

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2024

 Programme d'actions

PLH



SOMMAIRE

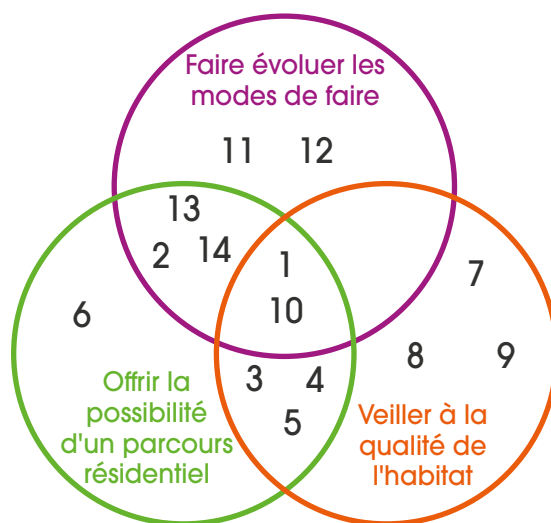
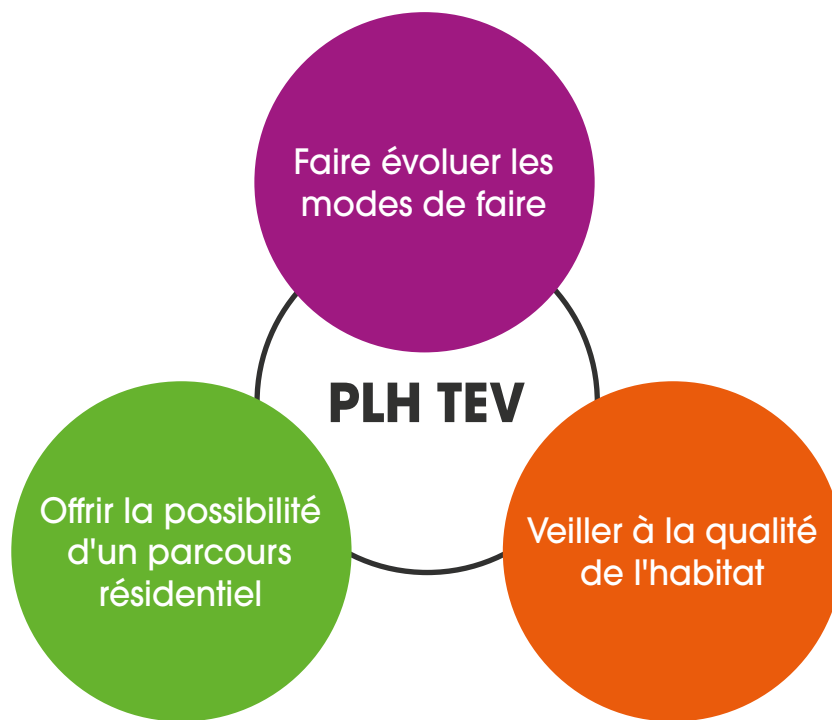
PRÉAMBULE.....	3
LE PROGRAMME D'ACTIONS DU PLH.....	5
1. ACCOMPAGNER LA PRODUCTION NEUVE DE LOGEMENTS SOCIAUX.....	6
2. CONFORTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT DES JEUNES.....	8
3. FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE INTERMÉDIAIRE POUR LES PERSONNES ÂGÉES EN LIEN AVEC LES PROJETS DE REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS.....	10
4. DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER LES MODES DE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES ET/OU EN SITUATION D'HANDICAP.....	12
5. MIEUX COORDONNER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES SITUATIONS D'URGENCE.....	14
6. FAVORISER L'ACCUEIL DES FAMILLES EN PROCESSUS DE SÉDENTARISATION.....	16
7. ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANT, EN RÉHABILITATION OU EN DÉMOLITION-RECONSTRUCTION.....	18
8. METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF D'INTERVENTION SUR LE PARC PRIVÉ TOUT EN RENFORÇANT LA LUTTE CONTRE LE LOGEMENT INDIGNE.....	20
9. AMÉLIORER LA QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS.....	22
10. ACCOMPAGNER LES PROJETS REMARQUABLES PORTÉS PAR LES MÉNAGES.....	24
11. RENFORCER LE DISPOSITIF D'OBSERVATION ET DE SUIVI DE L'HABITAT DANS UNE OPTIQUE PARTENARIALE.....	26
12. METTRE EN PLACE UNE GOUVERNANCE ALLIANT ÉLUS ET PARTENAIRES DE L'HABITAT.....	30
13. PILOTER LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX.....	32
14. PILOTER LA GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX.....	34
SYNTHÈSE DES MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS À METTRE EN PLACE.....	37
CALENDRIER DES ACTIONS.....	41



PRÉAMBULE

Le programme d'actions se décline en 14 fiches thématiques, organisées selon les trois axes stratégiques qui définissent la politique résidentielle de Touraine-Est Vallées pour les six ans à venir (cf schéma ci-dessous).

Il est souligné que **certaines actions auront des incidences sur plusieurs axes** comme le montre le graphique ci-dessous. Toutefois, pour faciliter l'appropriation de la politique communautaire de l'habitat, Touraine-Est Vallées a choisi de présenter les actions en les rattachant de façon privilégiée à un seul axe.







LE PROGRAMME D' ACTIONS DU PLH

N°1 ACCOMPAGNER LA PRODUCTION NEUVE DE LOGEMENTS SOCIAUX

AXE DE RÉFÉRENCE : Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel

ACTIONS LIÉES :

N°3 Faciliter le développement de l'offre intermédiaire pour les personnes âgées en lien avec les projets de revitalisation des centres-bourgs

N°7 Accompagner l'évolution du parc de logements sociaux existant, en réhabilitation ou en démolition-reconstruction

Éléments de contexte

🏠 Le PLH se fixe un objectif de production de 47 logements sociaux par an, dans un contexte réglementaire qui entame fortement la capacité d'investissement des organismes HLM. C'est pourquoi un soutien communautaire à la construction de logements sociaux apparaît indispensable.

🏠 L'intervention (publique ou privée) reçoit le soutien financier de la Région Centre-Val de Loire pour la réalisation de logements sociaux présentant performance énergétique, mixité sociale et contribution à l'emploi local dans le bâtiment. Une priorité est donnée aux opérations s'inscrivant dans le tissu urbain existant pour limiter les extensions.

🏠 L'observatoire foncier de Touraine-Est Vallées a, entre autres, la vocation de repérer plusieurs sites qui pourraient faire l'objet d'opérations de logements dans le neuf ou en acquisition-réhabilitation.

🏠 Le vieillissement de la population conduit les élus à mettre en place les conditions nécessaires au maintien à domicile des personnes âgées. Il apparaît important, de développer une offre de logements adaptés bénéficiant de la proximité des équipements et des services des centralités.

🏠 Touraine-Est Vallées souhaite porter une attention au bien-être des habitants.

Objectifs

➡ Atteindre les objectifs fixés dans le PLH en termes de construction de locatifs sociaux.

➡ Mettre en place une stratégie foncière qui permette d'assurer la maîtrise de terrains présentant de bonnes capacités d'aménagement pour y réaliser des logements sociaux ou en mixité sociale, en assurant la proximité des habitants avec les commerces, les services et les équipements.

➡ Soutenir les organismes HLM dans la production de logements sociaux dès lors qu'ils répondent à l'une des deux conditions suivantes :

- logements attribués en priorité aux personnes âgées et/ou handicapées conformément à la loi Adaptation de la Société au Vieillessement (ASV),
- logements présentant une masse significative de matériaux biosourcés (végétal ou animal).

Porteur de l'action

TOURAIN-EST VALLÉES

BAILLEURS SOCIAUX

Description de l'action

✍ Réalisation d'une étude d'identification et de qualification de gisements fonciers nus ou bâtis.

✍ Création d'un fonds d'intervention foncière pour aider à l'acquisition de terrains ayant vocation à accueillir des logements dans un contexte de mixité sociale.

✍ Participation au financement de logements sociaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée (VEFA).



Rôle des acteurs

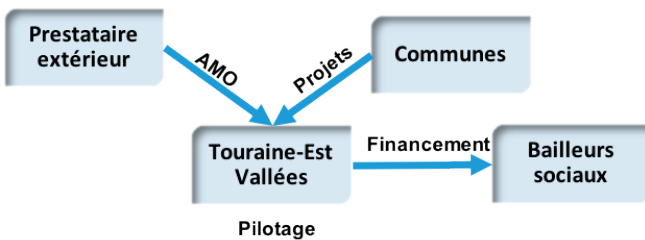
* Touraine-Est Vallées engage la réalisation d'une étude d'identification et de qualification des gisements fonciers pouvant être mobilisés pour la construction de logements locatifs sociaux : localisation, coût, capacité d'aménagement, typologies des programmes envisagés (neuf ou renouvellement urbain), etc. Travaillant avec les communes dans l'identification des gisements fonciers, cette étude pourrait être externalisée. L'assistance à maîtrise d'ouvrage se concentrera sur la qualification.

* Touraine-Est Vallées crée un fonds d'intervention foncière d'un montant de 310 000 € sur 6 ans, soit environ 50 000 € par an.

* Touraine-Est Vallées apporte son soutien financier à la réalisation de logements sociaux répondant à l'un des deux critères qu'elle s'est fixés, dans la limite d'une enveloppe fongible de 80 000 €/an pour un total de 480 000 € sur 6 ans :

- 4 000 €/PLAI* ou PLUS** attribués aux personnes âgées et/ou handicapées, aide adossée à celle du conseil départemental d'Indre-et-Loire.
- 4 000 €/logement utilisant une masse significative de matériaux biosourcés. (aide adossée à celle de la Région Centre Val-de-Loire dont les critères sont inscrits à l'action 25 du Contrat Régional de Solidarité Territorial (CRST) : "Construction de logements locatifs sociaux", et précisés dans les objectifs (ci-contre)).

Synthèse des rôles des acteurs



Moyens mis en œuvre

Humains :

1,1 ETP

Financiers :

Étude foncière = 20 000 €

Fonds d'intervention foncière = 310 000 €

Soutien à la construction de logements sociaux = 80 000 €/an pour un total de 480 000 € sur 6 ans.

Montant total de l'action = 810 000 €

Évaluation de l'action

- Réalisation de l'étude foncière et inventaire des sites (nus ou bâtis) qui pourraient accueillir des logements sociaux.
- Liste des terrains dont la maîtrise a été réalisée avec l'aide de Touraine-Est Vallées.
- Nombre de logements sociaux réalisés/an dans le neuf ou dans l'existant, dont nombre de logements subventionnés par Touraine-Est Vallées.
- Nombre de logements sociaux attribués à des personnes âgées et/ou handicapées en PLAI et PLUS dont nombre de logements financés par Touraine-Est Vallées.
- Nombre de logements répondant aux critères de construction inscrits au CRST et soutenus par Touraine-Est Vallées.
- Montant total des subventions versées par Touraine-Est Vallées pour la production de logements sociaux.

Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Réalisation de l'étude d'identification et de qualification de terrains					
Soutien à la maîtrise foncière et à la réalisation de logements sociaux					

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

**PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

N°2 CONFORTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT DES JEUNES

AXE DE RÉFÉRENCE : Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel

Éléments de contexte

▢ Touraine-Est Vallées souhaite donner la possibilité aux décohabitants qui le souhaitent (18-25 ans) de rester sur le territoire.

▢ Depuis 2015, la Région Centre-Val de Loire aide les jeunes en recherche d'une solution de logement : mise en place d'une Caution Locative Étudiante (CLÉ), aide de 300 € pour le dépôt de garantie, etc. Par ailleurs, la Région aide les jeunes en formation en recherche d'une solution de logement temporaire : le temps d'une formation, d'un stage, d'un apprentissage ou d'une professionnalisation. Pour cela, elle a mis en place une plateforme Internet e-logement, véritable annuaire, où sont compilés les noms et adresses d'hébergeurs (structures collectives ou logements individuels chez l'habitant).

▢ Arrêté le 28 juin 2018, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) d'Indre-et-Loire organise son programme d'actions autour de 3 orientations dont l'axe 3 vise à "Répondre à des besoins spécifiques liés au logement" dont ceux de jeunes. Ainsi, l'action 9, qui en découle, prévoit de sécuriser le parcours-logement des moins de 30 ans en situation de précarité.

▢ En 2019, la loi Évolution du Logement et Aménagement Numérique (ELAN) a créé un "bail mobilité" : un contrat de location qui peut être signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire "temporaire" (étudiant, salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle, etc.). Il est conclu pour une période allant de 1 à 10 mois maximum. Il est non renouvelable et non reconductible.

▢ Action-Logement cherche à étendre deux dispositifs facilitateurs pour l'accès au logement et à l'emploi des jeunes :

- 1. la caution locative "Visale", au profit des moins de 30 ans ;
- 2. l'aide au logement "Mobili-Jeune" pour les jeunes en formation professionnelle.

Porteur de l'action

TOURAINNE-EST VALLÉES

UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES (URHAJ)

ACTION LOGEMENT

Objectifs

➤ Favoriser l'autonomie des jeunes de moins de 30 ans (apprentis, saisonniers, jeunes en contrat d'alternance) pour des séjours de courte durée.

➤ Permettre aux jeunes de trouver rapidement une solution de logement (notamment, en favorisant l'accueil chez l'habitant et le logement intergénérationnel) dans un contexte sécurisant pour eux et leurs parents.

Description de l'action

✍ Réaliser une enquête sur les besoins de logement de jeunes en parcours de professionnalisation ou jeunes actifs, sur le territoire de Touraine-Est Vallées.

✍ Réaliser une campagne d'information en direction des propriétaires privés susceptibles d'être intéressés par l'hébergement de jeunes.

✍ Travailler en partenariat avec Action Logement pour informer les habitants et communiquer sur les dispositifs conduits par le groupement.

✍ Travailler en partenariat avec l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ) afin que les adresses des hébergeurs, signataires de la charte d'hébergement, soient intégrées dans la plateforme e-logement Centre-Val de Loire.



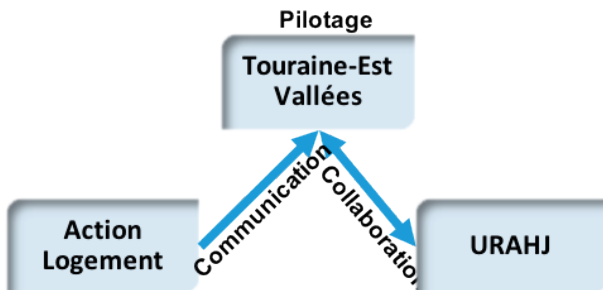
Rôle des acteurs

- * Touraine-Est Vallées commande un état des lieux des besoins en logement des jeunes.
- * Touraine-Est Vallées organise une rencontre avec l'URHAJ et Action Logement pour étudier les modalités de son intervention.
- * Touraine-Est Vallées communique largement sur l'ensemble des dispositifs permettant de favoriser et de sécuriser les rapports locatifs entre propriétaires privés et jeunes locataires (étudiants ou en formation professionnelle). L'information paraît dans la presse locale, dans les bulletins municipaux et communautaire. Elle fait l'objet d'une campagne d'affichage.
- * L'URHAJ échange et signe une charte avec les hébergeurs qui les engage vis-à-vis des jeunes et de leurs parents. Elle assure la compilation des adresses collectées, intègre les adresses des hébergeurs dans sa plateforme Internet et les met à la disposition des jeunes.
- * Le groupe Action Logement travaille avec Touraine-Est Vallées à la mise en œuvre des dispositifs dont il fait la promotion en faveur du logement des jeunes.

Moyens mis en œuvre

- Humains :**
0,8 ETP
- Financiers :**
Étude des besoins = 10 000 €
Campagne d'information et de communication = 10 000 €

Synthèse des rôles des acteurs



Évaluation de l'action

- 👁 Étude d'identification des besoins réalisée.
- 👁 Rencontre avec l'URHAJ.
- 👁 Rencontre avec Action Logement.
- 👁 Campagne de communication et d'information réalisée.

Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Réalisation d'une étude des besoins en logement des jeunes	Rencontre avec l'URHAJ et avec Action Logement Définition des modalités de l'intervention et du rôle de Touraine-Est Vallées		Campagne d'information dans la presse locale Collecte des noms et adresses d'hébergeurs et mise en relation avec des jeunes		Actualisation annuelle de la base de données des adresses
Soutien à la maîtrise foncière et à la réalisation de logements sociaux					

N°3 FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE INTERMÉDIAIRE POUR LES PERSONNES ÂGÉES EN LIEN AVEC LES PROJETS DE REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS

AXE DE RÉFÉRENCE : Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel

ACTIONS LIÉES :

N°1 Accompagner la production neuve de logements sociaux

N°14 Développer et diversifier les modes de logement des personnes âgées et/ou en situation d'handicap

Éléments de contexte

📍 Le diagnostic du PLH a souligné l'enjeu lié au vieillissement de la population et à la mise en place des conditions nécessaires au maintien à domicile des personnes âgées. En effet, la part de personnes de la tranche d'âge 60-89 ans a augmenté de 5% entre 1999 et 2013 portant leur population à 8.392 personnes, soit le vieillissement le plus notable des intercommunalités d'Indre-et-Loire. Cette tranche d'âge de la population est susceptible d'engendrer des besoins particuliers pour l'adaptation des logements et en logements spécifiques.

📍 Touraine-Est Vallées souhaite que l'action publique se concentre dans les centres-bourgs.

📍 Le territoire intercommunal compte 14 structures d'hébergement pour personnes âgées mais celles-ci ne répondent pas aux besoins des personnes âgées autonomes qui ne souhaitent pas habiter dans de telles structures.

📍 Arrêté le 28 juin 2018, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) d'Indre-et-Loire organise son programme d'actions autour de 3 orientations dont l'axe 3 vise à "Répondre à des besoins spécifiques liés au logement". L'action 10, qui en découle, prévoit de développer des formes d'habitat intermédiaires pour les personnes âgées et handicapées.

Porteur de l'action

TOURAINE-EST VALLÉES

Objectifs

- Faciliter le maintien à domicile de personnes anticipant leur dépendance.
- Faciliter l'émergence d'une nouvelle génération de logements pour les personnes âgées et handicapées, qui soit diversifiée et associée à la mise en place d'un dispositif d'accompagnement, de soins et de prévention de la perte de lien social.
- Inscrire le développement de logements adaptés dans le cadre de projets urbains largement orientés vers la revitalisation de centres-bourgs.

Description de l'action

- ✍ Lancer un appel à projet pour l'élaboration partenariale (en lien avec la Région, le Conseil départemental, la DDT, un bailleur social et/ou un opérateur privé, la CARSAT, la MSA, des associations, etc.) d'une opération de logements "intermédiaires" (entre le domicile et la maison de retraite), pour personnes âgées autonomes avec revitalisation d'un centre-bourg.
- ✍ Apporter un soutien financier à 2 projets, réalisés en acquisition-amélioration, sur la durée du PLH.



Rôle des acteurs

* Touraine-Est Vallées définit le contenu précis de l'appel à projet et les critères qu'elle souhaite promouvoir en matière de : choix du site, qualité de la construction, niveau d'équipement de la commune concernée par le projet (notamment dans le domaine de l'offre de santé), transports, services, accompagnement social des personnes, animation, etc.

* Touraine-Est Vallées constitue un comité de pilotage. Ce comité sélectionnera deux projets pour les accompagner financièrement dans la maîtrise du foncier, la conception et/ou la réalisation dans le cadre d'une enveloppe globale.

* Les opérateurs, les partenaires et les communes pourront répondre à l'appel à projet de Touraine-Est Vallées à condition que l'opération ne soit pas déjà en cours de réalisation.

Moyens mis en œuvre






 Humains :

0,6 ETP

 Financiers :

Enveloppe globale de 80 000 €

Évaluation de l'action

-  Définition des critères de sélection.
-  Rédaction du cahier des charges de l'appel à projet.
-  Lancement de l'appel à projet.
-  Sélection du projet.
-  Soutien financier à la réalisation.

Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Définition des critères de sélection des projets	Lancement d'un appel à projet et sélection de 2 opérations par Touraine-Est Vallées		Apport financier communautaire à la réalisation du projet		
Soutien à la maîtrise foncière et à la réalisation de logements sociaux					

N°4 DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER LES MODES DE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES ET/OU EN SITUATION D'HANDICAP

AXE DE RÉFÉRENCE : Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel

ACTION LIÉE :

N°13 Faciliter le développement de l'offre intermédiaire pour les personnes âgées en lien avec les projets de revitalisation des centres-bourgs

Éléments de contexte

▢ Le diagnostic du PLH a souligné l'enjeu lié au vieillissement de la population et à la mise en place des conditions nécessaires au maintien à domicile des personnes âgées. En effet, la part de personnes de la tranche d'âge 60-89 ans, sur le territoire de Touraine-Est Vallées, a augmenté de 50% entre 1999 et 2013 portant leur population à 8.392 personnes, soit le vieillissement le plus notable des intercommunalités d'Indre-et-Loire.

▢ Le territoire compte 6 EHPAD et 5 centres d'hébergement pour personnes handicapées. Ces structures ne répondent pas toujours aux besoins des personnes âgées ou handicapées qui conservent une certaine autonomie et qui souhaitent vivre dans un contexte plus familial. De nouvelles formes de logements autogérés permettent de vieillir autrement. En 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Négocié (ALUR) a donné un cadre juridique à ces réalisations participatives : la société d'autopromotion ou la coopérative d'habitants. Elles reposent sur une démarche citoyenne qui permet à un groupe d'habitants de s'associer, parfois avec l'appui d'un bailleur social, pour participer à la conception, à la réalisation et à la gestion quotidienne d'un immeuble destiné à leur habitation. Cette dynamique contribue à renforcer le lien social et à améliorer concrètement le vivre-ensemble en plaçant au cœur des projets les valeurs de solidarité et d'entraide.

▢ L'accueil familial est une alternative à l'hébergement en établissement. Il permet à une personne âgée et/ou handicapée qui ne peut plus vivre chez elle, d'habiter au domicile d'une famille d'accueil en échange d'une rémunération. Le département est chargé de délivrer les agréments qui sont à renouveler tous les 5 ans. La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement, votée en décembre 2015, vise à développer cette forme d'accueil.

Porteur de l'action

TOURAINNE-EST VALLÉES
CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE (CD37)

Objectifs

- Faciliter le maintien à domicile, dans un environnement familial ou amical, de personnes vieillissantes.
- Faciliter l'émergence d'une nouvelle génération de logements pour des seniors souhaitant s'associer pour concevoir et réaliser un projet de logements.

Description de l'action

Action 14a :

- ✍ Informer les habitants sur le dispositif des accueillants familiaux.
- ✍ Participer financièrement aux travaux de mise en accessibilité, indispensables à la délivrance de l'agrément de futurs accueillants familiaux. L'aide financière est conditionnée à l'obtention de l'agrément auprès du Conseil départemental d'Indre-et-Loire (CD37), à un engagement de l'accueillant à conserver son activité durant 5 ans minimum, à défaut de quoi, il sera demandé un remboursement au prorata du nombre d'années non effectuées.

Action 14b :

- ✍ Mettre en œuvre l'appel à projet "habitat partagé seniors".



Rôle des acteurs

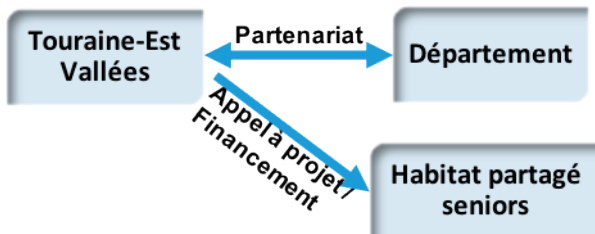
Action 14a :

- * Touraine-Est Vallées informe le CD37 de sa volonté de soutenir le dispositif des accueillants familiaux. Avec lui, elle met en place une campagne de communication auprès des habitants et constitue une liste précise de travaux subventionnables par la Communauté de communes.
- * Touraine-Est Vallées apporte une aide financière aux nouveaux accueillants familiaux correspondant à 30% du montant des travaux réalisés au regard des factures, dans la limite de 5.000 € par logement et à raison de deux dossiers par an.

Action 14b :

- * Touraine-Est Vallées définit le contenu de l'appel à projet "habitat partagé seniors" et les critères qu'elle souhaite retenir.
- * Touraine-Est Vallées constitue un comité de pilotage qui sélectionnera un ou plusieurs projets. Elle soutient financièrement la réalisation du (des) projet(s), au moment de l'ouverture du chantier, par une enveloppe globale de 15.000 €.

Synthèse des rôles des acteurs



Moyens mis en œuvre

Humains :

0,15 ETP

Financiers :

Aide en faveur des nouveaux accueillants familiaux (2 par an sur 6 ans) = 60 000 €

Soutien aux projets "Habitat partagé seniors" = enveloppe globale de 15 000 €.

Montant total de l'action : 75.000 €

Évaluation de l'action

- ☞ Contact établi avec le CD37.
- ☞ Campagne d'information organisée.
- ☞ Nombre de dossiers d'accueillants familiaux traités.
- ☞ Types de travaux réalisés au regard de la liste des travaux subventionnables par Touraine-Est Vallées.
- ☞ Lancement d'un appel à projet "Habitat partagé seniors".
- ☞ Sélection d'un ou plusieurs projets.
- ☞ Versement des aides financières.

Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Prise de contact avec le CD37 - Lancement d'une campagne de communication - Réalisation d'une liste de travaux subventionnables	Appel à projet				Soutien financier à un projet d'habitat participatif
Aide financière en faveur des nouveaux accueillants					

N°5 MIEUX COORDONNER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES SITUATIONS D'URGENCE

AXE DE RÉFÉRENCE : Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel

ACTION LIÉE :

N°12 Mettre en place une gouvernance alliant élus et partenaires de l'habitat

Éléments de contexte

⊞ Il existe actuellement deux logements d'urgence sur le territoire de Touraine-Est Vallées : un à Montlouis-sur-Loire et un à Monnaie. Ces logements sont gérés par les communes et l'accompagnement des personnes hébergées en urgence a été réalisé par le travailleur social de la commune.

⊞ Les situations d'urgence résultant de violences conjugales ne trouvent pas rapidement de réponses et celles-ci ne sont pas toujours adaptées aux besoins. Il conviendrait de pouvoir compter sur une offre relativement plus diversifiée pour être en mesure de répondre avec plus d'efficacité à ce type de demande.

Objectifs

- Disposer de possibilités d'accueil de personnes en situation d'urgence variées, en particulier d'adultes avec enfants, sur l'ensemble de la Communauté de communes.
- Faciliter les recherches de solutions de secours temporaire et coordonner les moyens.

Porteur de l'action

TOURAINNE-EST VALLÉES
COMMUNES

Description de l'action

- ✍ Réaliser un inventaire des solutions de secours temporaire sur l'ensemble du territoire de Touraine-Est Vallées : patrimoine communal, hôtels, gîtes, etc.
- ✍ Identifier un logement avec une capacité d'accueil d'une famille (adulte(s) avec enfant(s)) à aménager.
- ✍ Mettre en place un règlement interne d'occupation et prévoir un cadre conventionnel avec les établissements privés.
- ✍ Identifier les modalités de l'accompagnement social des personnes hébergées.



Rôle des acteurs

- * Touraine-Est Vallées recueille auprès des communes toutes les possibilités d'accueil de personnes en situation d'urgence et partage cet inventaire avec toutes les communes.
- * Touraine-Est Vallées élabore avec les communes un règlement d'occupation lorsqu'il s'agit de logements communaux.
- * Touraine-Est Vallées prévoit un cadre conventionnel avec les établissements privés (hôtels ou gîtes).
- * Touraine-Est Vallées, au regard du patrimoine communal et avec l'accord de la commune concernée, prévoit l'aménagement d'un logement afin qu'il puisse accueillir un ménage.
- * La commune d'origine de la personne, du ménage ou de la famille hébergé(e), assure un accompagnement social afin de trouver une solution de logement ou d'hébergement durable.

Synthèse des rôles des acteurs



Moyens mis en œuvre

- Humains :
0,15 ETP
- Financiers :
Aménagement d'un logement d'urgence = 20 000 €

Évaluation de l'action

- 👁 Inventaire et règlement réalisés.
- 👁 Cadre conventionnel fixé avec les établissements privés.
- 👁 Logement d'urgence aménagé.

Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Réalisation d'un inventaire des possibilités d'accueil des situations d'urgence – Rédaction d'un règlement et d'un cadre conventionnel	Aménagement d'un logement d'urgence		Suivi et mise à jour de l'inventaire	

N°6 FAVORISER L'ACCUEIL DES FAMILLES EN PROCESSUS DE SÉDENTARISATION

AXE DE RÉFÉRENCE : Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel

Éléments de contexte

⊞ Aujourd'hui, la sédentarisation est fréquente chez les gens du voyage, elle s'entend comme une évolution du mode de vie et d'habitat vers la sédentarité. La résidence mobile reste toutefois l'habitat privilégié. Sur le territoire de Touraine-Est Vallées, on estime à 60 le nombre de terrains privés occupés par des gens du voyage qui ont souhaité s'y installer plus durablement. Dans la majeure partie des situations, ces terrains ne sont pas compatibles avec les règlements des Plans Locaux d'Urbanisme communaux.

⊞ Un programme de 10 logements d'habitat adapté, porté par la commune de Montlouis-sur-Loire, a été réalisé par Val Touraine Habitat en 2015 sur le secteur "des Aujoux". Il a permis à la commune de réaménager un secteur occupé par de nombreuses installations anarchiques et souvent illégales et d'améliorer les conditions de vies des occupants. À la mise en service de ces logements, 20 demandes ont été enregistrées, signe de la bonne adéquation entre le besoin et la réponse publique apportée.

⊞ En Indre-et-Loire, le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage a été révisé le 26 décembre 2017 par décision conjointe de la Préfète d'Indre-et-Loire et du Président du Conseil départemental. Pour la Communauté de communes Touraine-Est Vallées, au regard de l'évaluation des besoins, l'obligation de réaliser une aire d'accueil de 24 places inscrite au schéma de 2010 a évolué en obligation de réaliser 12 places-caravanes en terrains familiaux locatifs, considérant la présence d'aires d'accueil suffisantes (64 places-caravanes sur 2 aires d'accueil à Montlouis-sur-Loire et à Vouvray).

Objectifs

- Répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage en réalisant 12 places-caravanes sous forme de terrains familiaux locatifs.
- Éviter les sédentarisation illégales, précaires et insalubres.
- Répondre aux besoins spécifiques liés à l'habitat-caravane.

Description de l'action

- ✍ Convention de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) signée avec l'État.
- ✍ Identifier les sites pertinents pour réaliser 12 places-caravanes.
- ✍ Maîtriser le foncier et aménager les terrains.

Porteur de l'action

TOURAINE-EST VALLÉES
COMMUNES

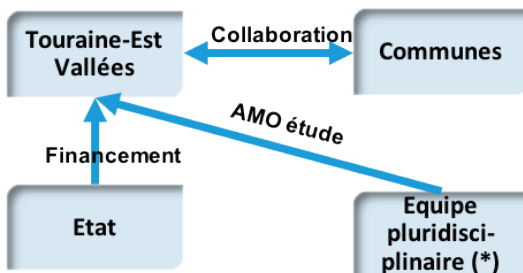


Rôle des acteurs

Après la signature de la convention MOUS :

- * L'association Tsigane Habitat, missionnée par Touraine-Est Vallées, réalise, dans un cadre partenarial avec le CD37, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et les services de l'Etat, un diagnostic des besoins. Elle étudie les opportunités foncières pour accueillir les terrains familiaux.
- * Touraine-Est Vallées, dans le cadre de la MOUS, identifie précisément avec les communes, les sites favorables à la réalisation de terrains familiaux locatifs.
- * Touraine-Est Vallées finance une partie de la réalisation des terrains familiaux et l'accompagnement social des familles concernées.

Synthèse des rôles des acteurs



(*) Services action sociale du logement et de la programmation ; association Tsigane Habitat

Moyens mis en œuvre

Humains :

0,15 ETP

Financiers :

La convention de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale, d'un montant total de 81 732 €* est financée par l'État (DDCS) à hauteur de 29 455 €.

Le montant des travaux est estimé en première approche à 480 000 € (viabilisations/réseaux, construction, etc.). L'État peut subventionner les travaux à hauteur de 70% de la dépense totale hors taxes plafonné à 15 245 € par place-caravane. Sur cette base, le reste à charge de Touraine-Est Vallées serait de 297 060 €. Le montant de ces travaux ne figure pas dans la synthèse des moyens financiers ; elle sera inscrite dans un budget hors PLH.

*Tranche ferme - diagnostic = 28 608 € (2020)

Tranche optionnelle 1 - recherche de foncier = 9 816 € (2021)

Tranche optionnelle 2 - accompagnement social pendant la construction = 24 048 € (2022-2023)

Tranche optionnelle 3 - accompagnement après l'entrée dans les lieux = 19 260 € (2024)

Évaluation de l'action

- 👁️ Signature d'une convention de MOUS.
- 👁️ Constitution de l'équipe pluridisciplinaire.
- 👁️ Réalisation d'un diagnostic et identification des besoins.
- 👁️ Désignation de 4 sites.
- 👁️ Aménagement des 12 places-caravanes.
- 👁️ Montant des financements.

Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Diagnostic	Identification de sites pour l'accueil des terrains familiaux	Réalisation des 12 places-caravanes		Entrée dans les lieux	

N°7 ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANT, EN RÉHABILITATION OU EN DÉMOLITION-RECONSTRUCTION

AXE DE RÉFÉRENCE : Veiller à la qualité de l'habitat

ACTION LIÉE :

N°1 Accompagner la production neuve de logements sociaux

Éléments de contexte

⊞ Le parc ancien énergivore peut faire l'objet d'une perte d'attractivité en raison d'un confort moindre et de dépenses en énergie élevées. Par conséquent, il est parfois l'objet de vacance. Les bailleurs sociaux et la collectivité se montrent vigilants sur ce point.

⊞ Le classement énergétique des logements locatifs sociaux implantés sur le territoire de Touraine-Est Vallées montre que, dans leur grande majorité, ils se situent entre les étiquettes C et E.

⊞ Les élus de la communauté de communes Touraine-Est Vallées, également mobilisés autour du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), ont souhaité faire de la performance énergétique une priorité du PLH 2019-2024, tant sur le parc social que privé.

⊞ Des travaux sont régulièrement menés par les bailleurs sociaux et définis annuellement dans leur Plan Stratégique de Patrimoine (PSP). Cependant, la baisse des loyers, imposée par l'État aux bailleurs sociaux, pourrait ralentir le rythme des chantiers de rénovation. Les PSP peuvent également prévoir la démolition-reconstruction de logements pour lesquels la rénovation ne permettrait pas un gain énergétique suffisant pour compenser les investissements.

⊞ Deux projets avec des potentiels de démolition de plusieurs dizaines de logements sont connus à Monnaie et à Montlouis-sur-Loire.

⊞ La rénovation des logements sociaux est subventionnée par la Région Centre-Val de Loire pour un montant, inscrit au Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST), de 2.000 € par logement, avec des bonifications éventuelles.

⊞ La démolition des logements sociaux est subventionnée par le Fonds National des Aides à la Pierre pour les logements sociaux des zones B2 ou C (hors convention ANRU). Le montant de la subvention est égal au tiers du prix de revient plafonné à 5.000 € par logement.

Porteur de l'action

TOURAIN-EST VALLÉES
BAILLEURS SOCIAUX

Objectifs

- Maintenir l'attractivité du parc locatif social.
- Maintenir le rythme des rénovations des logements locatifs sociaux sur le territoire de Touraine-Est Vallées.
- Favoriser la démolition pour leur reconstruction, des locatifs sociaux :
 - dont les performances énergétiques ne pourraient être améliorées de manière significative par des travaux ;
 - qui nécessiteraient d'importants travaux pour les rendre accessibles ;
 - qui permettraient une recomposition urbaine visant la densification.

Description de l'action

- ✍ Identification et localisation des logements sociaux les plus énergivores (étiquettes E, F et G).
- ✍ Priorisation des travaux de rénovation, et programmation des démolitions-reconstructions dans le cas où le gain énergétique ne serait pas proportionné aux montants des travaux engagés.
- ✍ Inscription de la programmation des travaux et des démolitions-reconstructions dans les PSP.
- ✍ Soutien financier aux travaux de rénovation et de démolition-reconstruction des logements sociaux, conditionné à une progression significative du gain énergétique.



Rôle des acteurs

- * Les bailleurs sociaux identifient et localisent, avec Touraine-Est Vallées, les logements énergivores (classés en E, F ou G) et dégradés, ainsi que ceux qui pourraient faire l'objet d'une démolition pour être reconstruits.
- * Touraine Est Vallées demande la prise en compte des programmations dans les PSP des organismes HLM.
- * Touraine-Est Vallées accorde un soutien financier à la rénovation de 25 locatifs sociaux et à la démolition-reconstruction de 25 autres, pour un montant de 2 000 € par logement. Il représente une enveloppe globale fongible de 100 000 € sur la durée du PLH. Le financement communautaire pourrait concerner au moins deux opérations sur la durée du PLH. Les aides seront accordées dans la limite des crédits disponibles annuellement.

Synthèse des rôles des acteurs



Moyens mis en œuvre

- Humains :**
0,05 ETP la première année et 0,01 ETP les années suivantes
- Financiers :**
2 000 €/logement pour 50 logements, soit 100 000 € sur 6 ans

Évaluation de l'action

- 👁 Nombre et localisation des logements sociaux énergivores.
- 👁 Programmation des rénovations et des démolitions-reconstructions.
- 👁 Nombre de logements sociaux rénovés ou démolis, dont nombre de logements subventionnés par Touraine-Est Vallées.

Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Identification avec les bailleurs de la programmation des rénovations et des démolitions	Suivi annuel de la programmation sur la durée du PLH et soutien financier aux travaux				

N°8 METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF D'INTERVENTION SUR LE PARC PRIVÉ TOUT EN RENFORÇANT LA LUTTE CONTRE LE LOGEMENT INDIGNE

AXE DE RÉFÉRENCE : Veiller à la qualité de l'habitat

ACTION LIÉE :

N° 9 Améliorer la qualité énergétique des logements

Éléments de contexte

□ Le territoire de Touraine-Est Vallées a connu différents dispositifs d'intervention sur les logements privés :

- sur l'ancienne Communauté de communes du Vouvrillon : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) s'est achevée en 2008. Elle a été suivie d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) 2012-2013 qui concernait les propriétaires occupants pour les travaux relatifs à la performance énergétique et à l'adaptation.
- sur l'ex-Communauté de communes de l'Est Tourangeau : un Programme d'Intérêt Général (PIG) "Coup de pouce travaux" a été mené entre 2012 et 2015. Il concernait les travaux liés à la précarité énergétique, à l'insalubrité et à l'adaptation.

□ Le territoire de Touraine-Est Vallées est attentif aux difficultés que peuvent rencontrer les ménages pour faire face aux dépenses de logement et notamment celles liées à l'énergie. Depuis 2014, il participe au financement du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) à hauteur de 45 centimes/habitant/an (l'ex-Communauté de communes de l'Est Tourangeau le finançait depuis 2009).

□ Les ménages vivant sur le territoire de Touraine-Est Vallées éligibles aux aides de l'ANAH sont au nombre de 3.060, dont 1.608 ménages très modestes. Environ 26% des logements occupés par leur propriétaire sont concernés et pour plus de la moitié d'entre eux, les propriétaires ont plus de 60 ans.

□ Les données Filocom 2013 font état d'un potentiel de 444 logements potentiellement indignes sur le territoire de Touraine-Est Vallées, soit 3,2% des résidences principales.

□ Pour la période 2017-2020, un Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental a été signé. Il permet de subventionner les travaux de résorption de l'habitat indigne, d'amélioration thermique et d'adaptation à la perte d'autonomie, sur l'ensemble de l'Indre-et-Loire hors Tours Métropole Val de Loire.

□ Au 1^{er} janvier 2018, les objectifs nationaux en matière de rénovation thermique ont été relevés et des mesures visant à amplifier les aides des dispositifs actuels sont prévues dans les centres-villes et centres-bourgs. En outre, la Région Centre-Val de Loire accompagne les dispositifs mis en place localement (OPAH ou PIG) par un financement des travaux de rénovation thermique du parc locatif privé énérgivore.

□ Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), arrêté le 28 juin 2018, prévoit que soient mises en œuvre les actions permettant d'améliorer la lisibilité des dispositifs et la connaissance des besoins des publics en situation de mal logement en Indre-et-Loire.

Objectifs

- Participer activement à la résorption des logements indignes.
- Poursuivre, sur le territoire de Touraine-Est Vallées, la dynamique de rénovation des logements privés initiée par le PIG départemental en termes de performance énergétique, d'adaptation et de lutte contre le logement indigne.

Porteur de l'action

TOURAIN-EST VALLÉES
COMMUNES

Description de l'action

- ✍ Travail avec les communes d'identification des logements indignes du territoire et participation active de l'intercommunalité au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).
- ✍ Réalisation d'une étude pré-opérationnelle qui définira précisément le dispositif le mieux adapté au territoire.
- ✍ Mise en place par Touraine-Est Vallées d'un dispositif de 3 ans renouvelable, comprenant, entre autres, un soutien communautaire au financement des travaux.
- ✍ Information/communication sur le dispositif.



Rôle des acteurs

* Touraine-Est Vallées, avec les communes, réalise un inventaire des logements indignes d'après la connaissance de leur territoire et avec la participation des travailleurs sociaux (assistantes sociales, CCAS*, ASSAD**, ADMR***, HAD****, etc.)

* Touraine-Est Vallées demande son intégration au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et participe aux réunions annuelles avec les partenaires : l'Agence Régionale de Santé (ARS), la Caf, la DDT, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) d'Indre-et-Loire, l'ANAH****, SOLIHA. Elle s'assure de l'enregistrement des logements indignes de l'intercommunalité, dans la base de données ORTHI pour faire l'objet d'une veille et d'un suivi.

* Touraine-Est Vallées lance un appel d'offre et identifie un opérateur pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle dans le cadre d'un dispositif d'amélioration de l'habitat privé. Elle fixe avec lui les objectifs de rénovation de logements et les moyens financiers à mettre en œuvre, en accord avec l'ANAH.

* L'ANAH, la Région Centre-Val de Loire et le département d'Indre-et-Loire apportent leur contribution conformément aux conditions stipulées dans le dispositif retenu, signé avec Touraine-Est Vallées.

Moyens mis en œuvre

Humains :

2 ETP

Financiers :

Étude pré-opérationnelle = 25 000 €

Suivi-animation du dispositif = 120 000 €

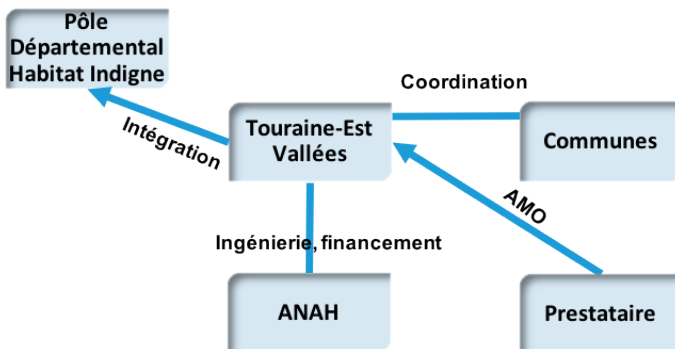
Participation aux travaux = 270 000 €

Montant total de l'action = 415 000 €

Évaluation de l'action

- 👁️ Réalisation d'un inventaire du parc indigne avec géolocalisation des logements.
- 👁️ Intégration au PDLHI et participation aux réunions.
- 👁️ Intégration des logements indignes du territoire dans la base de données de l'ARS et réalisation d'un suivi.
- 👁️ Signature d'une convention avec l'ANAH et objectifs fixés par thématique d'intervention.
- 👁️ Réalisation de l'étude pré-opérationnelle.
- 👁️ Suivi annuel du dispositif.

Synthèse des rôles des acteurs



Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Recensement des logements indignes et Intégration du PDLHI	Étude pré-opérationnelle	Lancement du dispositif d'OPAH ou PIG			

* Centre Communal d'Action Sociale
 ** Association de Soins et de Services à Domicile
 *** Aide à Domicile en Milieu Rural
 **** Hospitalisation À Domicile
 ***** Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat

N°9 AMÉLIORER LA QUALITÉ ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

AXE DE RÉFÉRENCE : Veiller à la qualité de l'habitat

ACTIONS LIÉES :

N° 7 Accompagner l'évolution du parc de logements sociaux existant, en réhabilitation ou en démolition-reconstruction

N° 8 Mettre en place un dispositif d'intervention sur le parc privé tout en renforçant la lutte contre le logement indigne

N° 10 Accompagner les projets innovants portés par les ménages

Éléments de contexte

☐ Dans le cadre du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours de validation, Touraine-Est Vallées a retenu les actions suivantes :

- créer ou participer à la création d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE). L'objectif est d'offrir un accompagnement complet et personnalisé aux particuliers : entretien préalable, visite et diagnostic du logement, rapport et préconisation, montage de dossiers pour la recherche d'aides financières, suivi et réalisation des travaux avec artisans labellisés.
- réaliser une évaluation thermographique aérienne d'ensemble des logements du territoire.
- d'offrir (tout ou en partie) des diagnostics énergétiques poussés.

☐ La Communauté de communes du Val d'Amboise a inscrit dans son PCAET l'intention de mettre en place une PTRE. Cependant, les aides régionales mobilisables pour la mise en place d'un tel dispositif, sont accordées sous condition que le territoire concerné abrite un minimum de 50 000 habitants. L'association avec Touraine-Est Vallées, voisine, pour un dispositif mutualisé apparaît, pour la Région Centre Val-de-Loire, pertinente et opportune.

☐ En 2018, une enquête réalisée auprès des ménages de Touraine-Est Vallées révèle que :

- 61% considèrent que le changement climatique est un sujet très important ;
- 23% sont prêts à envisager des changements substantiels de leur mode de vie en réalisant des travaux dans leur logement pour qu'ils consomment moins d'énergie. En outre, ils comptent sur le territoire pour soutenir, parallèlement, le développement des énergies renouvelables.

☐ Le territoire de Touraine-Est Vallées est attentif aux difficultés que peuvent rencontrer les ménages pour faire face aux dépenses de logement et notamment celles liées à l'énergie. Depuis 2014, il participe au financement du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) à hauteur de 45 centimes/habitant/an (l'ex-Communauté de communes de l'Est Tourangeau le finançait depuis 2009).

Objectifs

- Conseiller et accompagner les particuliers qui souhaitent diminuer la consommation énergétique de leur logement.
- Mobiliser les structures et acteurs publics et privés pour atteindre les objectifs de rénovation énergétique des logements en cohérence avec les objectifs nationaux.
- Stimuler la demande en travaux et faciliter leur passage à l'acte.
- Contribuer à la structuration de l'offre des professionnels du bâtiment et à leur qualification.
- Mobiliser les financements publics et les mécanismes du marché pour proposer une offre de financement adaptée aux ménages.

Porteur de l'action

TOURAIN-EST VALLÉES

VAL D'AMBOISE

Description de l'action

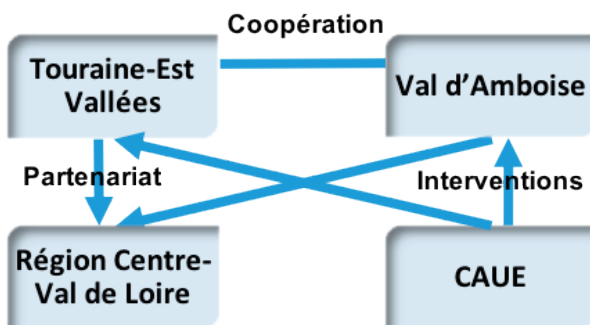
- ✍ Solliciter la Région Centre Val-de-Loire et l'ADEME pour la création d'un partenariat dans le cadre de l'appel à projet lancé par la Région.
- ✍ Lancer une étude de préfiguration comportant un état des lieux, des préconisations et un programme d'actions pour la mise en œuvre du projet.
- ✍ Identifier un cadre juridique pour le fonctionnement de la PTRE.
- ✍ Mettre en place le programme d'actions avec le soutien financier de la Région Centre Val-de-Loire, en collaboration avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE), l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat et l'espace Info-Énergie (ALEC-EIE), la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB), etc.



Rôle des acteurs

- * Touraine-Est Vallées et le Val d'Amboise signent une convention d'organisation temporaire de maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration d'une étude de préfiguration d'une plateforme territoriale de rénovation énergétique. Elles constituent une équipe commune en charge de cette mission.
- * Touraine-Est Vallées et le Val d'Amboise sollicitent la Région Centre Val-de-Loire et l'ADEME pour la création d'un partenariat.
- * Touraine-Est Vallées et le Val d'Amboise lancent une étude.
- * Touraine-Est Vallées et le Val d'Amboise mettent en œuvre le programme d'actions et signent des conventions avec des partenaires pour des interventions ciblées au sein de la PTRE.
- * Touraine-Est Vallées revoit le cadre de la convention qui la lie actuellement au CAUE.
- * Le CAUE étudie avec Touraine Est Vallées et le Val d'Amboise un nouveau cadre pour ses interventions sur le périmètre de la nouvelle PTRE.

Synthèse des rôles des acteurs



Moyens mis en œuvre

- Humains :**
2 ETP
- Financiers :**
Étude de préfiguration
Création d'un lieu physique d'information (ou de plusieurs)*
Recrutement d'un salarié
Signature de conventions avec des partenaires
Enveloppe globale prévue par Touraine-Est Vallées = 64 000 €

N.B. Financement régional possible via les fonds du FEDER avec un taux de 50% de dépenses éligibles pour un montant maximum de 135 000 €/an sur 3 ans.

Évaluation de l'action

- 👁 Rencontre avec la Communauté de communes du Val d'Amboise et signature d'une convention.
- 👁 Étude de préfiguration réalisée.
- 👁 Conventions de partenariats signées pour assurer l'animation de la PTRE.
- 👁 Recrutement d'un salarié.
- 👁 Aménagement d'un lieu physique d'information (ou de plusieurs).
- 👁 Ouverture au public de la PTRE.

Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rencontre avec le Val d'Amboise - Signature d'une convention	Sollicitation de la Région Centre Val-de-Loire et de l'ADEME	Lancement d'une étude de préfiguration	Mise en place d'une PTRE		

N°10

ACCOMPAGNER LES PROJETS REMARQUABLES PORTÉS PAR LES MÉNAGES

AXE DE RÉFÉRENCE : Veiller à la qualité de l'habitat

ACTIONS LIÉES :

N° 8 Mettre en place un dispositif d'intervention sur le parc privé tout en renforçant la lutte contre le logement indigne

N° 9 Améliorer la qualité énergétique des logements

Éléments de contexte

☐ Dans le cadre du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours de validation, Touraine-Est Vallées a retenu les actions suivantes :

- Soutenir financièrement les travaux d'isolation et de rénovation ainsi que les chauffages propres.
- Construire les bâtiments du futur et définir de nouveaux principes d'urbanisme et d'aménagement.

☐ Avec le PCAET, l'intercommunalité s'engage à soutenir les constructions économes en énergie et à énergie positive, pour alléger le coût de fonctionnement des logements dans le budget des ménages.

Objectifs

- Par un effet de levier, favoriser l'émergence de projets remarquables portés par les ménages.
- Encourager l'utilisation des matériaux biosourcés.

Porteur de l'action

TOURAIN-EST VALLÉES

Description de l'action

- ✎ Lancer un appel à projet sur la durée du PLH.
- ✎ Apporter un soutien financier aux porteurs de projet privés pour la réalisation « remarquable » de leur résidence principale au regard des critères (à définir par Touraine-Est Vallées).



Rôle des acteurs

- * Touraine-Est Vallées rédige un cahier des charges définissant les critères correspondant à un projet "remarquable" et met en place un jury de sélection.
- * Touraine-Est Vallées émet un appel à projet et sélectionne de l'ordre de 3 à 4 projets par an répondant aux critères qu'elle s'est fixés, afin d'y apporter une contribution financière.

Moyens mis en œuvre

Humains :

0,18 ETP

Financiers :

Budget de communication

Financement des projets pour un montant de 3 000 € à 6 000 €/projet.

Montant global de l'action pour Touraine-Est Vallées = 120 000 € sur 6 ans

Évaluation de l'action

- 👁️ Élaboration d'un cahier des charges définissant les critères de sélection d'un projet "remarquable".
- 👁️ Sélection annuelle des projets.

Calendrier

2019

2020

2021

2022

2023

2024

Lancement d'un appel à projet annuel et contribution financière apportée aux projets retenus chaque année

N°11

RENFORCER LE DISPOSITIF D'OBSERVATION ET DE SUIVI DE L'HABITAT ET DU FONCIER DANS UNE OPTIQUE PARTENARIALE

AXES DE RÉFÉRENCE : Faire évoluer les modes de faire

ACTION LIÉE :

N°1 Accompagner la production neuve de logements sociaux

N° 12 Mettre en place une gouvernance alliant élus et partenaires de l'habitat

Éléments de contexte

📍 Au regard de l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : "Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire."

📍 Les recommandations et préconisations du SCOT de l'Agglomération Tourangelle dont relève Touraine-Est Vallées en matière de consommation foncière résidentielle et de production de logements vont nécessiter un suivi de la production de logements sur le territoire et de la mobilisation des terrains associés.

📍 En 2017, la fusion des Communautés de communes de l'Est Tourangeau et du Vouvrillon a nécessité un laps de temps pour intégrer les spécificités de chaque territoire avant de conduire le dispositif d'observation.

📍 Touraine-Est Vallées est adhérente à l'ATU.

📍 Touraine-Est Vallées dispose des moyens matériel et humain pour l'utilisation d'un Système d'Information Géographique (SIG).

📍 La situation de La Ville-aux-Dames, commune du Val inondable fortement impactée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, nécessite des investigations complémentaires. En effet, les capacités restreintes pour construire sur le territoire ont des conséquences sur la production de logements, y compris de locatifs sociaux. À ce jour, l'appréciation des répercussions de cette contrainte d'urbanisation diffère, selon l'analyse de l'État d'une part, du territoire d'autre part. Aussi, il a été convenu de procéder collégalement à une étude fine du foncier disponible et mobilisable pour le développement de l'habitat, sans augmenter significativement la population exposée au risque d'inondation. Ce travail s'engage à l'automne 2019. Une première réunion réunissant la commune concernée, Touraine-Est Vallées, les services de l'État et l'ATU est d'ores-et-déjà programmée en octobre. Cette démarche doit permettre de déterminer l'objectif de production de logements locatifs sociaux pour la dernière période triennale (2023-2025). Le PLH, dans ses différentes composantes, sera mis à jour dès la fin de cette étude et au plus tard à l'occasion du bilan à mi parcours. À ce stade, la réalisation de 45 logements locatifs sociaux sur la période 2019-2022 devrait satisfaire les obligations légales de La Ville-aux-Dames pour les trois années visées. (*Cf. tableau page suivante)

Porteur de l'action

TOURAINNE-EST VALLÉES

Objectifs

- Suivre l'évolution de la population, de la construction neuve et plus particulièrement du parc social sur le territoire, au regard des objectifs du PLH.
- Mesurer les effets des actions menées en direction de l'habitat privé (rénovation, adaptation, indignité), de l'habitat social (production, rénovation et adaptation du parc existant, attribution et gestion de la demande, accession sociale à la propriété), des publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, gens du voyage).
- Disposer d'un état des lieux précis et mis à jour, des disponibilités foncières (nues et bâties) dans l'enveloppe urbaine. Assurer une veille sur ces terrains via les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).
- Suivre les consommations foncières.

Description de l'action

- 🔧 En collaboration avec l'ATU, mise à jour des statistiques et actualisation annuelle des chiffres relatifs aux permis de construire et aux projets de développement de l'offre résidentielle.
- 🔧 Analyse de l'état d'avancement de toutes les actions inscrites dans le document, des retards éventuels et des difficultés rencontrées.
- 🔧 Organiser les données dans le Système d'Information Géographique (SIG).
- 🔧 Mettre à jour l'information et mesurer annuellement la consommation foncière à vocation résidentielle sur le territoire, en distinguant le foncier mobilisé au sein du tissu existant et en extension.
- 🔧 Présentation annuelle des résultats et analyses de l'observatoire de l'habitat et de l'observatoire foncier au regard des tableaux de bord inscrits dans l'observatoire.
- 🔧 Réalisation d'un bilan à mi-parcours.

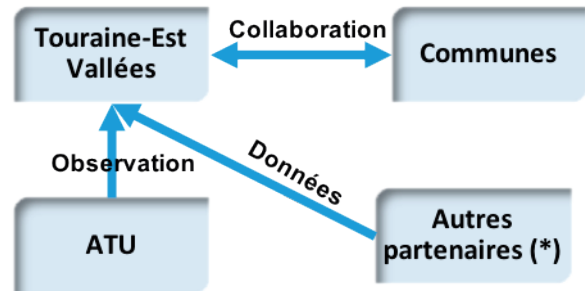


Rôle des acteurs

- * Touraine-Est Vallées assure la compilation et l'analyse des statistiques mises à jour régulièrement, ainsi que des informations transmises par les communes et partenaires. Elle les compare aux objectifs prévus. Elle étudie, le cas échéant, les retards et difficultés rencontrées pour la mise en œuvre des actions inscrites.
- * Touraine-Est Vallées organise une restitution annuelle des travaux de l'observatoire de l'habitat. Pour l'élaboration du bilan à mi-parcours, l'intercommunalité pourrait recourir à un intervenant extérieur.
- * Les communes collaborent au suivi de la politique de l'habitat en mettant, chaque année, à la disposition de Touraine-Est Vallées, leurs projets de construction et d'autres informations concernant la réalisation de logements dans le parc existant comme en construction neuve.
- * L'ATU accompagne Touraine-Est Vallées dans l'analyse des dynamiques du territoire.
- * Les partenaires (Région, DREAL, Département, DDT, ANAH, bailleurs sociaux/USH, Action Logement, etc.) fournissent toutes les données utiles à la restitution des travaux de l'observatoire et y participent.
- * Le service SIG de Touraine-Est Vallées étudie avec l'ATU les possibilités d'échanges et de mise à disposition des informations utiles à la construction d'un observatoire foncier.
- * Le service SIG de Touraine-Est Vallées crée une couche d'information géoréférencée avec une table descriptive associée pour chaque type d'information concernant : les zones en extension, les dents creuses, les DIA, les projets en cours ou prévus, les zonages et OAP des documents d'urbanisme.
- * Le service SIG de Touraine-Est Vallées assure l'animation de l'observatoire par la publication (en interne) des statistiques relatives au foncier et d'un atlas des sites de projet sur lequel les élus pourront s'appuyer dans la mise en œuvre de leur stratégie résidentielle.

Synthèse des rôles des acteurs

Pilotage, animation



(*) Région, DREAL, Département, DDT, ANAH, bailleurs sociaux/USH, Action Logement, etc.

Évaluation de l'action

- 👁 Mise en place de l'organisation matérielle de l'observatoire (logiciels, tableurs, bases de données, etc.).
- 👁 Mise à jour annuelle et bilan des actions du PLH.
- 👁 Identification d'une personne physique en charge de l'observation au sein de Touraine-Est Vallées.
- 👁 Création et renseignement des différentes couches géoréférencées.
- 👁 Production de statistiques relatives à la consommation du foncier.
- 👁 Évaluation des objectifs à mi-parcours.

Moyens mis en œuvre

👤 Humains :

1 ETP

💶 Financiers :

Bilan à mi-parcours = 15 000 €

Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Évaluation annuelle	Évaluation annuelle	Bilan à mi-parcours	Évaluation annuelle	Évaluation annuelle	Bilan final du PLH

N°11 RENFORCER LE DISPOSITIF D'OBSERVATION ET DE SUIVI DE L'HABITAT ET DU FONCIER DANS UNE OPTIQUE PARTENARIALE

AXES DE RÉFÉRENCE : Faire évoluer les modes de faire

Objectifs de production de logements sur la durée du PLH

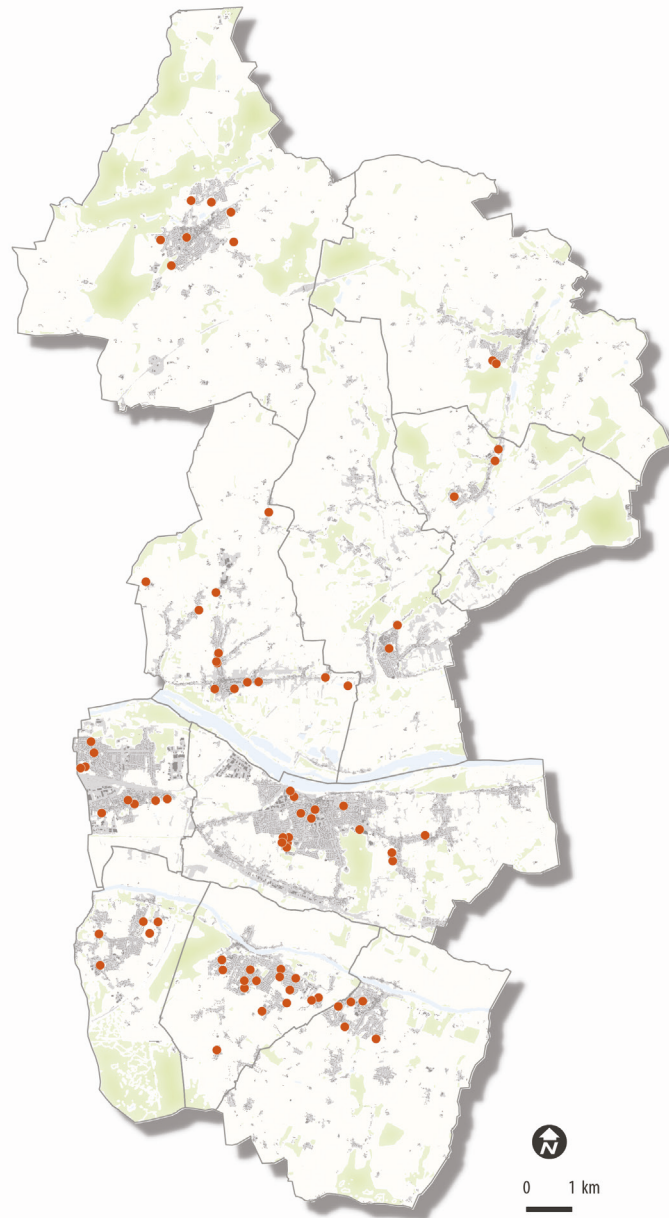
Communes	Objectif annuel de production de logements	Objectifs de production de logements sur 6 ans	Poids des logements locatifs sociaux dans la production communale	Objectifs de production de logements locatifs sociaux sur 6 ans
AZAY SUR CHER	18	110	17%	19
CHANCAY	6	37	20%	7
LA VILLE AUX DAMES	15	90	50% *	45
LARCAY	23	137	16%	22
MONNAIE	28	165	26%	44
MONTLOUIS SUR LOIRE	70	421	21%	87
REUGNY	4	24	29%	7
VERETZ	25	150	20%	30
VERNOU SUR BRENNE	9	55	17%	9
VOUVRAY	23	137	8%	11
TOURAINNE-EST VALLÉES	221	1 326	21%	281

Répartition indicative des objectifs de production totaux du PLH par typologie de logements

Communes	T2	T3	T4 et +	TOTAL
AZAY SUR CHER	3	37	70	110
CHANCAY	2	11	23	37
LA VILLE AUX DAMES	26	34	30	90
LARCAY	13	53	71	137
MONNAIE	27	54	84	165
MONTLOUIS SUR LOIRE	55	221	145	421
REUGNY	2	8	14	24
VERETZ	6	48	95	150
VERNOU SUR BRENNE	7	31	17	55
VOUVRAY	11	72	55	137
TOURAINNE-EST VALLÉES	152	569	605	1326



Gisements fonciers potentiellement mobilisables



Dispositif foncier permettant de mettre en œuvre les objectifs de production du PLH

Communes	Nombre de sites	Superficie (en ha)	Potentiel de logements	Part du potentiel situé au sein du tissu existant
AZAY SUR CHER	5	8,5	209	36%
CHANCAY	3	3,8	57	0%
LA VILLE AUX DAMES	8	9,84	178	33%
LARCAY	5	13,22	223	0%
MONNAIE	3	12,61	166	0%
MONTLOUIS SUR LOIRE	15	8,37	394	34%
REUGNY	2	2,16	30	0%
VERETZ	15	5,62	104	54%
VERNOU SUR BRENNE	1	1,36	57	100%
VOUVRAY	12	6,13	189	71%
TOURAINNE-EST VALLÉES	69	71,61	1607	32%

N°12 METTRE EN PLACE UNE GOUVERNANCE ALLIANT ÉLUS ET PARTENAIRES DE L'HABITAT

AXE DE RÉFÉRENCE : Faire évoluer les modes de faire

ACTIONS LIÉES :

N° 1 Accompagner la production neuve de logements sociaux

N° 7 Accompagner l'évolution du parc de logements sociaux existant en réhabilitation ou en démolition-reconstruction

N° 11 Renforcer le dispositif d'observation et de suivi de l'habitat dans une optique partenariale

Éléments de contexte

⊞ La mise en œuvre de la politique de l'habitat de Touraine-Est Vallées va nécessiter une concertation des projets de construction à l'échelle communautaire. Elle ne pourra se réaliser sans la coordination des acteurs des parcs privé et social.

⊞ Touraine-Est Vallées manque de visibilité sur le volume annuel des agréments accordés pour le développement du parc locatif social.

⊞ Les élus de Touraine-Est Vallées souhaitent avoir des retours d'expérience sur des opérations de logements réalisées sur leur territoire comme en dehors.

Objectifs

- Mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs de production de logements en neuf et en acquisition-amélioration, inscrits au PLH.
- Faciliter la programmation des logements locatifs sociaux au regard des objectifs inscrits au PLH.
- Favoriser les partenariats public-privé pour le développement du parc social.
- Articuler les différentes politiques publiques sectorielles qui s'appliquent au territoire de Touraine-Est Vallées et partager les expériences.

Porteur de l'action

TOURAINNE-EST VALLÉES

Description de l'action

- ✎ Faire un point annuel sur les projets de construction de logements et les permis de construire avec les communes et les bailleurs sociaux.
- ✎ Construire avec les partenaires des accords d'objectifs de production au regard :
 - des évolutions des potentiels fonciers ;
 - des objectifs inscrits au programme (dans le neuf et l'existant) ;
 - de l'évolution de la demande de logements sociaux.



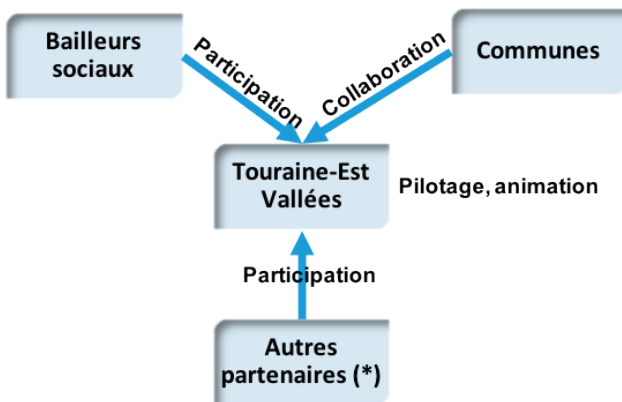
Rôle des acteurs

- * Touraine-Est Vallées collecte auprès des communes et des bailleurs sociaux, les projets de logements en cours et prévus et veille à l'application de la stratégie territoriale inscrite au PLH pour la répartition de l'offre nouvelle de logements.
- * Touraine-Est Vallées met en place et anime des rencontres avec les partenaires afin de faire le tour des réalisations de l'année écoulée et les objectifs et accords pour l'année suivante. En s'appuyant sur un noyau central de gouvernance du PLH constitué par la Communauté de Touraine-Est Vallées et les communes, les partenaires associés pourraient être les bailleurs sociaux, le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle porteur du SCoT, l'USH, la DDT37, le CD37, etc.
- * Le CD37 fournit des données chiffrées et analysées sur la demande locative sociale et les agréments.
- * Touraine-Est Vallées organise des séminaires entre élus et anime les rencontres de retours d'expérience.

Moyens mis en œuvre

- Humains :
1 ETP
- Financiers :
Néant

Synthèse des rôles des acteurs



(*) Région, DREAL, Département, DDT, ANAH, bailleurs sociaux/USH, Action Logement, etc.

Évaluation de l'action

- 👁 Information de la démarche auprès des acteurs.
- 👁 Convocation à une rencontre annuelle.
- 👁 Bilan des réalisations.
- 👁 Bilan des projets : locatifs sociaux, permis de construire accordés (source : Touraine-Est Vallées) et opérations envisagées (source : communes).
- 👁 Présentation de projets novateurs.

Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rencontres avec les partenaires					

N°13 PILOTER LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

AXE DE RÉFÉRENCE : Faire évoluer les modes de faire

ACTIONS LIÉES :

N° 12 Mettre en place une gouvernance alliant élus et partenaires de l'habitat

N° 14 Piloter la gestion de la demande de logements sociaux

Éléments de contexte

📍 L'article 97 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 impose pour tout établissement public de coopération intercommunale dans l'obligation d'être doté d'un PLH exécutoire de créer une Conférence Intercommunale de Logement (CIL), afin de déterminer les orientations en matière d'attribution des logements sociaux. Les enjeux pour l'intercommunalité sont notamment de :

- définir les orientations en matière d'attributions dans un objectif de mixité sociale ;
- proposer la création d'offres de logements et de mesures d'accompagnements adaptés ;
- adopter des modalités de coopération entre les bailleurs et les autres réservataires ;
- élaborer la convention de mixité sociale telle que prévue dans le Contrat de Ville.

📍 La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (dite loi égalité-citoyenneté) réforme les attributions en articulant la nécessité d'accueillir davantage de ménages prioritaires au sein du parc social avec les enjeux d'équilibres territoriaux. Elle parachève la réforme du système d'attributions des logements sociaux amorcés par les lois Ville et ALUR en créant la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

📍 En 2018, Touraine-Est Vallées a réalisé un diagnostic sur l'état et les dynamiques d'occupation du parc social, les caractéristiques de la demande de logements sociaux, la structure des loyers par territoire et par organisme de logement social, la répartition territoriale du parc et des contingents de réservation.

📍 En 2019, Touraine-Est Vallées doit installer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Celle-ci regroupe les maires des communes membres, le Préfet, des représentants du département, des bailleurs sociaux, des réservataires, ainsi que des associations.

Objectifs

- ➔ Disposer d'un document-cadre sur les orientations en matière d'attributions.
- ➔ Compter sur les engagements de chaque acteur pour atteindre les objectifs.

Description de l'action

✍ Rédiger un document-cadre sur les orientations et contenant l'ensemble des objectifs en matière d'attribution. Ce document précisera les objectifs de logement des publics prioritaires (mixité sociale) et leur répartition territoriale. Il fixera les objectifs de logement des ménages bénéficiant du Droit Au Logement Opposable (DALO), des demandeurs prioritaires et des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

✍ Décliner les orientations dans une convention intercommunale d'attribution engageant chacun des acteurs (en premier lieu les bailleurs sociaux et les réservataires) pour permettre la mise en œuvre des orientations en matière d'attribution, de la répartition entre les bailleurs présents sur le territoire de Touraine-Est Vallées et des obligations issues des règles nationales et locales (cf. accord collectif).

Porteur de l'action

TOURAINE-EST VALLÉES



Rôle des acteurs

* La CIL prend connaissance du diagnostic réalisé en 2018. Elle formalise ses orientations en matière d'attribution dans un document-cadre. Ce document est l'aboutissement d'un travail qui permet aux instances politiques de valider les choix retenus. Celui-ci doit traduire les objectifs territorialisés par quartier ou par secteur, inscrits dans le document-cadre. Il est conçu pour une période longue en fixant des objectifs pérennes.

* Un groupe plus restreint de signataires (Touraine-Est Vallées, bailleurs sociaux, titulaires de droits de réservation sur le patrimoine en question) décline les orientations en engagement par acteur dans le cadre d'une CIA. Ce document est évolutif : les modalités de pilotage et de suivi doivent inclure la possibilité d'avenants.

* La Préfète approuve le document-cadre de la CIL par un arrêté publié.

Moyens mis en œuvre





 Humains :

0,6 ETP

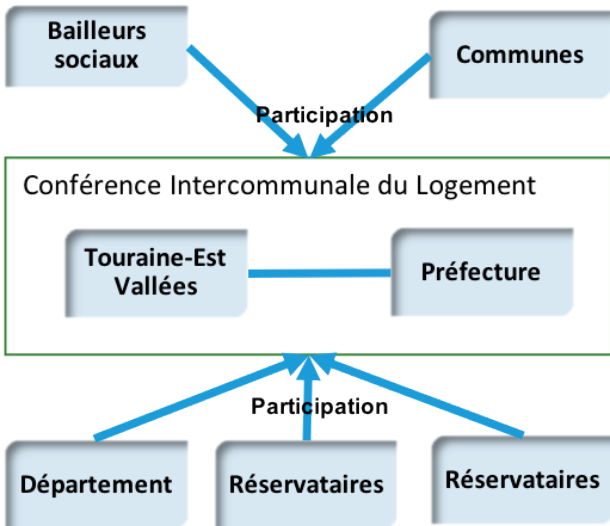
 Financiers :

Élaboration de la CIA = 30 000 €

Évaluation de l'action

-  Rédaction d'un document-cadre sur les orientations.
-  Élaboration d'une convention intercommunale d'attribution (CIA) signée des partenaires.
-  Arrêt des documents par le Préfet.
-  Suivi des objectifs de la CIA.

Synthèse des rôles des acteurs



Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rédaction du document-cadre et de la CIL			Suivi des objectifs de la CIA		

N°14 PILOTER LA GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

AXE DE RÉFÉRENCE : Faire évoluer les modes de faire

ACTION LIÉE :

N° 5 Piloter les attributions de logements sociaux

Éléments de contexte

□ L'article 97 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 impose pour tout établissement public de coopération intercommunale dans l'obligation d'être doté d'un PLH exécutoire, de mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDLSID) qui :

- prévoit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information.
- définit l'organisation de la gestion partagée des demandes de logement social, les modalités d'accueil et d'information des demandeurs, l'organisation collective du traitement des demandes des ménages en difficultés et, si l'EPCI le souhaite, initie un système de cotation de la demande.
- précise l'organisation du service d'information et d'accueil du demandeur et comporte au moins un lieu d'accueil physique, commun aux partenaires.

Objectifs

- Définir un plan de gestion de la demande et d'information des demandeurs.
- Assurer le droit à l'information optimale sur la demande de logements à tous les habitants de Touraine-Est Vallées.

Description de l'action

✍ La loi ALUR précise les différentes étapes de l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) :

1. Organiser l'élaboration du plan partenarial avec les personnes publiques associées et les partenaires et définir ensemble les principes de l'association et de la concertation.
2. Prévoir les orientations exigées pour assurer la gestion partagée des demandes et satisfaire au droit à l'information :
 - Fixer le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social ;
 - Définir les modalités d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement ;
 - Définir le contenu de l'information délivrée aux demandeurs.
3. Décider de la participation ou non, à titre expérimental, des agents immobiliers à la collecte et à la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles.
4. Déterminer les actions auxquelles sont associés les différents partenaires (bailleurs, État, autres réservataires, etc.) pour la gestion de la demande et pour l'information des demandeurs.
5. Mettre en place un système de cotation de la demande dont les principes et modalités devront être précisés lors de la mise en œuvre du PLH.
6. Recueillir l'avis des communes sur le projet de plan.

À ce jour, les 5 premiers points ont déjà été effectués et sont à approuver par la CIL.

Porteur de l'action

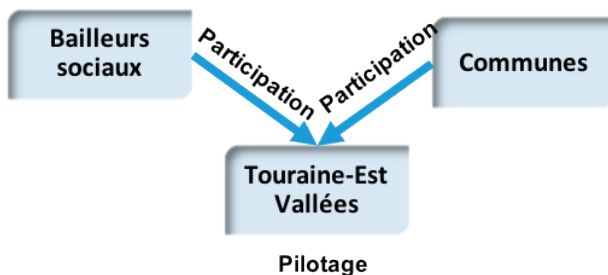
TOURAINNE-EST VALLÉES



Rôle des acteurs

- * Touraine-Est Vallées délibère pour engager la procédure d'élaboration, en associant les communes, l'État et les bailleurs sociaux. Elle prévoit l'information qui sera délivrée par les services d'accueil dans les mairies, aux demandeurs d'un logement social.
- * Le Préfet communique à Touraine-Est Vallées, dans un délai de 3 mois à compter de la transmission de cette délibération, les objectifs à prendre en compte sur son territoire en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.
- * Le Président de Touraine-Est Vallées, sur proposition des bailleurs sociaux présents sur le territoire, désigne le représentant des bailleurs sociaux associés à l'élaboration du plan.
- * Les bailleurs sociaux et les communes transmettent à Touraine-Est Vallées les informations nécessaires à l'élaboration du plan et le cas échéant toute proposition sur son contenu.
- * Le Préfet peut demander, dans un délai de deux mois suivant sa saisine, des modifications pour répondre aux objectifs qu'il avait fixés au moment du lancement du plan. Si les demandes de modifications motivées du préfet ne sont pas satisfaites, le plan ne peut être adopté.
- * Touraine-Est Vallées délibère à l'issue de cette phase d'élaboration, pour adopter le plan. Elle veille au bon fonctionnement des agences d'accueil et d'information des demandeurs de logement social. Elle assure le bilan annuel et le suivi du plan.

Synthèse des rôles des acteurs



Moyens mis en œuvre

- 👤 Humains :
1,08 ETP
- 💰 Financiers :
Néant (pas de création de guichet)

Évaluation de l'action

- 👁️ Convention partenariale conclue entre les partenaires.
- 👁️ Indicateurs de satisfaction des demandeurs de logements sociaux, notamment estimation du délai moyen d'attente d'une attribution par type de logement et par secteur d'attribution.
- 👁️ Modalités de restitution d'information aux communes sur la typologie des demandes de logements sur leur commune.
- 👁️ Délibération sur le bilan de la mise en œuvre du plan et des conventions signées avec les organismes bailleurs, l'État, les autres réservataires de logements sociaux, le cas échéant, avec d'autres personnes morales intéressées (cf. Code de la Construction et de l'Habitation, article L.441- 2-8 III).

Calendrier

2019	2020	2021	2022	2023	2024
Définition d'un plan de gestion de l'accueil et de l'information des demandeurs		Suivi des indicateurs de satisfaction, animation du dispositif et bilan annuel			





SYNTHÈSE DES MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS À METTRE EN PLACE

Le budget d'investissement du PLH représente la somme totale de **1 830 735 €**,
soit un **montant moyen annuel de 305 122 €**.

MOYENS FINANCIERS									
Axes	N°	Nom de l'action	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Parcours résidentiel	1	Accompagner la production neuve de logements sociaux	10 000 €	10 000 €	197 500 €	197 500 €	197 500 €	197 500 €	810 000 €
	2	Conforter et diversifier l'offre d'hébergement des jeunes	10 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	20 000 €
	3	Faciliter le développement de l'offre intermédiaire pour les personnes âgées en lien avec les projets de revitalisation des centres-bourgs	€	€	€	20 000 €	30 000 €	30 000 €	80 000 €
	4	Développer et diversifier les modes de logement des personnes âgées et/ou en situation d'handicap	€	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	35 000 €	75 000 €
	5	Mieux coordonner et diversifier l'offre de logements pour les situations d'urgence	€	€	20 000 €	€	€	€	20 000 €
	6	Favoriser l'accueil des familles en processus de sédentarisation	28 608 €	9 816 €	12 024 €	12 024 €	19 260 €	€	81 732 €
Qualité de l'habitat	7	Accompagner l'évolution du parc de logements sociaux existant, en réhabilitation ou en démolition-reconstruction	€	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	100 000 €
	8	Mettre en place un dispositif d'intervention sur le parc privé, tout en renforçant la lutte contre le logement indigne	€	25 000 €	100 000 €	130 000 €	160 000 €	€	415 000 €
	9	Améliorer la qualité énergétique des logements	€	€	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	64 000 €
	10	Accompagner les projets remarquables portés par les ménages	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
Modes de faire	11	Renforcer le dispositif d'observation et de suivi de l'habitat dans une optique partenariale	€	€	€	15 000 €	€	€	15 000 €
	12	Mettre en place une gouvernance alliant élus et partenaires de l'habitat	€	€	€	€	€	€	0 €
	13	Piloter les attributions de logements sociaux	€	30 000 €	€	€	€	€	30 000 €
	14	Piloter la gestion de la demande de logements sociaux	€	€	€	€	€	€	0 €
Total			68 608 €	126 816 €	397 524 €	442 524 €	474 760 €	320 500 €	1 830 732 €



L'ensemble des moyens humains à mobiliser pour le PLH représentent **490 950 €** sur 6 ans, soit un **montant moyen annuel de 81 825 €** (base : salaire annuel brut moyen de 45 000 €).

MOYENS HUMAINS									
Axes	N°	Nom de l'action	2019	2020	2021	2022	203	2024	Total ETP
Parcours résidentiel	1	Accompagner la production neuve de logements sociaux	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	1,08
	2	Conforter et diversifier l'offre d'hébergement des jeunes	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,78
	3	Faciliter le développement de l'offre intermédiaire pour les personnes âgées en lien avec les projets de revitalisation des centres-bourgs	0,3	0,3	-	-	-	-	0,6
	4	Développer et diversifier les modes de logement des personnes âgées et/ou en situation d'handicap	0,08	0,08	-	-	-	-	0,16
	5	Mieux coordonner et diversifier l'offre de logements pour les situations d'urgence	-	-	0,08	0,08	-	-	0,16
	6	Favoriser l'accueil des familles en processus de sédentarisation	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	-	0,15
Qualité de l'habitat	7	Accompagner l'évolution du parc de logements sociaux existant, en réhabilitation ou en démolition-reconstruction	0,05	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,1
	8	Mettre en place un dispositif d'intervention sur le parc privé, tout en renforçant la lutte contre le logement indigne	0,10	0,30	0,30	0,30	0,30	0,10	1,4
	9	Améliorer la qualité énergétique des logements	-	-	0,50	0,50	0,50	0,50	2
	10	Accompagner les projets remarquables portés par les ménages	0,06	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,16
Modes de faire	11	Renforcer le dispositif d'observation et de suivi de l'habitat dans une optique partenariale	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	1,02
	12	Mettre en place une gouvernance alliant élus et partenaires de l'habitat	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	1,02
	13	Piloter les attributions de logements sociaux	0,20	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,55
	14	Piloter la gestion de la demande de logements sociaux	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	1,08
Total			1,65	1,64	1,84	1,84	1,76	1,53	10,26



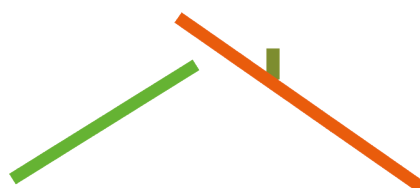


CALENDRIER DES ACTIONS

Axes	N°	Nom de l'action	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Parcours résidentiel	1	Accompagner la production neuve de logements sociaux	Etude d'identification et de qualification de terrains		Soutien à la maîtrise foncière et à la réalisation de logements sociaux				
	2	Conforter et diversifier l'offre d'hébergement des jeunes	Étude des besoins en logement des jeunes	Rencontre avec l'URHAJ et avec Action Logement - Modalités de l'intervention / rôle de Touraine-Est Vallées	Campagne d'information dans la presse locale Collecte des noms et adresses d'hébergeurs et mise en relation avec des jeunes Actualisation annuelle de la base de données des adresses				
	3	Faciliter le développement de l'offre intermédiaire pour les personnes âgées en lien avec les projets de revitalisation des centres-bourgs	Critères de sélection des projets	Lancement d'un appel à projet et sélection de 2 opérations par Touraine-Est Vallées	Apport financier communautaire à la réalisation du projet				
	4	Développer et diversifier les modes de logement des personnes âgées et/ou en situation d'handicap	Contact avec le CD37 / Campagne de communication / Liste de travaux subventionnables	Appel à projet d'habitat participatif / Apport des aides financières	Apport des aides financières		Soutien financier à un projet d'habitat participatif / Apport des aides financières		
	5	Mieux coordonner et diversifier l'offre de logements pour les situations d'urgence	Inventaire des possibilités d'accueil des situations d'urgence / Règlement d'un cadre conventionnel		Aménagement d'un logement d'urgence pour l'accueil d'un ménage				
	6	Favoriser l'accueil des familles en processus de sédentarisation	Diagnostic	Identification de sites pour l'accueil des terrains familiaux	Réalisation des 12 places-caravanes	Entrée dans les lieux			



Axes	N°	Nom de l'action	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Qualité de l'habitat	7	Accompagner l'évolution du parc de logements sociaux existant, en réhabilitation ou en démolition-reconstruction	Identification avec les bailleurs de la programmation des rénovations et des démolitions	Suivi annuel de la programmation sur la durée du PLH et soutien financier aux travaux					
	8	Mettre en place un dispositif d'intervention sur le parc privé, tout en renforçant la lutte contre le logement indigne	Recensement des logements indignes et intégration du PDLHI	Étude pré-opérationnelle	Mise en œuvre du dispositif opérationnel				
	9	Améliorer la qualité énergétique des logements	Convention temporaire de maîtrise d'ouvrage avec le Val d'Amboise	Sollicitation de la Région et de l'ADEME	Lancement d'une étude de préfiguration	Mise en place d'une PTRE			
	10	Accompagner les projets remarquables portés par les ménages	Lancement d'un appel à projet annuel et contribution financière apportée aux projets retenus chaque année						
Modes de faire	11	Renforcer le dispositif d'observation et de suivi de l'habitat dans une optique partenariale	Évaluation annuelle	Évaluation annuelle	Bilan à mi-parcours	Évaluation annuelle	Évaluation annuelle	Bilan final du PLH	
	12	Mettre en place une gouvernance alliant élus et partenaires de l'habitat	Rencontres avec les partenaires						
	13	Piloter les attributions de logements sociaux	Document-cadre de la CIA	Suivi des objectifs de la CIA					
	14	Piloter la gestion de la demande de logements sociaux	Définition d'un plan de gestion	Suivi des indicateurs de satisfaction, animation du dispositif et bilan annuel					



Programme Local de l'Habitat

2019 - 2024
Touraine-Est Vallées

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

2019-2024

Communauté de communes
Touraine-Est Vallées

atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour - 56 avenue Marcel Dassault - B.P.601 37206 Tours Cedex 3
Tél : 02 47 71 70 70 - Email : atu37@atu37.fr - www.atu37.org
Conception et réalisation ATU