

# CA DU BASSIN ARCACHON SUD (COBAS)

## PLH 2016-2021

### Programme d'actions

## Contenu

### I Des actions concrètes pour une diversification de l'offre de logements proposée pour répondre aux attentes du territoire

Orientation 1 – Assurer, au sein d'un volume de production maîtrisé, la diversification de l'offre nouvelle de logements afin d'offrir une réponse à toutes les catégories de ménages du territoire, en particulier aux ménages les plus exposés	1
Action 1 – Accompagner les communes dans la mobilisation des outils fonciers et réglementaires nécessaires à la progression du parc locatif conventionné	2
Action 2 – Soutenir la progression du parc locatif conventionné	6
Action 3 - Assurer le développement d'une offre dédiée aux besoins spécifiques des publics jeunes, âgés, précarisés, gens du voyage et poursuivre les actions d'accompagnement associées	9
Orientation 2 – Investir le parc existant en mettant en place une intervention « justement » calibrée	19
Action 4 – Devenir un relais d'animation des dispositifs départementaux et nationaux d'intervention sur le parc privé	20
Action 5 – S'engager dans la lutte contre la précarité énergétique	22
Action 6 - Mettre en place une veille active sur le parc existant privé et social	25

### II Une animation de la politique de l'habitat au service de l'habitant

Orientation 3 – Organiser l'information des habitants sur les différents aspects de la politique locale de l'habitat	28
Action 7 - Créer un Espace de l'habitat	29
Action 8 - Mettre en place le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur	32
Orientation 4 – Faire vivre la politique communautaire en lien étroit avec les communes et les partenaires	37
Action 9 – Piloter et animer la politique locale de l'habitat	38
Action 10 – Observer et évaluer la politique locale de l'habitat de la COBAS	41



Orientation 1 – Assurer, au sein d'un volume de production maîtrisé, la diversification de l'offre nouvelle de logements afin d'offrir une réponse à toutes les catégories de ménages du territoire, en particulier aux ménages les plus exposés

*L'ensemble des actions définies dans cette orientation visent à permettre l'atteinte des objectifs de diversification et de maîtrise fixés dans le cadre du scénario de développement retenu par la COBAS pour la période 2016-2021. Il s'agit tout d'abord de favoriser le développement d'une offre régulée plus conséquente, en locatif social et en accession sociale, afin de maintenir les jeunes et les familles sur le territoire. Il s'agit ensuite d'identifier les manques en offre spécifiques à destination de certains publics et de tenter d'y remédier afin*



## Action 1 – Accompagner les communes dans la mobilisation des outils fonciers et réglementaires nécessaires à la progression du parc locatif conventionné

### Constats

- Une mobilisation variable des outils fonciers et règlementaires selon les communes et ne répondant pas toujours aux enjeux de diversification de l'offre :
  - Des Secteurs de Diversité Sociale (SDS) généralisés mais non harmonisés, des effets de seuil constatés
  - Des Emplacements Réservés pour le Logement (ERL) mis en place et pour partie mis en œuvre mais que les communes ne jugent plus pertinents
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), secteurs à plan masse : des outils très peu utilisés
- Une maîtrise foncière publique modeste : moins de 10% du foncier disponible, des réserves foncières qui ne sont que très peu reconstituées, une part de la VEFA qui progresse dans la production locative sociale neuve
- Un très faible recours aux opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage publique
- Un mode d'urbanisation historique du territoire qui l'expose particulièrement au phénomène de densification pavillonnaire depuis les évolutions du volet Urbanisme de la loi ALUR
- Des potentiels d'extensions nouvelles très restreints compte-tenu des normes de protection

### Objectifs de l'action

- Développer une offre financièrement accessible aux jeunes ménages et aux familles afin de les maintenir sur le territoire
- Apporter une réponse logement adéquate aux actifs fragiles

---

## Modalités de mise en œuvre

1. Évaluer et mettre à jour le Programme d'Action Foncière (PAF) et le Programme d'Action Immobilier (PAI) réalisé dans le cadre du précédent PLH, en lien avec les modalités suivantes 3 et 5.
2. Accompagner les communes de la COBAS dans l'actualisation et l'optimisation des outils réglementaires de mixité sociale.

Pour ce faire, un groupe de travail partenarial Commune/COBAS/Bailleurs/DDTM sera mis en place sur chaque commune. Les travaux de ces groupes viseront à évaluer le caractère opérationnel des outils existants. Cet accompagnement s'inscrit dans la poursuite du travail partenarial engagé dans le cadre de l'élaboration de ce nouveau PLH qui a donné lieu à l'organisation d'un atelier spécifique sur les outils réglementaires et fonciers. De cet atelier sont ressorties des premières pistes de travail à creuser avec chaque commune et avec les partenaires (Bailleurs et DDTM en particulier) afin de décliner les objectifs du PLH en outils réglementaires adéquates en fonction de la situation de chaque commune.

3. Dans le cadre de l'évaluation et de l'actualisation du PAF et PAI, identifier :
  - les sites stratégiques de développement d'une offre locative sociale ou d'accession sociale (emplacements réservés notamment, existant ou pouvant être créés) qui ne se réaliseront pas sans une intervention publique
  - les ensembles immobiliers existants qui pourraient faire l'objet d'un conventionnement : en effet, plusieurs éléments tendent à montrer l'existence d'un patrimoine ancien de facture moyenne sur lequel il pourrait être envisagé d'intervenir de manière volontariste (copropriétés fragilisées, parc vacant de longue durée, immeubles en mono-propriété).
4. Le cas échéant, apporter une aide financière ponctuelle et ciblée à l'acquisition foncière ou immobilière sur les sites et ensembles immobiliers préalablement identifiés comme stratégiques.
5. Accompagner ce travail de repérage par la mise en place d'une veille conjointe communes/COBAS/Bailleurs sur les DIA et, dans le cadre de cette veille, par la création d'un groupe technique partenarial pour définir les solutions opérationnelles adéquates sur les DIA repérés.

## Pilote de l'action

 COBAS – Service Habitat

## Partenaires

 Communes

 DDTM 33

 Bailleurs

 Conseil Départemental

## Moyens humains et financiers

Modalités	ETP	Budget Investissement	Budget étude
Évaluation et mise à jour du PAF et PAI			
Accompagnement des communes dans l'actualisation des outils réglementaires de mixité	0,5	-	10 000 € (ingénierie Cobas)
Identification des sites stratégiques de développement de l'offre sociale nécessitant une intervention publique			
Identification des ensembles immobiliers « conventionnables »			
Veille DIA	0,1		-
Aide financière pour acquisition foncière	0,05		-
Bilan Habitat PLU(s)	0,05	-	

## Calendrier

Modalités	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Évaluation et mise à jour du PAF</b>	<i>Actualisation à conduire au démarrage du PLH</i>					
<b>Accompagnement des communes dans l'actualisation des outils réglementaires de mixité</b>	<i>Constitution du groupe de travail</i>					<i>Bilan Habitat des PLU(s)</i>
	<i>Travail avec les communes sur les outils</i>					
<b>Identification des sites de développement de l'offre social nécessitant une intervention publique</b>	<i>Travail avec les communes et les bailleurs dans le cadre de l'actualisation du PAF et du groupe Outils de mixité</i>					
<b>Veille DIA</b>	<i>Définition des modalités de cette veille partagée et constitution du groupe de veille</i>		<i>Veille DIA + réunions du groupe technique de définition des modalités opérationnelles relatives aux DIA repérées</i>			
<b>Aide financière acquisition foncière</b>	<i>En fonction des projets identifiés</i>					

## Indicateurs de moyens

- Actualisation du PAF et PAI
- Mise en place de nouveaux outils réglementaires en faveur de la diversification au sein des PLU communaux
- Réalisation d'acquisitions foncières pour le développement de l'offre locative sociale ou d'opérations d'accession sociale

## Indicateurs d'effets et de suivi des tendances

- Évolution du parc locatif conventionné sur l'ensemble du territoire
- Évolution du parc conventionné en PLAI
- Évolution du nombre de demandeurs externes au parc social
- Évolution du nombre de logements conventionnés dans le parc privé
- Évolution du nombre de logements en accession sociale commercialisés et vendus

## Action 2 – Soutenir la progression du parc locatif conventionné

### Constats

- 3356 logements locatifs sociaux recensés sur le territoire en 2014 soit 10% du parc de logements de la COBAS contre 8% en 2010
- Une intensification de la production de logements locatifs sociaux qui a permis de faire progresser le parc d'un tiers en quatre ans soit un supplément de 840 logements locatifs sociaux entre 2010 et 2013
- Une production locative sociale annuelle multipliée par deux : 82 logements par an entre 2003 et 2008 (1<sup>er</sup> PLH) contre 171 logements locatifs sociaux par an entre 2010 et 2013
- 2180 demandeurs recensés par le SNE en 2014 sur le territoire de la COBAS dont :
  - 44% locataires du parc privé
  - 43% âgés entre 30 et 50 ans
  - 76% ménages de 1 et 2 personnes dont 49% de ménage de 1 personne
  - 60% éligible au PLAI, 25% au PLUS
  - 35% en CDI et 20% de chômeurs
- Hors PLS, 68% des locataires actuels du parc privé sont éligibles au parc locatif social dont 31% au parc locatif le plus social (PLAI). Il s'agit à 74% de ménages de 1 et 2 pers, dont 50% de ménages seuls, âgés entre 25 et 60 ans (68% dont 39% âgés de 40 à 59 ans).

### Objectifs de l'action

- Développer une offre financièrement accessible aux jeunes ménages et aux familles afin de les maintenir sur le territoire
- Apporter une réponse adéquate aux actifs fragiles

### Modalités de mise en œuvre

1. Maintenir une aide financière pour le développement de l'offre locative sociale sur le territoire.
2. Évaluer et, le cas échéant, réviser, les modalités du règlement d'intervention financière de la COBAS aux opérations locatives sociales. Actuellement, l'aide apportée par la COBAS consiste en une aide forfaitaire aux opérations locatives sociales. L'opportunité de la faire évoluer vers une aide au financement du foncier ou une aide à l'équilibre d'opération sera ainsi à étudier.
3. Subventionner quelques projets spécifiques ou innovants à destination des publics cibles que sont les jeunes, les personnes âgées, les personnes fragilisées ou les gens du voyage.

## Pilote de l'action

 COBAS – Service Habitat

## Partenaires

 Communes

 DDTM 33

 Bailleurs

 Conseil Départemental

## Moyens humains et financiers

Modalités	ETP	Budget Investissement	Budget étude
Maintenir une aide financière	0,2 ETP	1 082 K€/an	-
Évaluer les modalités d'interventions financières de la COBAS	0,2 ETP le temps du projet de révision	-	Ingénierie Cobas
Étude des potentiels de conventionnement dans le parc privé	0,05 ETP pour le suivi de l'étude	-	
Subvention projet spécifique	0,05	En fonction du projet	-

## Calendrier

Modalités	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Maintenir une aide financière	<i>Administration de l'aide</i>					
Évaluer les modalités d'interventions financières de la COBAS	<i>Conduite d'une réflexion en interne associant les bailleurs sur les modalités de financement des opérations Le cas échéant, rédaction d'un nouveau règlement d'intervention</i>					
Étude des potentiels de conventionnement dans le parc privé	<i>Etude à réaliser ingénierie Cobas/Communes</i>					

---

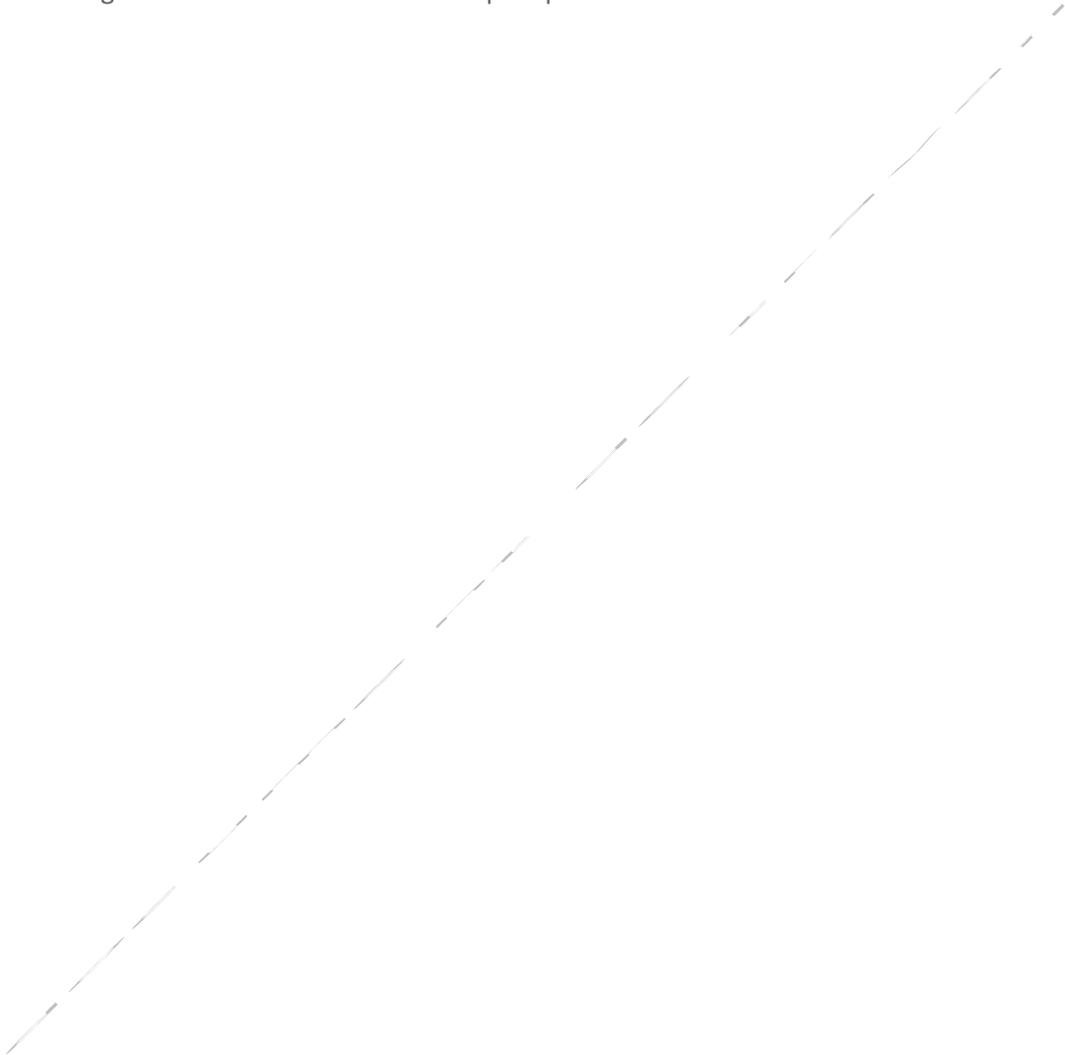
### **Indicateurs de moyens**

- Maintien d'un financement communautaire des opérations locatives sociales

---

### **Indicateurs d'effets et de suivi des tendances**

- Évolution du parc locatif conventionné sur l'ensemble du territoire
- Évolution du parc conventionné en PLAI
- Évolution du nombre de demandeurs externes au parc social
- Nombre de logements conventionnés dans le parc privé



## Action 3 - Assurer le développement d'une offre dédiée aux besoins spécifiques des publics jeunes, âgés, précarisés, gens du voyage et poursuivre les actions d'accompagnement associées

### ACTION 3.1 – LES JEUNES

#### Constats

- Trois natures de besoins en logement identifiées:
  - Des besoins liés au rapprochement du lieu de travail ou de formation,
  - Des besoins liés à la décohabitation ou au relogement,
  - Des besoins liés à la prévention et à l'accompagnement des situations de grande précarité.
- 3400 jeunes en formation sur la COBAS dont 61% d'entre eux y résident.
- 4000 jeunes actifs sur la COBAS dont 72% y vivent.
- Arcachon représente le 1er site de formation du territoire, La Teste le 1er site d'emploi (source : URHAJ/Habitat Jeunes)
- 1 saisonnier sur 2 âgé de moins de 26 ans : principalement de jeunes locaux puisque 6 sur 10 environ résident dans un périmètre de 20 km autour de leur lieu d'emploi.
- Un revenu mensuel médian par unité de consommation de 30% inférieur au revenu médian du territoire : 1 339€/mois/UC contre 1 747€/mois/UC.
- Un revenu médian des jeunes effectuant une demande de logement auprès d'habitat Jeunes de 700€/mois.
- Une offre dédiée concentrée sur la COBAS à l'échelle du Bassin, mais qui reste insuffisante au regard des besoins :
- Des solutions en matière d'hébergement des saisonniers qui se sont réduites avec la fermeture du lycée de la Mer pour l'accueil temporaire des saisonniers
- 19% de moins de 30 ans parmi les demandeurs de logements sociaux pour 24% des attributions entre 2013 et 2014
- Un parc locatif social composé à 19% de T1-T2 (18% de T2)
- Une offre nouvelle 2010-2013 composée à une 35% par des T1-T2
- 47% des demandes de logements sociaux portées sur des T1-T2 (10%/37%)

#### Objectifs de l'action

- Faciliter l'accès au logement des jeunes de 16 à 30 ans
- Favoriser l'autonomie des jeunes de 16 à 30 ans

#### Modalités de mise en œuvre

1. Maintenir une part de 35% de T1 et T2 au sein de la production locative sociale neuve
2. Soutenir financièrement les projets à destination du logement des jeunes (Cf. Action 2)

3. Informer les publics jeunes, en particulier les jeunes actifs saisonniers sur l'offre disponible à travers la mise en place du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (Cf. Action 8) et à travers la création d'un Espace de l'habitat (Cf. Action 7).

---

### **Pilote de l'action**

 COBAS – Service Habitat

---

### **Partenaires**

 Communes et CCAS

 Habitat Jeunes

 Conseil Régional

 DDCS

 PRADO 33

 Bailleurs sociaux

---

### **Moyens humains et financiers**

Voir Actions 2, 7 et 8

---

### **Calendrier**

Voir Actions 2, 7 et 8

---

### **Indicateurs de moyens**

- Part de T1-T2 dans l'offre locative sociale neuve
- Part des ménages de moins de 30 ans au sein des attributions de logements sociaux
- Création de nouvelles structures ou places à destination des jeunes

---

### **Indicateurs d'effets et de suivi des tendances**

- Évolution du nombre de demandeurs de logements sociaux de moins de 30 ans
- Part des ménages de moins de 30 ans au sein des attributions de logements sociaux
- Évolution du nombre et de la part des moins de 30 ans au sein de la population de la COBAS

## ACTION 2.2 – LES PERSONNES AGEES ET HANDICAPEES

### Constats

- 35% de la population composée de plus de 60 ans en 2011 qui représentent soit environ 21 000 individus dont 42% sont âgés de 60-70 ans, 33% de 70-80 ans, 25% de plus de 80 ans
- + 18% de plus de 60 ans entre 2006 et 2011 : +19% de 75 ans et plus, + 17% de 60-75ans
- ¾ des plus de 60 ans de la COBAS résidant sur les communes de La Teste-de-Buch et d’Arcachon
- Une population retraitée qui présente de vraies disparités de revenus, notamment avec l’avancée en âge
- La moitié des ménages de 75 ans et plus peuvent être considérés comme des ménages à bas revenus (revenus inférieurs à 100% des plafonds HLM), dont 25% de ménages à très bas revenus.
- Des ménages qui sont aujourd’hui majoritairement propriétaires de leurs logements et qui pour une part significative vit dans des logements anciens
- 21% de plus de 60 ans parmi les demandeurs de logements sociaux sont âgés, une part équivalente à celle des moins de 30 ans parmi les demandeurs
- 18% de retraités parmi les demandeurs
- 20% des attributions de logements sociaux 2014-2015 pour des ménages de plus de 60 ans
- 724 places en EHPAD pour 8 établissements, 64 places en Logement-Foyer, 63 places en Foyer d’Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés (F.A.M.), 30 places en Foyer Hébergement Adultes Handicapés
- 12 places pour Personnes Alzheimer ou maladies apparentées, 6 places d’accueil temporaire

### Objectifs de l’action

- Favoriser l’autonomie dans le logement des personnes âgées et des personnes handicapées
- Identifier l’offre de logements adaptés sur le territoire
- Développer une offre adaptée aux enjeux du vieillissement

---

## **Modalités de mise en œuvre**

1. Intensifier les actions d'adaptation des logements par la mise en place d'une ingénierie locale dédiée au montage de dossiers dans le cadre des dispositifs d'intervention sur le parc privé (Cf. Action 4), intégré à un Espace de l'habitat (Cf. Action 7)
2. Veiller à ce qu'une partie de la production nouvelle soit dédiée à la création d'habitat adapté (programmation des opérations à négocier avec les bailleurs)
3. Contribuer à l'information des personnes âgées sur les possibilités d'adaptation de leur logement mais aussi sur l'offre spécifique médicalisée ou non (dispositif MAD0), en lien avec la création d'un Espace de l'habitat (Cf. Action 7) et l'élaboration du PPGDID (Inventaire à réaliser les logements adaptés et/ou accessibles dans le parc social) (Cf. Action 8).
4. Soutenir financièrement les programmes expérimentant de nouvelles formes d'habitat adapté (Cf. Action 2)

---

## **Pilote de l'action**

 COBAS – Service Habitat

---

## **Partenaires**

 Communes et CCAS

 Conseil Départemental de  
Gironde

 Bailleurs sociaux

 Caisses de retraite

---

## **Moyens humains et financiers**

Voir Actions 2, 7 et 8

---

## **Calendrier**

Voir Actions 2, 7 et 8

---

## **Indicateurs de moyens**

- Création du Point relais parc privé
- Nombre de logements adaptés créés dans l'offre nouvelle
- Offre nouvelle en structure spécifique, médicalisée ou non
- Développement d'opérations expérimentant de nouvelles formes d'habitat adaptées aux seniors

---

## **Indicateurs d'effets et de suivi des tendances**

- Évolution du nombre (géronto-croissance) et de la part des ménages (vieillesse) des plus de 60 ans dans la population
- Évolution du nombre de logements adaptés dans le parc social et dans le parc privé (dossiers adaptation)
- Évolution du nombre de structures médicalisées et non médicalisées
- Évolution du nombre de ménages touchant l'APA à domicile et en GIR 1 et 2

## ACTION 2.3 – LES METIERS FRAGILES ET PUBLICS CIBLES DU PDALHPD

---

### Constats

- Des activités agricoles fragilisées et vulnérables en raison des crises à répétition et de la dépendance vis-à-vis de la qualité des eaux, en particulier pour la filière ostréicole et la pêche.
  - Environ 250 actifs vivant des activités de la mer et de l'agriculture encore présents sur le territoire (source : Insee)
  - 389 marins enregistrés (source : SCoT)
  - 277 emplois liés à l'agriculture
- Des ménages vivant de ces activités qui n'ont plus la possibilité de se loger dans des conditions « normales » : des situations de grandes précarités liées à l'habitat identifiées par la Direction Mer et Ports et par le Conseil Général.
- Un enjeu particulier de protection de ces actifs pour la « ville des neufs ports »
- Des activités liées à la sphère présentielle, qui participent au développement local mais qui restent faiblement rémunératrice
- 30% des emplois touristiques sont à temps partiel
- 3 400 emplois relèvent de l'activité touristique sur le bassin ce qui représente 10% de l'emploi total.
- 1 saisonnier sur 2 âgé de moins de 26 ans : principalement de jeunes locaux puisque 6 sur 10 environ résident dans un périmètre de 20 km autour de leur lieu d'emploi.

### Objectifs de l'action

- Favoriser l'accès des populations aux revenus modestes à un logement adapté à leurs besoins
- Contribuer à l'insertion par le logement des publics les plus précaires

---

## **Modalités de mise en œuvre**

1. Favoriser le développement de nouveaux logements locatifs adaptés à la sortie de l'urgence et du temporaire en prévoyant une part de logements à faible loyer PLAI de petites typologies.
2. Soutenir financièrement d'éventuels projets d'hébergement d'urgence ou d'insertion (Cf. Action 2)
3. Dans le cadre du PPGDID :
  - Préciser les situations des demandeurs qui justifient un examen particulier
  - Préciser les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (10 alinéa de l'article R. 441-2-10).
4. Favoriser l'intermédiation locative et toutes mesures d'accompagnement vers et dans le logement.

---

### **Pilote de l'action**

 COBAS – Service Habitat

---

### **Partenaires**

 Communes et CCAS

 DDCS

 Conseil Départemental de  
Gironde

---

### **Moyens humains et financiers**

Voir Actions 1, 2, 7 et 8

---

### **Calendrier**

Voir Actions 1, 2, 7 et 8

---

### **Indicateurs de moyens**

- Développement d'une offre supplémentaire d'urgence ou d'insertion au regard de l'évolution des besoins du territoire

---

### **Indicateurs d'effets et de suivi des tendances**

- Nombre de personnes accueillies
- Nombre de personnes hébergées
- Sollicitations du FSL Accès et maintien dans le logement
-

## ACTION 2.4 – LES GENS DU VOYAGE

### Constats

- Conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
- Des situations de sédentarisation identifiées sur la commune de La Teste-de-Buch

### Objectifs de l'action

- Diversifier la réponse apportée aux publics gens du voyage

### Modalités de mise en œuvre

### Pilote de l'action

- 👤 COBAS – Service Habitat et Service Proximité

### Partenaires

🏘️ Communes et CCAS

🏘️ DDTM

🏘️ ADAV 33

### Moyens humains et financiers

### Calendrier

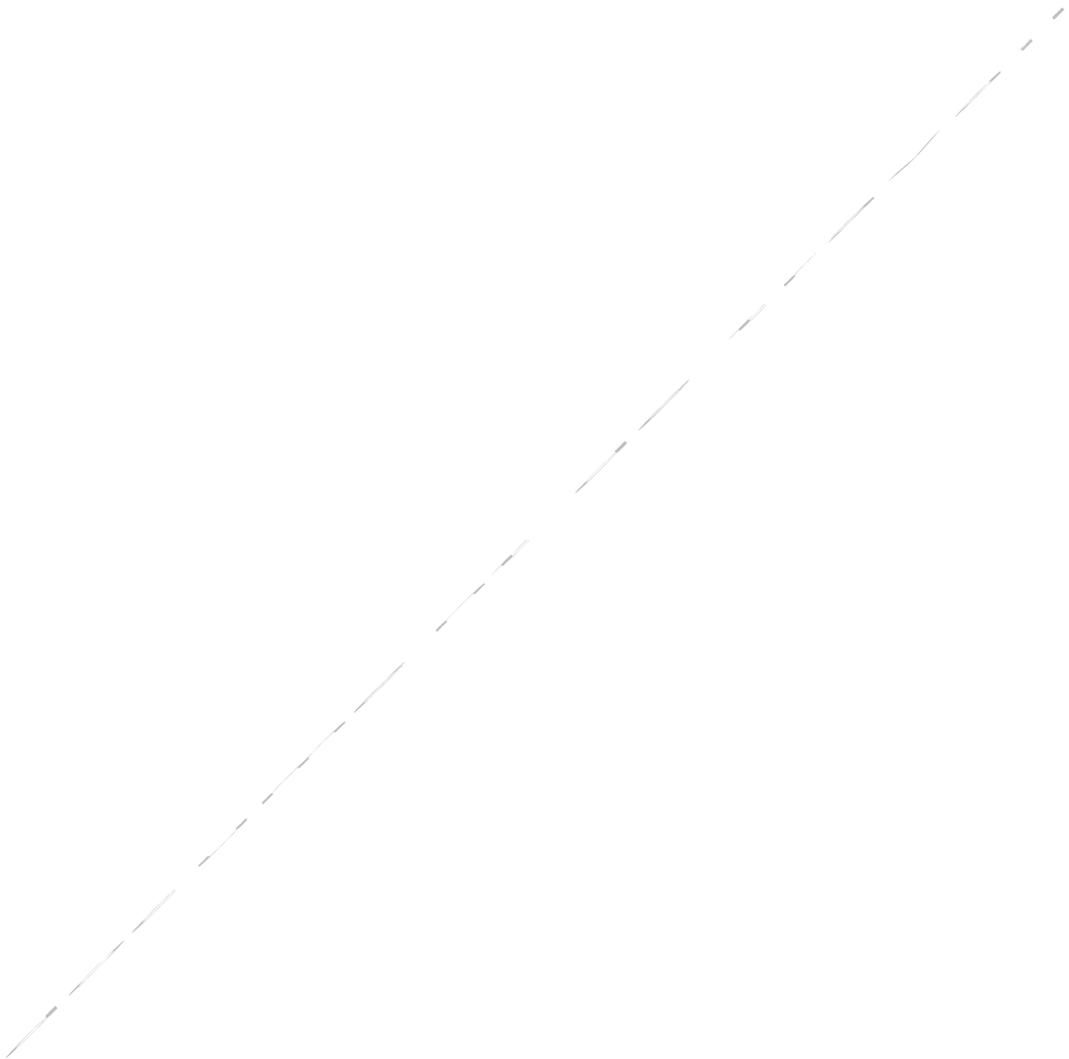
Tenir compte de la révision du Schéma d'Accueil des Gens du Voyage (2017)

### Indicateurs de moyens

- Réalisation d'un diagnostic social pour recenser les familles sédentarisées et leurs besoins
- Création d'habitats adaptés

### Indicateurs d'effets et de suivi des tendances

- Respect des obligations du Schéma d'Accueil des Gens du Voyage
- Nombre d'habitats adaptés pour d'éventuelles demandes de sédentarisation



## Orientation 2 – Investir le parc existant en mettant en place une intervention « justement » calibrée

*L'ensemble des actions définies dans le cadre de cette orientation traduisent la volonté de la COBAS de se réinvestir, de manière progressive, sur la thématique du parc existant, eu égard aux points d'alerte que le diagnostic du PLH a fait ressortir quant aux risques de précarisation énergétique de certains ménages, de la précarisation de certains propriétaires âgés et de fragilisation de certaines*

## Action 4 – Devenir un relais d'animation des dispositifs départementaux et nationaux d'intervention sur le parc privé

### Constats

- Un précédent PIG non reconduit faute de résultats à la hauteur des objectifs fixés
- Des points d'alerte ressortis dans le cadre du diagnostic quant à :
  - **La précarisation énergétique des ménages :**
    - 40% du parc de la COBAS a été construit avant 1975, date d'entrée en vigueur de la première réglementation thermique.
    - 5 284 ménages disposant de revenus inférieurs à 100% des plafonds sont actuellement logés dans le parc privé d'avant 1975 (ils représentent 10% des ménages logés dans le parc privé) :
      - 38% sont locataires : il s'agit principalement de ménages âgés de 25 à 60 ans,
      - 62% sont propriétaires : il s'agit principalement de ménages âgés plus de 60 ans
    - Des reconversions de résidences secondaires en résidences principales sans adaptation à la permanence de l'occupation
  - **Au vieillissement et à la précarité financière d'une partie des propriétaires occupants :**
    - Un tiers des propriétaires occupants de plus de 60 ans sont des ménages à bas revenus, la moitié des propriétaires occupants de plus de 75 ans.
    - 68% des ménages qui habitent aujourd'hui dans des logements construits avant 1948 sont âgés de plus de 60 ans dont 30% de plus de 75 ans
- Des actions d'ores et déjà mises en œuvre par les partenaires locaux en sus des programmes nationaux : PIG PST du Conseil Départemental, PREH, PHM, volet copropriétés du PDH ...
- ... mais qui ne fonctionnent pas sur le territoire par manque d'ingénierie pour faire vivre localement ces dispositifs

### Objectifs de l'action

- Soutenir le déploiement sur le territoire de la COBAS des dispositifs départementaux et nationaux en mettant en place une ingénierie locale dédiée
- Évaluer l'opportunité de, et le cas échéant, s'engager dans une intervention propre sur le parc privé

### Modalités de mise en œuvre

1. Assurer localement l'orientation et l'accompagnement des ménages de la COBAS dans le montage des dossiers de subventionnement par la mise en place d'une ingénierie locale dédiée. Cette ingénierie prendra place au sein de l'Espace de l'Habitat que la COBAS souhaite créer (Cf. Action 7). La mise en place de cette ingénierie constitue une première étape vers la mise en place d'un dispositif spécifique au territoire. Le suivi du nombre de dossiers réalisés grâce à cette ingénierie renforcée sera donc décisif pour arbitrer sur l'opportunité de créer un dispositif propre à la COBAS et définir les objectifs thématiques. Cette ingénierie pourrait être intégrée au sein d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (Cf. Action 5).

## Pilote de l'action

 COBAS – Service Habitat

## Partenaires

-  Communes
-  ANAH
-  Conseil Départemental de Gironde
-  Région
-  ADEME
-  ADIL

## Moyens humains et financiers

Modalités	ETP	Budget Investissement	Budget étude
Mise en place d'un Ingénierie dédiée au montage de dossiers parc privé	0,5 ETP	-	-

## Calendrier

Modalités	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Mise en place d'un Ingénierie dédiée au montage de dossiers parc privé	Recrutement de 0,5 ETP pour assurer cette ingénierie	Bilan d'activité				

## Indicateurs de moyens

- Mise en place d'une ingénierie locale pour animer localement les dispositifs départementaux et nationaux

## Indicateurs d'effets et de suivi des tendances

- Nombre total de dossiers montés, nombre de dossiers montés et subventionnés
- Nombre de dossiers adaptation montés et subventionnés
- Nombre de situations d'habitat indigne repérées
- Nombre de situations d'habitat indigne traitées
- Sollicitations du FSL « Factures énergétiques »

## Action 5 – S’engager dans la lutte contre la précarité énergétique

### Constats

- Adoption le 17 août 2015 de la loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte qui :
  - Réaffirme l’objectif national de 500 000 rénovations énergétiques par an à compter de 2017 (article 3 de la) dont 250 000 occupés par des ménages modestes (suite du PREH adopté en 2013)
  - Positionne la Région comme chef de file de la mise en place de la transition énergétique dans les territoires : elle a notamment pour missions la création d’un programme régional pour l’efficacité énergétique et le développement de Plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE) à l’échelle des EPCI ou de plusieurs EPCI
  - Positionne les EPCI comme animateurs et coordinateurs des actions dans le domaine de l’énergie sur leur territoire à travers notamment l’élaboration d’un PCAET
- 3 PTRE en Aquitaine : Bordeaux Métropole-ALEC, CA du Libournais, PNR Périgord-Limousin

### Objectifs de l’action

- Lutter contre la précarisation énergétique des ménages
- Fournir aux habitants de la COBAS un accès plus rapide à une information centralisée et un accompagnement dédié

### Modalités de mise en œuvre

1. Mettre en place, dans le cadre de la création d’un Espace de l’habitat (Cf. Action 7), une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique à l’échelle de la COBAS (dans un premier temps). Les Plateformes Territoriales de rénovation énergétique, qui complètent les Points rénovation info service (PRIS), constituent un service public sur la performance énergétique de l’habitat. La création d’une PTRE à l’échelle de la COBAS répond ainsi à deux des principaux objectifs du territoire dans ce PLH : renforcer le service apporté aux habitants du territoire et lutter contre la précarité énergétique. Les modalités de création de cette Plateforme seront définies durant la première année de mise en œuvre du PLH. Sa création et son animation feront partie des missions de l’Espace de l’Habitat et au sein de celui-ci, de la ressource dédiée au parc privé.
2. Réaliser, avec les partenaires, un diagnostic territorial partagé des situations de précarité énergétique : Communes (notamment CCAS), ANAH, Conseil départemental, CAF, principaux fournisseurs d’énergie. Ce diagnostic comprendra, outre le diagnostic du parc, une analyse des fichiers d’abonnés aux réseaux de distribution d’énergie (gaz et électricité) et de l’activation du Fonds de Solidarité pour le Logement.
3. Évaluer l’opportunité de, et le cas échéant mettre en place, un dispositif d’intervention propre à la COBAS de lutte contre la précarité-énergétique intégrant un volet adaptation.

## Pilote de l'action

 COBAS – Service Habitat

## Partenaires

 Communes

 ANAH

 Région

 ADEME

 Conseil Départemental de Gironde

 ADIL

## Moyens humains et financiers

Modalités	ETP	Budget Investissement	Budget fonctionnement	Budget étude
<b>Création d'une Plateforme Territoriale de Renovation énergétique</b>	0,3 ETP	-	60 K€	-
<b>Réalisation d'un diagnostic territorial partagé des situations de précarité énergétique</b>	0,1 ETP	-	-	-
<b>Mise en place d'un dispositif d'intervention propre sur le parc privé (propriétaires bailleurs et occupants)</b>	1 ETP si suivi-animation réalisé en régie  0,3 ETP si délégué à un opérateur	<i>Financement du suivi-animation</i> : 35 % des dépenses HT dans la limite annuelle de 87500 € prise en charge par l'ANAH. → Estimation : 100 K€ <i>Aides complémentaires collectivité</i> : à définir en fonction des objectifs retenus suite à l'étude pré-opérationnelle (si OPAH)	300 K€	Coût estimatif étude pré-opérationnelle (dans le cas d'une OPAH): 50 K€ (finançable à 50% par l'ANAH dans la limite de 100 K€)

## Calendrier

Modalités	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Création d'une Plateforme Territoriale de Rénovation énergétique</b>	<i>Étude de définition des modalités de mise en place d'une PTRE</i>	<i>Mise en place d'une PTRE</i>				
<b>Réalisation d'un diagnostic territorial partagé des situations de précarité énergétique</b>	<i>Création d'un groupe de travail partenarial</i>	<i>Suivi du dispositif</i>				
	<i>Réalisation d'un diagnostic territorial</i>					
<b>Mise en place d'un dispositif d'intervention propre sur le parc privé</b>	<i>Suivi du nb de dossiers subventionnés grâce à l'ingénierie mise en place localement</i>	<i>Diagnostic pré-opérationnel (si OPAH)</i>	<i>Le cas échéant, mise-en place d'un dispositif de lutte contre la précarité énergétique</i>			

## Indicateurs de moyens

- Création d'une PTRE
- Réalisation d'un diagnostic territorial partagé sur la précarisation énergétique des ménages de la COBAS
- Mise en place d'un dispositif COBAS de lutte contre la précarité énergétique

## Indicateurs d'effets et de suivi des tendances

- Sollicitations du FSL « Factures énergétiques
- Nombre de dossiers subventionnés au titre du Programme Habiter Mieux
- Nombre de dossiers subventionnés dans le cadre du dispositif COBAS le cas échéant

## Action 6 - Mettre en place une veille active sur le parc existant privé et social

### Constats

- 140 copropriétés présentant potentiellement des difficultés (gestion, travaux de réhabilitation) (catégorie D) identifiées par l'observatoire du CEREMA (26% du parc total des copropriétés étudiées).
- 59% du parc de ces copropriétés concentré sur Arcachon, 24% sur La Teste-de-Buch
- 4 seraient très exposées :
  - Pour 2 de ces copropriétés, la situation s'est dégradée du fait d'une forte paupérisation des propriétaires qui occupent les logements à près de 80% : c'est notamment le cas de la copropriété la plus dégradée du territoire située sur la commune de La Teste
  - Pour la troisième, située sur Arcachon, la fragilisation résulte de l'aggravation de 3 phénomènes : paupérisation des occupants (en majorité des locataires), progression de la sur-occupation et de la vacance de longue durée
- De nouveaux outils créés par la loi ALUR et l'ANAH : Plan de mobilisation 2015-2018 pour les copropriétés fragiles et en difficulté qui sera décliné en Plans régionaux en 2016
- Une généralisation des dispositifs locaux de veille et d'observation des copropriétés (VOC) et des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles (POPAC) depuis novembre 2015

### Objectifs de l'action

- Repérer les copropriétés vulnérables et prévenir leur dégradation
- Évaluer l'opportunité de mettre en place un dispositif opérationnel dédié

## Modalités de mise en œuvre

1. Affiner le travail de repérage des copropriétés vulnérables en s'inscrivant dans les dispositifs mis en place par l'ANAH : le VOC pour Veille et Observation Copropriétés.

Le VOC est une aide méthodologique et financière de l'ANAH pour le développement de démarches d'observation locales des copropriétés fragiles. Elle consiste à mettre en place des indicateurs, sur un périmètre défini par la collectivité. La collectivité peut assurer elle-même la maîtrise d'ouvrage de cet observatoire ou la déléguée à un organisme spécialisé. L'ANAH finance 50% de la dépense dans la limite de 60 000 € pour une durée minimum de trois ans.

L'objectif de cet dispositif est de prévenir la dégradation afin d'éviter le recours à des dispositifs d'intervention lourds. Outre le fait que ce dispositif permettra de vérifier la situation de fragilité des 4 copropriétés préalablement repérées, sa mise en place permettrait également de mieux cerner la situation des copropriétés sur le territoire et d'arbitrer sur la nécessité que la COBAS s'engage dans un dispositif spécifique au traitement de la fragilisation et la dégradation des copropriétés.

2. Réaliser avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire un diagnostic de l'état du parc social et de son occupation afin d'identifier les ensembles immobiliers fragiles ou présentant des difficultés. Travail qui pourra être conduit dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur. Les indicateurs traités dans le cadre de ce diagnostic seront intégrés à l'Observatoire du PLH en vue de leur actualisation régulière.

## Pilote de l'action

 COBAS – Service Habitat

## Partenaires

 Communes

 ANAH

 Conseil Départemental de Gironde

 Bailleurs sociaux

## Moyens humains et financiers

Modalités	ETP	Budget Investissement	Budget étude
Mise en place d'un dispositif VOC	0,3 ETP	Coût estimatif : 30 K€ 50% de la dépense financée par l'ANAH dans la limite de 60K€	-
Animation du VOC	0,3 ETP si réalisée en interne		-
Diagnostic de l'état du parc social et de son occupation	0,1 ETP	-	-

## Calendrier

Modalités	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Mise en place d'un dispositif VOC	Écriture, en collaboration avec l'ANAH, d'un cahier des charges pour la mise en place d'un dispositif VOC	Mise en place du VOC		Animation		
Diagnostic de l'état du parc social et de son occupation	Élaboration du PPGDID	Actualisation des données dans le cadre de l'Observatoire du PLH				

## Indicateurs de moyens

- Mise en place d'un dispositif VOC

## Indicateurs d'effets et de suivi des tendances

- Évolution du nombre de copropriétés à risque
- Évolution des indicateurs définis dans le cadre du VOC

## Orientation 3 – Organiser l’information des habitants sur les différents aspects de la politique locale de l’habitat

*Améliorer le service rendu aux habitants du territoire en matière d’habitat constitue un axe structurant de ce nouveau PLH. Outre le développement d’une offre adaptée aux besoins, la COBAS souhaite ainsi améliorer le service rendu en apportant aux habitants davantage d’information et de conseil sur les différents aspects de la politique locale de l’habitat. L’ensemble des actions*

## Action 7 - Créer un Espace de l'habitat

### Constats

- Une demande de plus en plus forte de la part des citoyens d'avoir accès à une information centralisée
- Un besoin grandissant de conseils afin de parvenir à « naviguer » dans la complexité des dispositifs logement
- De récentes évolutions législatives qui cherchent à renforcer l'information des ménages (Loi ALUR)
- L'existence depuis 2010 sur la COBAS d'un Point d'Accès au droit, lieu d'accueil gratuit permettant d'apporter aux personnes ayant à faire face à des problèmes juridiques ou administratifs une information de proximité sur leurs droits et devoirs. Ce Point d'Accès accueille notamment des permanences de l'ADIL 33 et de l'association Familles en Gironde qui traite des questions de surendettement.

### Objectifs de l'action

- Fournir aux habitants un accès plus rapide à une information centralisée et fiabilisée ainsi qu'une plus grande simplicité dans les démarches administratives (guichet unique).
- Informer et conseiller les habitants sur les politiques menées et dispositifs mis en place en matière d'habitat
- Articuler les outils d'information de la COBAS dans une logique d'efficacité et d'efficience pour l'ensemble de son territoire.
- Faire de la pédagogie autour de certains sujets comme le logement social et la précarité énergétique.

**Les rôles de l'Espace de l'habitat de la COBAS :**

**1. Informer et conseiller les habitants sur leurs problématiques logement :**

- Information et accompagnement des ménages dans le montage de dossiers dans le cadre des dispositifs d'intervention sur le parc privé (Cf. ACTION 4)
- Accueil et information des demandeurs de logement locatif sociaux (Cf. ACTION 8 PPGDID)
- Plateforme territoriale de rénovation énergétique ou tout autre dispositif d'information sur les économies d'énergie.
- Permanences des acteurs du logement pour répondre aux attentes du territoire

**2. Appuyer et conseiller les communes de la COBAS**

- Animation du partenariat Communes / COBAS sur les différentes actions du PLH notamment la veille foncière et le PPGDID
- Suivi des documents d'urbanisme et démarches expérimentales en matière de logement

**3. Animer et suivre le PLH**

- Observatoire du PLH
- Animation de la dynamique partenariale autour du PLH
- Suivi du PPGDID

## Pilote de l'action

 COBAS – Service Habitat

## Partenaires

 Communes, CCAS

 Bailleurs

 DDCS / DDTM

 ANAH

 Conseil Départemental  
Gironde

 Région

 ADIL

 ADEME

## Moyens humains et financiers

Modalités	ETP	Budget Investissement	Budget Fonctionnement
Création et entretien de la structure	0,3 pour la création	180 K€	
Responsable	1		60 K€ /an

## Calendrier

Modalités	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Création d'un Espace de l'habitat	Définition de la structure et mise en place				Animation	

## Indicateurs de moyens

- Création d'un Espace de l'habitat

## Indicateurs d'effets et de suivi des tendances

- Suivi d'activité

## Action 8 - Mettre en place le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur

### Constats

- Une demande sociale qui ne reflète que partiellement les situations de vulnérabilité de certains publics
- Une absence de lecture et d'analyse globale des caractéristiques des ménages qui se voient attribuer des logements locatifs sociaux sur le territoire
- Une absence de vision sur les ménages qui seraient intéressés et en capacité d'accéder à la propriété parmi ces demandeurs
- De nouvelles obligations réglementaires : Article 97 de la loi ALUR – Plan de Gestion Partenarial de la Demande qui comprend la création d'un lieu partenarial d'information des demandeurs

### Objectifs de l'action

- Simplifier les démarches et améliorer l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux
- Mieux connaître le parc locatif social

## Modalités de mise en œuvre

### Les thématiques obligatoires du PPGIID :

Items	Détails
Enregistrement de la demande	Définition des modalités d'enregistrement Répartition territoriale des guichets ou besoin de création → Convention optionnelle
Dispositif de gestion partagée	Informations partagées Fonctions de cette gestion partagée Connaissance des demandes et attributions Outils support → Convention obligatoire
Modalités de qualification et de cartographie du parc social	Précision des indicateurs utilisés, Échelle géographique privilégiée Moyens mobilisés pour cette qualification Aboutir à une qualification du parc qui permette d'identifier les ensembles <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposant de capacité d'accueil des ménages à très bas revenus</li> <li>• Relevant d'une stabilisation de leur occupation</li> <li>• Relevant d'un rééquilibrage de leur occupation</li> <li>• Relevant d'interventions urbaines ou patrimoniales</li> </ul> Qualification qui doit être réalisée par le mouvement HLM : étude de faisabilité menée par l'USH en cours afin de préciser les critères et les modalités de réalisation
Estimation des délais d'attente moyens par typologie et secteurs géographique	Précision des indicateurs utilisés → Voir niveau national
Information des demandeurs	Délai maximal d'entretien avec le demandeur suite à l'enregistrement de sa demande Règles communes au contenu l'information à délivrée selon l'article R 441-2-17 et aux modalités de délivrance (R 441-2-10) Conditions de disposition de l'information par les demandeurs concernant les procédures applicables et les personnes morales intervenant dans le processus d'attribution, les critères de priorité applicables, le profil du parc social, les indicateurs d'estimation du délai d'attente moyen → charte optionnelle
Service d'information et d'accueil	Nature et contenu de l'information délivrée Liste des organismes et services participant à ce service Liste et localisation des lieux d'accueil en précisant leurs missions minimales Missions particulières du ou des lieux d'accueil commun prévus au deuxième alinéa de l'article L 441-2-8 Condition de mise en place d'un lieu d'accueil commun fournissant une prestation renforcée → Convention obligatoire
Situations des demandeurs justifiant un examen particulier	Liste des situations des demandeurs demandant un examen particulier Composition et conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner

Mutations internes au parc social	Identification des moyens permettant de les mobiliser → Convention optionnelle
Réalisation de diagnostics sociaux et mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement	En lien avec le PDALHDP

### **Éléments de méthodologie pour la mise en place du Plan :**

1. Création d'un groupe de travail technique réunissant l'Etat, la COBAS, les communes (et éventuellement leur CCAS), le CD 33, la DDTM, la DDCS, les principaux bailleurs du territoire et/ou leur représentant désigné, la CAF, CILSO pour élaborer le PPGDID de la COBAS
2. Conduite par les services de la COBAS d'un diagnostic préalable (se basant sur le porter à connaissance de l'Etat) à l'élaboration du Plan concernant :
  - Les pratiques d'information et d'enregistrement de la demande : cartographie des guichets locaux et catégorisation selon les modalités d'enregistrement et le niveau d'information délivré aux demandeurs
  - Photographie du parc et de son occupation à partir des données statistiques disponibles (RPLS, OPS)
  - Analyse des demandes internes (mutation) et externes
  - Analyse qualitative des demandes pourvues et non pourvues
3. Élaboration du plan sur la base du diagnostic partagé avec le groupe de travail technique PPGDID dont définition des modalités d'intégration du service d'information et d'accueil au sein de l'Espace de l'Habitat
4. Rédaction et signature des conventions associées
5. Réalisation tous les ans d'un bilan annuel du plan et d'une évaluation triennale soumis à l'avis du représentant de l'État

## Pilote de l'action

 COBAS – Service Habitat

## Partenaires

 COBAS – Service informatique

 Communes et CCAS

 Préfet

 DDCS / DDTM

 Bailleurs sociaux

 AROSHA

## Moyens humains et financiers

Modalités	ETP	Budget Investissement	Budget Fonctionnement
Diagnostic partagé	0,3	-	-
Animation du groupe technique pour l'élaboration du Plan	0,3	-	-
Rédaction du Plan	0,3	-	-
Rédaction des conventions associées	0,2	-	-
Création d'un Espace de l'habitat intégrant le service d'information et d'accueil	0,3 pour la création 1 ETP pour l'animation	180 K€	
Accueil / Information des demandeurs / enregistrement de la demande	1		

## Calendrier

Modalités	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Élaboration du PPGDID	Diagnostic + rédaction du Plan + rédaction des conventions	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan triennal	Bilan annuel	Bilan annuel
Création d'un Espace de l'Habitat intégrant le service d'information et d'accueil	Définition de la feuille de route de l'Espace de l'habitat	Animation				

---

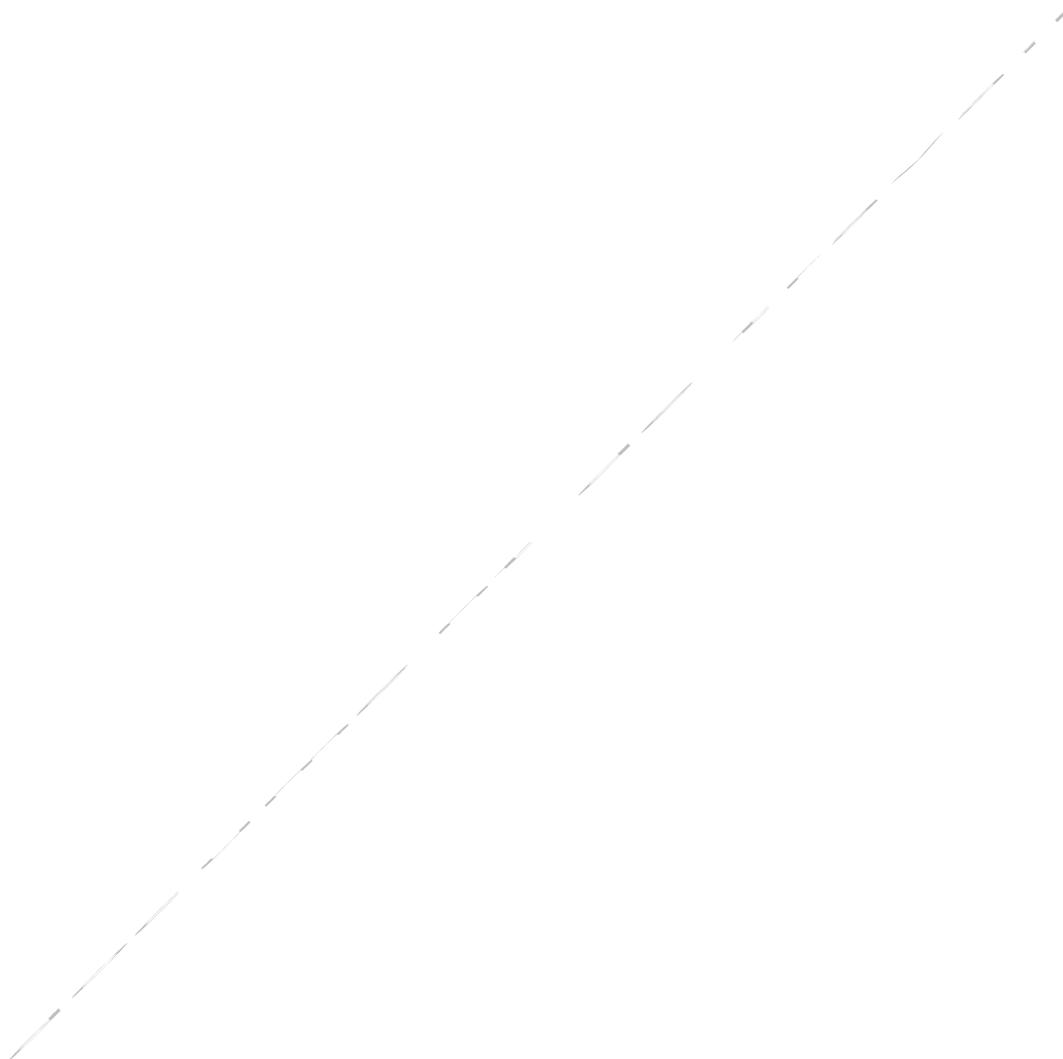
### *Indicateurs de moyens*

- Élaboration du PPGDID et mise en œuvre du PPGDID

---

### *Indicateurs d'effets et de suivi des tendances*

- Fréquentation du service d'information et d'accueil
- Suivi de la fréquentation du Service d'information
- Analyse des dossiers de demandes et du traitement de ces derniers



## Orientation 4 – Faire vivre la politique communautaire en lien étroit avec les communes et les partenaires

*L'animation du précédent PLH que ce soit vis-à-vis des partenaires ou vis-à-vis des communes est ressortie comme l'un des principaux points faibles du PLH 2010-2015. Ce nouveau PLH ambitionne d'y remédier en instaurant un pilotage et une animation partenariale forte à travers la création d'un Espace de l'Habitat qui aura notamment en charge l'animation du PLH et de son Observatoire. À cela, viennent s'ajouter plusieurs groupes de travaux partenariaux, nécessaires à l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la*

## Action 9 – Piloter et animer la politique locale de l'habitat

### Constats

- Une gouvernance communautaire peu développée autour du PLH
- Un déficit d'animation auprès des partenaires
- Un paysage d'acteurs relativement étoffé et diversifié
- Un besoin réaffirmé de pilotage de la politique locale de l'habitat par la création d'outils d'observation
- De fortes attentes d'association et de travail conjoint de la part des services des communes et des partenaires

### Objectifs de l'action

- Mieux articuler les actions communautaires, communales et partenariales dans une logique d'efficacité et d'efficience
- Maintenir la dynamique de mobilisation politique et partenariale engagée avec l'élaboration du PLH
- Faire émerger une culture collective de l'habitat sur le territoire de la COBAS

### Modalités de mise en œuvre

Le pilotage du PLH et l'animation des partenariats qui l'entourent feront partie des missions de l'Espace de l'Habitat.

1. Créer une instance partenariale de suivi à laquelle sera fait un rendu compte annuel du bilan du PLH et dans le cadre de laquelle pourront être créés des groupes de travail dédiés.
2. Créer une instance technique COBAS/Communes (via la désignation de référents communaux), conçue comme une instance d'échanges et d'articulation sur les actions communales et communautaires de la politique locale de l'habitat. C'est dans le cadre de cette instance que sera notamment conduit le travail sur la mobilisation des outils fonciers et règlementaires en faveur de la progression du parc locatif conventionné.
3. Mettre en place un groupe de suivi technique des DIA (Cf. Action 1)
4. Réunir la Conférence des maires une fois par an autour du bilan des actions du PLH
5. Communiquer auprès des habitants sur le PLH et les actions mises en œuvre (Cf. Action 7)

## Pilote de l'action

 COBAS – Service Habitat

## Partenaires

 Communes

 ANAH

 Bailleurs sociaux

 DDTM

 Conseil Départemental de

 SYBARVAL

 DDCS

la Gironde

## Moyens humains et financiers

Modalités	ETP	Budget Investissement	Budget Étude
Instance partenariale de suivi du PLH	0,1 ETP	-	-
Instance technique COBAS/Communes	0,2 ETP	-	-
Groupe de suivi technique des DIA	0,3 ETP	-	-
Groupe travail PPGID	0,3 ETP	-	-
Conférence des maires	0,1 ETP	-	-

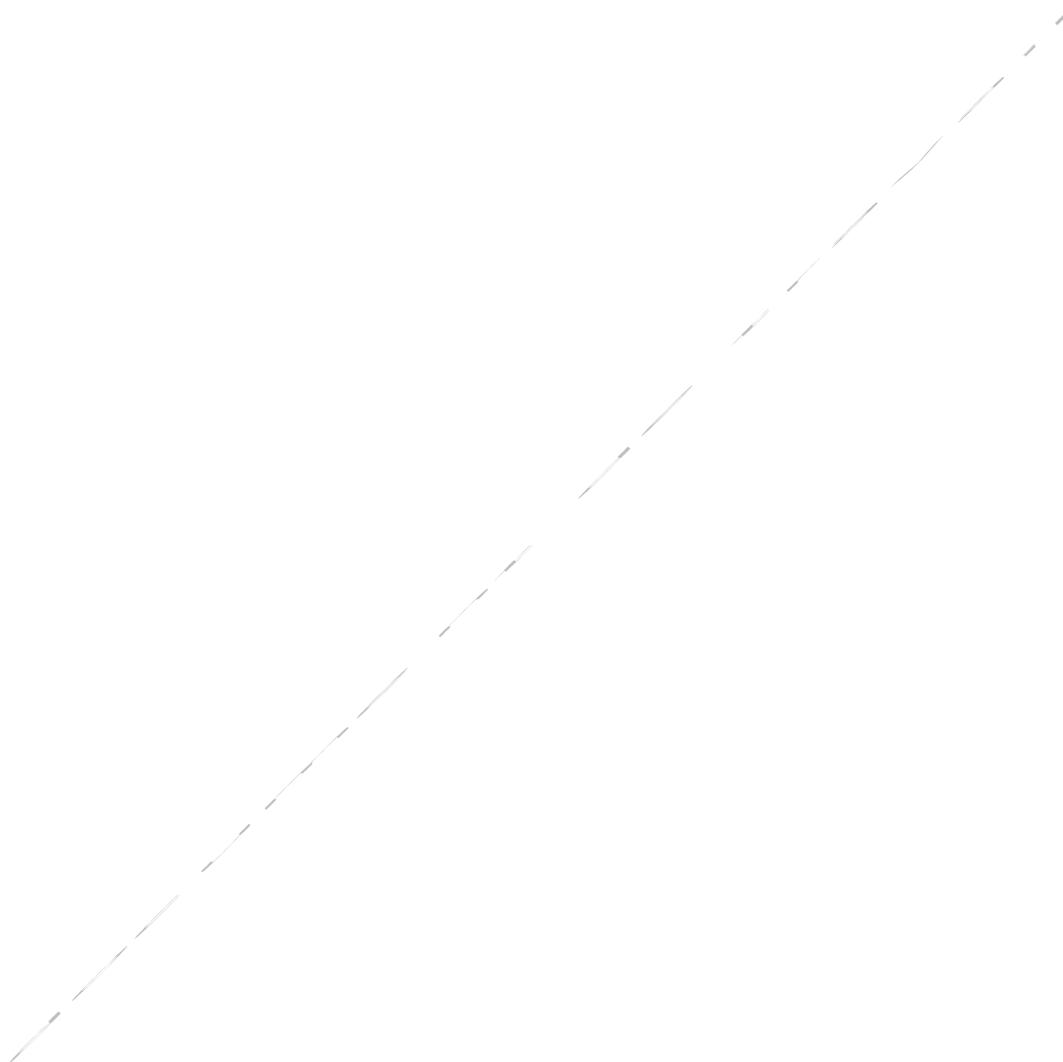
## Calendrier

Modalités	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Instance partenariale de suivi du PLH	Mise en place et définition de la feuille de route	Bilan annuel	Bilan annuel	Évaluation à mi-parcours PLH	Bilan annuel	Bilan annuel
Instance technique COBAS/Communes	Mise en place et définition de la feuille de route	Travail sur les outils réglementaires de mixité et actualisation du PAF/PAI		Évaluation à mi-parcours PLH		
		Suivi des dossiers parc privé				
Groupe de suivi technique des DIA	Mise en place et définition de la feuille de route	Réunion en fonction de la fréquence déterminée au moment de l'installation du groupe de suivi				
Groupe travail PPGID	Élaboration du PPGID	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Évaluation à mi-parcours PLH	Bilan annuel
Conférence des maires	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Évaluation à mi-parcours PLH	Bilan annuel	Bilan annuel

---

## *Indicateurs de moyens*

- Création des différentes instances
- Réunions des groupes de travail



## Action 10 – Observer et évaluer la politique locale de l’habitat de la COBAS

### Constats

- Une absence d’outils d’observation au sein de la COBAS
- Des outils développés par le SYBARVAL
- Des besoins de veille qui sont apparus sur le parc privé

### Objectifs de l’action

- Éclairer l’action publique (connaître)
- Se donner les moyens d’ajuster la politique (piloter)
- Faire émerger une culture collective de l’habitat sur le territoire de la COBAS

### Modalités de mise en œuvre

*L’Observatoire du PLH fera partie des missions de l’Espace de l’Habitat.*

1. Créer un observatoire du PLH géré par la COBAS dans le cadre de l’Espace de l’Habitat qui assurera le suivi des indicateurs du PLH ainsi que la mise à jour des éléments clefs de diagnostic
2. Réaliser une évaluation à mi-parcours du PLH
3. Créer un observatoire et un groupe de travail spécifique COBAS/communes/ANAH sur les copropriétés : possibilité de s’inscrire dans le dispositif VOC
4. Structurer un suivi de l’activité de l’Espace de l’Habitat

## Les volets de l'Observatoire du PLH

<i>Item</i>	<i>Données mobilisables</i>
Suivi des objectifs quantitatifs du PLH	Suivi des PC des communes Inventaire SRU
Caractéristiques sociodémographiques et socio-économiques de la population	Filocom Insee
Caractéristiques de l'offre	Filocom Finess (offre spécifique)
Évolution des marchés immobiliers	ECLN PERVAL / DVF
Analyse de la demande locative sociale et des attributions	SNE
Précarisation de certains publics	Allocations FSL APA
État du parc locatif social et de son occupation	OPS RPLS
Copropriétés	VOC
Suivi des actions du PLH	Suivi des indicateurs de moyens

## Pilote de l'action

 COBAS – Service Habitat

## Partenaires

 Communes

 ANAH

 ADIL

 DDTM

 SYBARVAL

 CAF

 DDCS

 Conseil Départemental

## Moyens humains et financiers

Modalités	ETP	Budget Investissement	Budget Fonctionnement
Structuration l'Observatoire	0,2 ETP	-	-
Animation de l'Observatoire	0,1 ETP	-	5 K€ pour la commande de données
Mise en place d'un dispositif VOC	0,3 ETP	Coût estimatif : 60 K€ 50% de la dépense financée par l'ANAH dans la limite de 60K	-
Animation du VOC	0,3 ETP si réalisée en interne	-	-

## Calendrier

Modalités	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Observatoire	Structuration		Animation (bilans annuels)			
VOC	Écriture, en collaboration avec l'ANAH, d'un cahier des charges pour la mise en place d'un dispositif VOC	Mise en place	Animation			
Bilans	Trame de bilan à définir	Bilan annuel	Bilan annuel	Évaluation à mi-parcours	Bilan annuel	Bilan annuel

## Indicateurs de moyens

- Création de l'observatoire et réalisation des bilans annuels
- Mise en place d'un dispositif de veille sur le parc existant social et privé