



PLH 2019-2024
Bilan triennal



Présentation en CRHH - Le 7 novembre 2023

Ordre du jour

1

**Contexte et
évolutions
récentes**

2

**Objectifs et
résultats**

3

**Point sur
l'avancement
des actions**

4

**Bilan
financier**

5

Synthèse

1 Contexte et évolutions récentes

- ✓ **Un ralentissement de la croissance démographique et une stagnation à Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit**

Chiffres clés

74 650 habitants en 2019
(≈74 300 en 2020)
+0,4%/an entre 2013 et 2019

	Evolution 2013-2019
Bagnols-sur-Cèze	-0,1%/an
Pont-Saint-Esprit	0%/an
Laudun l'Ardoise	0,8%/an
Autres communes	0,7%/an

- ✓ **Un territoire fortement tourné vers l'accession de logements individuels et un déficit encore élevé de petits logements**

Chiffres clés

40 270 logements en 2019
73% de logts individuels (Gard : 63%) / 72% en 2013
64% de propr. occupants (Gard : 59%) / 63% en 2013
9,6% de T1 et T2 (Gard : 14%) / 9,4% en 2013

Contexte

- Un premier PLH approuvé en déc. 2019, portant sur la période 2019-2024
- Une obligation de réalisation d'un bilan 3 ans après son adoption (à mi-parcours) et l'issue des 6 ans de mise en œuvre (final) et de transmission au Préfet et au CRHH

1 Contexte et évolutions récentes

- ✓ Une vacance résidentielle qui continue de progresser, et qui reste très concentrée à Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit ...

Chiffres clés

+3,5%/an de vacance de 2013 à 2019 (INSEE)

3 945 logts privés vacants au 1^{er} janv. 2019 (LOVAC), soit **10,5%** du parc privé

44% de ce parc à Bagnols et Pont-St-Esprit où la vacance > 13% du parc privé

1 735 logements privés structurellement vacants

- ✓ ... et un parc important de logements privés potentiellement indignes

Chiffres clés

1 960 logements privés potentiellement indignes en 2017, soit **6,7%** du parc privé (7,2% du parc privé dans diag PLH)
45% à Bagnols et Pont-St-Esprit

- ✓ Une offre locative sociale très concentrée dans les trois principales villes du territoire

Chiffres clés

4 220 logements locatifs sociaux au 1^{er} janv. 2022, soit **13%** des RP

90% dans les 3 villes principales et 21 communes pourvues (15 en 2012)

+ une cinquantaine de logts communaux identifiés, en majorité non conventionnés

3 communes SRU, dont 2 déficitaires	Tx logts SRU 2021	Déficit SRU 2021
Bagnols-sur-Cèze	33,7%	-
Pont-Saint-Esprit	17%	142
Laudun-l'Ardoise	14,2%	150
Total communes SRU	25,5%	292

2 Comparaison des objectifs et résultats



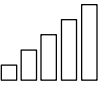
Ce que prévoit le PLH

- **1,1% de croissance démographique** en moyenne par an, avec
- La **fonction centrale affirmée** de Bagnols-sur-Cèze / le **poids des centralités renforcé** de Pont-St-Esprit et Laudun-l'Ardoise



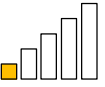
Ce que prévoit le PLH

- **Un renforcement de l'offre de petits logements** pour favoriser notamment le maintien ou l'installation de jeunes ménages



Les réalisations, les constats

- **Un ralentissement démographique (avant PLH) : 0,4%/an** en moyenne entre 2013 et 2019
- **Une baisse du poids de la population de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit** au sein du Gard Rhodanien : 38% en 2019, contre 39% en 2013



Les réalisations, les constats

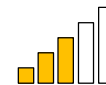
- **Une légère amorce de renforcement (avant PLH) : 9,6% de T1 et T2** en 2019, contre 9,4% en 2013

2 Comparaison des objectifs et résultats



Ce que prévoit le PLH

- La production de quelques **700 logements en moyenne /an, dont ≈ 560 résidences principales/an**
- **Le rééquilibrage du développement** au bénéfice des 3 villes principales

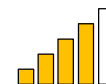


Les réalisations, les constats

- **Une dynamique de construction moins élevée que les objectifs du PLH et un déséquilibre spatial qui persiste**, au détriment de Bagnols-sur-Cèze
- **393/an neufs** entre 2019 et 2022 inclus (estimation)
- **12,5% de la construction neuve à Bagnols-sur-Cèze, contre un objectif de 25%**

	Objectif PLH/an	Réalisation/an (estim.)
	Résidences principales	Logts neufs 2019-2022
Bagnols-sur-Cèze	140 (25%)	49 (12,5%)
Pont-Saint-Esprit	70 (12%)	58 (14,6%)
Laudun l'Ardoise	42 (7%)	59 (14,9%)
Autres communes	312 (55%)	228 (58%)
Gard Rhodanien	564	393

2 Comparaison des objectifs et résultats



Ce que prévoit le PLH

- **Un renforcement de l'offre locative sociale** sur les deux communes déficitaires au titre de la loi SRU, et **un rééquilibrage** sur le territoire, notamment dans les bourgs les mieux dotés
- La production de **764 logements sociaux sur 6 ans**, soit **127 par an**, dont
 - **103 logements en reconstitution NPNRU**
 - **85% logts HLM**, 5% logts communaux conv., 10% logts loc. privés conv.
 - **30% de PLAI**
- Un renforcement des **petits logements et logements adaptés PMR**

Les réalisations, les constats

- **Un développement important du parc social à Bagnols et Pont-St-Esprit : 274 logts sociaux réalisés** entre 2019 et 2021 inclus (264 logts HLM), soit **91/an**
 - **41%** des objectifs globaux du PLH (hors NPNRU) – **72%** des objectifs annuels
 - **80%** à Bagnols et Pont-St-Esprit
- **Une diversification de l'offre : 96%** de logts HLM, dont **32%** en PLAI et **27%** de T1-T2 (stock : 16%)

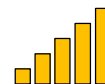
Logements locatifs sociaux – objectifs et réalisation hors NPNRU	Obj. PLH 6 ans	Réalisation 3 ans	
		Nb	Tx
Bagnols-sur-Cèze	168	86	51%
Pont-Saint-Esprit	168	133	79%
Laudun l'Ardoise	100	0	0%
Autres communes	225	55	24%
Gard Rhodanien	661	274	41%

2 Comparaison des objectifs et résultats



Ce que prévoit le PLH

- **Le renforcement de l'offre d'hébergement d'urgence** : 4 places min. supplémentaires
- **Le renforcement de l'offre d'hébergement / logements temporaires ou d'insertion** : 8 places supplémentaires dans la maison relais, au moins 20 places en intermédiation locative (IML)



Les réalisations, les constats

- **Une offre étoffée en hébergement et logements adaptés pour les publics démunis**

Offre hébergement et logements adaptés	Diag PLH	Nb places fin 2021	Evolutions
Hébergement d'urgence	34	47	+13 places (dont 3 violence conjugale)
Logts ALT	4	5	+1 place
Maison relais	12	12	Projet d'extension : + 13 places
IML	0	20	+20 places

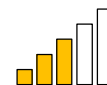
2 Comparaison des objectifs et résultats



Ce que prévoit le PLH

Via les dispositifs opérationnels :

- **La requalification du parc privé** en centre ancien, et la **remise sur le marché** de 140 logements vacants sur la durée du PLH
- **L'amélioration des performances énergétiques et le maintien à domicile** des personnes âgées / PMR






Les réalisations, les constats

- **299 logements subventionnés Anah** entre 2019 et 2021 inclus :
 - **14 logements de propriétaires bailleurs (PB)**, tous conventionnés et localisés à Pont-Saint-Esprit, et financés dans le cadre de l'OPAH
 - **285 logements de propriétaires bailleurs (PO)**, financés à 60% hors dispositif opérationnel (diffus), dont **107 dans le cadre du PIG départemental Habiter Mieux**
 - **2 OPAH-RU en cours**

Logts subventionnés Anah en 2019, 2020 et 2021	PB	PO
Total	14	285
% logts indignes / très dégradés	79%	2%
% rénov énergétique	93%	85%
% adaptation PMR	-	14%
Montant moyen des travaux éligibles	65 719 €	13 513 €

3 Point sur l'avancement des actions du PLH

Pour chacune des sous-actions identifiées dans le cadre du PLH, leur état d'avancement est signifié de la sorte :

-  **Non engagée**
-  **Partiellement engagée, commencée**
-  **En cours**

Objectifs

- Mise en évidence des actions réalisées et celles restant à mener, éventuellement à réorienter ou abandonner

5
orientations



14 actions



28 sous-
actions

Synthèse de l'état d'avancement des actions sur les 3 premières années de mise en œuvre du PLH

Orientations	Actions	Sous-actions	Etat d'avancement	Orientations	Actions	Sous-actions	Etat d'avancement	
1. Relancer et structurer la production de logements à l'échelle du territoire du Gard Rhodanien	1.1. Mettre en œuvre une stratégie foncière pour l'habitat	1.1.1. Réalisation d'un diagnostic foncier à l'échelle de l'Agglomération du Gard Rhodanien		3. Répondre aux besoins des publics spécifiques	3.1. Développer une offre adaptée de logements en direction des jeunes et des étudiants	3.1.1. Création d'une structure collective de logements sur la ville centre de Bagnols-sur-Cèze		
		1.1.2. Mise en œuvre du partenariat avec l'EPF Occitanie				3.1.2. Développement d'une offre de petits logements locatifs abordables		
	1.2. Assurer l'opérationnalité du PLH au travers des documents et des opérations d'urbanisme	1.2.1. Aide à la mise en compatibilité des PLU et cartes communales avec le PLH - accompagnement des communes dans la traduction des objectifs du PLH dans leurs documents d'urbanisme / boîte à outils				3.2. Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite	3.2.1. Adaptation du parc privé dans le cadre des dispositifs OPAH-RU / PIG	
		1.2.2. Réalisation d'études urbaines et de programmation					3.2.2. Adaptation du parc locatif social, notamment dans le cadre du NPNRU des Escanaux à Bagnols-sur-Cèze	
2. Développer une offre de logements diversifiée et attractive en réponse aux besoins et attentes des ménages	2.1. Soutenir la production locative sociale	2.1.1. Mobilisation des outils réglementaires existants et assistance aux communes			3.3. Développer l'offre en hébergement d'urgence et logements d'insertion en direction des plus démunis	3.3.1. Renforcement de l'offre d'hébergement d'urgence	3.3.2. Renforcement de l'offre d'hébergement / logement temporaire ou d'insertion	
		2.1.2. Pérennisation du dispositif de garantie d'emprunts aux bailleurs sociaux						
		2.1.3. Aide technique et financière à la production de logements locatifs communaux conventionnés				3.4. Mettre en œuvre les structures adaptées à l'accueil des gens du voyage	3.4.1. Réalisation de l'aire de grand passage inscrite au SDAGV	
		2.1.4. Mise à disposition aux bailleurs sociaux, par bail à réhabilitation, de logements communaux vacants					3.4.2. Prise en compte des problématiques de sédentarisation – RHI Bazine / autres projets	
		2.1.5. Aide aux opérations complexes d'acquisition-amélioration de logements sociaux en centre-ville de Bagnols-sur-Cèze						
	2.2. Favoriser le développement d'une offre en accession abordable	2.2.1. Mobilisation des outils réglementaires existants, assistance aux Communes et information			4. Poursuivre la réhabilitation du parc ancien et lutter contre l'habitat indigne	4.1. Mobiliser les dispositifs opérationnels en faveur de la requalification du parc privé ancien	4.1.1. OPAH-RU de Pont-St-Esprit	
		2.2.2. Engagement d'une réflexion sur la mise en place éventuelle d'une aide financière à l'accession abordable, ciblée sur le parc ancien					4.1.2. OPAH-RU de Bagnols-sur-Cèze	
	2.3. Mettre en œuvre une politique de peuplement du parc locatif HLM à l'échelle du Gard Rhodanien	2.3.1. Mise en place des instances et documents cadre de la politique de peuplement du parc HLM					4.2. Renforcer la lutte contre l'habitat indigne	4.1.3. PIG multithématique à l'échelle du territoire de l'Agglomération
				5. Piloter et animer la politique locale de l'habitat		5.1. Piloter et coordonner le PLH	4.2.1. Sensibilisation des élus à la lutte contre l'habitat indigne	
							5.2. Outils de suivi du PLH	4.3. Requalifier le parc locatif HLM
				5.1.1. Pilotage politique et stratégique du PLH				
				5.2.1. Observatoire de l'habitat et du foncier				

3 Point sur l'avancement des actions du PLH

Les sous-actions qu'il reste à engager / renforcer :

Sous-action inscrite au PLH

1.1.1. Réalisation d'un diagnostic foncier à l'échelle de l'Agglomération du Gard Rhodanien

Proposition

- Intégrer dans l'**Observatoire de l'Habitat et du Foncier (5.2.1.)**,
- Compléter avec la définition de la **stratégie foncière de l'Agglomération**

Sous-action inscrite au PLH

1.1.2. Mise en œuvre du partenariat avec l'EPF Occitanie

Proposition

- Établir **une convention cadre EPF et CAGR** sur l'habitat, en lien avec la stratégie foncière

Sous-action inscrite au PLH

1.2.1. Aide à la mise en compatibilité des PLU et cartes communales avec le PLH - accompagnement des communes dans la traduction des objectifs du PLH dans leurs documents d'urbanisme

Proposition

- **Promouvoir les outils** en faveur du logement / de la mixité sociale (boîte à outils, ateliers, visites d'opérations)
- **Renforcer le partenariat avec les opérateurs et bailleurs sociaux** (négociation et suivi des opérations de logements)

3 Point sur l'avancement des actions du PLH

Les sous-actions qu'il reste à engager / renforcer :

Sous-action inscrite au PLH

2.2.2. Engagement d'une réflexion sur la mise en place éventuelle d'une aide financière à l'accession abordable, ciblée sur le parc ancien

Proposition

- **Intégrer dans un dispositif de soutien financier au logement social**
- **Améliorer le suivi de cette offre**, en lien avec l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (5.2.1.) et **promouvoir** les dispositifs et les opérations réalisées

Sous-action inscrite au PLH

3.1.2. Développement d'une offre de petits logements locatifs abordables (pour développer une offre adaptée en direction des jeunes)

Proposition

- **Améliorer le suivi de cette offre dans la production de logements**, en lien avec l'Observatoire (5.2.1.)
- **Pérenniser le financement du Gard Rhodanien à INTERG30**

Sous-action inscrite au PLH

3.2.1. Adaptation du parc privé dans le cadre des dispositifs OPAH-RU / PIG (pour développer l'offre adaptée aux personnes âgées / à mobilité réduite)

Proposition

- Encore peu mobilisé / un effet levier des dispositifs d'amélioration de l'habitat
- **Promouvoir** les dispositifs d'aide existants

3 Point sur l'avancement des actions du PLH

Les sous-actions qu'il reste à engager / renforcer :

Sous-action inscrite au PLH

3.2.2. Adaptation du parc locatif social, notamment dans le cadre du NPNRU des Escanaux à Bagnols-sur-Cèze (pour développer l'offre adaptée aux personnes âgées / à mobilité réduite)

Proposition

- **Élargir à l'ensemble du parc social**
- **Améliorer le suivi de cette offre adaptée** (dans le neuf et l'existant), en partenariat avec les bailleurs sociaux et associations

Sous-action inscrite au PLH

3.4.1. Réaliser l'aire de grand passage inscrite au SDAGV

Proposition

- **Identifier un terrain et étudier la faisabilité de réalisation de l'aire**

Sous-action inscrite au PLH

3.4.2. Prise en compte des problématiques de sédentarisation – RHI Bazine / autres projets

Proposition

- **Améliorer l'accompagnement des communes** pour identifier des projets de type terrains familiaux et habitat locatif social adapté

3 Point sur l'avancement des actions du PLH

Les sous-actions qu'il reste à engager / renforcer :

Sous-action inscrite au PLH

4.1.3. PIG multithématique à l'échelle du territoire de l'Agglomération

Proposition

- **Étudier l'opportunité de ce dispositif** en dehors des territoires couverts par un dispositif
- **Promouvoir** les dispositifs existants, notamment **Rénov'Occitanie**

Sous-action inscrite au PLH

4.2.1. Sensibilisation des élus à la lutte contre l'habitat indigne

Proposition

- **Accompagner les petites communes**
- **Promouvoir les dispositifs**, notamment le Permis de louer, l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) et le CLIME

Sous-action inscrite au PLH

5.1.1. Pilotage politique et stratégique du PLH (commission technique et comité de pilotage)

Proposition

- **Pérenniser les instances de suivi**
- **Réaliser des échanges annuels avec les communes** pour les bilans PLH

3 Point sur l'avancement des actions du PLH

Les sous-actions qu'il reste à engager / renforcer :

Sous-action inscrite au PLH

5.1.1. Pilotage politique et stratégique du PLH (commission technique et comité de pilotage)

Proposition

- **Pérenniser les instances de suivi**
- **Réaliser des échanges annuels avec les communes** pour les bilans PLH

Sous-action inscrite au PLH

5.2.1. Observatoire de l'habitat et du foncier

Proposition

- **Mettre en place l'OHF** : préfiguration méthodologique et définition de la feuille de route fin 2023 et lancement en 2024
- **Renforcer les actions de communication** sur la politique de l'habitat de l'agglomération et des dispositifs existants (publications, chiffres clés, rencontre, visites...)

3 Point sur l'avancement des actions du PLH

Les sous-actions qu'il convient de réinterroger :

Sous-action inscrite au PLH

1.2.2. Réalisation d'études urbaines et de programmation (mobilisation du fonds de concours de la CAGR pour le financement d'études pour des projets de logements, avec co-financement de l'EPF)

Proposition

- Pas mobilisé
- **A préciser ? A promouvoir ? A réorienter ?**

Sous-action inscrite au PLH

2.1.1. Mobilisation des outils réglementaires existants et assistance aux communes (pour soutenir la production locative sociale)

Proposition

- **A fusionner avec 1.2.1. (promotion des outils) ?**

Sous-action inscrite au PLH

2.1.4. Mise à disposition aux bailleurs sociaux, par bail à réhabilitation, de logements communaux vacants

Proposition

- Pas mobilisé
- **A fusionner avec 1.2.1. (promotion des outils) ?**

3 Point sur l'avancement des actions du PLH

Les sous-actions qu'il convient de réinterroger :

Sous-action inscrite au PLH

2.2.1. Mobilisation des outils réglementaires existants, assistance aux Communes et information (pour favoriser le développement de l'offre en accession abordable)

Proposition

➤ **A fusionner avec 1.2.1. (promotion des outils) ?**

4 Bilan financier

Sous-actions	Moyens prévisionnels		Moyens mobilisés		Budget habitat engagé sur la deuxième période triennale / Financements transversaux CAGR impactant la politique de l'habitat
	Budget habitat HT CAGR	Temps en ETP CAGR	Frais engagés HT CAGR	Temps en ETP CAGR	
Action 1.1. Mettre en œuvre une stratégie foncière pour l'habitat					
1.1.1. Réalisation d'un diagnostic foncier à l'échelle de l'agglomération du Gard Rhodanien	50 000 €				
1.1.2. Mise en œuvre du partenariat avec l'EPF Occitanie (conventions)		0,1			
Action 1.2. Assurer l'opérationnalité du PLH au travers des documents et des opérations d'urbanisme					
1.2.1. Aide à la mise en compatibilité des PLU et cartes communales avec le PLH et accompagnement des communes dans la traduction des objectifs du PLH dans leurs documents d'urbanisme		0,2			
1.2.2. Réalisation d'études urbaines et de programmation		0,1			Fonds de concours
Action 2.1. Soutenir la production locative sociale					
2.1.1. Mobilisation des outils réglementaires existants et assistance aux commune		0,1			
2.1.2. Pérennisation du dispositif de garantie d'emprunts aux bailleurs sociaux					N.B : ≈11 millions € de garantie d'emprunt aux prêt contractés par les bailleurs en 2019, 2020 et 2021 / pour 10 opérations et 170 logements HLM ≈2 millions € de garantie d'emprunt aux prêts des bailleurs pour travaux / réaménagement de dette
2.1.3. Aide technique et financière à la production de logements locatifs communaux conventionnés		0,1			N.B. : 52 180 € mobilisés via le fonds de concours pour la réalisation de 3 opérations de 5 logements depuis la mise en place du fonds
2.1.4. Mise à disposition aux bailleurs sociaux, par bail à réhabilitation, de logts communaux vacants					
2.1.5. Aide aux opérations complexes d'acquisition-amélioration de logements sociaux en centre-ville de Bagnols-sur-Cèze					

4 Bilan financier

Sous-actions	Moyens prévisionnels		Moyens mobilisés		Budget habitat engagé sur la deuxième période triennale / Financements transversaux CAGR impactant la politique de l'habitat
	Budget habitat HT CAGR	Temps en ETP CAGR	Frais engagés HT CAGR	Temps en ETP CAGR	
Action 2.2. Favoriser le développement d'une offre en accession abordable					
2.2.1. Mobilisation des outils règlementaires existants, assistance aux Communes et information		0,1			
2.2.2. Engagement d'une réflexion sur la mise en place éventuelle d'une aide financière à l'accession abordable, ciblée sur le parc ancien		0,1 sur 1 an			
Action 2.3. Mettre en œuvre une politique de peuplement du parc locatif HLM à l'échelle du Gard Rhodanien					
2.3.1. Mise en place des instances et documents cadre de la politique de peuplement du parc HLM	CIL et CIAL : 24 500 € HT PPGD et bilan CIAL : 26 000 €	0,2	CIL et CIA (urbanis, soldé en 2020) : 24 500 € HT		PPGD et bilan triennal CIA en cours (Aatiko) : 21400 € HT
Action 3.1. Développer une offre adaptée de logements en direction des jeunes et des étudiants					
3.1.1. Création d'une structure collective de logements sur la ville centre de Bagnols-sur-Cèze (environ 50 logts – projet en cours)					
3.1.2. Développement d'une offre de petits logements locatifs abordables (à Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit)		0,1			N.B.: subvention de 1 000 € en 2021 à InterG30
Action 3.2. Développer une offre de logements adaptée aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite					
3.2.1. Adaptation du parc privé dans le cadre des dispositifs OPAH-RU / PIG					
3.2.2. Adaptation du parc locatif social, notamment dans le cadre du NPNRU des Escanaux à Bagnols-sur-Cèze					
3.2.3. Développement d'une offre alternative en direction des personnes âgées		0,1			N.B.: subvention de 1 000 € en 2021 à InterG30

4 Bilan financier

Sous-actions	Moyens prévisionnels		Moyens mobilisés		Budget habitat engagé sur la deuxième période triennale / Financements transversaux CAGR impactant la politique de l'habitat
	Budget habitat HT CAGR	Temps en ETP CAGR	Frais engagés HT CAGR	Temps en ETP CAGR	
Action 3.3. Développer l'offre en hébergement d'urgence et logements d'insertion en direction des plus démunis					
3.3.1. Renforcement de l'offre d'hébergement d'urgence					
3.3.2. Renforcement de l'offre d'hébergement / logt temporaire ou d'insertion (extension de la pension de famille et 20 pl. IML)		0,1			N.B.: subventions avec montant évolutif à RIPOSTE (30 000 € en 2020) et à la MAS
Action 3.4. Mettre en œuvre les structures adaptées à l'accueil des gens du voyage					
3.4.1. Réalisation de l'aire de grand passage inscrite au SDAGV (à Pont-St-Esprit)					
3.4.2. Prise en compte des problématiques de sédentarisation		0,1			
Action 4.1. Mobiliser les dispositifs opérationnels en faveur de la requalification du parc privé ancien					
4.1.1. OPAH-RU de Pont-St-Esprit					
4.1.2. OPAH-RU de Bagnols-sur-Cèze					
4.1.3. PIG multithématique à l'échelle du territoire de l'Agglomération (à l'exception des périmètres couverts par les deux OPAH-RU) : étude pré-op, mise en place					
Action 4.2. Renforcer la lutte contre l'habitat indigne					
4.2.1. Sensibilisation des élus à la lutte contre l'habitat indigne		0,1			N.B.: finance de la plateforme Renov'Occitanie
Action 4.3. Requalifier le parc locatif HLM					
4.3.1. NPNRU des Escanaux, Ville de Bagnols-sur-Cèze		0,1			
Action 5.1. Pilotage et coordination du PLH					
5.1.1. Pilotage politique et stratégique du PLH, bilans PLH		0,2			
Action 5.2. Outils de suivi du PLH					
5.2.1. Observatoire de l'habitat et du foncier	100 000 € sur 6 ans	0,1	Appui AURAV : 8 000 € en 2021		Subvention AURAV qui se pérennise et évolue selon le programme partenarial de travail

4 Bilan financier

Sous-actions	Moyens prévisionnels		Moyens mobilisés	
	Budget habitat HT CAGR	Temps en ETP CAGR	Frais engagés HT CAGR	Temps en ETP CAGR
Sur 6 ans / sur 3 ans	200 500 €		32 500 €	
Par an	33 417 €	1,6	10 833 €	1
Par an et par habitants	0,4 €		0,1€	

Pour le prochain PLH :

- Étudier l'opportunité de la mise en place d'un dispositif de soutien financier au logement social et à l'accession sociale
- Promouvoir le dispositif de fonds de concours
- Étudier l'opportunité de soutenir financièrement les dispositifs d'OPAH et de PIF
- Adapter les moyens financiers pour la mise en place de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier

5 Synthèse des enjeux et perspectives du PLH

Un premier PLH qui apporte :

- **Une vision globale des interventions en matière d'habitat conduites sur le territoire ;**
- **Un accompagnement des projets des communes ;**
- **Une collaboration des différentes parties prenantes de la politique de l'habitat.**

... mais des marges d'amélioration pour :

- **Positionner l'Agglomération comme cheffe de file des politiques habitat ;**
- **... en lien avec les outils et les instances de pilotage permettant le suivi du PLH, et un meilleur partage de l'information.**

Objectifs

- **Evaluation de la pertinence de la politique intercommunale de l'habitat au regard des nouveaux enjeux et des évolutions récentes**
- **Identification des actions à réajuster / à abandonner, et d'actions complémentaires éventuelles**

5 Synthèse des enjeux et perspectives du PLH

Quelques premières propositions visant à renforcer le positionnement de l'Agglomération en matière d'habitat :

- **La mise en place de l'Observatoire du foncier et de l'habitat, comprenant notamment :**
 - Le suivi fin de la production de logements ;
 - L'analyse du marché immobilier ;
 - Le suivi du parc social, de la demande et des attributions, en lien avec la CIL ;
 - Le suivi des copropriétés.
- **L'organisation et l'animation d'une rencontre annuelle habitat**, pour communiquer auprès des partenaires de l'habitat et acteur du territoire sur la politique de l'habitat mise en œuvre et partager les bonnes pratiques.
- **Un meilleur portage sur les programmes de logements.**

Le soutien financier à la production de logements locatifs conventionnés

Chiffres clés

≈11 millions € de garantie d'emprunt aux prêts contractés par les bailleurs en 2019, 2020 et 2021 / pour 10 opérations et 170 logements HLM

≈2 millions € de garantie d'emprunt aux prêts des bailleurs pour travaux / réaménagement de dette

Chiffres clés

≈52 200 € d'aide financière aux communes, mobilisées via le fond de concours pour la réalisation de logements / pour 3 opérations et 5 logts



Ce que prévoit le PLH

- **La pérennisation du dispositif de garantie d'emprunt** des prêts locatifs aidés contractés par les bailleurs sociaux, à hauteur de 50%, en partenariat avec les communes et le CD30. Droits de réservation en contrepartie
- **Le maintien du fonds de concours** pour soutenir les projets de logements locatifs communaux conventionnés des communes membres