



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

[www.cc-paysdebray.com](http://www.cc-paysdebray.com)

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

APPROBATION  
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU  
26/10/2022



VERDI

## SOMMAIRE

---

Le programme d'orientations et d'actions : cadre réglementaire et finalités du document .....	3
Arborescence des actions.....	5
Objectif 1 : Planifier de façon raisonnée et rééquilibrer l'offre résidentielle pour alimenter une croissance démographique maîtrisée .....	6
ACTION 1/ Accompagner la politique foncière des communes .....	6
ACTION 2/ Poursuivre les démarches d'amélioration du parc de logements privé existant et d'accompagnement des habitants .....	8
ACTION 3/ Poursuivre la lutte contre la vacance .....	11
Objectif 2 : Diversifier l'offre en logements afin de favoriser les parcours résidentiels des habitants du territoire et d'attirer une population nouvelle .....	13
ACTION 4/ Poursuivre le développement qualitatif du parc locatif à prix maîtrisé et adapté aux besoins.....	13
ACTION 5/ Mettre en œuvre la politique intercommunale de gestion de la demande et des attributions.....	15
ACTION 6/ Encourager l'accession abordable à la propriété sur le territoire.....	16
Objectif 3 : Apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques de certains publics-cibles .....	18
ACTION 7/ Encourager le développement d'une offre de logements correspondant aux besoins des personnes âgées et handicapées et favoriser l'adaptation du parc existant .....	18
ACTION 8/ Renforcer l'accès au logement locatif des jeunes .....	19
ACTION 9/ Accompagner les situations de sédentarisation des gens du voyage .....	20
ACTION 10/ Renforcer l'offre existante en matière d'hébergement d'urgence .....	21
Objectif transversal : le suivi-animation du POA.....	22
ACTION 11/ Mettre en place un observatoire local de l'habitat et du foncier .....	22
ACTION 12/ Animer et piloter la mise en œuvre des actions du POA .....	23
Tableau échéancier et financement.....	24

## LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS : CADRE REGLEMENTAIRE ET FINALITES DU DOCUMENT

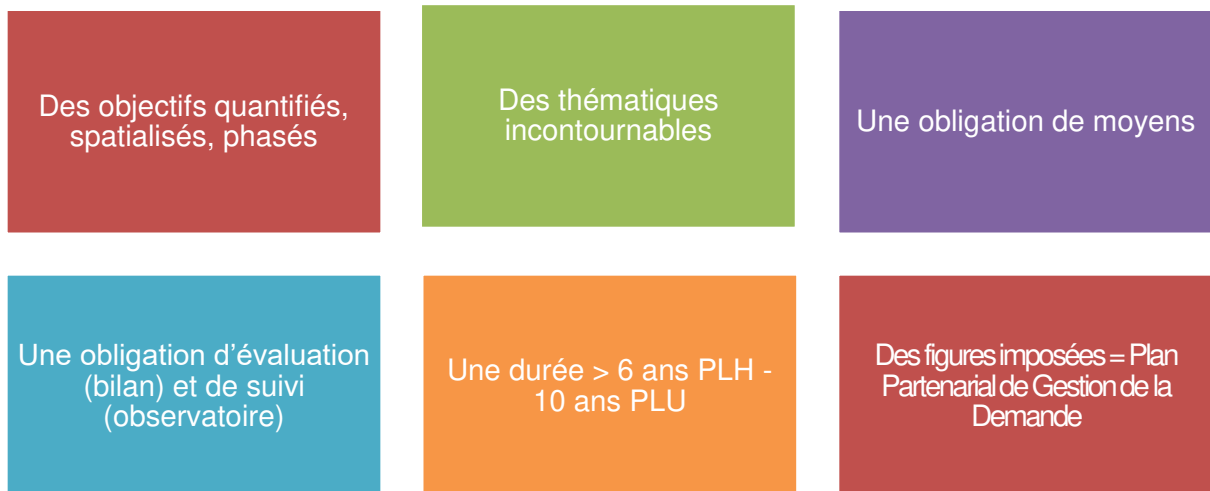
---

Le Programme d' Orientations et d' Actions (POA) rassemble les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques d' habitat ou de transports et déplacements et qui ne sont pas opposables aux autorisations d' urbanisme.

### Le cadre législatif et ses déclinaisons

Le POA fixe l' ensemble des actions permettant de décliner les orientations stratégiques du PADD qui ne trouveraient pas une concrétisation dans le cadre du règlement d' urbanisme. Il s' agit ainsi d' un programme d' actions, non opposable aux autorisations d' urbanisme, visant à engager des démarches d' ingénierie, d' étude, de financement et d' aides à la pierre ou à la personne pour améliorer le parc d' habitat et contribuer à la programmation territorialisée et phasée d' une offre de logements.

Le POA poursuit les objectifs énoncés à l' article 302-1 du code de la construction et de l' habitat et se décline de la manière suivante :



**La loi du 27 janvier 2017 relative à l' égalité et à la citoyenneté** : comporte des mesures dans le domaine du logement visant à favoriser la mixité sociale et lutter contre les phénomènes de ségrégation en agissant sur l' offre de logements, en poursuivant la réforme des attributions des logements sociaux et en modifiant les politiques de loyers pratiquées.

### Les thématiques incontournables du Programme d'orientations et d'actions

- **Programmation** : les **objectifs quantifiés, localisés et segmentés** d'offre nouvelle ou conventionnée de **logement** et d'**hébergement**.
- **Besoins spécifiques** : les réponses aux besoins des personnes **mal logées**, défavorisées ou ayant des difficultés particulières (personnes âgées, handicapées, jeunes, saisonniers, gens du voyage).
- **Foncier** : les **interventions foncières** pour permettre la réalisation des actions du programme.
- **Amélioration de l'habitat** : les actions pour l'**amélioration** et la **réhabilitation** du parc **public** et **privé** existant ; *actions en direction des **copropriétés** en difficulté et de lutte contre l'**habitat indigne** ; prise en compte des enjeux d'adaptation aux changements climatiques et de **réduction des émissions** de gaz à effets de serre*
- **Aménagement** : les actions pour requalifier les **quartiers anciens dégradés**, les opérations de **rénovation urbaine** et actions d'amélioration de la qualité urbaine.

### Les priorités du territoire

Le Programme d'orientations et d'actions (POA) de la Communauté de Communes du Pays de Bray constitue **une déclinaison en actions des orientations définies dans le volet Habitat du PADD**. Les priorités du territoire auxquelles le POA a pour ambition de répondre sont les suivantes :

- **Diversifier l'offre en logements** sur le territoire afin de **répondre aux besoins des jeunes actifs et des familles qui s'y installent** en développant l'offre en logements locatifs et l'accession abordable à la propriété ;
- **Accompagner les parcours résidentiels des personnes âgées** en développant une offre en logements adaptés à leurs besoins et en les soutenant dans les démarches d'adaptation de leurs logements ;
- **Améliorer les conditions de vie des habitants du territoire et la qualité du parc de logements existant** en accompagnant les particuliers dans leurs démarches de travaux et en veillant à la réhabilitation du parc de logements sociaux ;
- **Encourager un développement durable de l'habitat sur le territoire** moins consommatrice de foncier et d'énergie et **soutenir le réinvestissement du parc de logements existant vacant**.

## ARBORESCENCE DES ACTIONS

Objectifs	Actions
Planifier de façon raisonnée et rééquilibrer l'offre résidentielle pour alimenter une croissance démographique maîtrisée	1/ Accompagner la politique foncière des communes
	2/ Poursuivre les démarches d'amélioration du parc de logements privé existant et d'accompagnement des habitants
	3/ Poursuivre la lutte contre la vacance
Diversifier l'offre en logements afin de favoriser les parcours résidentiels des habitants du territoire et d'attirer une population nouvelle	4/ Poursuivre le développement qualitatif du parc locatif à loyer maîtrisé et adapté aux besoins
	5/ Mettre en œuvre la politique intercommunale de gestion de la demande et des attributions
	6/ Encourager l'accession abordable à la propriété sur le territoire
Apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques de certains publics-cibles	7/ Encourager le développement d'une offre de logements correspondant aux besoins des personnes âgées et handicapées et favoriser l'adaptation du parc existant
	8/ Renforcer l'accès au logement locatif des jeunes
	9/ Accompagner les situations de sédentarisation des gens du voyage
	10/ Renforcer l'offre existante en matière d'hébergement d'urgence
Suivre et animer la mise en œuvre du Programme d'orientations et d'actions	11/ Mettre en place un observatoire local de l'habitat et du foncier
	12/ Animer et piloter la mise en œuvre des actions du POA

## OBJECTIF 1 : PLANIFIER DE FAÇON RAISONNÉE ET REEQUILIBRER L'OFFRE RESIDENTIELLE POUR ALIMENTER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE

ACTION 1/ ACCOMPAGNER LA POLITIQUE FONCIERE DES COMMUNES	
<b>Contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Des difficultés rencontrées par les communes dans la réalisation de certaines opérations de production de logements (financement, recherche d'opérateurs, utilisation des outils fonciers, ...) ainsi et de réinvestissement de logements vacants (négociation avec les propriétaires, ...)</li></ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Permettre la réalisation des projets de logements, notamment des programmes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUiH</li></ul>
<b>Contenu / Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Accompagner les communes dans la réalisation de leurs actions foncières</b> : engager avec les équipes de la communauté de communes un suivi de l'autorisation et de la livraison des logements sur les secteurs à OAP (en envisageant notamment un suivi dans le temps de l'ensemble des opérations)</li><li>- <b>Renforcer le partenariat avec l'EPFLO</b> : identification des fonciers stratégiques par la collectivité (secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment), des conditions de réalisation des objectifs de production de logements du PLUi-H et de l'opportunité de bénéficier du <b>portage foncier et du fonds de minoration foncière</b> de l'EPFLO <i>Rappel : les actions concernées par le fonds de minoration foncière sont le soutien au logement aidé (locatif social et accession aidée), l'action sur les friches et le recyclage foncier et la valorisation du patrimoine bâti (source : Programme Pluriannuel d'Intervention 2019 - 2023 de l'EPFLO)</i></li><li>- <b>Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux</b> (cf. Action 4)</li><li>- <b>Animer des temps d'échanges avec les communes et les professionnels</b> sur le développement de l'habitat durable</li></ul>
<b>Moyens humains et financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Moyens humains : une partie du temps de la chargée de mission Habitat (hors frais de portage fonciers éventuels pour l'EPFLO)</li></ul>
<b>Pilotage</b>	Communauté de Communes du Pays de Bray
<b>Partenaires associés</b>	Communes, EPFLO, bailleurs sociaux, Conseil départemental, Conseil régional

		2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Echéancier</b>		X	X	X	X	X	X
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Temps de travail réalisés entre la Communauté de Communes et les communes et/ ou les partenaires</li><li>- Nombre de conventions signées avec l'EPFLO</li></ul>						

## ACTION 2/ POURSUIVRE LES DEMARCHES D'AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENTS PRIVE EXISTANT ET D'ACCOMPAGNEMENT DES HABITANTS

- Contexte**
- Un parc marqué par une certaine ancienneté sur le territoire, des niveaux de confort et de performance énergétique qui ne répondent plus toujours aux besoins et aux aspirations résidentielles des habitants et futurs habitants
  - Un certain nombre de ménages aux ressources limitées et de personnes âgées qui peuvent avoir besoin d'accompagnement dans leurs démarches de rénovation de logements
  - Un grand nombre de dispositifs existants et d'acteurs dans le domaine de l'habitat sur le territoire entraînant un manque de repères, tant pour les habitants que pour les partenaires

- Objectifs**
- Participer à l'amélioration de la qualité du parc de logements privé : opérations de réhabilitation lourde / amélioration de la performance énergétique / adaptation à la perte d'autonomie
  - Poursuivre les dispositifs de soutien aux particuliers dans la réalisation de travaux, à destination des ménages les plus modestes mais également des ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds de revenus définis par l'ANAH
  - Améliorer l'information des habitants sur les dispositifs existants
  - Soutenir de la production neuve exemplaire en subventionnant les particuliers se lançant dans un projet de construction passif

- Contenu / Modalités**
- **Mettre en œuvre l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), notamment dans le cadre de sa prolongation prévue jusqu'en 2022**
  - **Poursuivre le dispositif d'aide mis en œuvre par la CCPB à destination des propriétaires ayant des ressources supérieures aux plafonds de l'ANAH**
  - **Poursuivre le dispositif de suivi-animation dans le cadre de l'OPAH réalisé par un prestataire permettant d'informer les habitants sur l'ensemble des dispositifs existants, au-delà des seuls aides dans le cadre de l'OPAH.** Envisager l'opportunité et les conditions de sa pérennisation à l'issue de l'OPAH
  - Orienter les particuliers vers les aides à la rénovation mises en place par le Conseil Régional dans le cadre du Picardie Pass Rénovation du Service Public de l'Efficacité Énergétique
  - Orienter les particuliers vers le Guichet Unique de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Bray pour les guider vers des travaux de rénovation énergétique éligibles aux aides existantes



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programme d'aide exceptionnel de subvention aux particuliers s'engageant sur le territoire sur un projet de maison individuelle en bâtiment passif de pour leur propre usage : 3000€ par dossier déposé à la Communauté de communes sur preuve du PC</li> </ul>																												
<b>Moyens humains et financiers</b>	<p><b><u>Communauté de Communes du Pays de Bray :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aide à l'ingénierie dans le cadre de l'OPAH : 45 375€ par an sur la période 2020 – 2022 soit 136 125€ sur la durée du POA</li> <li>- Aide de la CCPB à destination des propriétaires ayant des ressources supérieures aux plafonds de l'ANAH : 32 000€ par an soit 192 000€ sur la durée du POA</li> <li>- Programme d'aide exceptionnel de subvention aux particuliers engagés dans un projet de bâti passif : 3000€ par dossier déposé à la Communauté de communes, à raison de 2 dossiers/an soit 36 000€ sur la durée du POA</li> </ul> <p><b><u>Autres partenaires dans le cadre de l'OPAH :</u></b> ANAH, Etat, communes</p>																												
<b>Pilotage</b>	Communauté de Communes du Pays de Bray																												
<b>Partenaires associés</b>	ANAH, Etat, communes, Page 9, Conseil régional																												
<b>Echéancier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OPAH</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>(Possibilité de reconduction de l'OPAH à étudier)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aide financière complémentaire de la CCPB</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Dispositif d'information aux habitants</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026	OPAH	X	X	(Possibilité de reconduction de l'OPAH à étudier)				Aide financière complémentaire de la CCPB	X	X	X	X	X	X	Dispositif d'information aux habitants	X	X	X	X	X	X
	2021	2022	2023	2024	2025	2026																							
OPAH	X	X	(Possibilité de reconduction de l'OPAH à étudier)																										
Aide financière complémentaire de la CCPB	X	X	X	X	X	X																							
Dispositif d'information aux habitants	X	X	X	X	X	X																							
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gain énergétique moyen des réalisations</li> <li>- Nombre de projets aidés</li> <li>- Montant Total des travaux</li> <li>- Montant moyen des travaux et des restes à charge par dossier</li> <li>- Répartition des dossiers et des montants par type de travaux et par nature de propriétaires (PO/PB)</li> <li>- Nombre de contacts pris par le prestataire en charge du dispositif de suivi-animation de l'OPAH</li> </ul>																												

- Nombre de maisons individuelles en passif soutenues par la CCPB

### ACTION 3/ POURSUIVRE LA LUTTE CONTRE LA VACANCE

**Contexte** - Un phénomène de vacance non négligeable sur le territoire et des situations de vacance concentrées dans les communes-pôles : le taux de vacance est notamment passé de 5% à 8% entre 2009 et 2014 selon les données INSEE

**Objectifs** - Mieux connaître les causes de la vacance et identifier les biens qui peuvent être remis sur le marché afin de définir les moyens d'actions les plus adaptés

**Contenu /  
Modalités**

- **Réaliser un diagnostic de la vacance**
  - La mise en place d'un traitement régulier des fichiers statistiques permettant l'observation de la vacance sur le territoire :
    - Traitement des données statistiques dans le cadre de la démarche observatoire :
    - Analyse macro via FILOCOM et FIDELI sur l'évolution des taux de vacance
    - Analyse spécifique au parc privé à travers l'exploitation du fichier 1767 BISCOP DGFIP (à l'adresse)
    - Communication des résultats à chaque commune
  - La conduite d'études ponctuelles sur les secteurs à vacance développée pour caractériser les situations de vacance :
    - Analyse des tendances sur la commune (variation du solde migratoire, rythme de mise en chantier des programmes neufs)
    - Exploitation des fichiers fonciers / Majic pour identification des statuts de propriété
    - Mise en place d'une démarche d'enquête pour caractérisation des causes de la vacance :
      - Vacance expectative (en perspective de la transmission à un héritier, rétention spéculative...)
      - Vacance dans l'attente de la transformation du bien (attentes de travaux)
      - Vacance en raison de situations de propriété complexe (indivisions, propriétaire en maison de retraite...)
      - Vacance de désintérêt (faible rentabilité locative, revenus élevés des propriétaires bailleurs...)
      - Vacance d'obsolescence ou forte dégradation du bien
  - Mise en place de temps de restitution des résultats et de groupes de réflexion avec les communes et acteurs de l'habitat :
    - Réflexion sur les propositions d'acquisition à l'amiable ou DPU
    - Réorientation vers les aides mises en place dans le cadre des OPAH
  - Assurer une actualisation triennale du recensement des logements vacants

	- <b><u>Mobiliser l'EPFLO pour des acquisitions foncières dans le cadre de la réalisation de projets spécifiques</u></b>						
<b>Moyens humains et financiers</b>	<b><u>Moyens humains :</u></b> Pour la réalisation du diagnostic : 0,25 ETP pendant les 6 premiers mois. Pour l'actualisation du diagnostic : une partie du temps des chargées de mission Habitat et/ ou de Coordination du Guichet Unique Habitat						
<b>Pilotage</b>	Communauté de Communes du Pays de Bray						
<b>Partenaires associés</b>	Communes, EPFLO						
<b>Echéancier</b>		2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Diagnostic de la vacance	X	X	X	X	X	X
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	- Evolution du taux de vacance - Nombre de logements vacants remis sur le marché dans le cadre de l'OPAH						

## OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS AFIN DE FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS DES HABITANTS DU TERRITOIRE ET D'ATTIRER UNE POPULATION NOUVELLE

### ACTION 4/ POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT QUALITATIF DU PARC LOCATIF A PRIX MAITRISE ET ADAPTE AUX BESOINS

- Contexte**
- Une faible tension de la demande en logement social : 1,5 demande en cours pour une attribution en 2015
  - Des enjeux de production limités sur le territoire et des difficultés à mobiliser les bailleurs sociaux sur de petites opérations dans le diffus
  - Des besoins de réhabilitation du parc social identifiés sur un certain nombre de communes du territoire
  - Des projets de logements communaux

- Objectifs**
- Renforcer la part du locatif social sur le territoire répondant notamment aux besoins des jeunes actifs
  - Garantir l'attractivité du parc social existant fortement liée à la réalisation de travaux de réhabilitation
  - Respecter les objectifs de production de logements fixés dans le cadre du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Bray : un objectif global de 10% de logements à prix maîtrisés pour les pôles et de 5% pour les autres communes

- Contenu / Modalités**
- Accompagner le développement du parc avec les bailleurs :**
- **Organiser des réunions régulières impliquant la Communauté de communes et les communes avec les bailleurs sociaux pour partager les besoins et fixer des objectifs en matière de production et en réhabilitation :**
    - Partager avec les bailleurs sociaux les objectifs fixés dans le cadre du volet habitat.
    - Identifier en amont les besoins en matière de réhabilitation du parc auprès des différentes communes.
    - Mieux connaître les contraintes rencontrées par les bailleurs sociaux et identifier les besoins de soutien.
    - S'appuyer sur les bailleurs sociaux pour la construction ou réhabilitation de logements sociaux afin de mobiliser les financements du Département, et notamment la bonification pour la construction de logements en zone C.
  - Envisager, si le besoin en est démontré, la mise en place d'aides financières à la production de logements sociaux par les bailleurs en complément de l'aide mise en œuvre par le Conseil départemental

<b><u>Soutenir les projets de développement du logement communal :</u></b>															
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'appuyer sur les aides du Conseil départemental en faveur de la construction et de la réhabilitation de logements communaux conventionnés avec l'Anah, social ou très social au titre de l'aide aux communes</li> <li>- Apporter une aide communautaire de 4000€ par logement communal (cible de 10 par an)</li> </ul>														
<b>Moyens humains et financiers</b>	<p><b><u>Moyens humains</u></b> : une partie du temps de la chargée de mission Habitat ou du Guichet Unique de l'Habitat</p> <p><b><u>Moyens financiers pour le logement communal</u></b> : 4000€/logement (10 par an), soit 240 000€ sur la durée du POA</p>														
<b>Pilotage</b>	Communauté de Communes du Pays de Bray														
<b>Partenaires associés</b>	Conseil départemental, communes, bailleurs sociaux														
<b>Echéancier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025		X	X	X	X	X	X
	2020	2021	2022	2023	2024	2025									
	X	X	X	X	X	X									
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements conventionnés produits (par rapport aux objectifs fixés)</li> <li>- Nombre de logements conventionnés réhabilités (par rapport aux objectifs fixés)</li> <li>- Nombre de réunions réalisées avec les bailleurs sociaux</li> </ul>														

## ACTION 5/ METTRE EN ŒUVRE LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS

<b>Contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cadre de l'article 97 de la loi Alur, de nouvelles responsabilités conférées à l'EPCI qui devient le chef de file d'une politique intercommunale et inter-partenariale de la gestion des demandes et des attributions</li> </ul>						
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Simplifier les démarches et améliorer l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux</li> <li>- Améliorer la réponse aux besoins des populations tout en préservant la mixité sociale</li> </ul>						
<b>Contenu / Modalités</b>	<p style="text-align: center;"><b><u>Mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (cf définition ci-après)</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser un diagnostic de l'état de l'information, de l'offre d'accompagnement des demandeurs et du niveau de satisfaction de la demande locative sociale sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray et des pratiques locales en matière d'attributions de logements locatifs sociaux</li> <li>- Définir des orientations concernant les axes suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modalités d'enregistrement de la demande et d'information du demandeur</li> <li>▪ Suivi de la demande et des attributions</li> <li>▪ Définition des publics prioritaires pour l'accès au logement social (jeunes, personnes âgées ou en situation de handicap, familles...).</li> </ul> </li> </ul> <p><i>NB. La mise en place d'un Plan partenarial de gestion de la demande est obligatoire pour les EPCI dotés d'un PLH approuvé.</i></p>						
<b>Moyens humains et financiers</b>	<p><b><u>Moyens humains</u></b> : une partie du temps de la chargée de mission Habitat ou du Guichet Unique de l'Habitat</p> <p><b><u>Moyens financiers</u></b> : étude pour l'établissement du PPGD (AMO)</p>						
<b>Pilotage</b>	Communauté de Communes du Pays de Bray						
<b>Partenaires associés</b>	Principaux partenaires : Communes, CCAS, bailleurs sociaux, partenaires au titre des contingents (Etat, Action Logement), Département						
<b>Echéancier</b>		2021	2022	2023	2024	2025	2026
			X	X	X	X	X

## ACTION 6/ ENCOURAGER L'ACCESSION ABORDABLE A LA PROPRIETE SUR LE TERRITOIRE

<b>Contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une aspiration dominante à l'accession à la propriété</li> <li>- Des difficultés à équilibrer leurs plans de financement pour certaines catégories de ménages, notamment les jeunes</li> <li>- Un manque de visibilité des ménages et des autres acteurs de l'habitat (ex : banques) sur les dispositifs existants, notamment ceux mis en œuvre par les collectivités territoriales</li> </ul>														
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner les ménages dans leurs démarches d'accession à la propriété</li> <li>- Améliorer la lisibilité des aides, notamment en matière de primo-accession</li> </ul>														
<b>Contenu / Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Améliorer l'information des particuliers sur les aides existantes dans le cadre de l'accession à la propriété (ex : PTZ).</u></b> Orienter notamment les particuliers vers le dispositif d'aide à l'accession à la propriété mis en place par le Conseil départemental destinée aux ménages modestes qui bénéficient de la vente d'un logement social.</li> <li>- <b><u>Encourager le développement de l'accession sociale à la propriété en s'appuyant notamment sur les aides mises en place par le Conseil départemental :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une aide aux bailleurs sociaux pour la création de logements en Prêt social location-accession du Fonds Départemental d'Intervention en faveur du Logement</li> <li>▪ Une aide pour les ménages bénéficiant de la vente d'un logement social au titre du du Plan Logement</li> </ul> </li> </ul>														
<b>Moyens humains et financiers</b>	<p><b><u>Moyens humains</u></b> : une partie du temps de la chargée de mission Habitat ou du Guichet Unique de l'Habitat</p> <p><b><u>Moyens financiers</u></b> : 5 000€ par logement, à raison de 5 dossiers par an soit 150 000€ sur la durée du POA</p>														
<b>Pilotage</b>	Communauté de Communes du Pays de Bray														
<b>Partenaires associés</b>	Conseil départemental, communes, bailleurs sociaux														
<b>Echéancier</b>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026			X	X	X	X	X
	2021	2022	2023	2024	2025	2026									
		X	X	X	X	X									





### **Prêt social location-accession (PSLA)**

Prêt conventionné consenti à des personnes morales (organismes HLM, SEM, promoteurs privés...) pour financer des opérations de construction ou d'acquisition de logements neufs après obtention d'un agrément préfectoral et signature d'une convention. Après une période locative où le futur propriétaire est locataire moyennant le paiement de loyers (dont une fraction correspond au paiement anticipé du prix de vente du logement), le prêt peut être transféré au titulaire du contrat de location-accession pour le montant du capital restant dû.

## OBJECTIF 3 : APPORTER DES REPONSES ADAPTEES AUX BESOINS SPECIFIQUES DE CERTAINS PUBLICS-CIBLES

ACTION 7/ ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS CORRESPONDANT AUX BESOINS DES PERSONNES AGEES ET HANDICAPEES ET FAVORISER L'ADAPTATION DU PARC EXISTANT															
<b>Contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un enjeu d'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées</li> <li>- Un manque d'offre disponible sur le territoire pour les personnes âgées qui souhaitent quitter leur logement et déménager dans des logements plus petits</li> </ul>														
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'information sur les aides existantes pour favoriser l'adaptation des logements existants</li> <li>- Encourager le développement d'une offre nouvelle adaptée aux besoins des personnes âgées</li> </ul>														
<b>Contenu / Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre les aides à l'adaptation des logements des personnes âgées et/ ou handicapées mises en place dans le cadre de l'OPAH</li> <li>- Soutenir la réalisation d'opérations de logements adaptés aux personnes âgées autonomes, de type béguinage, dans au moins l'une des communes-pôles à proximité directe des commerces et des services</li> </ul>														
<b>Moyens humains et financiers</b>	Moyens humains : une partie du temps de la chargée de mission Habitat ou du Guichet Unique de l'Habitat														
<b>Pilotage</b>	Communauté de Communes du Pays de Bray														
<b>Partenaires associés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Principaux partenaires : les collectivités territoriales (communes et Conseil départemental), les bailleurs sociaux, les EHPAD/ maisons de retraite et structures adaptées, CCAS / CIAS</li> <li>- Partenariat élargi : services d'aide à domicile / d'aide à la personne, associations présentes dans les communes...</li> </ul>														
<b>Echéancier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026		X	X	X	X	X	X
	2021	2022	2023	2024	2025	2026									
	X	X	X	X	X	X									
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<p><b>Réalisation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements adaptés abordables créés, dont en centre-bourg</li> </ul> <p><b>Impact :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Part des seniors au sein de la population des centralités</li> </ul>														

## ACTION 8/ RENFORCER L'ACCES AU LOGEMENT LOCATIF DES JEUNES

<b>Contexte</b>	- Un territoire marqué par un nombre plus important de départs résidentiels que d'arrivées des jeunes étudiants et/ ou apprentis mais toutefois par l'accueil de ces publics dans les communes situées à proximité de Beauvais														
<b>Objectifs</b>	- Développer une offre en logements de petite taille et abordables pour mieux répondre aux besoins en logements des jeunes														
<b>Contenu / Modalités</b>	- Améliorer l'information des jeunes sur l'offre en logements existante et accompagner les propriétaires et les primo-locataires dans le montage de dossiers de garantie (Visale, Loca-Pass avec Action Logement). - Favoriser le réinvestissement des bâtiments existants pour développer une offre à destination des jeunes étudiants et apprentis en s'appuyant sur les autres expériences menées sur le territoire, notamment dans les communes situées les plus à proximité de Beauvais														
<b>Moyens humains et financiers</b>	Moyens humains : une partie du temps de la chargée de mission Habitat ou du Guichet Unique de l'Habitat														
<b>Pilotage</b>	Communauté de Communes du Pays de Bray														
<b>Partenaires associés</b>	Communes, bailleurs sociaux, Action logement, propriétaires privés														
<b>Echéancier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026		X	X	X	X	X	X
	2021	2022	2023	2024	2025	2026									
	X	X	X	X	X	X									
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	-														

## ACTION 9/ ACCOMPAGNER LES SITUATIONS DE SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE

<b>Contexte</b>	- Des situations de sédentarisation problématiques et/ ou dangereuses pour les occupants (ex : installation sur des zones inondables, ...)														
<b>Objectifs</b>	- Répondre aux préconisations du SDAGV - Mieux répondre aux besoins de sédentarisation des gens du voyage														
<b>Contenu / Modalités</b>	- Effectuer un premier recensement des situations de sédentarisation actuelles qui sont problématiques auprès des communes - Répondre aux préconisations du SDAGV : création ou régularisation de 5 terrains familiaux														
<b>Moyens humains et financiers</b>	Moyens humains : une partie du temps de la chargée de mission Habitat														
<b>Pilotage</b>	Communauté de Communes du Pays de Bray														
<b>Partenaires associés</b>	Les communes (remontée d'information, identification des besoins de sédentarisation...), les services de l'Etat, les bailleurs sociaux, les associations spécialisées, les gens du voyage														
<b>Echéancier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026		X	X	X	X	X	X
	2021	2022	2023	2024	2025	2026									
	X	X	X	X	X	X									
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	- Nombre de situations de sédentarisation problématiques - Nombre de terrains familiaux réalisés														

## ACTION 10/ RENFORCER L'OFFRE EXISTANTE EN MATIERE D'HEBERGEMENT D'URGENCE

<b>Contexte</b>	- Des besoins en hébergement d'urgence sur des problématiques spécifiques (ex. victimes de violences intrafamiliales, victimes d'incendies, ...)																					
<b>Objectifs</b>	- Répondre aux besoins des publics ayant un besoin urgent et ponctuel de mise à l'abri																					
<b>Contenu / Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Renforcer la connaissance des places dédiées à l'urgence</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intégrer un volet dédié à l'hébergement au sein de l'observatoire de l'habitat et du foncier (cf. action #11).</li> <li>▪ Recenser les places disponibles et leurs caractéristiques (disponibilité, taille, public accueilli, conditions d'accès, etc.) et en communiquer la liste aux communes.</li> <li>▪ Assurer l'actualisation a minima annuelle du recensement, et a minima mensuel de la disponibilité des places (en lien avec les communes et acteurs de l'hébergement).</li> </ul> </li> <li>- <b><u>Accompagner le développement de l'offre en hébergement d'urgence</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soutenir les communes dans la mise en œuvre de projets (ex : mode de gestion, identification des publics-cibles, ...)</li> </ul> </li> </ul>																					
<b>Moyens humains et financiers</b>	- Moyens humains : une partie du temps de la chargée de mission Habitat																					
<b>Pilotage</b>	Communauté de Communes du Pays de Bray																					
<b>Partenaires associés</b>	Communes, Département (PDALHPD), SIAO, associations gestionnaires																					
<b>Echéancier</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">Connaissance des places dédiées à l'urgence</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Appel à projets</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026	Connaissance des places dédiées à l'urgence	X	X	X	X	X	X	Appel à projets			X			
	2021	2022	2023	2024	2025	2026																
Connaissance des places dédiées à l'urgence	X	X	X	X	X	X																
Appel à projets			X																			
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	Nombre de logements dédiés développés dans le diffus																					

## OBJECTIF TRANSVERSAL : LE SUIVI-ANIMATION DU POA

### ACTION 11/ METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE LOCAL DE L'HABITAT ET DU FONCIER

<b>Contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation réglementaire du Code de la Construction et de l'Habitat (Article L 302-1)</li> <li>- Une politique intercommunale de l'habitat récente nécessitant des actions constantes de formation et d'information aux élus et partenaires</li> </ul>						
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le suivi des objectifs de production de logements et de consommation foncière et du niveau de réalisation des actions</li> <li>- Anticiper sur les problématiques foncières</li> </ul>						
<b>Contenu / Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser des bilans réguliers (annuels, triennaux et finaux) du niveau de réalisation des actions et de leurs impacts à travers une réactualisation des principaux indicateurs du diagnostic en lien avec les actions</li> <li>- Assurer le suivi du tableau de bord des projets recensés dans le cadre de l'élaboration du volet Habitat du PLUi et le suivi de la consommation foncière</li> </ul>						
<b>Moyens humains et financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moyens humains : une partie du temps de la chargée de mission Habitat ou du Guichet Unique de l'Habitat</li> </ul>						
<b>Pilotage</b>	Communauté de Communes du Pays de Bray						
<b>Partenaires associés</b>	Communes, Conseil Départemental et fournisseurs de données						
<b>Echéancier</b>		2021	2022	2023	2024	2025	2026
		X	X	X	X	X	X

## ACTION 12/ ANIMER ET PILOTER LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS DU POA

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en œuvre et adapter le POA aux évolutions du contexte territorial</li> <li>- Suivre et animer la politique locale de l’habitat, en particulier auprès des communes</li> </ul>														
<b>Contenu / Modalités</b>	<p><b><u>Mettre en place et animer des instances locales de suivi du programme d'actions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un Comité technique</b>, composé de la chargée de mission habitat de la Communauté de Communes du Pays de Bray, des techniciens en charge de la mise en œuvre du programme d'actions et des techniciens des communes. Il se réunit a minima une fois par semestre et de manière extraordinaire avec éventuellement l’invitation de partenaires dès que nécessaire. Son rôle est de : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analyser les données issues de l’observatoire local de l’habitat et du foncier ;</li> <li>▪ Dresser un bilan de la mise en œuvre des actions du programme d'actions ;</li> <li>▪ Faire des propositions d’ajustements du programme d'actions.</li> </ul> </li> <li>- <b>Un Comité de pilotage</b>, réunissant le Président de la Communauté de Communes, l’ensemble des Maires des communes et les personnes publiques associées, partenaires de la mise en œuvre du programme d'actions. Ce Comité de pilotage se réunit au moins une fois par an. Son rôle est de : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valider le bilan annuel / triennal / final du programme d'actions ;</li> <li>▪ Valider les propositions d’ajustement du programme d'actions.</li> <li>▪ Ces deux instances pourront être élargies aux personnes publiques associées et aux partenaires de l’habitat en fonction des enjeux identifiés par les instances de pilotage, en lien avec le contenu du programme d'actions et pour en assurer la déclinaison : suivi des actions d’amélioration de l’habitat et de lutte contre la vacance, etc.</li> </ul> </li> </ul>														
<b>Moyens humains et financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Moyens humains : une partie du temps de la chargée de mission Habitat ou du Guichet Unique de l’Habitat</li> </ul>														
<b>Pilotage</b>	Communauté de communes du Pays de Bray														
<b>Partenaires associés</b>	Communes, Etat, Département, Région, bailleurs sociaux et l’ensemble des partenaires de l’habitat														
<b>Echéancier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2025	2026		X	X	X	X	X	X
	2021	2022	2023	2024	2025	2026									
	X	X	X	X	X	X									

## TABLEAU ECHEANCIER ET FINANCEMENT

Actions	Financement (sur 6 ans)	Financement (annuel - lissé)
Action #1 Accompagner la politique foncière des communes		
Action #2 Poursuivre les démarches d'amélioration du parc de logements privé existant et d'accompagnement des habitants	328 125€ + 36 000€	54 687€ + 6000€
Action #3 Poursuivre la lutte contre la vacance		
Action #4 Poursuivre le développement qualitatif du parc locatif social et adapté aux besoins	240 000€	40 000€
Action #5 Mettre en œuvre la politique intercommunale de gestion de la demande et des attributions		
Action #6 Encourager l'accès abordable à la propriété sur le territoire	150 000€	25 000€
Action #7 Encourager le développement d'une offre de logements correspondant aux besoins des personnes âgées et handicapées et favoriser l'adaptation du parc existant		
Action #8 Renforcer l'accès au logement locatif des jeunes		
Action #9 Accompagner les situations de sédentarisation des gens du voyage		
Action #10 Renforcer l'offre existante en matière d'hébergement d'urgence		
Action #11 Mettre en place un observatoire local de l'habitat et du foncier		
Action #12 Animer et piloter la mise en œuvre des actions du POA		
<b>TOTAL</b>	<b>754 125€</b>	<b>125 687€</b>