

PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2021-2026

Le programme d'actions

VERS UN PLAN
DE MODERNISATION
DE L'HABITAT

30 Juin 2020

Le présent document « Programme d'actions du PLH 2021-2026 » a été retravaillé et complété par rapport à la version adoptée en Conseil Communautaire de décembre 2019 (délibération n° C2019/193).

Ces modifications visent à prendre en compte les recommandations formulées par l'Etat (Préfet du Doubs et Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement).

Les fiches-actions ont notamment été précisées afin de revêtir un caractère plus opérationnel.

SOMMAIRE

LA STRUCTURE DU PROGRAMME D' ACTIONS	4
Quelques clefs pour comprendre les fiches actions du PLH 2021-2026	5
LA SYNTHÈSE BUDGÉTAIRE	7
Par axe du programme d' actions	7
Par axe pour la durée du Programme local de l' habitat (6 ans)	7
LA SYNTHÈSE BUDGÉTAIRE	8
Par type de bénéficiaires	8
Répartition budgétaire par bénéficiaire sur la durée du PLH (6 ans)	8
Budget investissement, PRU compris	8
Axe 1 - ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE MODERNISATION DE L' HABITAT	10
1 - Proposer un appui aux communes pour la « mise en faisabilité » des projets habitat s' inscrivant dans le plan de modernisation de l' habitat	11
2 - Favoriser le déploiement des OPAH-RU sous maîtrise d' ouvrage communale	13
3 - Accompagner les communes dans leurs projets d' amélioration du cadre de vie des quartiers " politique de la ville " (QPV/QVA)	14
4 - Accompagner les stratégies foncières des communes en cohérence avec les orientations du SCOT/PLH	16
Axe 2 - LUTTER CONTRE LA VACANCE	20
5 - Augmenter la part des opérations d' acquisition-amélioration dans le parc public	21
6 - Encourager l' accession à la propriété dans le parc ancien	22
7 - Favoriser l' investissement locatif dans l' ancien	23
Axe 3 - APPUYER LES BAILLEURS SOCIAUX DANS UNE STRATÉGIE AU SERVICE DU PLAN DE MODERNISATION DE L' HABITAT	25
8 - Etablir une programmation pluriannuelle partagée des opérations patrimoniales	26
9 - Suivre l' impact effectif sur le marché des ventes HLM	27
10 - Soutenir financièrement les opérations patrimoniales conduites par les bailleurs sociaux	28
Axe 4 - AGIR EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE	30
11 - Massifier la rénovation énergétique performante du parc de maisons individuelles	31
12 - Prévenir la fragilisation des copropriétés	33
13 - Encourager l' innovation pour la performance environnementale	35
Axe 5 - ADAPTER LES REPONSES POUR FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS ET LOGER LES PERSONNES EN DIFFICULTÉ	37
14 - Encourager le développement d' une offre adaptée aux personnes âgées et à mobilité réduite	38
15 - Encourager le développement d' une offre adaptée aux débuts de parcours et aux mobilités professionnelles	40
16 - Favoriser la transparence et l' équité des attributions locatives au service d' un " peuplement équilibré " du parc locatif social	41
17 - Favoriser sur certains secteurs l' accession sociale à la propriété	43
18 - Contribuer aux orientations fixées par l' Etat et le Département du Doubs dans le cadre du Plan départemental d' action pour le logement et l' hébergement des personnes défavorisées	44
Axe 6 - CONFORTER LA GOUVERNANCE COMMUNAUTAIRE ET PARTENARIALE DU PROGRAMME LOCAL DE L' HABITAT	47
19 - Mieux associer les communes à l' animation et à la mise en oeuvre du PLH	48
20 - Conforter le partenariat	49
21 - Rendre plus visible le PLH	51
LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	53

LA STRUCTURE DU PROGRAMME D' ACTIONS

AXE 1 - Accompagner les communes dans la mise en œuvre du plan de modernisation de l'habitat

1. Proposer un appui aux communes pour la mise en faisabilité des projets habitat s'inscrivant dans le plan de modernisation de l'habitat
2. Favoriser le déploiement d'OPAH-RU sous maîtrise d'ouvrage communale
3. Accompagner les communes dans leurs projets d'amélioration du cadre de vie des quartiers « politique de la ville » (QPV/QVA)
4. Accompagner les stratégies foncières des communes en cohérence avec les orientations du SCOT/PLH

AXE 2 - Lutter contre la vacance des logements

5. Augmenter la part des opérations d'acquisition amélioration dans le parc public
6. Encourager l'accession à la propriété dans le parc ancien
7. Favoriser l'investissement locatif privé dans l'ancien

AXE 3 - Appuyer les bailleurs sociaux dans une stratégie patrimoniale au service du plan de modernisation de l'habitat

8. Etablir une programmation pluriannuelle partagée des opérations patrimoniales
9. Suivre l'impact effectif sur le marché des ventes HLM
10. Soutenir financièrement les opérations patrimoniales conduites par les bailleurs sociaux

AXE 4 - Agir en faveur de la transition énergétique

11. Massifier la rénovation énergétique performante du parc de maisons individuelles
12. Prévenir la fragilisation des copropriétés
13. Encourager l'innovation pour la performance environnementale



AXE 5 - Adapter les réponses pour favoriser les parcours résidentiels et loger les personnes en difficulté

14. Encourager le développement d'une offre adaptée aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite
15. Encourager le développement d'une offre adaptée aux débuts de parcours et aux mobilités professionnelles
16. Favoriser la transparence et l'équité des attributions locatives au service d'un peuplement équilibré du parc locatif social
17. Favoriser, sur certains secteurs, l'accession sociale à la propriété en lien avec les orientations du PLH
18. Contribuer aux orientations fixées par l'Etat et le Département du Doubs dans le cadre du PDAHLPD

AXE 6 - Conforter la gouvernance communautaire et partenariale du PLH

19. Mieux associer les communes à l'animation et à la mise en œuvre du PLH
20. Conforter le partenariat
21. Rendre plus visible le PLH

Le programme d'actions est organisé en 6 axes déclinés chacun en trois à cinq fiches-actions.

Fiche synoptique

En introduction de chaque axe, une fiche synoptique rappelle pour chaque fiche-action quels sont les bénéficiaires et les territoires sur lesquels l'action doit prendre place ainsi que le calendrier de mise en œuvre.

Nature de l'action

Plusieurs actions existaient déjà dans le précédent PLH, et sont reconduites dans le PLH 2021-2026, tandis que d'autres actions déjà existantes sont ajustées au regard des nouvelles orientations et du Plan de Modernisation de l'Habitat. D'autres actions sont nouvelles. La nature de chaque action est précisée sous l'intitulé correspondant :

2 Favoriser le déploiement d'OPAH-RU sous maîtrise d'ouvrage communale

Action renforcée



Moyens à mobiliser

Trois pictogrammes précisent les moyens nécessaires à la mise en œuvre de l'action :

 Moyens humains

 Moyens financiers

 Partenariats

Modalités opérationnelles

Chaque action fait l'objet d'une description générale dans le présent document, à décliner progressivement dans le cadre notamment de règlements financiers spécifiques, à adopter au fil de l'eau par les élus communautaires

Budget prévisionnel par fiche

Les montants précisés sont prévisionnels et pourront être révisés en fonction des budgets annuels effectivement votés par PMA, ainsi que des résultats effectifs de l'action correspondante. Il s'agit du budget mobilisé par PMA sur son budget propre, en complément dans certains cas de ceux octroyés par délégation de l'Etat (aides à la pierre).

N°	ACTION		Avancement			Moyens			Bénéficiaires		Territoire
1	Proposer un appui aux communes pour la mise en faisabilité des projets habitat s'inscrivant dans le plan de modernisation de l'habitat								Communes		PMA
2	Favoriser le déploiement d'OPAH-RU sous maîtrise d'ouvrage communale	Action renforcée	€					Communes, syndicats de copropriété, PO, PB			Centralités, pôles urbains
3	Accompagner les communes dans leurs projets d'amélioration du cadre de vie des quartiers « politique de la ville » (QPV/QVA)	Action existante	€					Communes			Communes avec QV et/ou QVA
4	Accompagner les stratégies foncières des communes en cohérence avec les orientations du SCOT/PLH	Action renforcée	€					Communes			PMA
5	Augmenter la part des opérations d'acquisition améliorées dans le parc public	Action renforcée	€					Bailleurs sociaux			PMA
6	Encourager l'accession à la propriété dans le parc ancien	Action nouvelle	€					Ménages accédants à la propriété, propriétaires de logements vacants			PMA
7	Favoriser l'investissement locatif dans l'ancien	Action renforcée	€					Propriétaires de logements vacants, Investisseurs			PMA
8	Etablir une programmation pluriannuelle partagée des opérations patrimoniales	Action renforcée	€					Communes, bailleurs sociaux,			PMA
9	Suivre l'impact effectif sur le marché des ventes HLM	Action nouvelle						Bailleurs sociaux,			PMA
10	Soutenir financièrement les opérations patrimoniales menées par les bailleurs sociaux	Action existante	€					Bailleurs sociaux,			Communes cibles du PLH, Montbéliard, Sochaux
11	Massifier la rénovation énergétique performante du parc de maisons individuelles	Action nouvelle	€					Promoteurs, PO, PB, copropriétaires			PMA
12	Prévenir la fragilisation des copropriétés	Action renforcée	€					Syndics et syndicats de copropriétés, copropriétaires de condition modeste			Communes avec QPV
13	Encourager l'innovation pour la performance environnementale	Action renforcée	€					Bailleurs sociaux, associations, SEM, promoteurs			PMA
14	Encourager le développement d'une offre adaptée aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite	Action nouvelle	€					Communes, bailleurs sociaux, associations, PB, Personnes âgées, PMR			PMA
15	Encourager le développement d'une offre adaptée aux débuts de parcours et aux mobilités professionnelles	Action nouvelle	€					Bailleurs sociaux, associations, PB,			PMA
16	Favoriser la transparence et l'équité des attributions locatives au service d'un peuplement équilibré » du parc locatif social	Action renforcée	€					Communes, bailleurs sociaux, associations, demandeurs de logements, locataires du parc public			Communes avec logement locatif social
17	Favoriser sur certains secteurs l'accession sociale à la propriété	Action renforcée	€					Promoteurs, accédants à la propriété			Communes avec QVA, centralité, pôles urbains
18	Contribuer aux orientations fixées par le CD25 dans le cadre du PDAHLPD	Action existante	€					Communes, bailleurs sociaux, associations, promoteurs, PB, ménages modestes			PMA
19	Mieux associer les communes à l'animation et à la mise en œuvre du PLH	Action renforcée						Communes			PMA
20	Conforter le partenariat	Action renforcée						Communes, aménageurs, professionnels de l'immobilier, promoteurs, bailleurs sociaux, associations			PMA
21	Rendre plus visibles le PLH	Action renforcée	€					Communes, aménageurs, professionnels de l'immobilier, promoteurs, bailleurs sociaux, association, ménages, PB			PMA

LA SYNTHÈSE BUDGÉTAIRE

PAR AXE DU PROGRAMME D' ACTIONS

Des moyens financiers à déployer pour accompagner la modernisation de l'habitat

Si les moyens financiers alloués à la politique de l'habitat par Pays de Montbéliard Agglomération restent globalement constants (par rapport au budget du PLH 2014 – 2019), les orientations budgétaires ont évolué au regard de nouvelles priorités.

Ainsi, la lutte contre la vacance et la transition énergétique représentent désormais 2/3 du budget du PLH 2021 – 2026 (hors PRU).

	INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT	
	/6 ans	/an	/6 ans	/an
HORS PRU	7 215 k€	1 203 k€	2 330 k€	389 k€
AVEC PRU	11 215 k€	1 869 k€	2 430 k€	405 k€

PAR AXE POUR LA DURÉE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (6 ANS)

ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES

INV. : 525 000 €
+ 2,8 M€ PRU
FONC. : 100 000 € NPNRU

LUTTE CONTRE LA VACANCE

INV. : 2 600 000 €
FONC. : 30 000 €

BAILLEURS SOCIAUX ET PMH

INV. : 2 700 000 €
+ 1,2 M€ PRU
FONC. : 0 €



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

INV. : 2 220 000 €
FONC. : 640 000 €

PARCOURS RESIDENTIELS

INV. : 370 000 €
FONC. : 1 255 000 €

GOVERNANCE

INV. : 0 €
FONC. : 406 000 €

PAR TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Des financements équilibrés pour les parcs privé et public

Le budget prévisionnel d'investissement pour le PLH 2021 – 2026 (PRU compris) comprend à 36 % des financements à destination du parc locatif social, tandis que les financements dédiés au parc privé représentent 1/3 du budget.

Les communes pourront également bénéficier de financements, au travers de la poursuite du renouvellement urbain et par le biais d'un fonds communautaire dédié aux projets de modernisation de l'habitat portés par les communes

Des moyens financiers renforcés sur le parc privé

Considérant la priorité donnée à la modernisation de l'habitat et à la remobilisation du parc vacant, (~80 % dans le parc privé), les moyens financiers alloués au parc privé ont été revalorisés et diversifiés.

Ainsi, des aides financières sont déployées à destination des propriétaires occupants (en continuité des actions déjà engagées), des ménages accédants, des propriétaires bailleurs et des investisseurs.

RÉPARTITION BUDGÉTAIRE PAR BÉNÉFICIAIRE SUR LA DURÉE DU PLH (6 ANS)

BUDGET INVESTISSEMENT, PRU COMPRIS



AXE 1
ACCOMPAGNER LES COMMUNES
DANS LA MISE EN ŒUVRE
DU PLAN DE MODERNISATION
DE L'HABITAT

ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE MODERNISATION DE L'HABITAT

1

2

3

4

5

6

CONSTATS ET ENJEUX

- Des communes volontaires, qui font remonter un besoin d'ingénierie et d'accompagnement financier pour déployer un projet de modernisation
- Un cadre national de mise en œuvre de programmes de renouvellement sur les communes concernées par le NPNRU, Action Cœur de Ville et les ORT : un déficit d'accompagnement pour les autres communes

OBJECTIFS GENERAUX

- Décliner le plan de modernisation à toutes les échelles : agglomération, communes, quartiers
- Encadrer la production de logements dans le respect des objectifs fixés
- Cibler prioritairement la valorisation du parc de logements existants pour redonner de l'attractivité aux cœurs de villes, de bourgs et de villages
- Viser une répartition équilibrée territoriale de l'offre locative sociale

	ACTION	BENEFICIAIRES	TERRITOIRES	CALENDRIER		
				2021	2022	2023
1	Proposer un appui aux communes pour la « mise en faisabilité » des projets habitat s'inscrivant dans le plan de modernisation de l'habitat	Communes	PMA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
2	Favoriser le déploiement des OPAH(-RU) sous maîtrise d'ouvrage communale	Communes Syndicats de copropriété Propriétaires bailleurs privés Propriétaires occupants	Centralité Pôles urbains	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
3	Accompagner les communes dans leurs projets d'amélioration du cadre de vie des quartiers "politique de la ville" (QPV/QVA)	Communes	Communes avec QPV et QVA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
4	Accompagner les stratégies foncières des communes en cohérence avec les orientations du SCOT/PLH	Communes	PMA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026

1 PROPOSER UN APPUI AUX COMMUNES POUR LA « MISE EN FAISABILITE » DES PROJETS HABITAT S'INSCRIVANT DANS LE PLAN DE MODERNISATION DE L'HABITAT

Action nouvelle



Objectifs opérationnels :

- Favoriser la mise en faisabilité de projets habitat cohérents avec les orientations du SCOT/PLH
- Favoriser l'émergence de montages opérationnels et financiers innovants en matière d'intervention d'initiative publique sur le parc ancien
- Accompagner la mise en œuvre des projets communaux, étape souvent complexe sur un territoire où le marché immobilier est qualifié de détendu
- Faciliter la faisabilité financière des projets habitat "complexes" (renouvellement) d'initiative publique

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Apporter un appui technique aux communes par :

- la mise en relation avec :
 - des opérateurs (aménageurs, promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux ...)
 - et des partenaires à consulter pour lever les éventuels points de blocage (établissement public foncier, service juridique, plateforme communautaire d'accompagnement des projets...)
- la recherche des aides financières mobilisables
- le conseil et l'orientation vers la mobilisation des dispositifs existants (opération programmée, défiscalisation, ...)
- la valorisation par la rédaction de fiches présentant les opérations accompagnées (fiche-type en annexe).

II – Identifier les montages opérationnels innovants d'intervention sur le parc ancien répondant aux attentes des communes

- constituer et animer un groupe de travail partenarial qui engage une réflexion collective sur la valorisation de l'habitat ancien :
 - dans le cadre de dispositifs particuliers : opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU), opération de revitalisation de territoire (ORT), ...
 - grâce à des montages financiers et juridiques spécifiques : bail réel solidaire (BRS), vente d'immeuble à rénover (VIR), prêt social location-accession (PSLA), dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), Vente en l'état futur de rénovation (VEFA-réno),...
- expérimenter ces outils financiers et juridiques
- capitaliser les expériences par la rédaction de fiches en précisant les avantages et les inconvénients des outils utilisés ainsi que les éventuels freins à la mise en œuvre

III – Mettre en place un fonds de concours ciblé sur les projets communaux

- faciliter la sortie des opérations d'initiative publique (communes, bailleurs sociaux) par une aide financière communautaire visant l'équilibre financier des opérations identifiées. Il peut s'agir par exemple de financer une charge foncière exceptionnelle, une démolition, une réhabilitation, des contraintes architecturales, ...
- définir les critères d'éligibilité des opérations et les conditions d'attribution de cette dotation (taux de subvention, montant plafond subventionné ...) au sein d'un règlement financier à rédiger.

Partenaires principaux :

Communes, ADU, Département du Doubs (Direction du développement et de l'équilibre des territoires), Agence départementale d'appui aux territoires du Doubs (ADAT)

Etablissement public Foncier Doubs BFC, SEDIA, aménageurs, promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux,

Budget prévisionnel :

I - Apporter un appui technique aux communes	Régie PMA
II - Identifier les montages opérationnels innovants d'intervention sur le parc ancien répondant aux attentes des communes	Régie PMA
III - Mettre en place un fonds de concours ciblé sur les projets communaux	500 K€

Cadre gouvernance :

- **Politique :**

Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat »

Les communes (à l'échelle du secteur géographique)

- **Partenariale :**

Agence de Développement et d'Urbanisme

Groupe de travail à constituer

Action renforcée



Objectifs opérationnels :

- Déployer des dispositifs de type OPAH-RU ou OPAH "centre-ville" dans les communes présentant de forts enjeux sur le parc privé
- Subventionner les projets répondant aux objectifs identifiés dans les OPAH-RU (ORT + dispositifs complémentaires)

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Sensibiliser les communes concernées sur l'opportunité de mise en place d'une OPAH-RU

- Sur la base d'un diagnostic flash établi par l'ADU, rencontrer les pôles urbains non engagés en ORT (Valentigney, Seloncourt, Bethoncourt, Grand-Charmont, Sochaux et Pont-de-Roide) pour les sensibiliser sur l'intérêt d'engager ce dispositif
- Accompagner les communes qui souhaitent s'engager dans une OPAH-RU par un appui à sa définition :
 - aide à l'élaboration d'un cahier des charges relatif à la réalisation d'une étude préalable à la mise en place d'une OPAH-RU
 - recherche de bureaux d'études compétents
 - appui à l'analyse des offres

II – Orienter les financements à destination des ménages concernés par :

- l'adaptation des subventions intercommunales de droit commun aux objectifs spécifiques de l'OPAH-RU
- la mobilisation prioritaire et le dimensionnement des aides à la pierre déléguées par l'ANAH

Les conditions financières applicables en OPAH-RU seront consignées au sein d'un règlement d'intervention spécifique. Il s'appuiera notamment sur la mise en œuvre des conventions à contractualiser avec l'ANAH.

Partenaires : Communes, Etat (DDT/ANAH), Agence de développement et d'urbanisme

Budget prévisionnel :

I – Sensibiliser les communes concernées sur l'opportunité de mise en place d'une OPAH-RU	Régie PMA Programme partagé ADU
II – Orienter les financements à destination des ménages	Régie PMA Investissement : subventions mobilisées sur les budgets identifiés aux axes II et III

Cadre gouvernance :

- **Politique** : les communes qui s'engagent dans une OPAH-RU
- **Partenarial** : comité de pilotage dédié à l'OPAH-RU

Action existante



Objectifs opérationnels :

- Mettre en œuvre le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)
- Asseoir les conditions de la poursuite de l'amélioration du cadre de vie dans les autres QPV/QVA

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Mettre en œuvre le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU 2019-2025)

La convention d'engagement du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) a été définitivement signée début 2020 entre l'ANRU, PMA, les communes et les partenaires concernés. Elle définit l'ensemble des opérations urbaines et patrimoniales à conduire sur les quartiers de la petite-Hollande à Montbéliard et les Evoironnes à Sochaux, et leur réserve des financements propres.

Il s'agit notamment de :

- mettre en œuvre cette convention en partenariat étroit avec les communes concernées et les structures engagées dans la convention.
- organiser et animer les comités politiques/techniques NPNRU pour chacun des deux quartiers ciblés
- suivre l'ensemble des objectifs fixés, y compris ceux figurant dans la charte de relogement en lien avec la convention intercommunale des attributions (CIA).

PMA engage un budget spécifique de 3M€ pour ce NPNRU, dont environ 1,8 M€ en soutien aux opérations portées par les 2 communes concernées.

II – Asseoir les conditions de la poursuite de l'amélioration du cadre de vie dans les autres QPV/QVA

Plusieurs quartiers de l'agglomération ont connu dans le cadre de l'ANRU 1 une démarche de renouvellement urbain. Non éligibles au NPNRU, ces quartiers nécessitent pourtant des interventions supplémentaires. Dans un cadre contractuel entre Pays de Montbéliard Agglomération et la Région Bourgogne-Franche Comté (CRECUS), une liste d'opérations communales visant à intervenir sur la qualité des espaces publics et des équipements a été d'ores et déjà identifiée. Des financements associés sont réservés pour la période 2019 – 2022 (500 K€ de PMA, 500 K€ de la Région Bourgogne-Franche-Comté, + mobilisation du FEDER) :

- piloter la mise en œuvre de cette convention régionale de cohésion urbaine et sociale (CRECUS) en partenariat avec la Région et les communes

Par ailleurs, en parallèle, PMA propose :

- d'apporter un appui à la définition d'une stratégie de poursuite de la rénovation urbaine de ces quartiers à partir de 2021/2022, en bonne articulation avec la stratégie patrimoniale des bailleurs et le volet logement social du présent PLH.
- de confier l'animation de cette réflexion à l'ADU, dans le cadre de leur programme partagé.

Ce processus de travail aura notamment vocation à :

- identifier les opérations urbaines et patrimoniales réalisables à court terme, dans le cadre d'un projet d'ensemble
- identifier les subventions mobilisables (FEDER, région, autres...)
- contribuer à la formalisation du volet « cadre de vie » du futur CVU

Un budget complémentaire spécifique pourrait à nouveau être ouvert par PMA au bénéfice des communes concernées.

Partenaires principaux : communes avec QPV et/ou QVA, ADU, bailleurs sociaux, Etat, Région Bourgogne Franche-Comté

Budget prévisionnel :

I - Mettre en œuvre le NPNRU	Régie PMA Programme partagé ADU Investissement : 1 800 K€ Fonctionnement : 100 K€
II - Asseoir les conditions de la poursuite de l'amélioration du cadre de vie dans les autres QPV/QVA	Régie PMA Programme partagé ADU Investissement : 2019-2022 : 500 K€ 2023-2025 : 500 K€

Cadre gouvernance :

- **Politique :**

Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat »

Les communes avec quartier QPV et/ou QVA

- **Partenarial :**

Comités de pilotage et technique NPNRU

Comités de pilotage et technique CVU (cadre de vie)

Groupes techniques dédiés par quartiers QPV/QVA



Préambule :

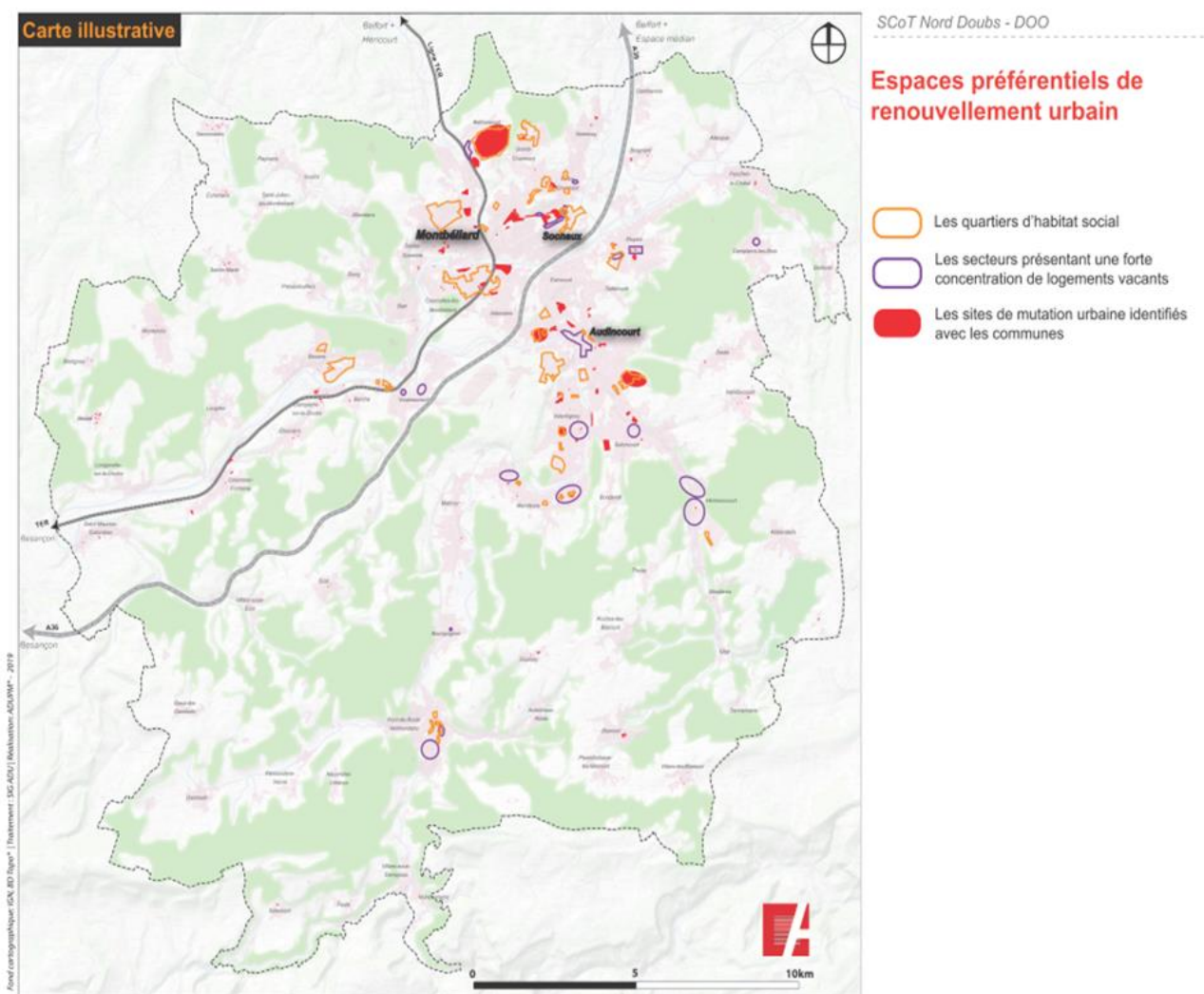
Le Schéma de cohérence territoriale Nord Doubs a été arrêté par le conseil de communauté de PMA le 22 novembre 2019. Ce document de planification définit la stratégie territoriale à l'échelle des 72 communes de PMA. Ainsi l'ensemble des politiques sectorielles (habitat, mobilité, environnement, aménagement commercial ...) conduites par l'agglomération doivent s'inscrire en cohérence avec les orientations du SCoT.

Le SCOT Nord Doubs propose notamment de construire une stratégie foncière appuyée :

- sur une armature urbaine structurée autour de quatre niveaux : un cœur d'agglomération avec 3 communes centres, 9 pôles urbains, 14 bourgs et 46 villages (voir le chapitre 1 « l'armature urbaine » du DOO du SCOT, repris en annexe 3.

Il s'agit de promouvoir une organisation territoriale équilibrée garantissant à la fois les équilibres urbains et ruraux du territoire, ainsi que son attractivité et son rayonnement au sein du Nord Franche-Comté, en produisant notamment une offre de logements concourant à maintenir le poids démographique relatif de chacun des 4 niveaux.

- sur l'identification d'espaces à enjeux. Une cartographie des espaces préférentiels de renouvellement urbain a été établie et sert de référence pour la mise en œuvre de la stratégie foncière portée par le SCOT.



CARTE DE TRAVAIL SCOT/PLH (source : ADU)

Par ailleurs, le DOO formule :

- 13 prescriptions à traduire dans les PLU en matière d'habitat (voir le détail au chapitre 1.2, repris en annexe 3, afin de concourir sur le long terme à un « plan de modernisation de l'habitat », comparable à celui engagé à court terme par le présent PLH.
- un ensemble de prescriptions relatives à l'objectif majeur de limitation des consommations foncières (voir le chapitre 5 du DOO), dont celles relatives aux densités minimales (prescriptions 84 et 85, reprises en annexe 3.

C'est l'ensemble de ces orientations et prescriptions qui ont vocation à être prises en compte par les communes dans l'élaboration de leur PLU et leurs politiques d'aménagement en matière d'habitat. Elles sont bien sûr spécifiquement complétées pour la période 2020- 2025 par le présent PLH, en application de la prescription 14, par la fixation d'objectifs quantitatifs maximaux par commune (voir cette répartition et les modalités qui l'accompagnent dans le document d'orientations du présent PLH, ainsi qu'en pages 53 et 54.

Objectifs opérationnels :

- Apporter un appui aux communes dans la prise en compte des orientations et des objectifs communautaires, et plus particulièrement dans leur traduction dans les PLU

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Apporter un appui à la traduction de la stratégie Habitat communautaire dans les PLU

- s'assurer pour chaque PLU élaboré ou révisé de :

- la prise en compte des objectifs du PLH dans le rapport de présentation et/ou le PADD
- la détermination et le déploiement de l'offre de logement dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des PLU
- l'identification d'emplacements réservés au regard du potentiel foncier bâti (friches) et non bâti pour assurer le renouvellement urbain notamment au niveau des dents creuses
- une participation active lors des réunions des personnes publiques associées
- la transmission d'un avis détaillé débattu en commission communautaire d'urbanisme dans le cadre de l'élaboration, révisions des PLU ou cartes communales

- organiser l'animation transversale sur la thématique urbanisme/habitat avec notamment :

- des réunions d'information et séminaires de travail sur le volet Habitat du SCOT et sur les orientations du PLH
- l'organisation de réunions de secteurs pour assurer le suivi de l'offre de production et établir des bilans intermédiaires (voir ci-après)

II – Assurer le suivi et la prise en compte des objectifs fixés par commune par le PLH

- animer un groupe de travail technique composé des services « habitat » et « urbanisme » de PMA et de l'Agence de Développement et d'Urbanisme. L'ADU sera chargée du suivi de la production de logements sur le territoire aux différentes échelles (PMA, secteurs, communes).

- animer des rencontres territoriales biennuelles, à l'échelle des 5 secteurs identifiés par le PLH – en présence des maires et/ou de leurs adjoints (cf axe VI) pour faire le point sur la production de logements.

Le suivi de ces objectifs s'appuiera notamment sur l'enquête communale qui a été conduite par l'ADU auprès des 72 communes de PMA en parallèle à l'élaboration du présent PLH. Cet atlas du foncier à destination d'habitat recense pour chaque commune, les réalisations, les projets et le potentiel foncier. Elle sera mise à jour tous les 2 ans et permettra d'identifier les éventuels écarts aux orientations et objectifs rappelés ci-dessus.

Ce suivi sera également intégré au bilan annuel soumis à l'examen du Conseil communautaire.

Il est précisé que l'application éventuelle du « bonus foncier » prévue dans le projet de SCOT pour le dimensionnement des zones à urbaniser n'a pas d'impact sur la programmation des objectifs quantitatifs fixés par le présent PLH.

III – Apporter un appui pour la mobilisation des outils d’action foncière

- identifier les besoins opérationnels des communes mis en exergue par l’enquête communale conduite par l’ADU auprès des 72 communes
- apporter un appui en matière de connaissance et de mobilisation des différents outils d’action foncière, et plus particulièrement :
 - sur la mobilisation de l’établissement public foncier Doubs Bourgogne-Franche-Comté,
 - dans la mise en œuvre du droit de préemption urbain

Partenaires principaux : communes, ADU, Etablissement public foncier Doubs BFC, Etat

Budget prévisionnel :

I – Apporter un appui à la traduction de la stratégie Habitat communautaire dans les PLU	Régie PMA Programme partagé ADU
II – Assurer le suivi et la prise en compte des objectifs fixés par commune par le PLH	Régie PMA Programme partagé ADU
III – Apporter un appui pour la mobilisation des outils d’action foncière	Régie PMA Programme partagé ADU

Cadre gouvernance :

- **Politique :** Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « urbanisme » et commission « habitat », communes
- **Partenarial :** groupes de secteurs PLH, suivi du SCOT

AXE 2

LUTTER CONTRE LA VACANCE

CONSTATS ET ENJEUX

- Plus de 8 000 logements recensés vacants au 1er janvier 2018 dont 3 000 logements vacants depuis plus de 2 ans
- 80 % des logements vacants dans le parc privé
- Une concentration dans les communes urbaines et les centres anciens

OBJECTIFS GENERAUX

- Viser la remise sur le marché de 100 logements par an comprenant la production privée et sociale
- Redonner de l'attractivité aux centralités par la remobilisation du parc de logements vacants
- Mener une intervention auprès de plusieurs cibles (ménages, bailleurs sociaux et privés, investisseurs) pour d'avantage d'efficacité

	ACTION	BENEFICIAIRES	TERRITOIRES	CALENDRIER		
5	Augmenter la part des opérations d'acquisition amélioration dans le parc public	Bailleurs sociaux	PMA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
6	Encourager l'accession à la propriété dans le parc ancien	Ménages accédants à la propriété	PMA	2021	2022	2023
		Propriétaires de logements vacants		2024	2025	2026
7	Favoriser l'investissement locatif dans l'ancien	Propriétaires de logements vacants	PMA	2021	2022	2023
		Investisseurs		2024	2025	2026

Action renforcée



Objectifs opérationnels :

- Atteindre une part de 30% de la production locative sociale annuelle, soit environ 40 logements/an
- Contribuer aux projets de requalification des centralités portées par les communes

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Identifier les opportunités foncières bâties en amont (en lien avec axe I)

- repérer les opérations pouvant faire l'objet d'un portage en acquisition amélioration en s'appuyant sur les actions n°1 du PLH - accompagnement aux projets communaux et n° 4 - exploitation de l'enquête communale des potentiels fonciers à destinations d'habitat
- solliciter les bailleurs sociaux (ou les associations agréées « maîtrise d'ouvrage d'insertion - MOI ») pour engager l'opération (en acquisition-amélioration ou en bail à réhabilitation)
- aider à lever les éventuels freins à la réalisation de ces opérations

II – Renforcer la subvention communautaire dédiée à ces opérations

- réserver une enveloppe financière pour les opérations d'acquisition-amélioration
- cibler les aides sur les opérations les plus difficiles à équilibrer financièrement
- définir les conditions d'octroi de cette aide spécifique

Partenaires principaux : bailleurs sociaux, associations agréées « maîtrise d'ouvrage d'insertion », communes

Budget prévisionnel :

I - Identifier les opportunités foncières bâties	Régie PMA
II - Renforcer la subvention communautaire dédiée à ces opérations	Investissement : 1 200 K €

Cadre gouvernance :

- **Politique :**

Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat »

Conférence intercommunale du logement

- **Partenarial :**

Réunions partenariales de programmation logement social (minimum deux fois par an)



Objectifs opérationnels :

- Remobiliser les logements vacants des centralités (objectif de 40 logements par an)
- Expérimenter des montages innovants d'accèsion à la propriété dans l'ancien
- Faciliter l'accèsion à la propriété des ménages modestes, et notamment les jeunes ménages
- Impliquer les gestionnaires immobiliers

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Inciter financièrement les ménages à accéder dans l'ancien

- accompagner les ménages accédant par la mise en place de deux types d'aides nouvelles (conditions restant à définir) :
 - extension de la prime « PSLA neuf » aux dispositifs d'accèsion sociale dans l'ancien (PSLA l'ancien, BRS, VIR, expérimentation VEFA-RENO (voir ci-dessous)...)
 - instauration d'une prime à l'achat de logements vacants, accompagné de travaux, sur des secteurs cibles
- définir les modalités opérationnelles de ces aides en partenariat avec les acteurs idoines (bailleurs sociaux, agents immobiliers, notaires).
- développer la communication sur ces dispositifs, en articulation avec les autres aides mobilisables
- conforter le partenariat avec l'ADIL25 pour informer et accompagner les ménages accédant potentiellement bénéficiaires

II – Mener une expérimentation de type « VEFA-RENO »

- en s'appuyant sur les premières expérimentations référencées par l'ADEME, constituer un groupe de travail ad hoc visant à :
 - formaliser les modalités d'expérimentation de ce dispositif sur PMA
 - et à faciliter la vente de logements anciens par la commercialisation de packs « vente + travaux ».
- impliquer les acteurs immobiliers et l'ADIL25 dans la définition de cette action, en lien par ailleurs avec l'expérimentation « ACTIMMO » lancée par le CLER - Réseau pour la transition énergétique (anciennement Comité de liaison pour les énergies renouvelables) sur notre territoire

Partenaires principaux : notaires, agents immobiliers, ADIL du Doubs, OHLM

Budget prévisionnel :

I - Inciter financièrement les ménages à accéder dans l'ancien	Investissement : 700 K€
II – Mener une expérimentation VEFA-RENO	Fonctionnement : 20 K €

Cadre gouvernance :

- **Politique :**

Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat »

- **Partenarial :**

Groupes de travail ad hoc

7 FAVORISER L'INVESTISSEMENT LOCATIF DANS L'ANCIEN

Action renforcée



Objectifs opérationnels :

- Remobiliser les logements vacants des centralités (objectif de 20 logements par an)
- Renforcer et favoriser la mobilisation des dispositifs nationaux par les investisseurs (Denormandie, ANAH, Louer pour l'emploi ...)
- Impliquer les gestionnaires immobiliers

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

Le déploiement de dispositifs d'OPAH-RU (cf action 1-2) constituera un premier cadre privilégié de mobilisation de l'investissement privé. Il s'agit néanmoins, en complément, de la favoriser également pour l'ensemble des centralités - y compris rurales - du territoire communautaire, à travers les deux interventions suivantes.

I – Renforcer l'information sur les dispositifs d'aide à l'investissement locatif et l'accompagnement local des investisseurs

- asseoir le partenariat avec l'ADIL du Doubs dans le cadre d'une convention partenariale renouvelée avec la future Maison Départementale de Habitat sera renforcé afin de :
 - mieux informer les propriétaires intéressés sur les dispositifs en faveur de l'investissement locatif :
aides financières déployées au niveau national : Anah, Louer pour l'emploi
subventions locales : PMA, Région Bourgogne-Franche-Comté
défiscalisation : Denormandie ...
 - leur apporter un conseil juridique et financier (indépendant et gratuit) sur le montage de leurs projets
 - aiguiller le cas échéant les propriétaires vers les prestataires d'accompagnement compétents (opérateurs agréés ANAH pour les projets éligibles par exemple, maîtres d'œuvre,...)
- mobiliser le cas échéant les compétences du CAUE (maison départementale de l'habitat-MDH)
- sensibiliser les propriétaires de biens vacants
 - en s'appuyant sur le réseau des agences immobilières et des notaires
 - en diffusant une information ciblée (presse, courriers)

II – Renforcer les aides locales complémentaires aux aides financières nationales

Les aides communautaires fixées dans le Programme d'Actions Territorial (PAT) en faveur de la rénovation du parc ancien seront actualisées en ce sens (prime achat logements vacants, subventions aux travaux sous certaines conditions,...).

Partenaires principaux : notaires, agents immobiliers, ADIL du Doubs

Budget prévisionnel :

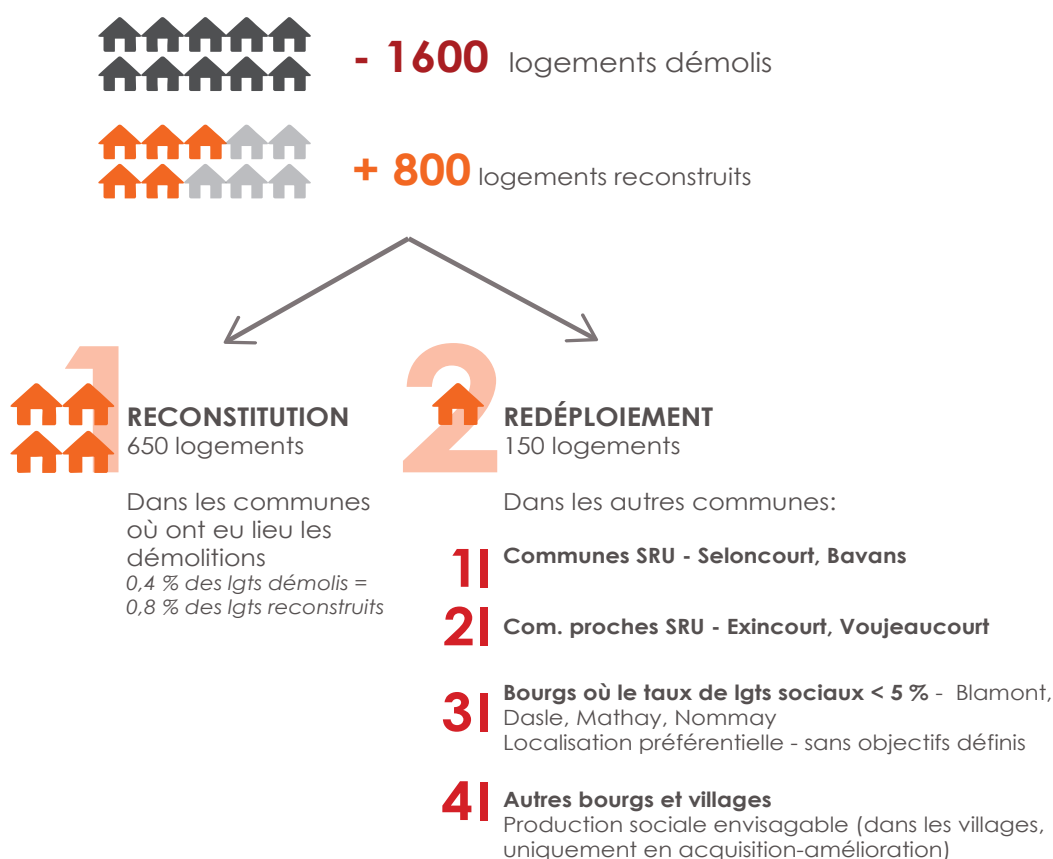
I – Renforcer l'information sur les dispositifs d'aide à l'investissement locatif et l'accompagnement local des investisseurs	Régie PMA Fonctionnement : 150 K €
II – Renforcer les aides locales complémentaires aux aides financières nationales	Investissement : 600 K €

Cadre gouvernance :

- **Politique :** Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat
- **Partenarial :** CLAH, groupe de travail ad hoc avec les agents immobiliers

AXE 3

APPUYER LES BAILLEURS SOCIAUX DANS UNE STRATEGIE PATRIMONIALE AU SERVICE DU PLAN DE MODERNISATION DE L'HABITAT



APPUYER LES BAILLEURS SOCIAUX DANS UNE STRATEGIE AU SERVICE DU PLAN DE MOERNISATION DE L'HABITAT



CONSTATS ET ENJEUX

- Une vacance locative sociale élevée mais contenue grâce à un programme de démolitions important réalisé dès la première opération de renouvellement urbain
- Un renouvellement qui doit se poursuivre, des perspectives de démolitions particulièrement importantes dans les QPV et d'autres quartiers
- La nécessité d'une stratégie communautaire autour de parc locatif social pour permettre la remise en tension

OBJECTIFS GENERAUX

- Accompagner financièrement les bailleurs sociaux dans la mise en œuvre du plan de modernisation de l'habitat
- Suivre à court et moyen terme les interventions sur le parc locatif social (développements, démolitions, réhabilitations et ventes)
- Encadrer la répartition de l'offre locative sociale pour tendre vers un équilibre territorial
- Garantir les conditions de la mise en œuvre de la mixité sociale

	ACTION	BENEFICIAIRES	TERRITOIRES	CALENDRIER		
				2021	2022	2023
8	Etablir une programmation pluriannuelle partagée des opérations patrimoniales	Bailleurs sociaux Communes	PMA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
9	Suivre l'impact effectif sur le marché des ventes HLM	Bailleurs sociaux	PMA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
10	Soutenir financièrement les opérations patrimoniales conduites par les bailleurs sociaux	Bailleurs sociaux	Communes cibles du PLH Quartiers en NPNRU	2021	2022	2023
				2024	2025	2026

Action renforcée



Objectifs opérationnels :

- Recueillir et partager une meilleure visibilité sur la programmation pluriannuelle des bailleurs
- Veiller à la bonne cohérence de cette programmation avec la stratégie habitat communautaire (SCOT/PLH)
- Consolider la gouvernance croisée entre PMA, les communes et les bailleurs sociaux

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Consolider la visibilité sur la programmation pluriannuelle des bailleurs sociaux :

- collecter la liste des opérations programmées sur le territoire de PMA par l'ensemble des bailleurs, dans le cadre d'une actualisation glissante sur la durée du PLH (2020-2025)
- organiser des temps de rencontre avec chacun des bailleurs sociaux pour échanger sur leur programmation pluriannuelle respective (perspectives de démolitions, de ventes, de réhabilitations, d'acquisition-amélioration et de constructions).

II – Vérifier la cohérence de la programmation des bailleurs sociaux au regard de la stratégie habitat définie par le PLH

- examiner la programmation pluriannuelle de manière partenariale lors des deux « traditionnelles » réunions de programmation partenariale.
- animer ces réunions au regard notamment d'un tableau de suivi synthétisant les écarts aux objectifs formellement fixés par le PLH 2020-2025 en matière de logement social
- veiller collectivement (voir le document d'orientations et le tableau de suivi correspondant en annexe) :
 - à une trajectoire d'évolution quantitative « adaptée au marché » (poursuite du rythme de démolitions, renouvellement minimal du parc (50%),...)
 - à une répartition territoriale équilibrée (atteindre les objectifs SRU pour les quatre communes concernées, favoriser un développement minimal dans les autres communes cibles,...)
 - à la prise en compte des autres objectifs qualitatifs (part minimale de PLAI, part minimale d'acquisition-amélioration,...)
- préparer annuellement :
 - une délibération communautaire
 - et une présentation à soumettre en débat lors de la Conférence intercommunale du logement

Partenaires principaux: bailleurs sociaux, DDT, communes

Budget prévisionnel :

I – Consolider la programmation pluriannuelle des bailleurs sociaux	Régie PMA
II - Vérifier la cohérence de la programmation des bailleurs sociaux au regard de la stratégie habitat définie par le PLH	Régie PMA

Cadre gouvernance :

- **Politique** : Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat »
- **Partenarial** : Conférence intercommunale du logement (CIL), Réunions de programmation « LLS »



Objectifs opérationnels :

- Partager une information régulière sur le rythme des ventes effectives de logements par les bailleurs sociaux
- Anticiper l'impact éventuel et la nécessité d'une reconstitution complémentaire de l'offre locative sociale
- Prévenir la création de copropriétés fragiles

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Suivre statistiquement la réalité des ventes effectives et son impact sur l'évolution structurelle du parc locatif social :

- recueillir annuellement les données relatives à ces ventes
- lors des réunions de programmation, analyser et discuter l'impact des ventes sur l'offre locative sociale territoriale
- faire un suivi/bilan annuel en CIL sur ce volet

II – Veiller à l'évolution des copropriétés issues de la vente de logements sociaux :

- en lien avec les bailleurs sociaux, orienter les acquéreurs de logements vers les services juridiques de l'ADIL du Doubs préalablement à l'acquisition du logement (information sur le fonctionnement d'une copropriété ...) et conforter ainsi les missions de conseils de l'ADIL du Doubs
- suivre les engagements pris par les bailleurs en la matière dans les CUS
- accompagner l'évolution des bailleurs vers un nouveau métier de « syndic social »
- organiser à moyen terme le suivi des copropriétés issues de la vente de logements HLM

Partenaires principaux : bailleurs sociaux, communes, Etat

Budget prévisionnel :

I – Suivre de l'impact structurel des ventes sur le parc locatif social	Régie PMA
II – Veiller au devenir des copropriétés issues de ces ventes	Régie PMA

Cadre gouvernance :

- **Politique** : Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat »
- **Partenarial** : Conférence intercommunale du logement (CIL), réunions de programmation « LLS »

Action existante



Objectifs opérationnels :

- Mettre en œuvre le plan de modernisation de l'habitat dans le parc public
- Accompagner le développement du parc locatif social afin de tendre vers un équilibre territorial
- Favoriser la rénovation urbaine des principaux quartiers d'habitat social, et plus particulièrement des 2 quartiers éligibles au NPNRU

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération

I – Actualiser les modalités financières du soutien communautaire aux opérations patrimoniales engagées par les bailleurs sociaux

- apporter une subvention à ces opérations à deux titres :
 - de la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat signée pour la période 2018-2023,
 - et les fonds propres communautaires au titre du PLH.
- actualiser le règlement financier d'intervention en lien avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés dans le document d'orientations du présent PLH. Ce règlement prévoira notamment une aide renforcée aux opérations d'acquisition-amélioration dans l'ancien, avec l'objectif de parvenir à atteindre progressivement une part minimale de 30% de la programmation annuelle (cf fiche action II-1).

II – Contribuer financièrement à la réalisation du NPNRU

- mettre en œuvre la convention NPNRU signée en février 2020 par laquelle PMA s'est engagée à apporter une contribution financière de plus d'1 M € au bénéfice de Néolia, d'Idéha et d'Habitat25, sur les deux quartiers concernés : la Petite Hollande à Montbéliard et Les Evoironnes à Sochaux. *Voir la convention NPNRU.*

Partenaires principaux : bailleurs sociaux, communes, DDT

Budget prévisionnel :

I – Actualiser les modalités financières du soutien communautaire aux opérations patrimoniales engagées par les bailleurs sociaux	Investissement : 2 700 K€ <i>dont 1 200 K€ pour l'action 2.1</i>
II – Contribuer financièrement à la réalisation du NPNRU	Investissement : 1 040K €

Cadre gouvernance :

- **Politique** : Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat »
- **Partenarial** : Conférence intercommunale du logement (CIL), Comité de pilotage NPNRU, Réunions de programmation « LLS », comités NPNRU

AXE 4
AGIR EN FAVEUR DE LA TRANSITION
ENERGETIQUE

CONSTATS ET ENJEUX

- Un parc ancien : plus de 50 % des logements ont plus de 50 ans
- Un rythme de rénovation énergétique largement inférieur aux objectifs législatifs cibles pour 2030
- La lutte contre le réchauffement climatique s'inscrit dans le Plan Climat et le volet logement doit y contribuer par l'éradication des passoires énergétiques et la massification des rénovations « BBC »

OBJECTIFS GENERAUX

- Enclencher un cercle vertueux de réalisation de travaux d'amélioration des logements, par les propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétaires
- Pour les immeubles construits ou réhabilités, viser les certifications de qualité environnementale

	ACTION	BENEFICIAIRES	TERRITOIRES	CALENDRIER		
11	Massifier la rénovation énergétique performante du parc de maisons individuelles	Propriétaires bailleurs privés Propriétaires occupants	PMA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
12	Prévenir la fragilisation des copropriétés	Syndics de copropriétés Syndicats de copropriétés Copropriétaires de condition modeste	PMA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
13	Encourager l'innovation pour la performance environnementale	Bailleurs sociaux SEM Promoteurs	PMA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026

Action nouvelle



Objectifs opérationnels :

- Décliner localement le programme régional de rénovation énergétique performante « EFFILOGIS »
- Augmenter significativement la performance énergétique du parc de résidences principales (200 logements rénovés BBC par an à partir de 2022 dont 100 logements occupés par des ménages de condition modeste)
- Sensibiliser le public à la transition énergétique
- S'inscrire en cohérence avec le Plan Climat Energie Territorial (PCET) et lutter contre l'émission de gaz à effet de serre du secteur résidentiel

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Mettre en place un nouveau service au public de rénovation énergétique performante « EFFILOGIS » (expérimentation 2020-2022)

- mettre en place et animer une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) répondant aux attendus du cahier des charges régional :

- offrir un conseil neutre, indépendant et gratuit pour les ménages, quel que soit leur projet de rénovation énergétique
- promouvoir des rénovations réellement performantes (référence BBC) sur la base d'un audit énergétique complet
- offrir également un accompagnement en phase travaux pour garantir la qualité des projets de rénovation.
- constituer un « guichet unique » pour la mobilisation des différentes et nombreuses aides financières existantes, notamment au bénéfice des ménages les plus modestes.
- mobiliser une chaîne d'acteurs compétents (bureaux d'étude technique, assistance à maîtrise d'ouvrage, artisans,...)

Ce service unique, neutre et gratuit s'inscrit dans le cadre d'une expérimentation financée par l'Etat et la Région Bourgogne-Franche-Comté. Il s'adresse aux propriétaires de maisons individuelles qui engagent des travaux de rénovation, avec l'objectif de promouvoir la performance énergétique « BBC rénovation ». PMA a été retenu comme « territoire moteur » de cette expérimentation par la région BFC.

II – Cibler prioritairement les aides financières sur les projets BBC

- actualiser le Programme d'Actions Territorial (PAT) en faveur de la rénovation du parc ancien
- renforcer l'incitation financière à engager une rénovation performante et la solvabilisation des ménages les plus modestes, à travers les aides déléguées par l'Etat/Anah ou les aides propres à PMA (PLH).

Il s'agit notamment :

- de déployer une aide complémentaire aux aides de l'ANAH et/ou de la Région à destination des propriétaires réalisant des travaux de performance énergétique de niveau BBC
- de subventionner l'ingénierie indispensable à la bonne réalisation de ces projets (réalisation d'un audit énergétique, AMO)

III – Cibler spécifiquement les ménages en situation de précarité énergétique

- accompagner les ménages de condition précaire qui, notamment par crainte des coûts engendrés, n'engageront pas spontanément de travaux de rénovation énergétique.
- en partenariat avec les services sociaux du Département du Doubs et des CCAS, aller au-devant de ce public dont les projets peuvent être fortement subventionnés,

Partenaires principaux: Région Bourgogne-Franche-Comté, ADEME, Etat, opérateurs agréés ANAH, département du Doubs, CCAS

Budget prévisionnel :

I - Mettre en place un nouveau service au public de rénovation énergétique performante « EFFILOGIS » (expérimentation 2020-2022)	Régie PMA Fonctionnement : 400K€
II - Cibler prioritairement les aides financières sur les projets BBC	Investissement : 1 800K €
III - Cibler les ménages en situation de précarité énergétique	Régie PMA

Cadre gouvernance :

- **Politique** : Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat »
- **Partenarial** : comités de pilotage et techniques dédiés, CLAH



Objectifs opérationnels :

- Enrayer la dégradation de la situation des copropriétés identifiées comme étant en difficulté
- S'inscrire en cohérence avec le Plan Climat Energie Territorial en favorisant la transition énergétique du parc de copropriété et en promouvant la rénovation performante

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération

I - Prévenir une plus forte fragilisation des copropriétés repérées dans les quartiers QPV

- sur la période 2020-2022, mettre en œuvre, en partenariat avec l'Anah, un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) pour les copropriétés situées en QPV et identifiées comme fragiles
- évaluer l'opportunité de reconduction d'un tel dispositif à partir de 2023
- identifier 5 à 6 copropriétés volontaires

II- Accompagner les syndicats de copropriétés dans un parcours de rénovation performante

A l'instar des objectifs de rénovation performante pour le parc de maisons individuelles portées par la PTRE (cf action IV-1), il s'agit à la fois, en s'appuyant notamment sur le cadre des conventions annuelles d'objectifs et de moyens avec l'ADIL25 et l'association Gaïa Energies :

- d'assurer l'accompagnement des copropriétaires dans la construction d'un parcours de rénovation intégrant la performance énergétique, en s'appuyant notamment sur les programmes de l'Anah et de la région BFC (effilogis)
- d'encourager les instances syndicales et plus largement l'ensemble des copropriétaires à se saisir des nombreux outils/dispositifs disponibles pour faciliter l'élaboration des projets (exemples = plan de formation « les copros vertes » initié par Qualitel et la FNAIM (Fédération national des agents immobiliers), le programme Coach Copro de l'Ademe, les conseils de l'ARC, etc...)
- d'organiser une journée partenariale annuelle sur cette problématique spécifique

III- Aider financièrement la rénovation énergétique performante en copropriété

- calibrer le volume de ces aides, dans le Programme d'Actions Territorial (PAT) en faveur de la rénovation du parc ancien. Elles interviendront en complément des aides de l'Etat/Anah et de la Région Bourgogne-Franche-Comté.

IV – Structurer un observatoire des copropriétés fragiles

- dans le prolongement des études récemment réalisées sur le territoire de PMA, formaliser progressivement un cadre de suivi pérenne de la fragilisation du parc de copropriétés, pour une aide à la décision sur les actions susceptibles d'être poursuivies ou complétées en la matière. Il s'agit notamment de :

- construire les tableaux de suivi, traiter et analyser les données
- partager régulièrement avec les partenaires idoines autour des analyses produites

Partenaires principaux : Syndics et syndicats de copropriétés, Etat/Anah, ADIL du Doubs, Gaïa Energies, CRBFC

Budget prévisionnel :

I – Prévenir une plus forte dégradation des copropriétés fragiles repérées dans les quartiers QPV	Régie PMA Fonctionnement : 250K €
II- Accompagner les syndicats de copropriétés dans un parcours de rénovation performante	Régie MA Fonctionnement : 60K €
III- Aider financièrement la rénovation énergétique performante en copropriété	Investissement : 200K €
IV – Structurer un observatoire des copropriétés fragiles	Régie PMA

Cadre gouvernance :

- **Politique** : Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat »
- **Partenarial** : Comité de pilotage POPAC, CLAH

Action renforcée



Objectifs opérationnels :

- Répondre aux enjeux globaux de développement durable et de santé
- Anticiper les futures réglementations, notamment dans le parc social
- Favoriser l'émergence de savoir-faire nouveaux chez les acteurs de la construction

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Généraliser l'obtention d'une certification environnementale pour toute production de logement neuf dans le parc social (construction, acquisition-amélioration)

- reconduire et actualiser la convention partenariale avec l'association CERQUAL, notamment à l'occasion de la nouvelle Règlementation Environnementale en 2021 qui sera arrêtée par l'Etat

CERQUAL est une filiale de l'association QUALITEL engagée pour la promotion de la qualité de l'habitat. Ses activités consistent à informer le grand public, à accompagner les professionnels de l'habitat dans la construction et la rénovation de logements sains et durables et à aider les acteurs de la construction et de l'immobilier à s'adapter aux évolutions environnementales. Engagée dans la recherche et le développement, elle conduit des études afin de mieux comprendre les problématiques liées à l'habitat.

- maintenir voire renforcer l'éco-conditionnement des aides communautaires

II – Soutenir l'innovation pour la performance énergétique dans la construction neuve

- accompagner financièrement les initiatives visant une haute qualité environnementale par une majoration de subvention communautaire
- en partenariat avec l'association CERQUAL, organiser des appels à projets visant la performance environnementale
- associer les acteurs de la construction aux objectifs
- promouvoir et communiquer sur ces innovations

Partenaires principaux : Bailleurs sociaux, association CERQUAL, ADEME

Budget prévisionnel :

I – Généraliser la certification environnementale pour toute production de logement neuf dans le parc social (construction, acquisition-amélioration)	Régie PMA
II – Soutenir l'innovation pour la performance énergétique dans la construction neuve	Investissement : 150 K € (budget spécifique à l'appel à projet)

Cadre gouvernance :

- **Politique** : Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat »
- **Partenarial** : Réunions annuelles de programmation « Logements locatifs sociaux »

AXE 5

ADAPTER LES REPONSES POUR FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS ET LOGER LES PERSONNES EN DIFFICULTÉS

ADAPTER LES REPONSES POUR FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS ET LOGER LES PERSONNES EN DIFFICULTÉ

1

2

3

4

5

6

CONSTATS ET ENJEUX

- Des évolutions socio-démographiques qui interpellent : vieillissement, départ des jeunes, augmentation du nombre de personnes seules
- Une offre de logements qui peine à s'ajuster aux évolutions dans la structure des ménages
- Des besoins très divers pour différents publics : adaptation à la perte d'autonomie, logements accessibles, voire très accessibles pour des ménages modestes, habitat adapté pour les aens du vovaae. ...

OBJECTIFS GENERAUX

- Travailler en collaboration avec les partenaires à des réponses adaptées aux besoins des ménages du territoire, dans leur diversité
- Déployer des réponses satisfaisantes sur le plan qualitatif et quantitatif

	ACTION	BENEFICIAIRES	TERRITOIRES	CALENDRIER		
14	Encourager le développement d'une offre adaptée aux personnes âgées et à mobilité réduite	Communes Bailleurs sociaux Associations agréées Propriétaires	PMA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
15	Encourager le développement d'une offre adaptée aux débuts de parcours et aux mobilités professionnelles	Bailleurs sociaux Associations agréées	PMA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
16	Favoriser la transparence et l'équité des attributions locatives au service d'un "peuplement équilibré" du parc locatif social	Communes Bailleurs sociaux Associations agréées Demandeurs de logement Locataires du par public	Communes avec logement locatif social	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
17	Favoriser l'accession sociale à la propriété, en lien avec les orientations du PLH	Promoteurs Ménages accédants à la propriété	Cœur d'agglomération et Pôles urbains Communes avec QPV et ou QVA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026
18	Contribuer aux orientations fixées par le CD25 dans le cadre du PDAHLPD et du Programme Logement d'abord	Communes Bailleurs sociaux Associations agréées Propriétaires bailleurs privés Ménages fragiles	PMA	2021	2022	2023
				2024	2025	2026

Action nouvelle



Objectifs opérationnels :

- Favoriser le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite par l'adaptation des logements existants
- Contribuer à la prise en compte dans la construction neuve des besoins liés au vieillissement de la population et au handicap

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Favoriser l'adaptation des logements en appui à la politique départementale

a. dans le parc privé :

- accompagner les propriétaires occupants âgées par l'adaptation des logements pour le maintien à domicile. PMA poursuit son soutien financier au montage de dossiers « autonomie » auprès de l'ANAH fixant un objectif annuel de 70 à 80 adaptations/an, en complément des aides existantes
- renforcer l'information aux propriétaires sur ce dispositif, dans le cadre notamment de la convention d'objectifs et de moyens avec l'ADIL25.

b. dans le parc social :

- subventionner les bailleurs sociaux pour la production neuve adaptée, ainsi que l'adaptation du parc locatif social existant aux besoins de locataire âgés ou à mobilité réduite
- orienter une partie de la programmation des bailleurs sociaux vers la production de logements neufs adaptés pour personnes âgées autonomes

II - Réaliser un inventaire de l'offre adaptée dans les parcs publics et privés

L'organisation d'un système de recensement de l'offre de logements accessibles reste un point de difficulté pour beaucoup de collectivités. Il s'agit pourtant d'un dispositif essentiel pour permettre de faire se rencontrer l'offre et la demande sur un territoire.

- s'appuyer sur les nombreuses expériences menées par d'autres collectivités locales et récemment capitalisées par le CEREMA (voir le dossier correspondant de février 2020), afin de mettre en place le partenariat idoine pour réussir ce recensement.
- animer une réflexion avec les services sociaux des villes et du département sur les besoins en logement adapté de l'agglomération

III – Capitaliser les expériences d'habitat adapté

- rédiger un guide des projets réalisés sur le territoire, à l'instar de ce qui a été produit dans le cadre de l'observatoire départemental de l'Habitat du Doubs. L'objectif de ce guide est de donner à voir sur les productions possibles. Il permettra par ailleurs, aux partenaires et aux élus, de pouvoir échanger sur les modalités de réalisation de ces opérations
- apporter un conseil aux communes amorçant une réflexion en la matière (lien avec action I-1)
- encourager l'innovation en étant en veille active et en relais des appels à projet nationaux et locaux lancés sur le thème de l'adaptation des logements,
- contribuer aux réflexions conduites par le département sur le développement de nouvelles formes d'habitat adapté dans le parc locatif social pour les personnes âgées autonomes ne nécessitant pas d'intégrer un EPHAD

Partenaires principaux :

Département du Doubs, DDT du Doubs, communes, bailleurs sociaux

Budget prévisionnel :

I - Favoriser l'adaptation des logements dans l'ancien et dans le neuf, en appui à la politique départementale	Investissement : 90K € (parc privé) + subventions majorées dans le parc social (2,7 M€ prévus au total pour le LLS aux actions II-5 et II-10)
II - Réaliser un inventaire de l'offre adaptée	Régie PMA
III - Capitaliser les expériences d'habitat adapté	Régie PMA

Cadre gouvernance :

- **Politique** : Pays de Montbéliard Agglomération, Commission « habitat
- **Partenarial** : Conférence intercommunale du logement, Réunions de programmation « LLS », CLAH, comité technique dédié pour le recensement

Action nouvelle



Objectifs opérationnels :

- Accompagner les ménages dans la réalisation de leurs parcours résidentiels
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins du plus grand nombre de ménages
- Favoriser le maintien sur le territoire des ménages en début de parcours ou en mobilité professionnelle

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Identifier les éventuels segments d'offre manquants ou en tension sur le territoire

Le diagnostic du PLH n'a pas mis en évidence de besoins spécifiques notables en la matière. Il s'agit néanmoins de rester en vigilance sur cette problématique, en prévoyant à mi-parcours du PLH d' :

- animer à nouveau un groupe de travail réunissant les gestionnaires de structures, les responsables des formations universitaires, Action Logement, IDEIS et autres organismes en charge du logement des salariés et des étudiants pour être en capacité d'être plus réactif et rapide dans la recherche de solutions logement
- analyser, dans le cadre de ces échanges, les besoins en logement
- identifier les segments du parc de logements non couverts
- évaluer à nouveau l'opportunité de développer une offre de logements alternatifs dans ce cadre

II - Favoriser la part de petits logements dans la production globale

a. dans le parc locatif social

- suivre l'atteinte de l'objectif fixé par les orientations du PLH de 40% de logement de petite typologie (studio à T2) dans la programmation

b. dans le parc privé

- suivre la part de petits logements dans la production en lien avec les prescriptions de diversification de l'offre affichée dans le DOO du SCOT (annexe 3).

Une partie de cette production pourra être mobilisée pour accueillir des jeunes ménages en début de parcours professionnel ou des salariés en mobilité professionnelle, au titre de la double résidence.

III – Encourager les propriétaires bailleurs privés à répondre aux besoins en logement des ménages en début de parcours professionnel et des salariés en mobilité

- en complément des aides qui peuvent être apportées par l'ANAH, orienter les propriétaires bailleurs privés vers le dispositif «louer pour l'emploi» piloté par Action-Logement
- renforcer l'information sur ce dispositif dans le cadre de la convention d'objectifs et de moyens avec l'ADIL 25
- évaluer ce dispositif avec Action Logement

Partenaires principaux:

CROUS, Action-Logement, bailleurs sociaux, associations agréées, promoteurs, propriétaires bailleurs privés, investisseurs

Budget prévisionnel :

I - Identifier les éventuels segments d'offre manquants ou en tension sur le territoire	Régie PMA
II - Favoriser la part de petits logements de la production globale	Régie PMA
III – Encourager les propriétaires bailleurs privés à répondre aux besoins en logement des jeunes en début de parcours professionnel et des salariés en mobilité	Régie PMA

Cadre gouvernance :

- **Politique :** Pays de Montbéliard Agglomération Commission « habitat »,
- **Partenarial :** CIL, groupe de travail spécifique, Réunions de programmation « LLS »

Action renforcée



Objectifs opérationnels :

- Mobiliser l'ensemble des partenaires pour conduire la politique de peuplement communautaire
- Favoriser les conditions d'une plus grande mixité sociale

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – S'assurer de la bonne prise en compte, notamment par les communes, des orientations communautaires fixées par la Convention Intercommunale des Attributions (CIA) et la charte de relogements

- rencontrer les communes accueillant du parc public pour leur présenter la stratégie de peuplement communautaire, ainsi que leur rôle prépondérant dans sa mise en œuvre, notamment en CALEOL (commission d'attribution des logements et de l'examen de l'occupation des logements) qui se substitue à la commission d'attribution des logements (CAL) suite à l'application de la loi ELAN
- consolider l'analyse statistique des attributions effectivement réalisées
- conforter le fonctionnement des instances partenariales de suivi de la CIA, ainsi que le rôle des communes au sein de chacune d'elle
- s'assurer spécifiquement du respect des engagements contractualisés au titre du NPNRU en matière de relogements
- participer aux travaux animés par l'Etat et le Département du Doubs sur les publics relevant des accords collectifs et du DALO (droit opposable au logement)
- faciliter l'appropriation et le suivi en CIL de l'ensemble ces enjeux

II – Actualiser le Plan Partenarial de Gestion de la Demande locative sociale (PPGD) et en renforcer la portée

- consolider le PPGD autour des évolutions induites par la loi ELAN et notamment :
 - l'adoption d'une grille de cotation de la demande (« scoring » de la priorité à donner à chaque demande en fonction de critères à définir)
 - la définition de modalités communes pour la mise en place d'une gestion des réservations locatives en flux (et non plus en « stock ») par les bailleurs
- faire vivre et renforcer les missions du réseau des services d'informations et d'accueil des demandeurs de logements (SIAD), et accompagner le cas échéant son développement sur l'ensemble du territoire
- renforcer l'information aux communes et au public sur les dispositifs d'enregistrement/traitement de la demande locative sociale, et mieux faire connaître les SIAD (localisation, missions)

III - Préserver la mixité d'occupation dans les quartiers d'habitat social

- en partenariat avec les bailleurs sociaux, évaluer l'impact du périmètre fixé par le présent PLH autorisant l'application du dispositif d'exonération du supplément de loyer de solidarité – SLS (périmètre précisé au dos de cette fiche). Une révision de ce périmètre pourra le cas échéant être envisagée à mi-parcours.

Partenaires principaux : DDT du Doubs, communes, bailleurs sociaux

Budget prévisionnel :

I - S'assurer de la bonne prise en compte, notamment par les communes, des orientations communautaires fixées par la Convention Intercommunale des Attributions (CIA) et la charte de relogements	Régie PMA Fonctionnement : 25 K€ (partenariat avec Areha Est)
II - Actualiser le Plan Partenarial de Gestion de la Demande locative sociale (PPGD) et en renforcer la portée	Régie PMA
III - Préserver la mixité d'occupation dans les quartiers d'habitat social	Régie PMA

Cadre gouvernance :

- **Politique :** Pays de Montbéliard Agglomération Commission « habitat », Communes
- **Partenarial :** Conférence intercommunale du logement, commissions de suivi de la CIA

Liste des quartiers bénéficiant d'une exonération de SLS (au 8 juillet 2011)

Communes	Quartiers	Bailleurs
Audincourt	Rue de Seloncourt	Néolia
	Rue Pergaud – Courbet	Néolia
	Les Champs-Montants	Néolia
	L'Orangerie	Néolia
	Rue Aragon	Néolia
	Rue Bainier	Habitat 25
	Rue du Stand	Habitat 25
	Le Montanot	Idéha
	Rue des Prés	Idéha
Bavans	Bel-Air	Néolia
	Champerriet	Habitat 25
Béthoncourt	Champvallon	Néolia
Etupes	Rue des Ecoles	Néolia
	La Montagne	Idéha
Grand-Charmont	Le Giboulon	Néolia
	Les Fougères (Néolia)	Néolia
	Les Fougères (H25)	Habitat 25
	Godard	Néolia
Hérimoncourt	Rue des Auges	Néolia
Mandeure	Rue du Canal	Néolia
	Hôtel de Ville	Néolia
	Rue de la Poste	Néolia
	Rue Pergaud	Néolia
Montbéliard	Chiffogne	Néolia
	Chiffogne (Mont Chevis-Citadelle)	Habitat 25
	Chiffogne	Idéha
	Batteries du Parc	Néolia
	Batteries du Parc	Habitat 25
	Mont Christ	Habitat 25
	Donzelot	Idéha
	Petite Hollande	Néolia
Petite Hollande	Habitat 25	
Sainte-Suzanne	Rue du stade	Idéha
Sochaux	Chênes	Néolia
	Jacquet	Néolia
	Sous Les Vignes	Habitat 25
	Allée Eurydice	Habitat 25
	Les Gravieres	Idéha
	Les Evoironnes	Idéha
Valentigney	Rameau Ravel	Néolia
	Les Bruyères	Néolia
	Les Buis	Néolia
	Normandie	Habitat 25
	La Novie	Idéha
	Pézole	Idéha
Vieux-Charmont	Les Peupliers	Néolia
	Coutey	Néolia
	Les Vignoles	Néolia
Voujaucourt	Le Moulin	Idéha
TOTAL	44 quartiers dont 7 quartiers QPV	soit 83% du parc de logement social



Objectifs opérationnels :

- Faciliter les parcours résidentiels des ménages modestes
- Favoriser la diversification de l'habitat en quartier QPV/QVA
- Favoriser le développement d'une offre d'accession attractive en cœur d'agglomération ou dans les pôles urbains (100 logements environ sur la période du PLH)

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération

I – Apporter une aide financière aux ménages modestes pour accéder à la propriété :

PMA octroie d'ores et déjà depuis plusieurs années une aide financière aux ménages accédant à la propriété dans le cadre de programmes neufs agréés en PSLA (prêt social location-accession).

- étudier la possibilité d'étendre cette aide financière à d'autres dispositifs d'accession sociale à la propriété qui deviendraient mobilisables sur le territoire (PSLA dans l'ancien, partenariat avec le futur Organisme de Foncier Solidaire).

II– Favoriser la concrétisation de programmes d'accession à la propriété dans les QPV/QVA

- contribuer à la concrétisation du programme de diversification déjà contractualisé dans le cadre du NPNRU sur le quartier de la Petite-Hollande à Montbéliard et des Evoironnes à Sochaux (40 logements)
- confier une mission d'appui à la commercialisation de ces opérations à un prestataire extérieur
- encourager la diversification - dans la mesure du possible - dans les autres QPV/QVA (en lien avec l'action I-3 et les communes concernées)

PMA octroie d'ores et déjà depuis plusieurs années une aide financière aux promoteurs réalisant des programmes d'accession à la propriété dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces quartiers offrent en effet peu de diversité dans l'offre de logements, et concentrent principalement un parc locatif social.

Partenaires principaux : communes, bailleurs sociaux, promoteurs

Budget prévisionnel :

I - Apporter une aide financière aux accédants modestes	Investissement : 100K €
II - Favoriser la concrétisation de programme d'accession à la propriété dans les QPV/QVA	Investissement : 150 K € + 160K € (NPNRU) Fonctionnement : 30K € (appui)

Cadre gouvernance :

- **Politique :** Pays de Montbéliard Agglomération Commission « habitat », Communes
- **Partenarial :** Comités NPNRU, CVU, Réunions de programmation LLS

CONTRIBUER AUX ORIENTATIONS FIXEES PAR L'ETAT ET LE DEPARTEMENT DU DOUBS DANS LE CADRE DU PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES

Action existante



Objectifs opérationnels :

- A l'échelle de Pays de Montbéliard Agglomération, faciliter le parcours logement des personnes en difficulté sociale par :
 - l'accompagnement à la mise en œuvre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)
 - le soutien aux actions développées dans le cadre du programme départemental « Logement d'abord »

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Favoriser la résorption de l'habitat indigne

- organiser la réponse partenariale en
 - reconduisant le partenariat technique et financier avec le Département du Doubs et l'Etat autour du renouvellement du programme de lutte contre l'habitat indigne (ancien « PIG LHI »)
 - inscrivant les objectifs correspondants comme une priorité du programme d'actions territoriales (PAT) en faveur de la rénovation du parc ancien (5 logements par an)
 - renforçant le repérage des logements indignes
- maintenir l'octroi d'une aide financière complémentaire à celle de l'Anah pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne
- conduire une réflexion avec les communes sur l'exercice de la compétence de police en matière d'habitat

sous réserve des éventuelles dispositions en la matière de l'ordonnance à paraître, en application de la loi ELAN, pour améliorer et renforcer la lutte contre l'habitat indigne

II - Mettre en œuvre le Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage

- en lien avec le Département du Doubs et l'Etat, finaliser la rédaction du Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage
- favoriser la création de places de sédentarisation
- conduire une étude d'identification des besoins (ménages souhaitant se sédentariser)

III - Soutenir financièrement le maintien et/ou le développement d'une offre de logements spécifiques adaptés aux personnes en difficulté, au regard des besoins identifiés dans le PDAHLPD

a. Parc privé et parc social

- accompagner les propriétaires bailleurs privés et publics dans la production de logements adaptés (logements conventionnés très sociaux - LCTS, PLAI) par une aide financière incitative
- veiller à la prise en compte de la production de logements adaptés dans la programmation pluriannuelle présentés par les bailleurs sociaux
- contribuer au développement d'une offre « d'intermédiation locative », en conditionnant à son recours l'éligibilité des propriétaires bailleurs aux aides « logements conventionnés très sociaux »

b. Structures d'hébergement et associations d'insertion par le logement

- accompagner le financement des logements adaptés produits par les structures d'hébergement et associations d'insertion par le logement
- participer au financement des prestations d'accompagnement social des ménages conduites par les associations agréées

IV – Maintenir la contribution financière communautaire au FSL

Partenaires principaux : Département du Doubs, DDT du Doubs, communes, bailleurs sociaux, associations agréées, association GADJE

Budget prévisionnel :

I - Favoriser la résorption de l'habitat indigne	Investissement = 150 K€ Fonctionnement = 100 K€
II - Mettre en œuvre le Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage	<i>Investissement : 900K € (hors budget PLH)</i>
III - Soutenir financièrement le maintien et/ou le développement d'une offre de logements spécifiques adaptés aux personnes en difficultés	<i>Investissement : partie de 2,7 M € (actions 5 et 10)</i> Fonctionnement : 120 K €
IV - Maintenir la contribution financière communautaire au FSL	Fonctionnement : 70K €/an

Cadre de gouvernance :

- **Politique** : Pays de Montbéliard Agglomération Commission « habitat »
- **Partenarial** : Comités de pilotage dédiés, CLAH, réunions de programmation « Logements locatifs sociaux »

AXE VI
CONFORTER LA GOUVERNANCE
COMMUNAUTAIRE ET PARTENARIALE
DU PLH

CONFORTER LA GOUVERNANCE COMMUNAUTAIRE ET PARTENARIALE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

1

2

3

4

5

6

CONSTATS ET ENJEUX

- Un marché de l'immobilier qualifié de détendu (perte démographique, absence de promotion immobilière, etc...) qui implique davantage de collaboration entre communes et partenaires pour limiter les jeux de concurrence et optimiser les politiques menées
- Un dispositif d'observatoire prévu par la loi et indispensable à l'effectivité de la politique de l'habitat

OBJECTIFS GENERAUX

- Impliquer fortement les communes dans la mise en œuvre du Plan de Modernisation de l'habitat
- Renforcer les partenariats avec les acteurs de l'habitat pour optimiser les effets des politiques menées
- Rendre plus lisibles et accessibles les dispositifs à destination des ménages

	ACTION	BENEFICIAIRES	TERRITOIRES	CALENDRIER		
				2021	2022	2023
19	Mieux associer les communes à l'animation et à la mise en œuvre du PLH	Communes	PMA	2024	2025	2026
				2021	2022	2023
20	Conforter le partenariat	Tous les partenaires	PMA	2024	2025	2026
				2021	2022	2023
21	Rendre plus visible le PLH	Tous les partenaires	PMA	2024	2025	2026
				2021	2022	2023



Action renforcée

Objectifs opérationnels :

- Disposer d'une vision globale et territoriale des perspectives de développement de l'habitat
- Alimenter le suivi du schéma de cohérence territoriale (SCOT) pour la partie Habitat
- Mobiliser plus efficacement les communes, les partenaires du PLH et les habitants du Pays de Montbéliard
- S'appuyer sur la Conférence intercommunale du Logement pour piloter la politique du logement social

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Mieux formaliser le suivi de la mise en œuvre du PLH

- dimensionner, organiser et renseigner un observatoire de l'habitat et du foncier (évolutions sociodémographiques, répartition du parc de logements, évolutions des dynamiques de marché immobilier ...) pour être en capacité de suivre et d'ajuster si nécessaire la politique de l'habitat
- suivre annuellement les indicateurs fixés par le présent PLH pour l'ensemble du programme d'actions (liste en annexe 1)
- confier à l'Agence de développement et d'urbanisme une mission de veille foncière et de suivi des projets habitat afin d'actualiser l'atlas du potentiel foncier à destination d'habitat selon un rythme biennal
- examiner les bilans annuels et triennal en conseil communautaire, et les partager avec les communes et l'Etat

II – Rendre compte de l'avancement du PLH lors de réunions organisées par secteurs géographiques (5 secteurs)

- établir le suivi des objectifs de logements par secteur géographique (production de logements dont parc social)
- animer une réunion biennale portant sur les projets habitat sur chacun des cinq secteurs géographiques du PLH sur la base notamment de l'atlas du foncier à destination d'habitat (ADU)
- échanger sur les dynamiques de marché et les éventuelles difficultés de construction et/ou de commercialisation de logements
- activer le cas échéant le dispositif de fongibilité des objectifs du PLH entre communes d'un même secteur
- questionner la pertinence des outils et des actions du PLH

III - Conforter le rôle de la Conférence intercommunale du Logement (CIL) dans le pilotage du logement locatif social

- partager les bilans relatifs à l'activité du parc locatif social (programmation, construction, vente, occupation ...). Si nécessaire, la CIL pourra être élargie aux partenaires qui ne sont pas membres de droit.

Partenaires principaux : communes

Budget prévisionnel :

I - Mieux formaliser le suivi de la mise en œuvre du PLH	Régie PMA
II - Rendre compte de l'avancement du PLH lors de réunions organisées par secteurs géographiques (5 secteurs)	Régie PMA Programme partagé ADU
III – Conforter le rôle de la Conférence intercommunale du Logement (CIL) dans le pilotage du logement locatif social	Régie PMA

Cadre gouvernance :

- **Politique :** Pays de Montbéliard Agglomération Commission « habitat », Communes
- **Partenarial :** Conférence intercommunale du Logement, Réunions de secteur PLH

Action renforcée



Objectifs opérationnels :

- Etablir et partager l'évaluation du PLH à mi-parcours de sa mise en œuvre (2022)
- Informer en continu les partenaires des décisions et des dispositifs votés par Pays de Montbéliard Agglomération
- Associer l'ensemble des acteurs locaux à la mise en œuvre du PLH

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I - Mieux formaliser le suivi de la mise en œuvre du PLH

- partager avec les partenaires les analyses produites dans le cadre des bilans annuels et triennal
- alimenter ces bilans par des analyses qualitatives issues d'échanges avec les partenaires

II – Informer en continu les partenaires des décisions et des dispositifs votés par PMA pour mieux les associer à la mise en œuvre du PLH

- dans la continuité de la lettre adressée aux partenaires lors de l'élaboration du PLH, rédiger une lettre d'information sur le PLH, support de communication autour de la politique de l'habitat animée par PMA
- consolider le partenariat avec les acteurs de l'habitat (notaires, agents immobiliers, promoteurs, aménageurs) en organisant des réunions ponctuelles qui permettront de questionner la mise en œuvre du PLH

III – Animer une journée annuelle de l'Habitat à destination de l'ensemble des partenaires de l'habitat privés et publics

- réunir annuellement les élus et les partenaires dans le cadre d'une manifestation du PLH afin de faciliter les échanges entre décideurs et opérateurs de terrains
- dresser les bilans partagés de l'avancement du PLH et amorcer la suite de la mise en œuvre

IV - Animer une journée annuelle sur une thématique ciblée

- à l'instar de ce qui a été conduit en 2019, par Pays de Montbéliard Agglomération sur le thème des copropriétés, organiser en lien avec les partenaires une conférence sur un thème ciblé.

Selon les thèmes identifiés (éclairage sur des sujets d'actualité, thématique ciblée par le PLH ...) cet événement s'adressera aux ménages et/ou aux partenaires.

V – Etablir l'évaluation partenariale du PLH à mi-parcours de sa mise en œuvre (2022)

Le rapport d'évaluation devra faire l'objet d'une délibération en conseil communautaire sur les résultats acquis. Il permettra d'ajuster si nécessaire les orientations du PLH.

Partenaires principaux : Tous les partenaires associés à la mise en œuvre du PLH et notamment figurant dans les fiches-actions 1 à 19

Budget prévisionnel :

I - Mieux formaliser le suivi/bilan de la mise en œuvre du PLH	Régie PMA
II - Informer en continu les partenaires des décisions et des dispositifs votés par PMA pour mieux les associer à la mise en œuvre du PLH	Régie PMA
III – Animer une journée annuelle de l'Habitat à destination de l'ensemble des partenaires de l'habitat privés et publics	Régie PMA
IV - Animer une journée annuelle sur une thématique ciblée	Régie PMA
V – Etablir l'évaluation partenariale du PLH à mi-parcours de sa mise en œuvre (2022)	Régie PMA Fonctionnement = 40 K€ (appui par un bureau d'études extérieur)

Cadre gouvernance :

- **Politique** : Pays de Montbéliard Agglomération Commission « habitat »
- **Partenarial** : CIL, Journées Habitat, groupes de travail thématiques



Objectifs opérationnels :

- Renforcer la communication, à destination des communes et des ménages, sur les actions du PLH
- Faciliter la connaissance et l'accès aux dispositifs du PLH destinés aux ménages

Plan d'action piloté par Pays de Montbéliard Agglomération :

I – Renforcer la communication, à destination des communes et des ménages, sur les actions du PLH

- élaborer les outils de communication :
 - « la lettre du PLH »
 - plaquettes d'information
 - rédactionnels pour insertion dans les journaux communautaires et les bulletins municipaux
 - site internet de PMA avec une page dédiée au PLH
 - textes à communiquer aux communes et aux partenaires pour insertion sur leurs brochures et/ou leurs site internet ...
- effectuer la mise à jour régulière de ces outils de communication
- s'appuyer sur le réseau de partenaires pour relayer l'information : plaquettes de communication mises en avant dans les présentoirs à l'accueil des mairies et des agences des partenaires, sites internet, des dispositifs pourront ainsi être utilement relayées en mairie et par les partenaires.

II – Faciliter la connaissance et l'accès aux dispositifs du PLH destinés aux ménages

- élaborer et diffuser un guide des actions mises en œuvre en matière d'habitat et des aides mobilisables au sein de chacun des dispositifs (amélioration de l'habitat, accession à la propriété, accès au parc locatif social)
- proposer des temps de rencontre annuel avec les secrétaires de mairie aux cours desquels, les outils et dispositifs de mise en œuvre du PLH leur seront présentés.
- consolider le rôle de conseil aux ménages de l'ADIL du Doubs sur les politiques locales de PMA
- constituer un pôle « conseil habitat » réunissant le service EFFILOGIS et l'ADIL du Doubs à PMA

Partenaires principaux : communes, ADIL du Doubs, notaires, agents immobiliers

Budget prévisionnel :

I - Renforcer la communication, à destination des communes et des ménages, sur les actions du PLH	Régie PMA
II - Faciliter la connaissance et l'accès aux dispositifs du PLH destinés aux ménages	Régie PMA Fonctionnement : 23 K€/an

Cadre gouvernance :

- **Politique :** Pays de Montbéliard Agglomération Commission « habitat »
- **Partenarial :** toutes les instances

LES OJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Objectifs fixés pour les 6 années du PLH	TOTAL LOGEMENTS			DONT LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX		
	CONSTRUCTION NEUVE	REMOBILISATION DANS L'EXISTANT	TOTAL	CONSTRUCTION NEUVE	REMOBILISATION DANS L'EXISTANT	TOTAL
	Maxi. 1800 logements	Mini. 600 logements	2400 logements	maxi 560 logements	240 logements	800 logts locatifs sociaux
3 CENTRALITES	555	300	855	230	151	381
Audincourt	180	81	261	97	63	160
Montbéliard	325	177	502	119	80	199
Sochaux	50	42	92	14	8	22
9 PÔLES URBAINS	595	190	785	257	60	317
Bethoncourt	72	23	95	40	9	49
Étupes	47	13	60	6	2	8
Exincourt	41	9	50	10	3	13
Grand-Charmont	71	26	97	41	10	51
Mandeure	62	16	78	13	3	16
Pont-de-Roide-Vermondans	54	20	74	23	6	29
Seloncourt	75	22	97	28	6	34
Valentigney	130	46	176	85	18	103
Voujeaucourt	43	15	58	11	3	14
14 BOURGS	360	70	430	14 BOURGS + 46 VILLAGES		
Bavans	48	8	56	73	29	102
Bart	26	4	30			
Blamont	16	2	18	• Dont BAVANS (Bourg) soumis à la loi SRU – Objectifs précisés		
Colombier-Fontaine	17	4	21	17	3	20
Dampierre-les-Bois	21	5	26			
Dasle	18	4	22	• Et 13 bourgs (hors Bavans) + 46 villages – Objectifs mutualisés		
Feschés-le-Châtel	28	6	34	56	26	82
Hérimoncourt	48	14	62	avec un ciblage prioritaire sur les 4 bourgs présentant une offre inférieure à 5% du parc de logements en logement social :		
Mathay	28	4	32	- Blamont,		
Montenois	20	2	22	- Dasle,		
Nommay	21	2	23	- Mathay		
Sainte-Suzanne	20	7	27	- et Nommay		
Taillecourt	14	3	17			
Vieux-Charmont	35	5	40			
46 VILLAGES	290	40	330			
TOTAL	1 800	600	2 400	560	240	800

Communes soumises à la loi SRU - Nécessaire rattrapage du taux de 20% du parc de logements en logement social

Communes proches du seuil démographique de 3.500 habitants/application de la loi SRU : proposition de viser le taux de 20% du parc de logements en logement social.

Une déclinaison mutualisée pour les villages

Pour la construction neuve : 290 logements sur 6 ans, à répartir entre 46 villages

Des ajustements sont donc possibles entre villages d'un même secteur mais sur la durée du PLH, l'objectif de production défini à l'échelle des secteurs ne peut pas être dépassé (sauf modification après bilan à mi-parcours).

	Construction neuve Maxi. 290 logements	Seuil communal maxi.
SECTEUR 1	27	27
Courcelles-lès-Montbéliard	15	20
Arbouans	12	17
SECTEUR 2	36	36
Badevel	11	22
Dambenois	9	18
Allenjoie	9	18
Brognard	7	14
SECTEUR 3	64	64
Abbévillers	13	26
Vandoncourt	11	22
Roches-lès-Blamont	8	16
Bondeval	6	12
Villars-lès-Blamont	6	12
Pierrefontaine-lès-Blamont	6	12
Meslières	5	10
Glay	5	10
Thulay	3	6
Dannemarie	1	2
SECTEUR 4	58	58
Bourguignon	12	24
Autechaux-Roide	7	14
Écot	7	14
Dambelin	6	12
Noirefontaine	5	10
Villars-sous-Dampjoux	4	8
Goux-lès-Dambelin	4	8
Écurcey	3	6
Rémondans-Vaivre	3	6
Neuchâtel-Urtière	2	4
Feule	2	4
Solemont	2	4

	Construction neuve Maxi. 290 logements	Seuil communal maxi.
SECTEUR 5	105	105
Saint-Maurice-Colombier	12	24
Étouvans	10	20
Lougres	10	20
Sainte-Marie	9	18
Longeville-sur-Doubs	9	18
Dung	9	18
Berche	6	12
Dampierre-sur-le-Doubs	6	12
Présentevillers	6	12
Villars-sous-Écot	5	10
Raynans	4	8
Semondans	4	8
Beutal	4	8
Issans	3	6
Allondans	3	6
Saint-Julien-lès-Montbéliard	2	4
Échenans	2	4
Bretigney	1	2

Pour la mobilisation du parc ancien : 40 logements en remobilisation de logements vacants.

Le postulat posé est donc **qu'au moins un logement** sera remobilisé dans chaque village.