

Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence

Programme local de l'habitat 2022-2027

Programme d'actions



agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Sommaire

Cadre législatif

Axe 1. Relancer la production et répondre aux besoins de tous les ménages.....	p.5
➤ Action 1 - Mettre en œuvre une stratégie foncière facilitant le développement et la diversification de l'offre.....	p.6
➤ Action 2 - Développer, diversifier et requalifier l'offre de logements locatifs aidés	p.8
➤ Action 3 - Favoriser l'accès au logement à prix maîtrisé.....	p.10
Axe 2. Favoriser l'accessibilité des logements et assurer la mixité sociale	p.12
➤ Action 4 - Assurer la mixité sociale et le droit au logement pour tous.....	p.14
➤ Action 5 - Adapter les logements aux personnes âgées, en situation de handicap et de perte d'autonomie.....	p.16
➤ Action 6 - Être en capacité de proposer des réponses adaptées aux Gens du voyage.	p.18
Axe 3. Renforcer l'attractivité des centres anciens par un habitat durable et de qualité	p.20
➤ Action 7 - Requalifier le parc privé et lutter contre la précarité énergétique.....	p.22
➤ Action 8 - Agir contre l'insalubrité et la vacance des logements.....	p.24
➤ Action 9 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des logements face au risque inondation.....	p.26
Axe 4. Suivre, animer et piloter le PLH.....	p.28
➤ Action 10 - Assurer l'opérationnalité du PLH.....	p.30
➤ Action 11 - Animer et évaluer le PLH.....	p.32
Moyens humains et financiers prévisionnels.....	p.34
➤ Engagements financiers prévisionnels.....	p.36

Cadre législatif

Précisé par l'article R302-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le contenu du programme d'actions a été redéfini par le décret n°2018-142 du 27 février 2018 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux et conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement.

«Le programme d'actions indique :

a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier ;

b) Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les établissements publics de coopération intercommunale comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L. 302-8 ;

c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;

e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.»

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

1

Relancer la
production et
répondre aux
besoins de tous les
ménages

1 | Mettre en œuvre une stratégie foncière facilitant la diversification de l'offre

Objectifs

- Répondre aux besoins en production neuve à travers l'identification du foncier mobilisable et la mise en place d'une stratégie globale.
- Privilégier des procédures d'aménagement d'ensemble pour un développement urbain économe en foncier.
- Diversifier la typologie et la nature des logements programmés, afin de répondre aux besoins en T2 et T3 recensés dans le diagnostic.
- Contenir le coût du foncier afin de faciliter une production diversifiée de logements en termes de prix notamment.

Description

Pour mieux maîtriser la production neuve, la CCBTA va engager la définition d'une stratégie foncière qui identifiera les secteurs prioritaires de développement résidentiel, au regard de l'offre en transports en commun, ainsi qu'en services, commerces et équipements publics.

Un repérage du foncier mobilisable pour la production de logements, réalisé dans le cadre de l'Observatoire du foncier et des projets d'habitat de la CCBTA, permettra de quantifier et qualifier la programmation ainsi que les capacités résiduelles des PLU.

A l'aide de ce repérage, la CCBTA pourra identifier les secteurs de développement prioritaires de l'habitat, les disponibilités foncières offertes par les documents d'urbanisme communaux (zones U et AU) et les projets de logements en cours et à venir, ainsi que d'estimer l'offre produite en dehors de ces secteurs. L'observatoire du foncier et des projets permettra de :

- Connaître le volume de logements en projet à court et moyen terme afin de préconiser des priorités dans la réalisation des opérations,
- Déterminer les terrains et secteurs les plus adaptés à la réalisation de logements ou de structures d'hébergements
- Connaître la production à venir de logements sociaux afin d'anticiper le niveau de réponse aux

objectifs du PLH et d'infléchir la programmation des projets.

A partir de cet observatoire, la Communauté de communes et/ou les communes pourront :

- 1) mener, dans le cadre de conventions avec l'EPF notamment, des acquisitions foncières sur des secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement du territoire et ainsi lutter contre toute spéculation ;
- 2) promouvoir la mixité de produits, de prix et des typologies de logements dans les secteurs à urbaniser.

La CCBTA pourra ainsi mettre en place une stratégie foncière permettant d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements définis dans le PLH.

L'observatoire du foncier et des projets sera mis à jour tous les 2 ans. Son actualisation fera l'objet d'un entretien avec les 5 communes, ce qui va constituer aussi l'occasion d'évoquer les difficultés de réalisation des projets et d'envisager les solutions possibles.

Les travaux de l'observatoire seront présentés et discutés lors d'un comité de pilotage ou de la commission habitat et les conventions avec l'Établissement Public Foncier (EPF) Occitanie pourront favoriser la mise en œuvre de cette action.

Modalités de mise en œuvre

Pilote(s)

CC Beaucaire Terre d'Argence, Communes

Partenaires et/ou co-financeurs

DDTM du Gard, aménageurs et opérateurs privés, Etablissement Public Foncier d'Occitanie, Société Publique Locale Terre d'Argence, bureaux d'études en urbanisme, SAFER, Agence d'urbanisme.

Calendrier

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Observatoire des projets et du foncier	■		■		■	
Définition et adoption d'une stratégie foncière		■	■	■	■	■
Protocole de partenariat avec l'EPF		■				

Moyens humains et financiers

- La mise en place de l'observatoire du foncier et des projets s'inscrit dans le cadre de l'adhésion de la CCBTA à l'agence d'urbanisme.
- Les acquisitions foncières seront effectuée dans le cadre de conventions avec l'EPF Occitanie : l'EPF acquiert et porte le foncier jusqu'à la finalisation du projet avant de le céder à la collectivité ou à l'aménageur.
- L'action sera animée dans le cadre du fonctionnement du service habitat.

Critères d'évaluation

- Nombre et part de logements : a) produits dans le cadre d'opérations d'ensemble sur du foncier aménagé par les collectivités locales ; b) de petite taille (T2 et T3) ; c) en accession à prix maîtrisé
- Partenariat avec l'EPF au regard de la stratégie foncière (localisation des acquisitions, nombre et produits de logements réalisés, part de renouvellement urbain, etc.)
- Document/outil de stratégie foncière
- Réunions de présentation et discussion des bilans du PLH et de l'observatoire de l'habitat

2 | Développer, diversifier et requalifier l'offre de logements locatifs aidés

Objectifs

- Accompagner et favoriser la production de 51 logements familiaux aidés par an, soit 20% des nouvelles résidences principales ;
- Diversifier la typologie des logements aidés afin de répondre aussi aux besoins en petites surfaces ;
- Requalifier le parc locatif aidé ancien du territoire ;
- Poursuivre le développement du parc locatif aidé hors Beaucaire afin de mieux répartir l'offre sur le territoire.

Description

L'objectif de cette action est d'accroître le parc de logements locatifs sociaux (LLS), d'augmenter le nombre et la part des T2 et T3, ainsi que d'atteindre un objectif de réalisation de 20% de LLS dans la production neuve de logements dans toutes les communes de la CCBTA.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme devront indiquer un pourcentage minimum de logements locatifs aidés sur les secteurs à urbaniser (OAP, secteurs AU), les emplacements réservés promouvant la mixité sociale des quartiers et secteurs urbains, un pourcentage minimum de logements locatifs aidés de petite taille (T2 et T3).

En lien fort avec le 7ème PDALHPD du Gard, la production locative aidée sera répartie selon un principe de 30% de PLAI minimum et de 15% de PLS maximum, les plafonds du PLS étant au-dessus des loyers pratiqués en Terre d'Argence.

L'action prévoit aussi, le cas échéant, la mise à disposition du foncier à prix accessible de la part de la Communauté de Communes et/ou des collectivités locales en faveur des bailleurs sociaux afin de faciliter et accélérer la production de logements en location aidée. Le dispositif de minoration foncière de l'EPF Occitanie pour la production de logements sociaux sera mobilisé le cas échéant.

La mise en œuvre de l'action devra passer par le renforcement du partenariat avec les opérateurs

publics et privés pour intégrer aux programmes immobiliers et aux opérations d'aménagement d'une certaine ampleur une proportion suffisante de logements locatifs sociaux, par le biais notamment de la péréquation (ZAC, macro-lot en lotissement).

L'EPF Occitanie interviendra dans les opérations comptant a minima 25% de logements locatifs aidés et intégrant des formes urbaines économes en foncier. L'expertise et l'ingénierie de l'EPF en matière de politique foncière (stratégie, négociation...) constituent un atout non négligeable pour un territoire comme la Terre d'Argence où le prix du foncier ne cesse d'augmenter.

L'objectif de la CCBTA est aussi de réhabiliter son parc locatif social ancien (construit avant 1975). Tout d'abord, une étude* sera menée afin d'envisager :

1) la réhabilitation-résidentialisation des logements sociaux, permettant d'améliorer leur confort et de les sécuriser ;

2) l'amélioration de la performance énergétique des logements, cette dernière permettant de réduire les charges supportées par les locataires et de contribuer à la transition écologique des quartiers.

Par la même occasion, il s'agit d'engager un travail partenarial resserré avec les bailleurs sociaux du territoire afin d'affiner leur stratégie d'intervention dans leur parc dans une logique intercommunale.

* Un état des lieux du parc locatif social et une analyse des diagnostic de performance énergétique.

Modalités de mise en œuvre

Pilote(s)

CC Beaucaire Terre d'Argence, Communes

Partenaires et/ou co-financeurs

Etat, aménageurs et opérateurs privés, bailleurs sociaux, Etablissement Public Foncier d'Occitanie, Action Logement, Banque des Territoires.

Calendrier

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Transcription dans les PLU des objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements sociaux		■	■	■		
Veille foncière et mise en œuvre de conventions d'anticipation foncière avec l'EPF	■	■	■	■	■	■
Suivi-évaluation de la production locative sociale	■	■	■	■	■	■
État des lieux du parc locatif social et analyse des diagnostic de performance énergétique dans le cadre des CUS du parc locatif social		■				
Travail partenarial avec les bailleurs sociaux du territoire pour la réhabilitation du parc social ancien.		■	■	■	■	■

Moyens humains et financiers

- Action animée dans le cadre du fonctionnement du service habitat.
- Le suivi-évaluation de la production locative sociale s'inscrit dans le cadre de l'adhésion de la CCBTA à l'agence d'urbanisme.

Critères d'évaluation

- Foncier mis à disposition par les collectivités locales pour la production de logements locatifs aidés.
- Dans les PLU, promotion de la mixité sociale dans les secteurs à urbaniser.
- Suivi de la production et de la réhabilitation de logements sociaux : nombre, localisation, typologie, types de financement, etc.
- Engagement d'un travail partenarial resserré avec les bailleurs sociaux du territoire.

3 Favoriser l'accès au logement à prix maîtrisé

Objectifs

- Favoriser la vente de logements à prix maîtrisés dans le cadre d'opérations d'ensemble préalablement identifiées;
- Destiner en priorité l'offre à prix maîtrisée aux primo-accédants et aux salariés des entreprises du territoire selon des conditions de ressources ;
- Développer l'offre en accession sociale à la propriété (PSLA par exemple).

Description

Pour répondre aux besoins des ménages, un dispositif communautaire d'aide à l'accession à la propriété sera mis en place. Il s'inscrit dans la volonté de produire 15% de la production neuve en logements abordables.

L'action nécessitera une intervention de la Communauté de communes, qui pourra prendre la forme d'une subvention directe ou indirecte au promoteur qui s'engage, en échange, à vendre une partie préalablement fixée des logements de l'opération à un prix inférieur de 20 à 30% au prix du marché.

Les logements neufs ainsi produits à des « coûts maîtrisés » pourraient être attribués selon des conditions de ressources aux personnes qui ne sont pas déjà propriétaires de leur logement et dont l'un des deux membres justifie d'un emploi sur le territoire de Beaucaire Terre d'Argence. Une délibération du conseil communautaire définira les conditions exactes.

Pour que l'aide mise en place dans le cadre du PLH soit efficace et ciblée, des clauses anti-spéculatives sont à inscrire dans la délibération instaurant la mise en place du dispositif, afin d'éviter aux accédants bénéficiaires de réaliser une plus-value illégitime par une vente ou une location dans les années qui

suivent sans justification recevable (perte d'emploi, divorce...).

Suivant le même principe et, le cas échéant, les mêmes procédures de financement des collectivités, il sera demandé aux bailleurs sociaux de réaliser une partie de logements en accession sociale sous la forme de PSLA par exemple.

La primo-accession s'appuiera aussi sur le prêt à taux zéro (PTZ), soit 40% du prêt immobilier sans frais de dossier et dont les intérêts sont à la charge de l'État, destiné à l'achat d'un logement neuf ou à réhabiliter. Suite à une annonce de la ministre déléguée en charge du logement (en 2021), le prêt à taux zéro devrait être prolongé d'un an, jusqu'à fin 2023, aux conditions actuelles.

Enfin, un travail de communication sera mené pour informer les ménages primo-accédants des aides disponibles, y compris la possibilité de financer l'acquisition du logement par le Prêt à taux zéro. Le site internet de la CC BTA précisera les règles d'attribution des aides et des programmes offrant des logements à prix maîtrisés.

L'évaluation est ici particulièrement importante. Elle devra permettre d'améliorer le dispositif tout au long de la durée du PLH en fonction des particularités du marché local.

Modalités de mise en œuvre

Pilote(s)

CC Beaucaire Terre d'Argence

Partenaires

Etat, DDTM du Gard, ADIL du Gard, Communes, promoteurs et opérateurs immobiliers, agence d'urbanisme.

Calendrier

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Réalisation d'opérations intégrant une offre de logements à prix maîtrisés	■	■	■	■	■	■
Mise en place d'une action de communication pour informer les ménages primo-accédants des aides disponibles		■			■	
Mise en place d'une aide communautaire, directe ou indirecte, pour l'accèsion à la propriété				■	■	■

Moyens humains et financiers

- Vente à prix minoré du foncier et/ou subventions directes de la CCBTA et/ou des Communes
- Action animée dans le cadre du fonctionnement du service habitat.
- Pour le volet communication, la CCBTA s'appuyera sur l'ADIL du Gard et/ou l'agence d'urbanisme dans le cadre de son adhésion.

Critères d'évaluation

- Nombre et part de logements vendus à prix maîtrisé, ayant bénéficié d'une aide publique (mise à disposition de foncier à un prix inférieur à celui du marché, intervention financière de la CCBTA, etc.) ;
- Nombre et part de logements financés par le PSLA ;
- Nombre de primo-accédants ayant bénéficié du prêt à taux zéro pour l'acquisition de leur résidence principale.

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

2

Favoriser
l'accessibilité des
logements et
assurer la mixité
sociale

4 | Assurer la mixité sociale et le droit au logement pour tous

Objectifs

- Contribuer au droit au logement pour tous et à l'équilibre social des territoires.
- Dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement : élaborer, suivre et évaluer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) ; définir et approuver la convention intercommunale d'attribution (CIA) ; mettre en œuvre les orientations et les objectifs.
- S'engager par une convention sur le service d'accueil et d'information des demandeurs.
- Améliorer la connaissance de la demande locative sociale.

Description

Le contexte réglementaire a sensiblement évolué depuis l'approbation du premier PLH de la CCBTA. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi « Alur » du 24 mars 2014) introduit de nouvelles obligations pour la CCBTA en matière d'attribution de logements sociaux et de gestion et connaissance de la demande locative sociale.

La CCBTA a mis en place sa CIL en 2015. Depuis, un état des lieux et un diagnostic complémentaire concernant les attributions et le peuplement ont été réalisés. Un projet de document cadre a ensuite été présenté et approuvé en 2018. En 2020 la CCBTA a approuvé le règlement intérieur, puis deux ateliers de travail ont eu lieu pour la définition de la cotation de la demande.

Les travaux de la CIL poursuivront avec la déclinaison opérationnelle des orientations dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Elle contiendra les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires, les modalités de relogement et accompagnement social, ainsi que les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et réservataires. Les communes, en qualité de réservataires, contribueront à l'atteinte des objectifs d'attribution définis dans la CIA.

Les orientations de la politique intercommunale d'attributions et de gestion de la demande

prévoient de mettre en place le Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs (PPGDID), soit un travail d'harmonisation des pratiques et des modalités d'accueil et d'information sur le territoire de l'agglomération. Le PPGDID définira les orientations 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.

Le PPGDID sera élaboré en concertation avec les communes, les bailleurs sociaux et les parties prenantes et permettra d'adopter des règles partagées pour l'attribution des logements aidés. Ces règles devront être définies en tenant compte des priorités propres à chaque commune et dans l'intérêt général de la CCBTA.

La CIL se réunira une fois par an. Ces réunions seront alimentées par les connaissances produites à partir de l'observatoire de la demande et de l'offre locative sociale, qui sera mis en place en partenariat avec l'ADIL et/ou l'agence d'urbanisme.

Modalités de mise en œuvre

Pilote(s)

CC Beaucaire Terre d'Argence.

Partenaires

Communes, ADIL du Gard, DDTM du Gard, Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) du Gard, bureaux d'études en urbanisme, agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne.

Calendrier

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Approbation de la CIA, du PPGDID et des règles de cotation de la demande locative sociale.	■	■				
Mise en place de services d'accueil et d'information des demandeurs.			■	■	■	
Animation annuelle de la CIL et suivi des objectifs	■	■	■	■	■	■
Mise en place et actualisation de l'observatoire de l'offre et de la demande locative sociale		■	■	■	■	■

Moyens humains et financiers

- Action animée dans le cadre du fonctionnement du service habitat.
- La CCBTA s'appuiera sur l'ADIL du Gard et/ou l'agence d'urbanisme dans le cadre de son adhésion.

Critères d'évaluation

- Approbation de la CIA, du PPGDID et des règles de cotation de la demande locative sociale,
- Mise en place de l'observatoire de la demande locative sociale,
- Nombre de ménages prioritaires accédant à un logement locatif social,
- Part des attributions selon les quartiles de demandeurs QPV et hors QPV,
- Suivi de la demande locative sociale et de l'évolution de l'occupation sociale du parc public (données RPLS et enquête sur l'occupation du parc locatif social).

5 | Répondre aux besoins des personnes âgées, en perte d'autonomie et en situation de handicap

Objectifs

- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, en perte d'autonomie et des personnes en situation de handicap.
- Renforcer l'offre de logements publics adaptés à accueillir les personnes âgées en perte d'autonomie et en situation de handicap.
- Favoriser les logements destinés aux personnes âgées autonomes regroupés autour d'un projet de vie sociale tels que, par exemple, les maisons en partage.

Description

Même si la CCBTA demeure un territoire jeune, on constate un phénomène de vieillissement de sa population. Cela nécessite d'intervenir sur le logement afin de l'adapter à des situations comme la perte de mobilité, la perte d'autonomie, le handicap. En effet, une grande majorité de personnes âgées partage le souhait de maintien à domicile. Ces besoins vont très probablement augmenter dans les prochaines années et il faut donc travailler sur l'adaptation intérieure des logements et leur accessibilité.

Le dispositif « Maintien à domicile et handicap », financé et animé par la CCBTA, a été mis en place en 2015 et se poursuivra afin d'apporter une aide financière aux personnes âgées et/ou en situation de handicap qui souhaitent, par des travaux de mise aux normes et de confort de leur logement, continuer à vivre à leur domicile. Cette aide sera réservée uniquement aux publics non prioritaires dans les programmes subventionnés par l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat et le Conseil Départemental du Gard.

L'adaptation du logement au vieillissement et au handicap doit aussi concerner le parc social. Dans un premier temps, les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire seront sollicités afin de réaliser un travail de recensement des logements accessibles de leur parc. Un travail partenarial sera ensuite à mener avec les bailleurs sociaux afin de définir ensemble une typologie de logements et des aménagements intérieurs adaptés à la perte de mobilité, la perte d'autonomie et le handicap. Ce travail permettra de

définir un objectif chiffré de logements à adapter dans le territoire sur la période du PLH et au-delà.

Par l'intermédiaire d'une politique d'attribution spécifique, les logements adaptés de ces programmes pourront être réservés, pour tout ou partie, aux personnes en ayant besoin. De plus, la plateforme départementale du Logement Adapté nommée « Loc'Adapt30 » portée par l'ALG permet de renforcer le lien entre les demandes de logements adaptés et l'offre adéquate des bailleurs sociaux. En effet, Loc'Adapt30 offre un service de coordination et de médiation pour les locataires du parc social ayant un besoin d'adaptation dans leur logement pour pouvoir s'y maintenir.

Une autre solution envisagée pour répondre aux besoins des personnes âgées est une offre intermédiaire entre logements autonomes et EHPAD. Elle s'adresse aux personnes fragilisées par les effets du vieillissement, isolées, et/ou ayant des ressources faibles, qui souhaitent rester le plus longtemps possible à domicile, dans des logements adaptés et accessibles, à proximité des services et commerces, ainsi que profiter d'un lieu de vie collectif où des animations sont proposées.

Enfin, la programmation d'une structure d'hébergement de personnes âgées autonomes est prévue en partenariat avec les communes volontaires. Avec l'appui de l'observatoire du foncier et des projets, des sites pourront être identifiés pour la réalisation de cette structure, à proximité des services, commerces et équipements.

Modalités de mise en œuvre

Pilote(s)

CC Beaucaire Terre d'Argence, Conseil départemental

Partenaires

Communes, bailleurs sociaux, DDTM du Gard, Conseil Départemental, CAF, Agence Régionale de Santé, caisses de retraite, associations œuvrant pour les personnes âgées, agence d'urbanisme.

Calendrier

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Programme d'intérêt général «Habiter Mieux»	■	■	■	■	■	■
Programme « Maintien à domicile et handicap » (CCBTA)	■	■	■	■	■	■
Réalisation de structures pour personnes âgées autonomes				■	■	■
Travail partenarial sera ensuite avec les bailleurs sociaux afin d'envisager des solutions pour l'adaptation du parc social		■	■			

Moyens humains et financiers

- Action animée dans le cadre du fonctionnement du service habitat.
- 180 000 € dans le cadre du programme « Maintien à domicile et handicap », soit 30 000 €/an.
- La réalisation d'une structure pour personnes âgées autonomes pourra nécessiter une acquisition foncière et une cession de terrain (fiche action 1).

Critères d'évaluation

- Bilan de réalisation des objectifs définis dans la convention du programme « Maintien à domicile et handicap ».
- Suivi du nombre de logements adaptés dans le parc locatif public, ainsi que de la demande locative sociale spécifique des personnes âgées.
- Nombre de logements attribués à des personnes en mobilité réduite.
- Suivi de l'évolution du nombre de places en structures d'hébergement collectives par rapport à la population âgée de 75 ans et plus dans le territoire communautaire.
- Réalisation d'une structure pour personnes âgées autonomes.

6 Être en capacité de proposer des réponses adaptées aux Gens du voyage

Objectifs

- Connaître la diversité des situations et des besoins des gens du voyage installés en Terre d'Argence, en identifier les besoins et formuler les réponses les plus pertinentes.
- Répondre aux objectifs du Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage du Gard 2019-2024.

Description

Approuvé en 2012 et révisé en 2019, le SDAHGV (schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage) 2019-2024 fixe pour une durée de 5 ans les modalités d'accueil de ce public. Le SDAHGV souligne que peu d'équipements existent sur le département au regard des obligations légales inscrites dans le précédent schéma. Des besoins importants en réhabilitation/rénovation sont aussi relevés sur le département.

Beaucaire et Bellegarde, dont la population est supérieure à 5000 habitants, sont les deux communes de la CCBTA qui ont pour obligation de réaliser des aires d'accueil des gens du voyage (Loi Besson).

Depuis le 1er janvier 2017, la compétence Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage est devenue obligatoire pour les communautés de communes et d'agglomération. La CC Beaucaire Terre d'Argence exerce donc de plein droit en lieu et place des communes membres la compétence obligatoire « Accueil des Gens du Voyage » sur l'ensemble de son territoire.

Le PLH s'articule avec le Schéma d'Accueil et d'hébergement des Gens du Voyage du Gard et le 7^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Gard. Au vu des passages constatés sur le territoire, le SDAHGV 2019-2024 identifie la réalisation d'une

aire d'accueil de 20 places à Beaucaire, ainsi que d'une aire de grands passages de 100 à 150 places à Bellegarde.

Le PLU de Beaucaire indique un emplacement réservé pour la création d'une aire d'accueil des Gens du voyage. La CCBTA et les autres communes membres concernées vont identifier dans le cadre de leur révision de document d'urbanisme les sites les plus adaptés pour réaliser les aménagements prescrits par le SDAHGV. Dans le cadre de l'observatoire du foncier et des projets, un travail d'identification des secteurs sera effectué. Les critères de recherche des deux sites seront adaptés aux besoins spécifiques et différents entre une aire d'accueil et une aire de grand passage.

La CCBTA a engagé en 2021 une démarche d'étude pour disposer d'une connaissance fine du public « Gens du voyage ». L'objectif de cette étude était d'identifier, de caractériser et d'analyser de façon approfondie l'ensemble des populations nomades et sédentaires sur le territoire intercommunal. En effet, outre les passages et les grands passages des Gens du voyage sur le territoire, le constat est fait d'une sédentarisation de longue date qui nécessite d'être mieux appréhendée afin de mieux comprendre la diversité de situations des Gens du voyage et de répondre de manière appropriée et adaptée à leurs besoins.

Modalités de mise en œuvre

Pilote(s)

CC Beaucaire Terre d'Argence

Partenaires

DDTM du Gard, Conseil Général, associations intervenant auprès des gens du voyage, bureaux d'étude prestataires.

Calendrier

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Identification des sites les plus adaptés pour les aménagements prescrits par le SDAHGV.		■	■			
Mise en place de solutions pour l'amélioration de l'habitat des gens du voyage sédentarisés			■	■	■	■

Moyens humains et financiers

- Action animée dans le cadre du fonctionnement du service habitat.

Critères d'évaluation

- Identification des sites pour les équipements d'accueil prescrits dans le Schéma Départemental.
- Inscription des emplacements réservés pour la réalisation des équipements dans les PLU.
- Aménagement de l'aire d'accueil et de l'aire de passage.

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

3

Renforcer
l'attractivité des
centres anciens par
un habitat durable et
de qualité

7 | Requalifier le parc privé et lutter contre la précarité énergétique

Objectifs

- Améliorer l'image et l'attractivité des centres anciens par l'amélioration des logements et la valorisation du patrimoine bâti.
- Améliorer la performance énergétique des logements
- Capturer des logements privés afin de développer le logement conventionné.
- Poursuivre la campagne de ravalement des façades pour améliorer l'attractivité résidentielle et valoriser les centres-anciens.

Description

La CCBTA et les communes membres sont engagées depuis plusieurs années dans la requalification du parc de logements anciens de leurs centres villes et villages. Cet engagement se traduit par l'adhésion, la mise en place et l'animation de dispositifs d'aide pour la réhabilitation des logements privés et l'amélioration de leur performance énergétique. Avec ses partenaires, la CCBTA poursuivra son engagement en ce sens avec la mise à disposition d'une ingénierie, d'aides financières et de dispositifs d'information et simplification des démarches.

En partenariat avec l'ANAH, la CCBTA souhaite poursuivre l'OPAH-RU multisites sur son territoire, suite à la période 2018-2022. L'OPAH-RU intervient sur l'amélioration du parc privé ancien des centres anciens de Beaucaire, Bellegarde et Jonquières-Saint-Vincent à travers des outils incitatifs (aides financières et ingénierie) et coercitifs (RHI, ORI, bail à réhabilitation...). L'OPAH-RU est lancée avec le soutien financier de l'ANAH, du Conseil Départemental du Gard et de la CCBTA. Ses objectifs sont en lien avec d'autres actions publiques de lutte contre l'insalubrité et la vacance, d'amélioration de la qualité des espaces publics, d'amélioration de la performance énergétique des logements, mais aussi de revitalisation commerciale. Cette action doit donner lieu à la production de logements de qualité permettant d'améliorer l'attractivité de secteurs urbains aujourd'hui en perte de vitesse.

La CCBTA poursuivra son adhésion au PIG « Habiter Mieux » départemental avec une aide forfaitaire de

la CCBTA à hauteur de 500 € par logement PO ou PB. Le PIG finance les projets d'amélioration énergétique des logements et de lutte contre l'habitat insalubre. Les travaux pouvant être financés dans le cadre du PIG relèvent exclusivement de la rénovation énergétique (double compte possible avec les travaux de LHI et/ou d'adaptation).

L'Éco-chèque logement de la Région Occitanie est aussi un dispositif cohérent avec les objectifs du PIG et de l'OPAH-RU et il est cumulable avec les autres aides liées aux économies d'énergie. L'Éco-chèque logement s'adresse aux propriétaires occupants (1 500 €) et aux propriétaires bailleurs (1 000€) qui réalisent des travaux visant une économie d'énergie d'au moins 25%.

Enfin, les dispositifs « Bourgs centres Occitanie », « Petites villes de demain » ainsi que les futures ORT, le PIG, l'OPAH-RU, le dispositif pour le ravalement des façades devront être étroitement articulés afin de croiser les aides financières et ainsi accroître l'effet incitatif des subventions. Le service habitat travaillera de manière étroite avec les équipes d'animation de l'OPAH-RU, du PIG « Habiter Mieux » départemental, avec la Région Occitanie et les services de l'État à cet effet.

Des actions de communication seront fondamentales pour informer et sensibiliser les propriétaires autour des possibilités de financements qui s'offrent à eux pour effectuer les travaux.

Modalités de mise en œuvre

Pilote(s)

CC Beaucaire Terre d'Argence, Anah, Région Occitanie, Département du Gard

Partenaires

DDTM du Gard, Région Occitanie, Département du Gard, Communes membres de la CCBTA, Etablissement Public Foncier d'Occitanie, animateurs des OPAH, agence d'urbanisme.

Calendrier

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bilan de la convention de PIG 2019-2022 et signature de la nouvelle convention	■	■				
Bilan de l'OPAH RU multisites et signature de la nouvelle convention	■	■				
Signature de la convention d'Opération de revitalisation de territoire (ORT) dans le cadre du programme « Petites villes de demain »		■				
Mise en œuvre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT)		■	■	■	■	■
Dispositif « Ravalement des façades »	■	■	■	■	■	■

Moyens humains et financiers

- Chef de projet OPAH-RU
- Chef de projet PVD
- Temps d'animation et de pilotage du sujet par le service habitat.
- Enveloppes prévisionnelles (PIG, OPAH-RU, façades...)

Critères d'évaluation

- Bilan de l'OPAH RU multisites.
- Nombre de logements conventionnés.
- Nombre de logements (PO et PB) ayant bénéficié d'aides publics pour l'amélioration énergétique, l'adaptation à la perte d'autonomie et/ou au handicap.
- Bilan du PIG « Habiter Mieux ».
- Bilan du dispositif de ravalement des façades.

8 | Agir contre l'insalubrité et la vacance des logements

Objectifs

- Assurer un logement décent aux habitants du territoire et garantir un relogement aux ménages concernés par une procédure d'insalubrité.
- Améliorer la connaissance du parc de logements potentiellement indigne et le repérage des situations de dégradation des logements le plus en amont possible.
- Mieux connaître la vacance de logements en centre ancien, les potentiels de réhabilitation et les changements d'usage possible dans le diffus.
- Favoriser la remise sur le marché immobilier (location ou vente) des logements vacants.

Description

La CCBTA s'est engagée dans une politique active et volontariste fondée sur la lutte contre l'habitat non décent, très dégradé et insalubre dans le cadre de l'OPAH-RU notamment. En lien avec l'OPAH-RU, la CCBTA instaure le permis de louer sous le régime de l'autorisation aux communes qui le demandent sur des périmètres définis. La délégation concerne la mise en œuvre et le suivi du dispositif d'autorisation préalable pour la mise en location des logements privés sur la durée du PLH 2022-2027. La commune de Beaucaire est la première à l'avoir mis en œuvre (fin 2021).

La CCBTA partage les objectifs du « Plan national de lutte contre les logements vacants », lancé par le Ministère de la transition écologique en 2021, selon lequel : « La remise sur le marché de ces logements inoccupés permettrait de participer à la redynamisation des territoires détendus, de constituer une offre abordable complémentaire au parc social dans les territoires tendus et de se substituer à la production neuve de logements par artificialisation des sols ».

La CCBTA considère que les logements vacants représentent un potentiel important de développement de l'offre résidentielle à proximité des commerces et services. Il s'agit alors de repérer, signaler et traiter les situations d'habitat indigne.

L'enjeu de cette action est donc d'améliorer la connaissance des logements indignes ainsi que

vacants depuis plus de 2 ans, à savoir leur localisation, leurs caractéristiques, les raisons et la durée de vacance, etc. Cette action vise donc à renforcer le soutien à l'amélioration du parc privé, en cohérence avec les objectifs des actions en faveur de la redynamisation des centres dans le but d'augmenter l'attractivité résidentielle et commerciale.

La première étape sera de repérer les logements vacants qui expriment un potentiel quant à leur remise sur le marché. L'identification se fera selon l'origine de la vacance, la situation au sein du tissu urbain et/ou du bâtiment, la taille du logement, les caractéristiques structurelles, ou encore l'âge de construction. Il s'agira donc de les identifier et de les mettre en valeur pour les rendre attractifs auprès des nouveaux propriétaires et/ou locataires.

Dans le cadre du PLH, il s'agit alors de :

- Mieux connaître la vacance à travers l'exploitation des fichiers LOVAC et d'une enquête de terrain ;
- Identifier les différentes raisons à la base de la vacance (peur de louer, logement vétuste, problèmes de succession, etc.) ;
- Informer et sensibiliser les propriétaires bailleurs par rapport aux solutions qui s'offrent pour financer l'amélioration et la remise sur le marché de leurs logements (par exemple : conventionnement ANAH, OPAH-RU, PIG Habiter Mieux, dispositifs CCBTA).

Modalités de mise en œuvre

Pilote(s)

CC Beaucaire Terre d'Argence

Partenaires et/ou co-financeurs

Anah, Etat (DDTM et préfecture du Gard), Communes membres de la CCBTA, Conseil Départemental du Gard, Conseil Régional Occitanie, communes et CCAS, ADIL, EDF, CAUE (espace info énergie).

Calendrier

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Permis de louer et suivi de sa mise en œuvre	■	■	■	■	■	■
Analyse du parc privé potentiellement indigne		■		■		■
Mise en place d'un outil cartographique pour le repérage des logements vacants et mises à jour annuelles	■	■	■	■	■	■
Étude sur les logements vacants	■					
Plaquette d'information et sensibilisation		■	■	■		

Moyens humains et financiers

- Temps d'animation et de pilotage du sujet par le service habitat.
- Financement d'un outil cartographique et d'une étude de repérage des logements vacants dans le cadre de l'adhésion de la CCBTA à l'Agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne.

Critères d'évaluation

- Suivi du permis de louer.
- Nombre de logements dégradés, très dégradés, indignes et insalubres ayant bénéficié de travaux de rénovation dans le cadre du PIG Habiter Mieux et de l'OPAH-RU.
- Mise en place d'un outil partenarial de suivi annuel du logement vacant et production de données partagées.
- Mise en œuvre de l'étude de repérage des logements vacants
- Réalisation d'une plaquette d'information à destination des propriétaires des logements vacants ciblés.

9 Réduire la vulnérabilité des personnes et des logements face au risque inondation

Objectifs

- Sensibiliser la population à la culture du risque lié aux inondations et l'informer sur les mesures existantes pour la réduction de la vulnérabilité du bâti.
- Aider les habitants à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leurs logements face au risque d'inondation.
- Dans les zones inondables constructibles, renforcer la prise en compte du risque d'inondation de manière systématique dans chaque programme de logements neufs et mettre en œuvre des solutions architecturales permettant la bonne gestion du risque inondation.

Description

Suite à l'approbation des PPRi, trois actions pourront être mises en place afin de réduire la vulnérabilité face au risque d'inondation :

- Relancer avec le Conseil Départemental un dispositif d'aide aux particuliers qui sont dans l'obligation de réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur logement au risque d'inondation. Ce dispositif baptisé « Alabri » répond à un double objectif de protéger les particuliers des inondations et de les aider techniquement et financièrement à réaliser les travaux rendus obligatoires par le PPRi Plan Rhône. La démarche Alabri a été mise au point par le SMAGE (Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion équilibrée) des gardons en 2010. Le SMAGE des Gardons est devenu depuis l'Établissement Public Territorial de Bassin Gardons, soit EPTB Gardons. Ce syndicat regroupe cent vingt communes adhérentes. En partenariat avec le Conseil Départemental du Gard, il s'occupe de la gestion des gardons et ses affluents depuis les Cévennes jusqu'au Rhône. Il porte des actions ou aide les acteurs locaux sur de nombreuses questions. Il s'agit d'un dispositif d'aide face aux inondations qui permet aux propriétaires de disposer d'un diagnostic de vulnérabilité gratuit et d'être accompagnés dans la réalisation des travaux de protection, notamment, en facilitant l'obtention de subventions. L'opération « Alabri »

consiste en une visite de diagnostic et de définition des travaux à réaliser, puis l'aide à la constitution d'un dossier de demande de subvention intégrant les devis réalisés par l'équipe « Alabri ». Il s'agit de faire bénéficier aux propriétaires des aides financières complémentaires à la subvention du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fonds Barnier » qui se situe à hauteur de 40% du coût des travaux. Ce complément est pris en charge par le Conseil Départemental à hauteur de 20% du prix des travaux.

- En attente de la mise à jour la délimitation des secteurs urbanisables, réaliser une étude de repérage foncier dans chaque commune à visée pré-opérationnelle (faisabilité, plan masse) afin de trouver des solutions pour optimiser le potentiel foncier en renouvellement urbain et dans les rares secteurs d'extension.

Enfin, un référentiel support à la production de logements neufs pourrait être réalisé et repris dans le règlement des PLU communaux. Ce référentiel pourra fixer un cadre d'intervention commun pour tous les programmes de logements neufs afin d'encourager une prise en compte accrue du risque d'inondation dans une logique durable (superficie minimale des espaces non artificialisés, places de stationnement engazonnées, toitures terrasses...).

Modalités de mise en œuvre

Pilote(s)

CC Beaucaire Terre d'Argence, EPTB Gardons

Partenaires et/ou co-financeurs

Communes, DDTM du Gard, EPTB Gardons, Région Occitanie, EPF.

Calendrier

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Mise en place d'un dispositif d'aide à l'adaptation des logements au risque inondation			■	■		
Action d'information et de sensibilisation de la population				■	■	■
Étude foncière pour optimiser le potentiel en renouvellement urbain et dans les rares secteurs d'extension.					■	■

Moyens humains et financiers

- L'action sera pilotée et menée par l'Établissement Public Territorial de Bassin Gardons, soit EPTB Gardons, co-financée par la CCBTA (montants à définir selon le programme).
- Un suivi de l'action sera effectué par le service habitat dans le cadre des bilans du PLH.

Critères d'évaluation

- Résultats du dispositif : nombre et part de logements concernés par le risque inondation ayant bénéficié du dispositif ALABRI
- Réalisation d'une étude foncière pour optimiser le potentiel en renouvellement urbain et dans les rares secteurs d'extension.

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

4

Suivre, animer et piloter le PLH

10 | Assurer l'opérationnalité du PLH

Objectifs

- Favoriser l'implication de l'ensemble des partenaires dans la mise en œuvre des actions du PLH
- Accompagner les communes dans la révision de leurs documents d'urbanisme
- Faciliter la mise en compatibilité des PLU avec le projet de PLH afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs du PLH.

Description

Ce deuxième Programme Local de l'Habitat s'inscrit dans la continuité des actions initiées et poursuivies dans le cadre du premier PLH ces dernières années. Il tend à proposer une politique de l'habitat opérationnelle visant à conforter le rôle de la CCBTA dans son animation.

Ce Programme d'actions du PLH présente les interventions nécessaires pour répondre aux grands enjeux du territoire de manière opérationnelle, en identifiant les acteurs à mobiliser, les calendriers prévisionnels, les moyens techniques et financiers à mobiliser, ainsi que les critères d'évaluation pour le suivi des actions.

Pour assurer l'opérationnalité du PLH, donc la mise en œuvre effective de ses actions, il sera nécessaire une réelle implication de la CCBTA et de ses partenaires, ainsi que la traduction des objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme communaux.

La loi prévoit un rapport de compatibilité du PLU avec le PLH. Autrement dit, les outils déterminés par le PLH permettant d'atteindre les objectifs fixés doivent être rendus possibles par les PLU. La cohérence entre les deux documents est un enjeu essentiel, car c'est à travers les outils offerts par les PLU (maîtrise foncière, outils juridiques et de définition de projets d'habitat) que le PLH devient effectivement opérationnel.

La CCBTA apportera une assistance technique aux communes lors de la révision de leur PLU, afin de faciliter l'atteinte des objectifs du PLH. Il s'agit de mobiliser les outils permettant une plus grande maîtrise de la production de logements : Orientations d'Aménagement et de Programmation, secteurs de mixité sociale, règlement écrit, bonus de constructibilité, etc.

Un « guide de déclinaison des objectifs du PLH », réalisé en collaboration avec l'agence d'urbanisme et la DDTM 30, déclinera les éléments à intégrer dans les PLU (règlement, pièces graphiques, PADD ou encore rapport de présentation).

La concordance des calendriers pour mettre en cohérence les PLU avec le PLH est favorable pour les PLU de Bellegarde et de Jonquières-Saint-Vincent, qui sont en cours de révision.

Enfin, dans un souci pédagogique et opérationnel du PLH, une « boîte à outils » à destination des communes précisera l'ensemble des outils fonciers et juridiques permettant notamment de faciliter la production de logements sociaux, d'anticiper les acquisitions foncières stratégiques ou encore de définir le programme de logements souhaité sur un site. Ces fiches, à visée pratique, ont pour objectif de préciser l'intérêt et les limites de ces outils et leur procédure de mise en œuvre.

Modalités de mise en œuvre

Pilote(s)

CC Beaucaire Terre d'Argence

Partenaires

DDTM du Gard, agence d'urbanisme.

Calendrier

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Assistance aux communes pour la révision de leurs documents d'urbanisme	■	■	■	■	■	■
Mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLH		■	■	■		
Élaboration d'un « guide de déclinaison des objectifs du PLH »		■				
Élaboration d'une « boîte à outils » du PLH		■				

Moyens humains et financiers

- Action financée dans le cadre du fonctionnement du service habitat.
- La réalisation du guide de déclinaison et de la boîte à outils s'inscrivent dans le programme de travail de l'agence d'urbanisme à laquelle la Communauté de communes adhère.
- Temps d'animation et de pilotage du sujet par le service habitat

Critères d'évaluation

Suivi et analyse des modifications et révisions des documents d'urbanisme communaux.
Élaboration de la boîte à outil du PLH et d'un « guide de déclinaison des objectifs du PLH »

11 | Animer et évaluer le PLH

Objectifs

- Mettre en place un observatoire du PLH afin de suivre l'évolution des indicateurs principaux et permettre une évaluation régulière des actions du PLH.
- Favoriser les rencontres et le partage d'expériences entre les élus et les acteurs de l'habitat du territoire.
- Renforcer la communication et l'information autour des actions du PLH auprès des élus, des partenaires institutionnels, associatifs et privés comme auprès du grand public.

Description

L'habitat et le logement sont des politiques partenariales qui nécessitent, pour assurer leurs mises en œuvre, un dispositif d'animation, d'émulation et de partage de la connaissance auprès de l'ensemble des acteurs. Le PLH doit alors entretenir une dynamique sur six ans et impliquer une grande variété d'acteurs dans la mise en œuvre des actions.

La CCBTA souhaite poursuivre et renforcer cette dynamique à l'aide d'un observatoire de l'habitat qui doit être lié au contenu opérationnel du programme d'actions. L'observatoire de l'habitat assurera un bilan chiffré des objectifs quantitatifs de production neuve et de répartition des produits et typologies de logements par commune, à travers le suivi de la production neuve, de la programmation de logements locatifs sociaux et de l'évolution de la demande locative sociale. Mais aussi des actions qui comportent des objectifs chiffrés tels que l'OPAH-RU multi sites ou les différents programmes d'aides à l'amélioration des logements (ravalement de façades, maintien à domicile...).

Les restitutions annuelles des résultats de l'observatoire de l'habitat en comité de pilotage du PLH constitueront l'occasion pour échanger et réajuster les actions en cours. Ces temps de rencontres pourraient également permettre aux acteurs d'informer les partenaires autour des

difficultés rencontrées afin de trouver ensemble des solutions.

Lors de la restitution de l'observatoire, un ou plusieurs sujets pourront être approfondis selon l'actualité, les opportunités et/ou les nouveaux besoins constatés. La réalisation d'études complémentaires permettra éventuellement de mettre en place un travail partenarial autour d'une thématique précise.

La CCBTA réalise depuis deux ans en partenariat avec l'agence d'urbanisme un bulletin d'information (à raison de 2/an) à destination des élus et des partenaires du PLH. Dans un premier temps, ce bulletin s'est concentré sur la démarche du PLH, mais il permettra par la suite de mettre en avant :

- Les temps de rencontre et de travail (COPIL, ateliers, bilans)
- L'avancée des différentes actions et les calendriers prévisionnels,
- Des enquêtes issues de l'Observatoire du PLH,
- Les événements en lien avec l'habitat sur le territoire.

Les points saillants des bulletins pourront faire l'objet d'une communication auprès du grand public (insertion dans le bulletin communautaire, page facebook de la CCBTA, etc.).

Modalités de mise en œuvre

Pilote(s)

CC Beaucaire Terre d'Argence

Partenaires

DDTM du Gard, Préfecture du Gard, aménageurs et acteurs locaux, communes, Conseil Départemental du Gard, fournisseurs de données (CAF, DREAL, ADIL, COMUE, CROUS, etc.), agence d'urbanisme, associations œuvrant pour le logement, etc.

Calendrier

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Mise en place de l'observatoire du PLH et mises à jour annuelles		■	■	■	■	■
Organisation annuelle de réunions de restitution et d'échanges	■	■	■	■	■	■
Bilan à mi-parcours et bilan final du PLH /				■		■

Moyens humains et financiers

- Action financée dans le cadre du fonctionnement du service habitat et du programme partenarial défini annuellement avec l'Agence d'urbanisme.
- Temps d'animation et de pilotage par le service habitat

Critères d'évaluation

- Réalisation des bilans annuels et triennaux du PLH, ainsi que le bilan final.
- Capacité d'adaptation du PLH et de modification des actions selon les évolutions législatives et locales identifiées dans le cadre des différents observatoires.
- Réunions de présentation des bilans et des approfondissements sur des thématiques précises (vacance, foncier, etc.).
- Réalisation des bulletins périodiques du PLH.

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

5

Moyens humains et financiers prévisionnels

Moyens financiers prévisionnels

Engagements financiers prévisionnels en fonctionnement

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Axe 1. Relancer la production et répondre aux besoins de tous les ménages						
Action 1 - Mettre en œuvre une stratégie foncière facilitant le développement et la diversification de l'offre*				A définir		
Action 2 - Développer, diversifier et requalifier l'offre de logements locatifs aidés*		6 000€	3 000€			
Action 3 - Favoriser l'accès au logement à prix maîtrisé		A quantifier selon les projets réalisables				
Axe 2. Favoriser l'accessibilité des logements et assurer la mixité sociale						
Action 4 - Assurer la mixité sociale et le droit au logement pour tous	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Action 5 - Adapter les logements aux personnes âgées, en situation de handicap et de perte d'autonomie	25 000 € 9 000€	25 000 € 9 000€	25 000 € 9 000€	25 000 € 9 000€	25 000 € 9 000€	25 000 € 9 000€
Action 6 - Être en capacité de proposer des réponses adaptées aux Gens du voyage.				à définir		
Axe 3. Renforcer l'attractivité des centres anciens par un habitat durable et de qualité						
Action 7 - Requalifier le parc privé et lutter contre la précarité énergétique	102 000 € 27 000 €	102 000 € 27 000 €	102 000 € 27 000 €	102 000 € 27 000 €	102 000 € 27 000 €	102 000 € 27 000 €
Action 8 - Agir contre l'insalubrité et la vacance des logements*	20 000€ 2 500 €	20 000€ 2 500 €	20 000€ 2 500 €	20 000€ 2 500 €	20 000€ 2 500 €	20 000€ 2 500 €
Action 9 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des logements face au risque inondation				à définir		
Axe 4. Suivre, animer et piloter le PLH						
Actions 10 et 11 - Assurer l'opérationnalité du PLH et animer et évaluer le PLH*	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €

Dépenses en fonctionnement

Dépenses en investissement

* Action financée aussi dans le cadre de l'adhésion de la CC BTA à l'agence d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022



Juan MARTINEZ
Président
Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence
1, avenue de la Croix Blanche
30 300 Beaucaire

Laure JOUVENEL
Cheffe de service
Service Urbanisme
Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence
1, avenue de la Croix Blanche
30 300 Beaucaire
laure.jouvenel@laterredargence.fr

Crédits / Réalisation A'U sauf mention contraire
Photo de couverture et 4^{ème} de couverture : Freepik.com

www.audrna.com