AUC	9.360	50%	9
Lc04	Layrac	Carrère	1AUC	10.410	50%	12
Lc05	Layrac	La Fourche	UC	7.280	100%	15
Lc06	Layrac	Labarre	2AU	8.990	35%	5
LP01	Le Passage	Avenue des Pyrénées	UC	1.250	100%	4
LP02	Le Passage	Avenue de l'Europe	UB	13.770	35%	10
LP03	Le Passage	Chemin des Monges	1AUB	18.050	35%	10

Au total, 29 SMS ont été définis sur les 6 communes soumises à l'article 55 de la Loi SRU et sur la commune de Colayrac dont le seuil de 3500 habitants devrait être atteint d'ici 2024. Ces SMS devrait permettre de réaliser au moins 541 logements locatifs sociaux.

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, communes, bailleurs, Etat, opérateurs privés.

FINANCEMENT

Néant

CALENDRIER

2013-2018

INDICATEURS DE SUIVI

Nombre de logements aidés financés au sein des secteurs

Action 3 : La recherche d'un meilleur équilibre de l'occupation du parc social

CONTEXTE

L'analyse de l'occupation sociale du parc a montré de fortes disparités au sein des parcs des communes et des différents bailleurs. Il a donc été fixé comme objectif de tendre vers une homogénéisation de l'occupation sociale afin de ne pas poursuivre le processus de ségrégation sociale et générationnelle d'ores et déjà en œuvre.

OBJECTIFS

- Veiller à l'équilibre du peuplement, facteur de mixité et de cohésion sociale.

DESCRIPTION DE L'ACTION

Cette action se décline en deux étapes :

- ❑ **Dans un premier temps, collecte des bilans d'occupation sociale du patrimoine social présent sur l'Agglomération, et à titre consultatif participation de l'Agglomération aux Commissions d'Attribution des logements sociaux** afin de réaliser un bilan transversal des attributions des bailleurs sur l'ensemble des communes. Ce bilan fera l'objet d'une analyse partagée avec l'ensemble des acteurs concernés (communes, Etat, bailleurs sociaux, réservataires). Ce bilan donnera lieu à la définition d'orientations en matière de peuplement et d'attribution.
- ❑ **Dans un second temps, mise en place d'un accord entre l'Agglomération et les bailleurs** pour mettre en œuvre les orientations de la politique d'attribution du logement locatif social préalablement définies sur le territoire (notamment faciliter la mobilité résidentielle, garantir la mixité sociale dans les quartiers, faciliter l'accès au logement des ménages les plus défavorisés,...) mais également aider à la programmation des nouvelles opérations en fonction de l'analyse de la demande (Cf. Action 15 : Observatoire de l'habitat et du foncier)

PARTENAIRES

Etat, Agglomération d'Agen, communes, Conseil Général 47, bailleurs, délégataires 1%.

FINANCEMENT

Néant

CALENDRIER

Dès 2013 pour la participation de l'Agglomération aux Commissions d'Attribution

A partir de 2015 pour la mise en place d'un accord entre Agglomération d'Agen et bailleurs.

INDICATEURS DE SUIVI

Pourcentage de +60 ans, de -30 ans, revenus des ménages entrants dans le parc social, pourcentage de familles, de personnes seules.

Action 4 : La production d'une offre en accession à prix maîtrisés

CONTEXTE

Le prix du foncier a connu une augmentation importante ces dernières années pénalisant ainsi les ménages les plus modestes et rendant plus difficile l'accession à la propriété.

OBJECTIF

- Développer l'accession à la propriété des ménages à ressources intermédiaires et modestes au sein du territoire de la l'Agglomération, en particulier dans les secteurs où s'exerce fortement la pression de la demande et dans les secteurs où le coût du foncier est plus abordable.
- Proposer un produit de qualité, à coût maîtrisé et garantissant un accompagnement des ménages dans leur parcours d'accession.

DESCRIPTION DE L'ACTION

Cette action se décline en 3 axes opérationnels :

- ☐ **La réalisation de lotissements communaux dans les communes les plus rurales** (moins de 2.000 habitants) après la mise en place de la stratégie foncière et la détermination des terrains les plus opportuns. Afin de promouvoir les opérations intégrant les principes du développement durable (forme urbaine, organisation des déplacements, gestion de l'eau et des déchets, insertion paysagère,...), l'Agglomération conditionne son aide à l'ingénierie à la mise en œuvre de ces principes.
- ☐ **Favoriser la production de logements en Accession Sociale à la Propriété** (PSLA ou autre type de montage financier) pour participer notamment à la diversité des opérations.
- ☐ **L'objectif fixé est la réalisation d'environ 25 logements en Accession Sociale à la Propriété par an.**
- ☐ **Encourager l'accession dans l'ancien, notamment grâce aux mises en vente des logements sociaux détenus par les bailleurs.**

PARTENAIRES

Etat, Agglomération d'Agen, communes, bailleurs, CAUE, STAP, ...

FINANCEMENT

Lotissements communaux : Aide à l'ingénierie de l'Agglomération. Enveloppe annuelle à définir dans le cadre du règlement d'intervention.

Production de logements en Accession Sociale à la Propriété : enveloppe annuelle à définir dans le cadre du règlement d'intervention.

Mise en vente des logements sociaux : néant

CALENDRIER

Lotissements communaux : à partir de 2016

Accession Sociale à la Propriété : 2013-2018

Vente de logements sociaux : 2013-2018

INDICATEURS DE SUIVI

Nombre de logements PSLA financés – Logements sociaux vendus – Nombre de lots communaux produits.

ORIENTATION B : L'AMELIORATION ET LA REHABILITATION DU PARC PRIVE OU PUBLIC

Cinq actions sont déclinées sous cette orientation (*numérotés à la suite des précédentes*) :

- 5. La participation aux projets de réhabilitation d'opération de logements sociaux**
- 6. La participation à la mise en place, la mise en œuvre et le suivi de l'OPAH "Agen Cœur Battant"**
- 7. Le lancement d'un PIG "Logements locatifs dégradés, logements vacants" sur les 11 autres communes**
- 8. Le repérage de l'habitat indigne et intervention sur les communes hors Agen.**
- 9. La résorption de la vacance du parc De Robien**

Action 5 : La participation aux projets de réhabilitation du parc public

CONTEXTE

Une opération de rénovation urbaine est en cours sur le quartier Tapie-Mondésir. 222 logements ont été démolis. 112 logements seront reconstruits : 87 sur site (les travaux ont démarré) et 25 hors site (dont 15 sur Foulayronnes et 10 sur Agen, ces opérations sont déjà livrées).

D'autres opérations de logements sociaux peuvent nécessiter une intervention plus ou moins lourde afin de revaloriser l'image de l'opération, d'améliorer la qualité des logements, ...

OBJECTIFS

- Poursuivre la mise en œuvre de l'opération de rénovation urbaine du quartier Tapie-Mondésir afin de finaliser le réaménagement du quartier et la délocalisation d'un certain nombre de logements sociaux pour retrouver un meilleur équilibre (parc privé/public)
- Maintenir à un bon niveau de confort et de performance énergétique l'ensemble du parc social de l'Agglomération.

DESCRIPTION DE L'ACTION

Cette action se décline en 2 axes opérationnels :

- ☐ **La poursuite de la participation financière de l'Agglomération sur les opérations ANRU.**
- ☐ **La participation financière aux projets de réhabilitation lourde** mis en œuvre par les bailleurs et inscrits dans leur Convention d'Utilité Sociale et participant notamment à améliorer la performance énergétique des logements.

PARTENAIRES

Etat, Agglomération d'Agen, Communes, bailleurs, Conseil Général 47, Conseil Régional Aquitaine, ...

FINANCEMENT

A calibrer selon le règlement d'intervention annuel.

CALENDRIER

2013-2018

INDICATEURS DE SUIVI

Bilan de l'opération ANRU de Tapie

Nombre de logements ayant bénéficié de réhabilitation lourde et montant des financements

Action 6 : La participation à la mise en place, mise en œuvre et suivi de l'OPAH "Agen Cœur Battant"

CONTEXTE

Plus de 2.700 logements vacants sont présents sur la commune d'Agen et un grand nombre de logements du centre ancien ne présentent pas les normes d'habitabilité actuelles (logements vétustes voire indignes). Il existe donc dans le centre d'Agen un potentiel de réhabilitation important.

OBJECTIFS

- Répondre en partie aux besoins en logements sur la ville d'Agen par la remise sur le marché de logements vacants et la mise à niveau des logements occupés vétustes.
- Produire de nouveaux logements conventionnés au sein du parc privé afin de faciliter l'accès à un logement pour les personnes aux revenus moyens.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ❑ **La ville d'Agen lance une OPAH "Agen Cœur Battant"** pour redynamiser le centre ville, valoriser le patrimoine bâti, intervenir sur les logements indignes ou vétustes, produire de nouveaux logements conventionnés sans consommation foncière supplémentaire. Les objectifs de réhabilitation fixés sont les suivants : réhabilitation de 104 logements détenus par des propriétaires bailleurs (dont 29 logements vacants remis sur le marché) et 37 logements occupés par leur propriétaire.
- ❑ **L'Agglomération d'Agen participera financièrement à la réhabilitation des logements** en complément des aides de la ville d'Agen, du Conseil Général et de l'ANAH.

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, Agen, Conseil Général, Anah,

FINANCEMENT

305.000€ sur 5 ans

CALENDRIER

2013-2016

INDICATEURS DE SUIVI

Bilan annuel de l'OPAH (nombre de logements réhabilités subventionnés par l'Anah / an)
Caractéristiques : localisation, propriétaires occupants/bailleurs, remise sur le marché de logements vacants, opérations très sociales.

Action 7 : Le lancement d'un Programme d'Intérêt Général "logements locatifs dégradés, logements vacants" sur les 11 autres communes

CONTEXTE

Les logements vacants présents dans les centres anciens peuvent contribuer à la dévalorisation et à la perte de dynamisme de ces derniers. Par ailleurs, il représente un potentiel de développement de nouveaux logements sans pour autant consommer du foncier supplémentaire. Le libre jeu du marché n'a pas permis de remettre sur le marché un nombre significatif de logements vacants en raison du coût important de la réhabilitation, c'est pourquoi une intervention de la collectivité s'avère nécessaire.

Même si les logements dégradés qu'ils soient considérés comme indignes ou non ne représentent pas un grand nombre de logements à l'échelle de chaque commune, ils sont autant de situations complexes et difficiles à traiter.

OBJECTIFS

- Permettre à toutes les communes de l'Agglomération de bénéficier de la couverture d'un dispositif opérationnel en faveur de la remise sur le marché des logements vacants ou de la réhabilitation des logements locatifs dégradés, en offrant un appui technique aux propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux dans leur logement.
- Offrir de nouveaux logements répondant aux normes de confort actuel tout en participant à la redynamisation de certains centres bourgs et en préservant le patrimoine bâti.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ❑ **Lancement d'un PIG "logements locatifs dégradés, logements vacants"** sur les communes de l'Agglomération à l'exception d'Agen (commune couverte par une OPAH). L'objectif fixé est de remettre sur le marché environ 90 logements vacants (à l'échelle des 18 autres communes membres de l'Agglomération au 32/12/2012 et non à l'échelle des 11 communes du PLUi).

La réhabilitation du parc privé ancien constitue une opportunité pour produire des logements locatifs conventionnés notamment dans les communes rurales sur lesquelles l'intervention des opérateurs publics est plus difficile.

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, communes, Anah, Conseil Général 47, Conseil Régional d'Aquitaine

FINANCEMENT

Ingénierie : 130.000 € HT sur 3 ans

CALENDRIER

2013-2015

INDICATEURS DE SUIVI

Bilan annuel du PIG (nombre de logements produits dont nombre de logements vacants remis sur le marché, localisation, bilan des aides financières)

Action 8 : Le repérage de l'habitat indigne et l'intervention de la collectivité sur les communes hors Agen

CONTEXTE

Les situations d'habitat indigne sont difficilement repérables malgré la mobilisation d'un grand nombre d'acteurs. Il s'agira de compléter le repérage des situations d'habitat indignes effectué par la CPDLHi, et qui apparaît partiel.

OBJECTIFS

- Mieux identifier les situations d'habitat indigne pour mieux les traiter.

DESCRIPTION DE L'ACTION

3 axes opérationnels guident cette action :

- ☐ **La mise en œuvre d'actions de sensibilisation/information à destination des élus** sur les outils existants pour lutter contre l'habitat indigne : organisation de journée d'échanges, rencontre d'élus, cycle de formation à impulser dans le cadre du PIG
- ☐ **La mobilisation des acteurs locaux** (élus notamment pour les plus petites communes, CCAS des communes, ...) afin de mieux repérer les situations d'habitat indigne. Il s'agit d'effectuer un repérage actif venant compléter le repérage par signalement.
- ☐ **La transmission des dossiers** auprès des services compétents pour une intervention dans le cadre du PIG notamment.

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, Communes, ADIL, ARS, Service Communal d'Hygiène Santé, CCAS des communes, acteurs sociaux, Conseil Général 47 (au titre du FSL et de la PMI), CAF, MSA, corps médical (infirmiers libéraux, médecins ...).

FINANCEMENT

Néant

CALENDRIER

2013-2018

INDICATEURS DE SUIVI

Nombre de dossiers transmis

Action 9 : La résorption de la vacance du parc De Robien

CONTEXTE

La récente dynamique de construction est fortement marquée par l'arrivée d'une nouvelle offre de logements défiscalisés, les logements De Robien notamment. Les villes d'Agen et du Passage ont particulièrement été touchées par ce phénomène.

Entre 2000 et 2007, 1.434 logements défiscalisés ont été autorisés sur l'Agglomération (25% des autorisations des logements sur la période) dont 78% sur Agen et 17% sur Le Passage.

La vacance au sein de ce parc y est relativement élevée et le taux de rotation également.

OBJECTIFS

- Réduire la vacance du parc de logements privés récents.
- Requalifier les logements défiscalisés, améliorer leur confort et adapter leur typologie aux attentes de la demande locale pour éviter des dégradations de certains ensembles et l'émergence de copropriétés en difficulté à terme.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ☐ **Réalisation d'une étude approfondie sur les caractéristiques de ce parc** : localisation précise de la vacance, étude des loyers, intention des propriétaires, ...)
- ☐ **Mise en place d'outils pour requalifier ce parc** : aide à des opérations d'acquisition-amélioration par des bailleurs, aide aux propriétaires et incitation au conventionnement, ...

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, communes et plus particulièrement Agen et Le Passage, Etat, Bailleurs, ...

FINANCEMENT

Financement prévisionnel dans le budget de l'Agglomération

CALENDRIER

2013-2018

INDICATEURS DE SUIVI

Nombre de logements défiscalisés sortis de vacance et requalifiés

ORIENTATION C : LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES POPULATIONS SPECIFIQUES

5 publics spécifiques sont concernés et bénéficient d'actions (*numérotés à la suite des précédentes*) :

10. Le logement des jeunes

11. Le logement des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite

12. L'hébergement des gens du voyage

13. L'hébergement d'urgence et le logement temporaire

14. Le logement des personnes défavorisées.

Action 10 : Le logement des jeunes

CONTEXTE

De nombreuses structures existent sur la Communauté d'Agglomération notamment pour les étudiants. Néanmoins, des besoins peuvent émaner de populations jeunes en début de parcours résidentiels ou présentant des revenus modestes mais également de jeunes en formation (en alternance).

Pour répondre à ces besoins des actions sont d'ores et déjà mise en œuvre, la Communauté d'Agglomération a donc décidé de les soutenir.

OBJECTIF

- Soutenir le développement d'une offre de logements accessible aux jeunes afin de favoriser leur parcours professionnel et d'insertion: jeunes disposant de faibles ressources, en mobilité et/ou en insertion professionnelle et ayant des difficultés à accéder aux logements du parc privé ou du parc HLM.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ☐ **Promotion et communication sur les projets de développement d'une offre alternative à destination des apprentis :**
 - Opération "Apprentoit" mise en place en partenariat avec Ciliopée et la Chambre des Métiers. L'objectif est de réaliser de petits logements meublés, en milieu rural, pour loger les jeunes apprentis de la formation professionnelle au plus près de leurs employeurs.
 - Opération "1,2 Toit" mise en place par le Conseil Régional via le SIRES. Cette opération vise à créer une offre d'hébergement chez des particuliers en séjour fractionné, pour les jeunes en mobilité ou en formation loin de leur lieu d'hébergement habituel.
- ☐ **Soutien aux actions de médiation** (Mission Locale par exemple) pour faciliter par exemple les relations jeunes-propriétaires et l'accès au logement.

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, Communes, Conseil Général 47, Conseil Régional, SIRES, Ciliopée, Chambre des Métiers, Associations d'insertion, ...

FINANCEMENT

A calibrer

CALENDRIER

2013-2018

INDICATEURS DE SUIVI

/

Action 11 : Le logement des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite

CONTEXTE

Les structures d'hébergement pour personnes âgées sont fortement sollicitées lorsque les personnes âgées deviennent dépendantes. Toutefois, les besoins alternatifs demeurent insuffisamment connus à une échelle fine. Le vieillissement de la population générera donc des besoins qu'il convient d'ores et déjà d'anticiper à l'échelle de l'Agglomération.

OBJECTIFS

Prendre en compte les évolutions des besoins et affiner les réponses :

- En améliorant la connaissance des situations actuelles des seniors et, dans une démarche prospective, en anticipant les besoins à venir et les réponses qui pourront être développées.
- En évaluant les besoins de réhabilitation des foyers logement et la pertinence de cette offre au regard de l'évolution de la demande.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ☐ **Lancer une étude sur les personnes âgées et personnes à mobilité réduite** afin de mieux quantifier et qualifier localement les besoins en terme de maintien à domicile. Cette étude devra prendre appui sur le Schéma Gérontologique réalisé à l'échelle départementale.
- ☐ **Recenser et localiser les logements accessibles et adaptés dans le parc locatif social** afin d'améliorer la mobilisation de ces logements. Cette action sera pilotée en lien avec la commission intercommunale d'accessibilité
- ☐ **Veiller à un niveau d'accessibilité satisfaisant des parties communes** lors des opérations de réhabilitation du parc social existant.

PARTENAIRES

Etude personnes âgées et personnes à mobilité réduite : Agglomération d'Agen, Communes, Conseil Général, CLIC, Commission intercommunale d'accessibilité, MDPH, associations, ...

Recensement, localisation des logements accessibles : Agglomération d'Agen, Communes, bailleurs, MDPH, Conseil Général, Anah, PACT, Commission intercommunale d'accessibilité.

Veiller à un niveau d'accessibilité satisfaisant des parties communes : Agglomération d'Agen, bailleurs, Commission intercommunale d'accessibilité.

FINANCEMENT

Etude personnes âgées et personnes à mobilité réduite : 30.000 à 40.000€HT

Recensement, localisation des logements accessibles : néant

Veiller à un niveau d'accessibilité satisfaisant des parties communes : néant

CALENDRIER

Etude personnes âgées et personnes à mobilité réduite : 2014

Autres actions : 2013-2018

INDICATEURS DE SUIVI

Nombre de logements recensés adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite.

Action 12 : L'hébergement des gens du voyage

CONTEXTE

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage prescrit la création d'un certain nombre d'aire qu'elle soit d'accueil, ou de grand passage à l'échelle du département. Certaines ont déjà été réalisées, d'autres sont en projet.

OBJECTIFS

- Proposer aux ménages concernés des perspectives concrètes d'accueil sur des terrains adaptés.
- Développer une offre adaptée aux ménages en voie de sédentarisation. L'objectif est d'aider 30 familles à se sédentariser.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ☐ **Création d'une aire d'accueil de 25 places sur la commune de Foulayronnes** au lieu-dit Guillot.
- ☐ **Recherche de terrains adaptés pour l'accueil et le grand passage à l'échelle de l'Agglomération élargie.**
- ☐ **Etude de faisabilité réglementaire et technique de l'extension de l'aire d'accueil de Bon-Encontre.**
- ☐ **Participation à la MOUS « sédentarisation des Gens du Voyage »** mise en œuvre au niveau départemental.
- ☐ **Localisation d'une offre de grands logements (T6 notamment)** pour permettre l'accueil de familles sédentarisées.

PARTENAIRES

Conseil Général 47, Etat, Agglomération d'Agen, communes, Association de Gens du Voyage

FINANCEMENT

Participation financière selon le règlement d'intervention de l'Agglomération

CALENDRIER

2013-2018

INDICATEURS DE SUIVI

Nombre de terrains familiaux créés – Nombre de logements attribués aux Gens du Voyage

Action 13 : L'hébergement d'urgence et le logement temporaire

CONTEXTE

L'agenais concentre une grande partie de l'offre en hébergement d'urgence et en logement temporaire du département (237 places, soit 63% de l'offre du Lot et Garonne). Si l'offre est connue et structurée, la demande locale demeure difficile à appréhender.

OBJECTIF

- Renforcer la connaissance des besoins qu'ils soient quantitatifs ou qualitatifs pour optimiser les réponses.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ❑ **Améliorer la connaissance des besoins en place d'hébergement et de stabilisation** (besoins quantitatifs et qualitatifs, localisation, ...) mais également les besoins en réhabilitation ou restructuration du parc existant en prenant appui notamment sur des données existantes à une échelle plus large que l'Agglomération et en mobilisant les acteurs et les données déjà existantes à l'échelle de l'Agglomération mais non mutualisées.

Cette action s'appuiera notamment sur le PDALPD et le PDAI élaborés à l'échelle départementale

PARTENAIRES

Conseil Général, Etat, Agglomération d'Agen, Communes, CHRS, Bailleurs, ...

FINANCEMENT

Néant

CALENDRIER

A partir de 2014

INDICATEURS DE SUIVI

/

Action 14 : Le logement des personnes défavorisées

CONTEXTE

L'accès à un logement pour les personnes les plus défavorisées s'avère souvent compliqué notamment en raison des prix élevés des loyers privés et de l'offre encore insuffisante dans le parc public.

OBJECTIFS

- Développer une offre adaptée aux personnes les plus défavorisées afin de leur faciliter l'accès à un logement.
- Accroître l'offre sur l'ensemble de l'Agglomération et non pas seulement sur la commune centre et le cœur d'agglomération.
- Permettre aux propriétaires occupants présentant des difficultés financières au sein des quartiers prioritaires d'améliorer le confort et la performance énergétique de leur logement.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ☐ **Veiller à la réalisation de 30% de PLAi** dans les opérations de logements conventionnés publics (cf. action 2.1 orientation A)
- ☐ **Encourager le développement de l'auto-réhabilitation dans les quartiers prioritaires politique de la ville.** Plusieurs possibilités s'offrent à l'Agglomération : le sur-abondement de l'éco-PTZ, la mise en place d'actions de formation aux économies d'énergie, ...
- ☐ **Positionner l'Agglomération en soutien aux associations responsables de l'accompagnement social auprès des familles fragiles :** participations financières à évaluer pour proposer un dispositif d'accompagnement suffisamment dimensionnés pour couvrir les besoins.

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, Communes, CCAS, Conseil Général 47, bailleurs, ADIL, ...

FINANCEMENT

A définir annuellement en fonction du règlement d'intervention de l'Agglomération

CALENDRIER

A partir de 2013

INDICATEURS DE SUIVI

Nombre de PLAi réalisés – aides financières accordées par l'Agglomération

ORIENTATION D : L'ANIMATION ET LE SUIVI DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Trois actions sont déclinées (*numérotés à la suite des précédentes*) :

- 15. La mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier**
- 16. La création d'un atelier permanent de l'urbanisme et de l'habitat**
- 17. Le suivi de la politique locale de l'habitat**

Action 15 : La mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier

CONTEXTE

Le suivi et l'évaluation du Programme Local de l'Habitat nécessite la mise en place d'un dispositif d'observation qui permet ainsi de piloter durant 6 ans la politique communautaire.

Ce dispositif d'observation permet de vérifier régulièrement la réalité des évolutions du territoire communautaire et donc l'efficacité des actions engagées afin de permettre à la Communauté d'Agglomération et ses partenaires de recadrer le programme d'actions si nécessaire.

OBJECTIFS

- Suivre et faire le bilan annuel des actions du PLH.
- Evaluer la mise en œuvre des principales orientations lors du bilan triennal : production d'une offre sociale, réponse aux attentes de parcours résidentiels, amélioration du parc privé et public, réponses aux besoins spécifiques.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ☐ **L'observatoire portera sur :**
 - L'analyse du marché de l'habitat et du foncier,
 - Le suivi de la demande en logements locatif social et de l'occupation sociale du parc,
 - Le suivi des évolutions constatées dans le parc public et privé,
 - Le suivi-évaluation des actions.
- ☐ **L'Agglomération d'Agen** pilote via le chargé de mission PLH cet observatoire. Des conventions devront être signées avec les fournisseurs d'informations pour fixer les conditions de communication des données et pour en garantir la pérennité.
- ☐ **Les communes** collaborent à travers la transmission des données collectées à l'échelle communale.
- ☐ **La diffusion des informations** sous forme d'une lettre trimestrielle ou semestrielle peut être envisagée.

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, communes, DDT 47, Conseil Général 47, bailleurs, CAF, ...

FINANCEMENT

Environ 10.000€HT sur 6 ans (hors coût chargé de mission)

CALENDRIER

A partir de 2013

INDICATEURS DE SUIVI

Mise en place de l'observatoire - Réalisation du bilan annuel du PLH – diffusion de la lettre.

Action 16 : La création d'un atelier permanent de l'urbanisme et de l'habitat

CONTEXTE

Au-delà des images qui ont pu illustrer les principes souhaités par les élus pour leur développement urbain, ce qui est posé est la question du "Projet". Comment les communes et l'Agglomération vont-elles pouvoir répondre à double enjeu qualitatif et quantitatif de production de logements?

Le principe de base est le pilotage d'opérations plus complexes pour atteindre les objectifs : un lotissement privé, isolé ne fabriquera jamais des logements locatifs adaptés ou un nouveau morceau de bourg, de village, de ville...

OBJECTIFS

- Créer une instance de référence pour l'urbanisme et l'habitat à l'échelle de l'Agglomération.
- Faire de cette instance, un espace d'échange et de dialogue pour impulser une nouvelle dynamique dans les réflexions sur le développement urbain.

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ☐ L'écriture d'un projet n'est pas un exercice très répandu encore, il doit le devenir. Il est proposé de stimuler cette démarche à double détente **en mettant en place un atelier permanent des projets d'habitat**. Celui-ci aura la charge de les organiser et de diffuser les expériences intéressantes.
- ☐ L'exercice permettra en outre à l'Agglomération d'examiner en amont les conditions d'interventions de l'agglomération sur les projets en fonction de la nature et au besoin d'adapter le règlement.

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, communes, Conseil Général 47, professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement, opérateurs du logement, bailleurs sociaux, aménageurs, CAUE, ...

FINANCEMENT

Néant

CALENDRIER

A partir de 2013

INDICATEURS DE SUIVI

Mise en place de l'atelier

Nombre de rencontres.

Action 17 : Le suivi de la politique locale de l'habitat

CONTEXTE

Un bilan du PLH doit être réalisé chaque année afin de réajuster les actions si des décalages entre les objectifs et leur réalisation sont constatées. Une instance doit donc organiser ce bilan, (sur lequel la Communauté d'Agglomération délibèrera) et soutenir la dynamique de mobilisation des élus et des partenaires.

OBJECTIFS

- Contribuer à la réussite du PLH par l'évaluation annuelle des actions et leur réajustement éventuel.
- Favoriser l'échange de données
- Communiquer sur les actions mises en œuvre dans le cadre du PLH

DESCRIPTION DE L'ACTION

- ☐ **Mise en place d'un comité de suivi** qui se réunira annuellement sur les bases d'un état des lieux de l'année écoulée. Ce comité de suivi pourra décider des éventuelles évolutions à apporter et le cas échéant revoir les objectifs.
- ☐ **Tenue d'une réunion technique annuelle** avec l'ensemble des partenaires : bilan annuel des actions, de l'observatoire.
- ☐ **Tenue d'un séminaire habitat** avec un public plus large tous les ans ou tous les deux ans.

PARTENAIRES

Agglomération d'Agen, Communes, DDT47, Conseil Général 47, Conseil Régional, bailleurs, et tous les acteurs mobilisés dans le cadre des actions.

FINANCEMENT

Néant

CALENDRIER

A partir de 2014

INDICATEURS DE SUIVI

Tenue des différentes instances.