Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE



MISE EN COMPATIBILITE n°1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) IMPACTANT LA COMMUNE DE SAINT-GATIEN-DES-BOIS

- PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la CCPH en date du 20/11/2014

- Modification n°1 approuvée par le Conseil Communautaire de la CCPH le 27/09/2016

- Modification n°2 approuvée par le Conseil Communautaire de Cœur Côte Fleurie le 24/01/2020

- Modification n°3 approuvée par le Conseil Communautaire de la CCPH le 19/02/2018

- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Cœur Côte Fleurie approuvant la mise en compatibilité n°1 suite à déclaration de projet en date du

Pour le Président, par délégation,
le 1er Vice-Président de la CC
Cœur Côte Fleurie,

Michel MARESCOT



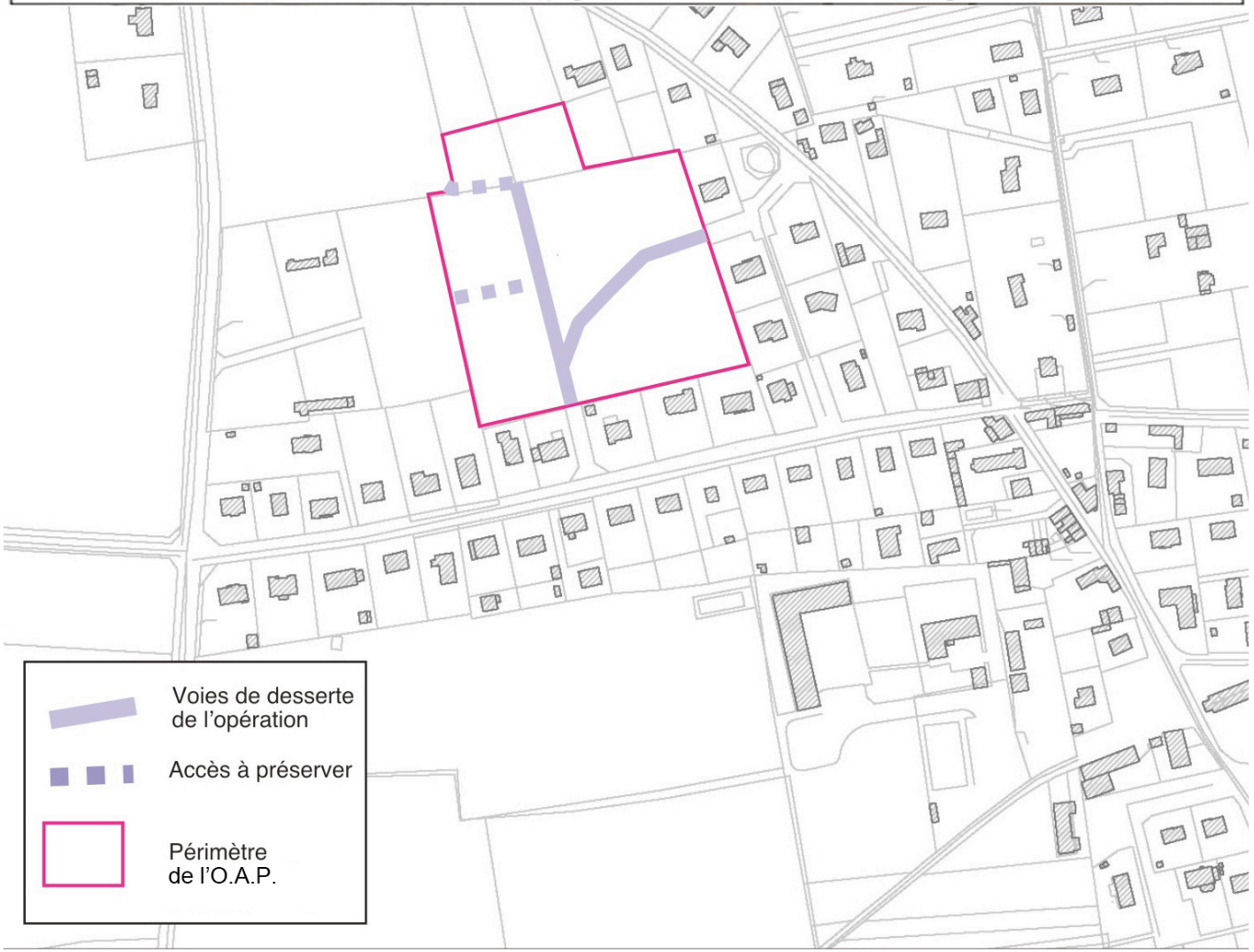
Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Les opérations réalisées sur la base des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent prendre en compte dans leur composition la délimitation des zones humides repérées.
Dans ces dernières, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, est strictement interdit.

Les opérations doivent être réalisées dans l'objectif d'une densité moyenne minimum de 20 logements par hectare à l'échelle du périmètre du P.L.U. .

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

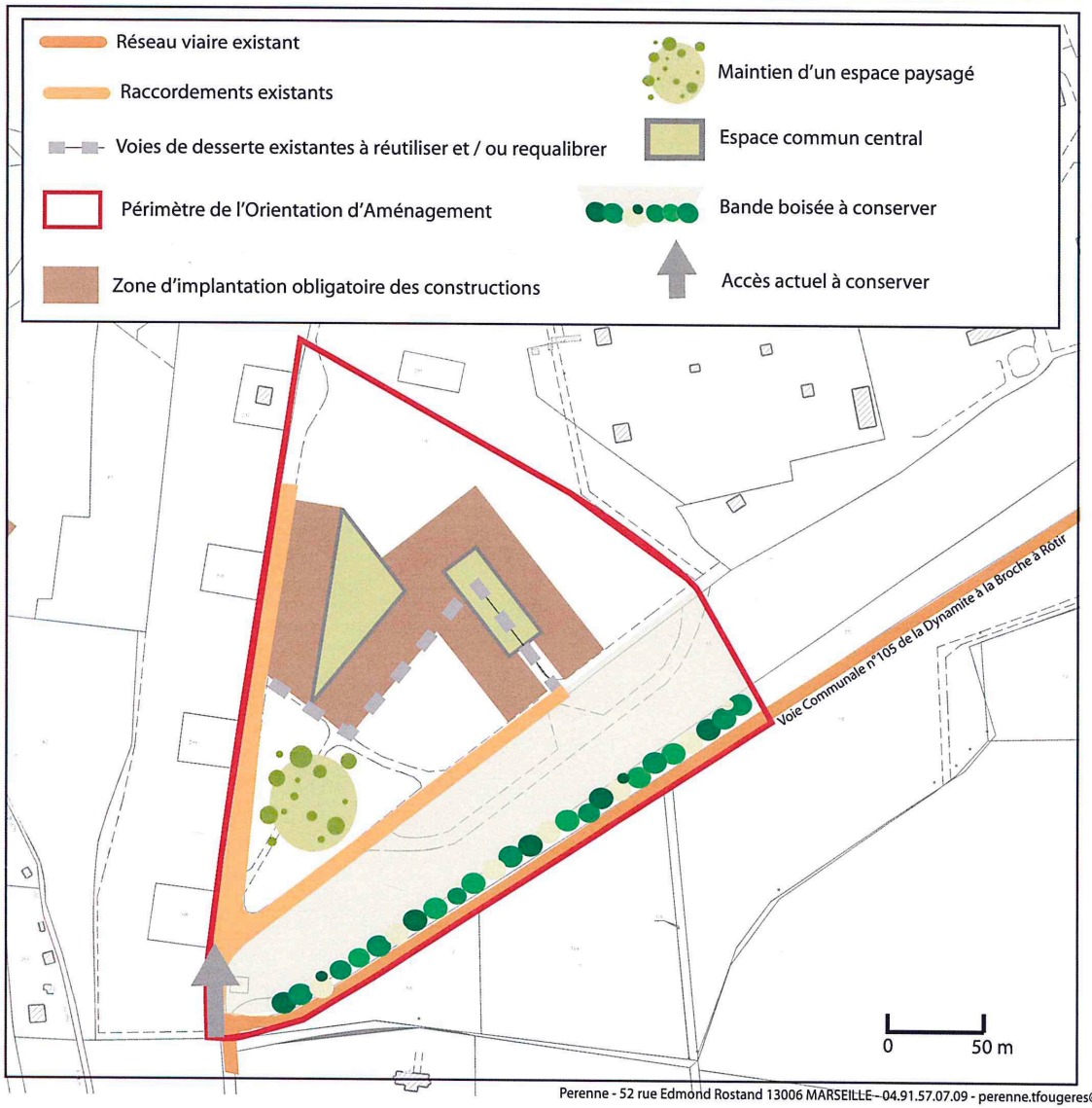
Ablon - Bourg
Orientation d'Amenagement et de Programmation



Nombre de logements recommandé : de 20 à 28

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

ABLON - Site de la Nobel
Orientation d'Aménagement et de Programmation



Perenne - 52 rue Edmond Rostand 13006 MARSEILLE - 04.91.57.07.09 - perenne.tfougeres@orange.fr

Outre les règles de la zone 1AU / secteur 1AUh, les opérations d'aménagement et de constructions devront respecter les éléments des orientations d'aménagement dessinées (voirie, bandes d'implantation obligatoires, plantations), ainsi que les prescriptions suivantes :

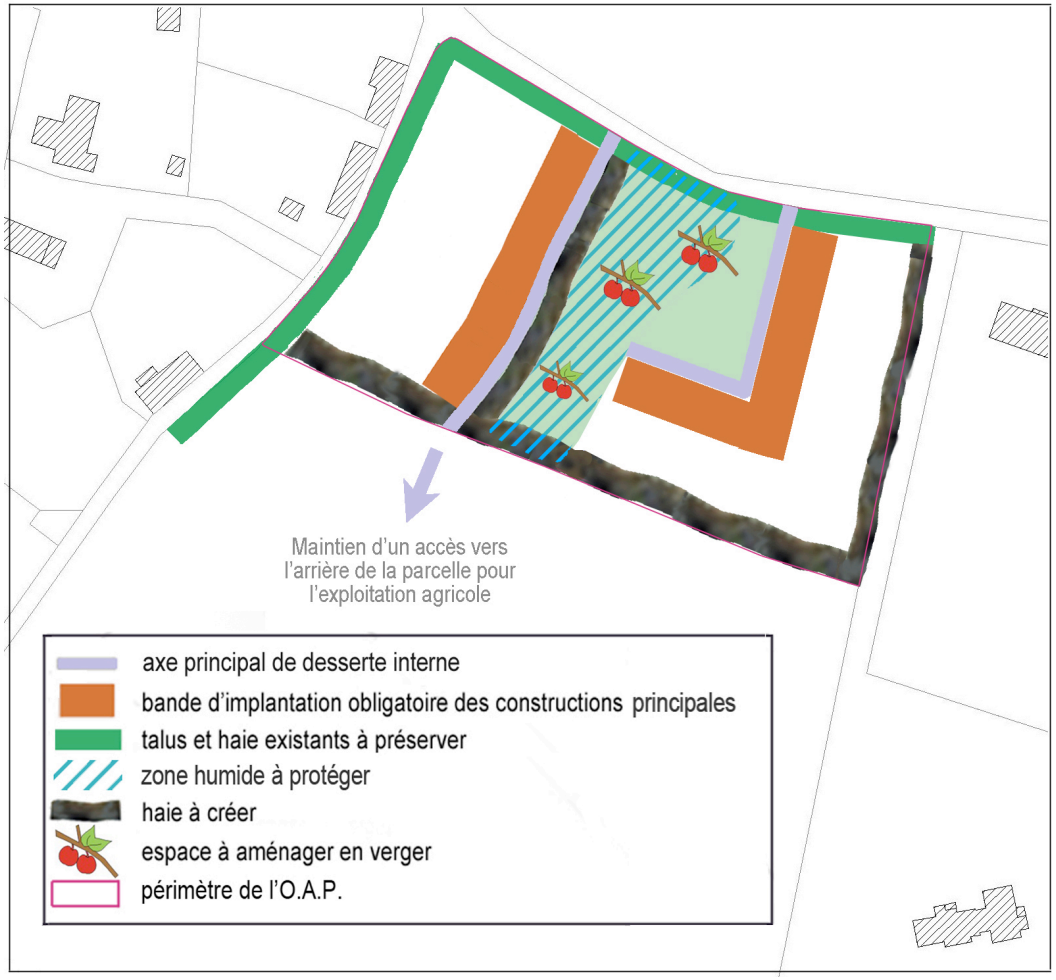
→ L'opération devra permettre la réalisation de 8 à 12 logements au maximum.

→ Les volumes des constructions seront simples et ne devront pas excéder 150 m2 d'emprise au sol.

→ Les volumes des constructions principales seront développés en longueur (comprise entre 14 et 22 mètres) et étroits (dans une fourchette comprise entre 5 et 8 mètres).

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Cricqueboeuf - Chemin du Petit Paris
Orientation d'Amenagement et de Programmation



Outre les règles de la zone 1AU / secteur 1AUh, les opérations d'aménagement et de constructions devront respecter les éléments des orientations d'aménagement dessinées (voirie, bandes d'implantation obligatoires, plantations), ainsi que les prescriptions suivantes :

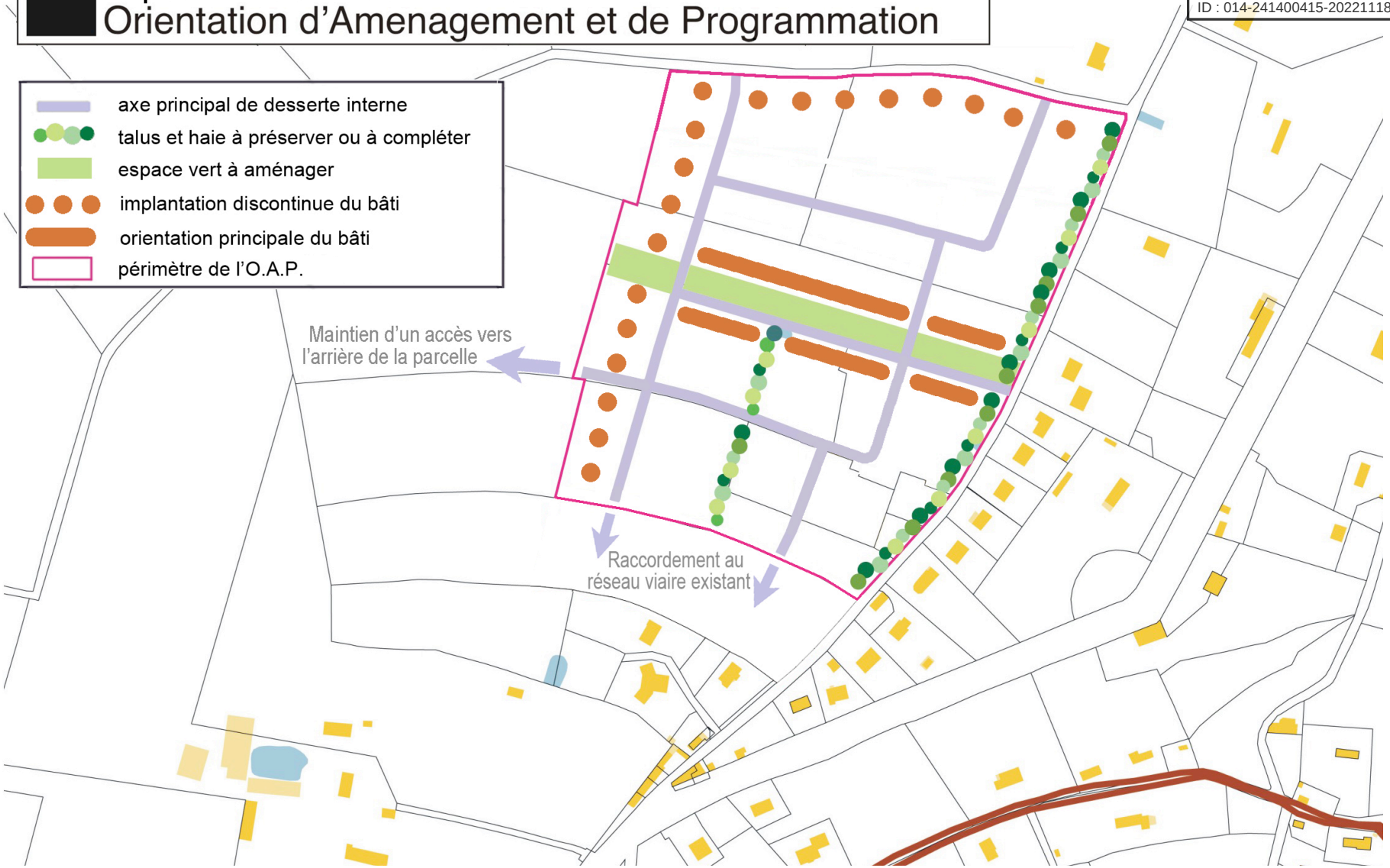
→ L'opération devra permettre la réalisation de 6 à 8 logements au maximum.

→ Les volumes des constructions seront simples et ne devront pas excéder 150 m2 d'emprise au sol.

→ Les volumes des constructions principales seront développés en longueur (comprise entre 14 et 22 mètres) et étroits (dans une fourchette comprise entre 5 et 8 mètres).

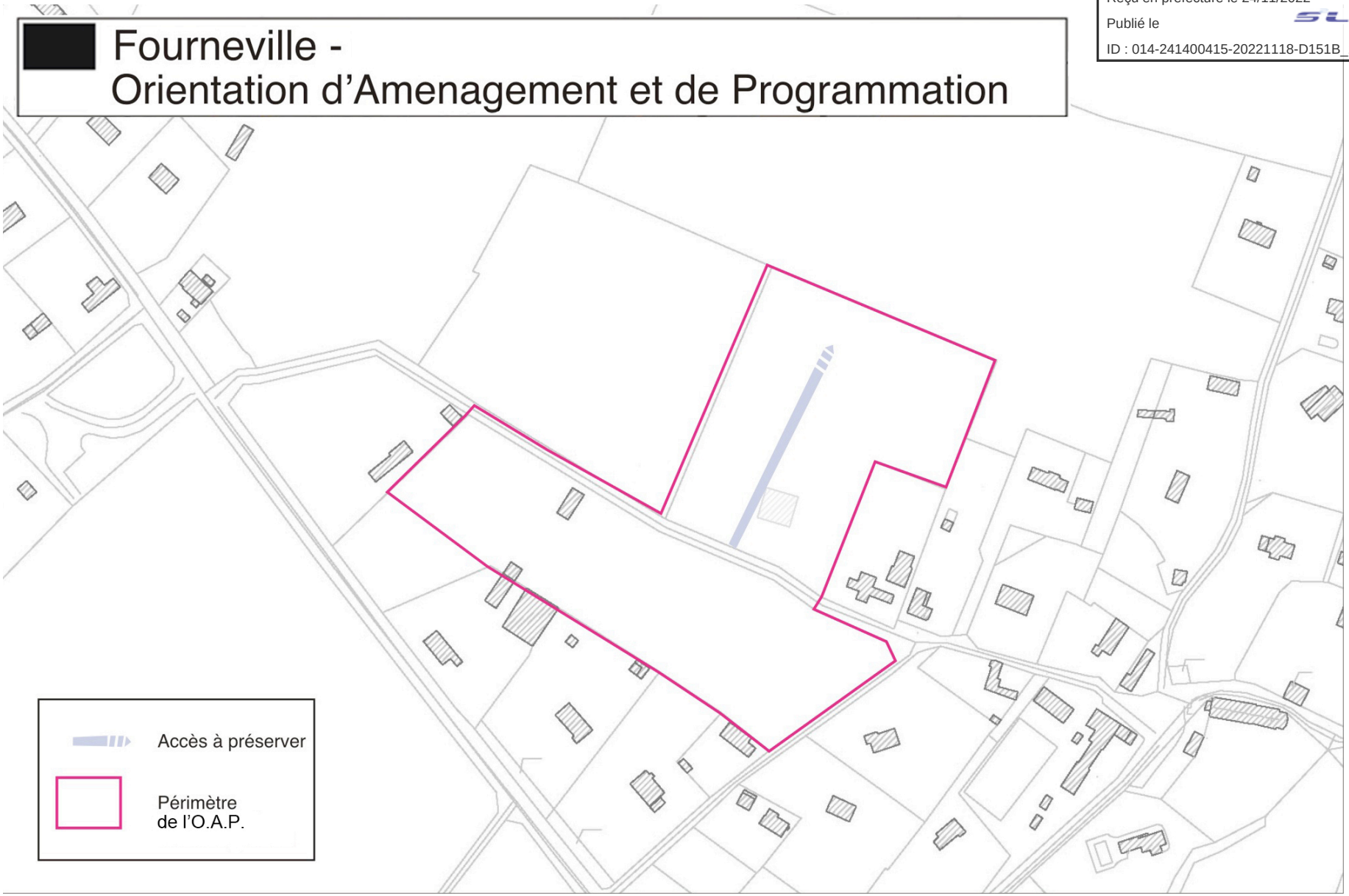
Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Equemauville - les Droulis
Orientation d'Amenagement et de Programmation



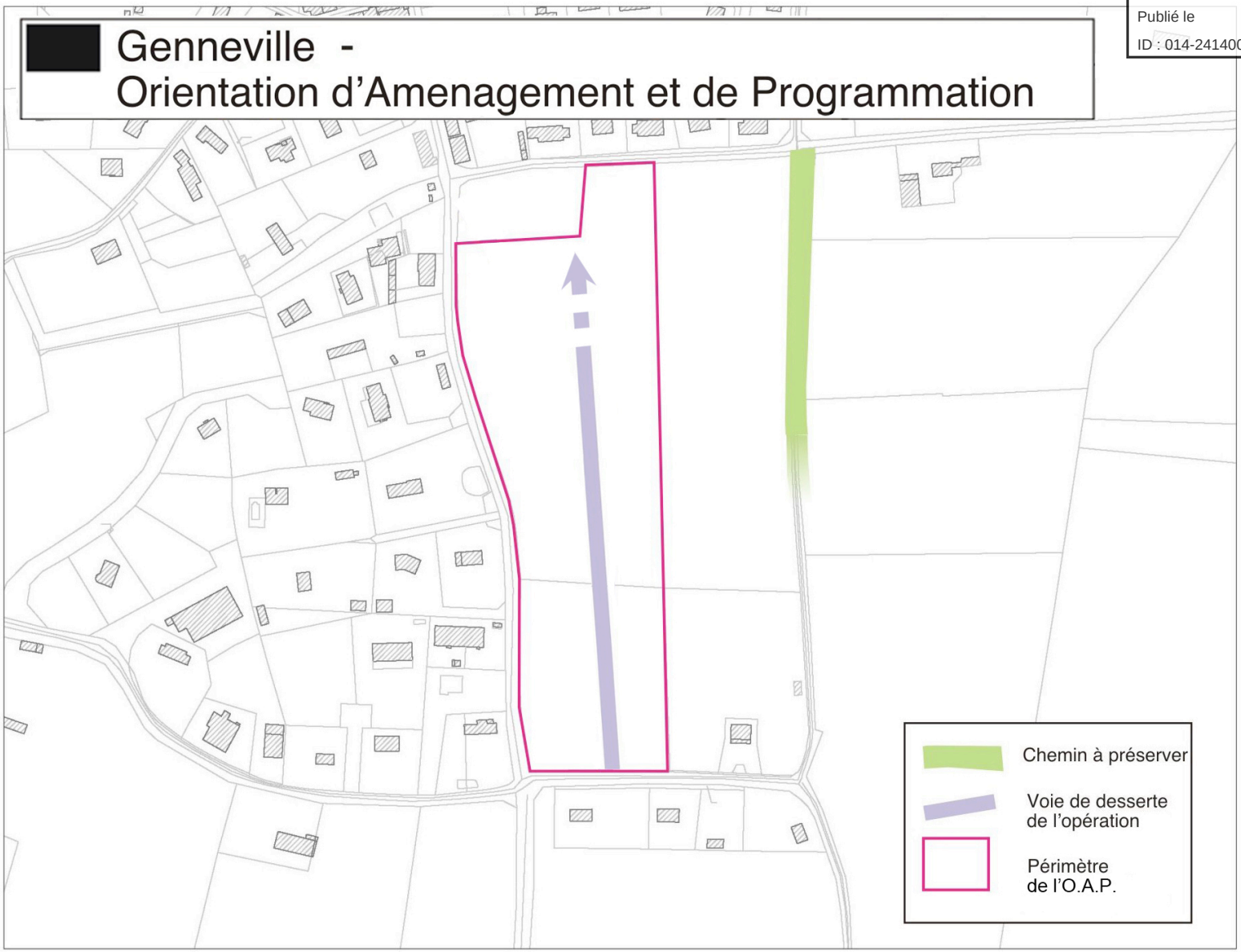
Nombre de logements recommandé : de 110 à 140

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE



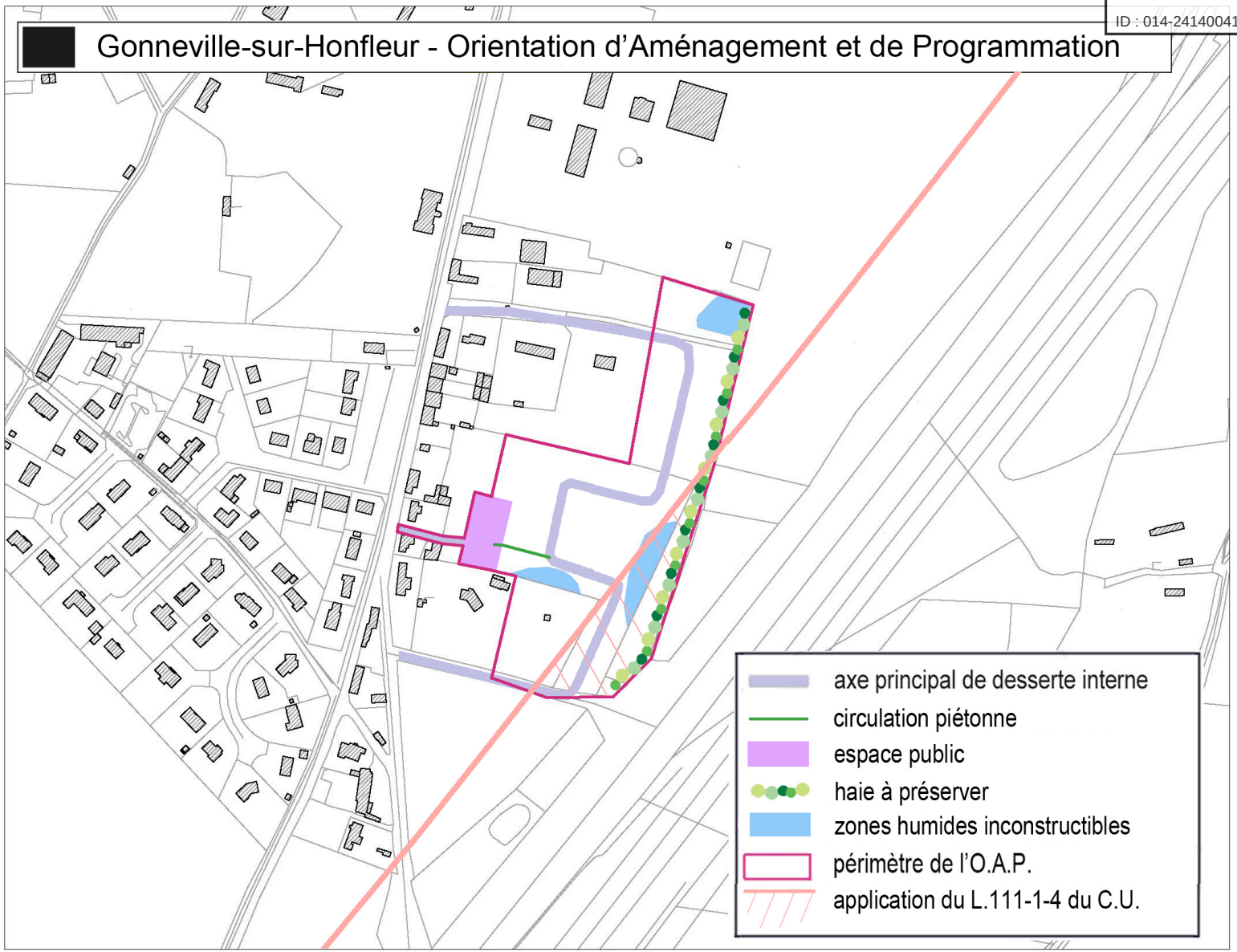
Nombre de logements recommandé : de 16 à 20

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE



Nombre de logements recommandé : de 10 à 14

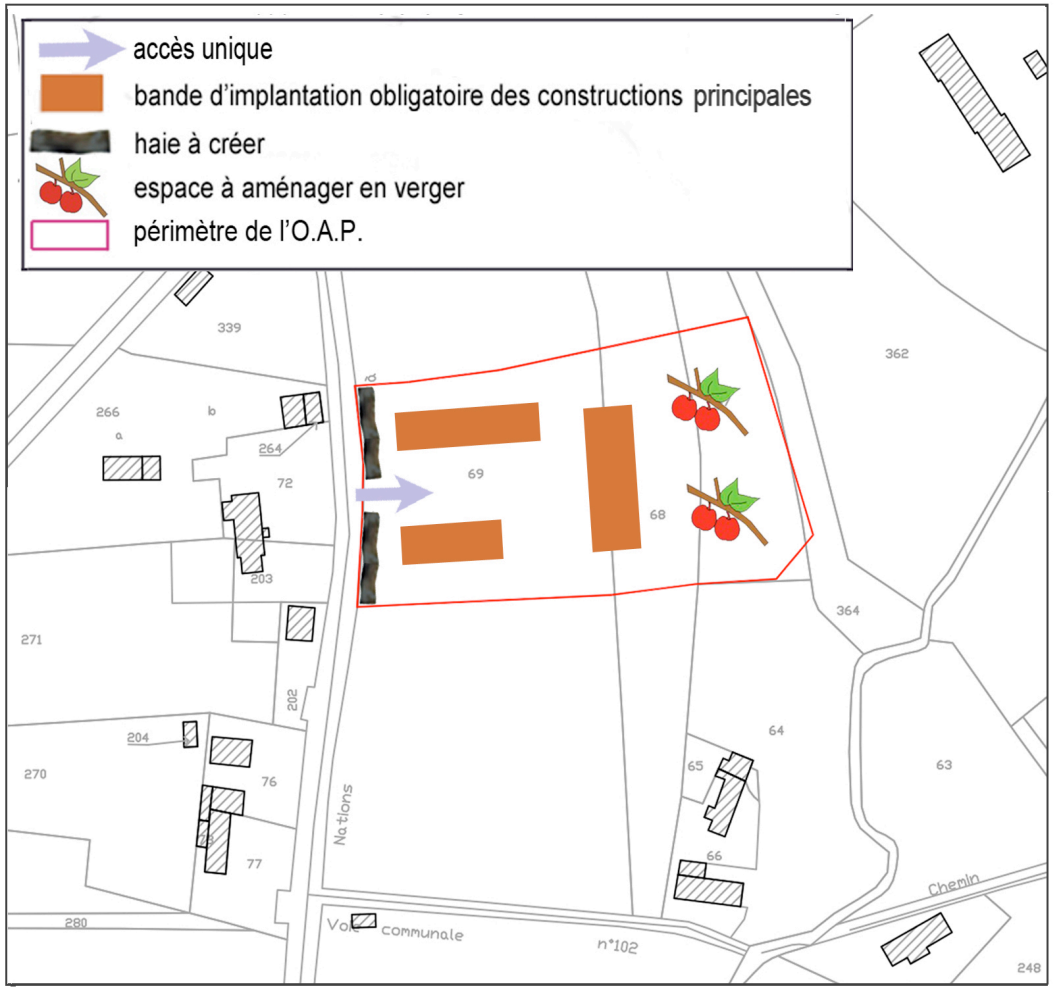
Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE



Nombre de logements recommandé : de 30 à 40

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Pennedepie - Quatre Nations
Orientation d'Amenagement et de Programmation



Outre les règles de la zone 1AU / secteur 1AUh, les opérations d'aménagement et de constructions devront respecter les éléments des orientations d'aménagement dessinées (voirie, bandes d'implantation obligatoires, plantations), ainsi que les prescriptions suivantes :

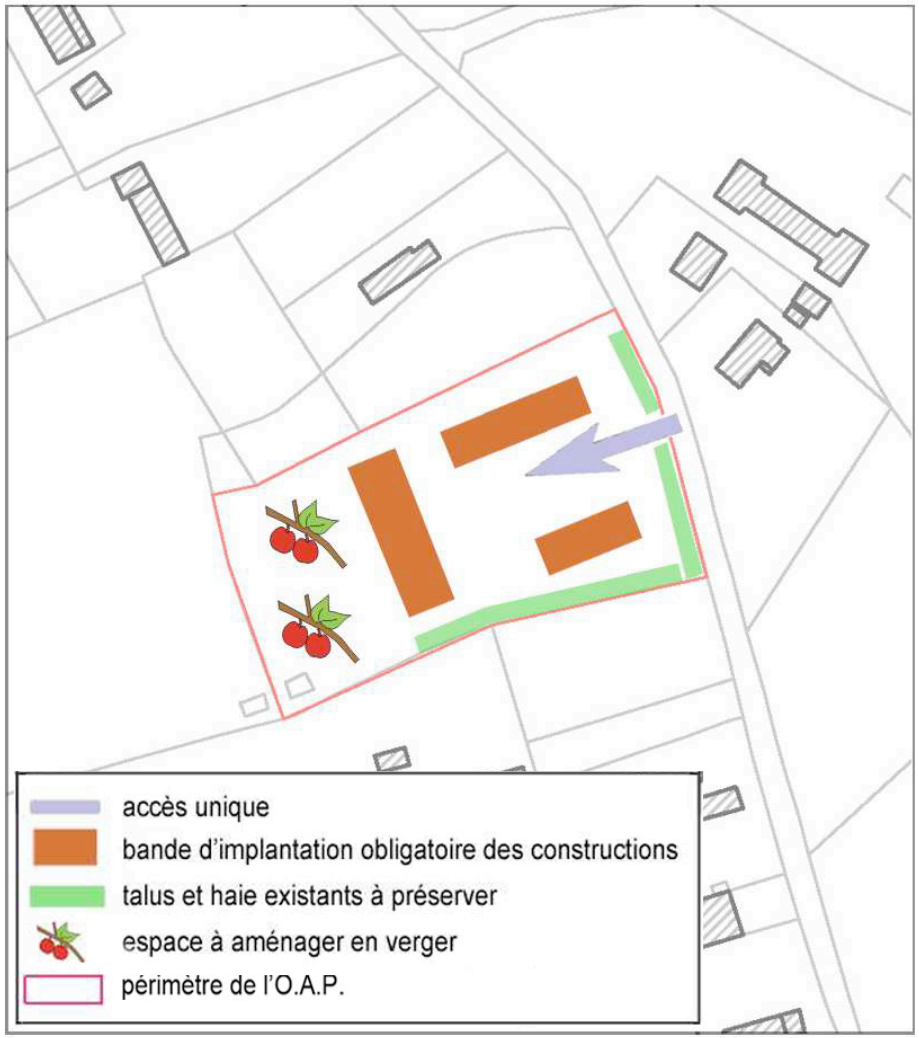
→ L'opération devra permettre la réalisation de 6 à 8 logements au maximum.

→ Les volumes des constructions seront simples et ne devront pas excéder 150 m2 d'emprise au sol.

→ Les volumes des constructions principales seront développés en longueur (comprise entre 14 et 22 mètres) et étroits (dans une fourchette comprise entre 5 et 8 mètres).

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Pennedepie - Chemin du Chalet
Orientation d'Amenagement et de Programmation



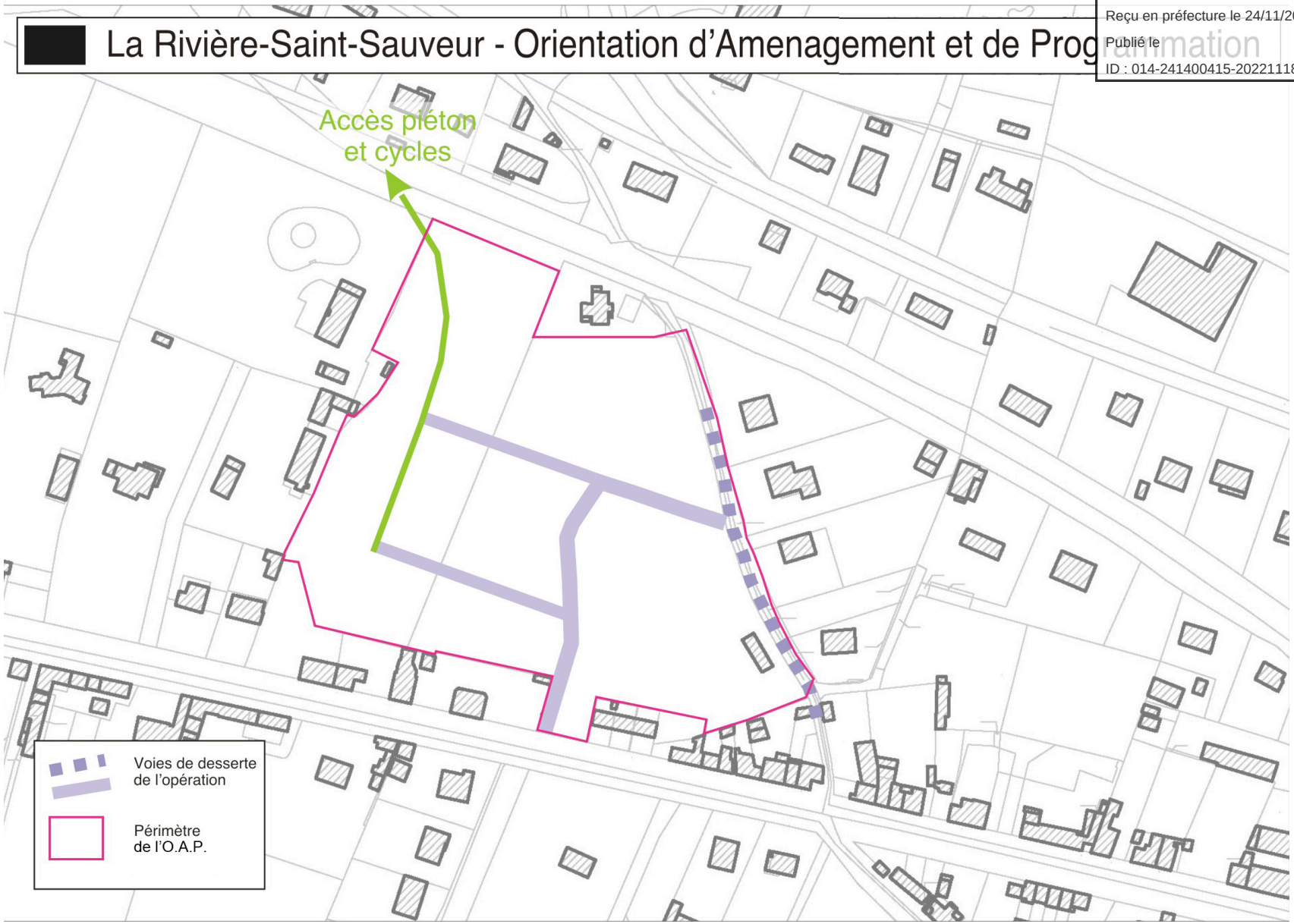
Outre les règles de la zone 1AU / secteur 1AUh, les opérations d'aménagement et de constructions devront respecter les éléments des orientations d'aménagement dessinées (voirie, bandes d'implantation obligatoires, plantations), ainsi que les prescriptions suivantes :

→ L'opération devra permettre la réalisation de maximum 3 logements.

→ Les volumes des constructions seront simples et ne devront pas excéder 150 m2 d'emprise au sol.

→ Les volumes des constructions principales seront développés en longueur (comprise entre 14 et 22 mètres) et étroits (dans une fourchette comprise entre 5 et 8 mètres).

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE



Nombre de logements recommandé : de 35 à 45

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Saint Gatien des Bois : domaine du Mont Saint Jean

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à préciser les principes d'aménagement, de fonctionnement et d'intégration dans le site du projet de restructuration du Golf de Saint Gatien.

Le projet prévoit de constituer dans la limite actuelle du golf existant (110ha) un véritable pôle touristique, sportif et de loisirs avec une forte volonté qualitative sur le plan environnemental, paysager et architectural. Il s'agit en effet de contribuer à la reconquête des paysages mixtes, agricole et forestier, en respectant et en mettant en valeur le patrimoine écologique caractéristique du Pays d'Auge et notamment en reconstituant l'esprit de la trame bocagère traditionnelle qui existait avant la création du golf.

Il s'agit également de s'appuyer sur la renaissance d'un site historique (le site inscrit de la Côte de Grâce) avec des vues plongeantes sur la vallée qui s'ouvre au loin sur la mer et le port du Havre. Tout le projet souhaite se construire autour du respect de ce territoire rural en cherchant à minimiser l'impact architectural des bâtiments et l'impact environnemental et paysager des aménagements.

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITE FONCTIONNELLE

Il s'agit de développer une programmation de qualité associant 3 composantes :

Composante hôtelière et résidentielle

- un hôtel de 140 chambres environ comprenant espaces d'accueil et de réception, bars, restaurants, cuisines, locaux de service, bureaux d'administration, salles de réunions et de séminaires, ballroom, spa, fitness, piscine intérieure et environ 160 places de stationnement en sous-sol ;
- Une résidence hôtelière (« la Ferme ») : environ 90 appartements 1 et 2 chambres, espaces d'accueil et salle multifonction, et environ 110 places de stationnement en sous-sol ;
- Des villas hôtelières (« le Hameau ») : environ 30 chaumières indépendantes de 1 à 3 chambres avec 1 place de stationnement chacune en matériau perméable, locaux techniques ;
- Environ 80 villas normandes de 250 à 300m² de surface habitable dotées de 2 places de stationnement en matériau perméable + garage ou carport, sur des terrains de 1 300m² à 4 000m² environ ;
- Environ 25 logements (type studios) pour les employés du domaine.

Composante sport et loisirs

- un parcours de golf de 18 trous ;
- une académie dédiée à l'initiation et à l'entrainement (6 trous compacts + ateliers sur petits jeux) ;
- un practice pour 90 joueurs avec des départs couverts ;
- un club house comportant environ 50 places de stationnement en sous-sol et environ 50 places de stationnement en surface ;
- Un parcours Sport-Santé et Découverte ;
- 2 parkings de surface en matériaux perméables (de 40 et 50 places environ dans la partie nord du projet).

Composante paysagère et écologique

- Dispositif ambitieux et très qualitatif de reconquête paysagère et environnementale du site, avec la reconstitution et la réinterprétation du bocage normand initial, à la fois garant de la valeur écologique du site et écrin des futures constructions ;
- Des jardins potagers et des vergers ainsi qu'une mini ferme (en lien direct avec le restaurant de l'hôtel) afin de développer la culture maraîchère autour d'une production raisonnée et responsable : agriculture biologique, permaculture, etc. ;

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

- Système de récupération des eaux pluviales via un réseau de noues et fossés végétalisés (en accompagnement des voiries notamment) et différents bassins afin de drainer les sols et stocker l'eau pluviale pour plusieurs utilisations (arrosage notamment) ;
- Création d'une station d'épuration de 1 500 à 1 800 eq hab.

ORIENTATIONS EN MATIERE DE MOBILITES ET DEPLACEMENTS

Accès

- Déplacer l'accès actuel au Golf par le sud depuis la RD288 pour permettre un accès par l'est, afin de permettre un accès sécurisé (l'accès actuel étant situé dans un secteur particulièrement accidentogène). Dans l'attente de la réalisation de l'accès à l'est, l'accès au golf continuera de se faire par le sud.
- Marquer l'entrée principale du domaine par une mise en scène digne d'un domaine de haut de gamme, du végétal structurant, une signalétique de haut de gamme qui s'affirme, etc.

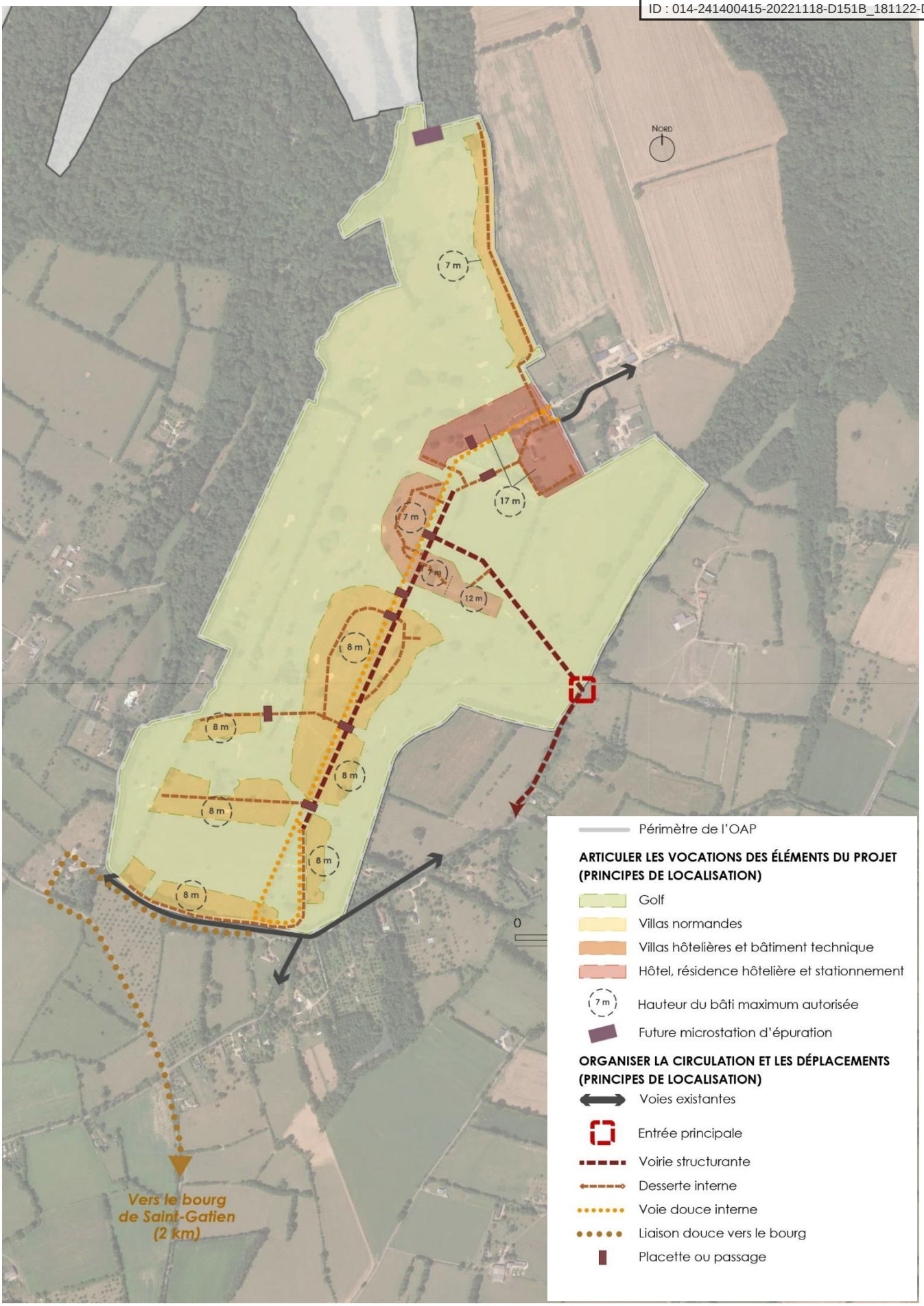
Voirie

- Apporter un rythme pour casser la trop grande régularité du cheminement d'accès, prévoir des refuges, des évènements et carrefours pour le croisement de deux voitures.
- Traiter les carrefours d'accès futurs aux différents programmes (placettes de petites dimensions, croisement avec des allées cavalières,
- Traiter les jonctions avec les cheminements piétons, les allées de promenade, les accès des joueurs au golf, etc.
- Traiter une signalétique spécifique pour bien repérer les lieux, les mobiliers de conforts, l'éclairage extérieur.
- Accompagner le réseau viaire d'alignements d'arbres ;
- L'ensemble des voiries devra être réalisé dans un revêtement permettant le recueil et le traitement des eaux pluviales avant infiltration.
- Traiter les futures allées (piétonnières, cavalières…) et liaisons douces dans des matériaux adaptés et perméables ;
- Relier le domaine au cœur du bourg de St Gatien (à 2km) par une liaison douce aménagée.
- Si nécessaire, une voie de desserte interne supplémentaire à celles figurant sur le schéma de l'OAP pourra être créée.

Stationnement

- Mutualiser les stationnements entre les différents éléments de programme (résidence hôtelière, club house…),
- traiter les futurs stationnements de surface (villas, club house, bâtiment technique, résidence hôtelière…) avec des matériaux adaptés et perméables,
- éviter les effets de grandes masses de voitures,
- habiller les poches de stationnements avec du végétal haut et bas pour cacher les arrières de voitures, etc.

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

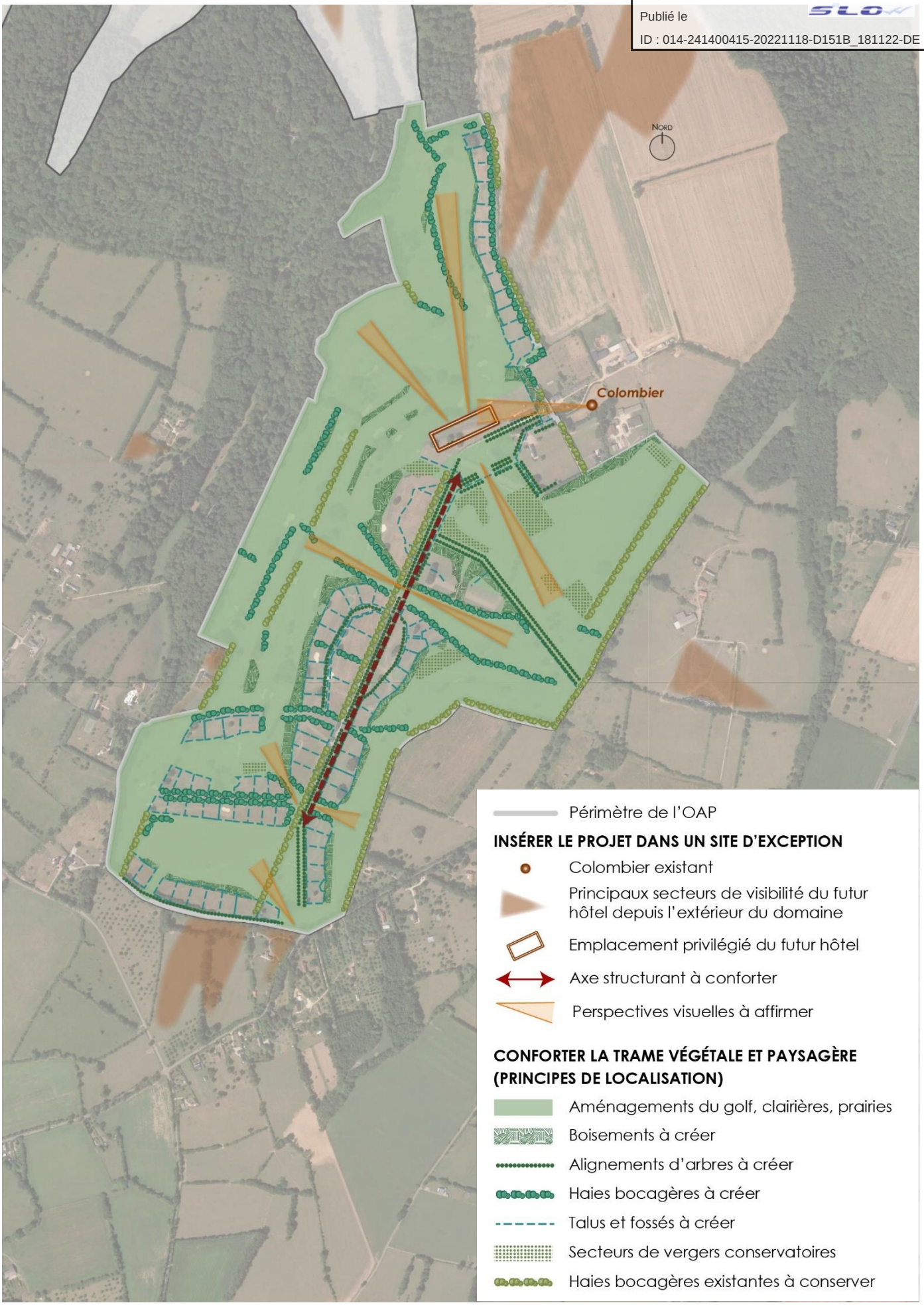


Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

ORIENTATIONS EN MATIERE D'INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Porter une attention particulière à la co-visibilité depuis le Havre et les alentours, de jour comme de nuit, ainsi que depuis le colombier classé monument historique au nord du domaine ;
- Préserver les perspectives visuelles pour garantir une bonne insertion du site dans son environnement ;
- Créer des cadrages avec des premiers plans et des arrières plans pour plus de confort visuel et mettre en exergue le point de vue dominant sur Le Havre en travaillant sur les strates arbustives basses qui sont aujourd'hui quasi inexistantes ;
- Réfléchir le paysage dans le temps en ayant plusieurs vitesses de paysage au vu des grandes surfaces à traiter :
    - Préparer les opérations de construction par une large opération de pré-verdissement mettant en œuvre des arbres de longue pérennité, signe d'une volonté de définir le programme dans une ligne de développement durable et de qualité.
    - Gérer plusieurs tailles d'arbre pour gérer les lieux : arbre tout venant pour les masses, arbres de taille moyenne pour les infrastructures, arbre de belle dimension pour les jardins de l'hôtel, etc.
    - Traiter les masses boisées par une certaine densité de plantation pour faire jouer la concurrence des essences vers la lumière et avoir un paysage rapidement « poussant »
    - Traiter les premiers plans et les arrières plans par des lisières, des massifs arbustifs, des massifs herbacés qui prendre rapidement de la présence et du volume.
- Concernant l'hôtel 5 étoiles (« le château ») :
    - Prévoir son installation dans l'alignement de la voie historique en position idéale pour bénéficier des vues vers la vallée et la ville du Havre, à l'emplacement de l'ancien club-house
    - Accompagner l'hôtel de jardins d'accueil et de confort, ainsi que de jardins potagers et de vergers pour la qualité de la restauration en rapport avec les chefs cuisiniers.
    - Déterminer les sols d'accueil extérieurs, les terrasses de café, les lieux de conférences, etc. selon les éléments de programme de l'hôtel.
    - Traiter les terrasses « jardin » avec différentes vues en belvédères sur l'embouchure de la Seine vers le Havre.
    - Veiller à la mise en œuvre d'une architecture de qualité, garante de l'identité du lieu (couleurs et matériaux adaptés, mise en œuvre contemporaine et noble) ;
    - Privilégier un traitement végétalisé des toitures, en lien avec le socle végétalisé ;
    - Limiter la hauteur des bâtiments à 17m environ ;
- Concernant la résidence hôtelière (« la ferme ») :
    - L'insérer dans un cadre paysager de façon à traiter l'échelle du bâtiment avec ses abords ;
    - Traiter les jardins privatifs en cohérences avec les autres programmes.
    - Limiter la hauteur des bâtiments à 15m environ ;
- Concernant les villas hôtelières (« le hameau ») et les villas normandes :
    - Il pourra être recherché une ouverture des jardins privés vers les aplats verdoyants du golf.
    - Définir un type de clôture qui permettra d'avoir une image homogène et soignée.
    - Traiter les vis-à-vis de façon à isoler les maisons.
    - Limiter la hauteur des villas hôtelières à 7m environ, et celle des villas normandes à 8m environ ;
    - Répondre à la norme RE2020 afin de construire des bâtiments moins énergivores ;
    - Pour les villas situées au nord du projet : respect d'une zone de non-traitement (ZNT) de 20m mesurés entre la limite parcellaire extérieure du projet et la limite parcellaire des futures villas, englobant la haie qui bordera le golf et la voie de desserte des maisons qui sera réalisée sur l'emprise du projet.
- Concernant les autres constructions :
    - Club house golf : limiter la hauteur à 8m environ,
    - Bâtiment technique / logements : limiter la hauteur à 12m environ.

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE



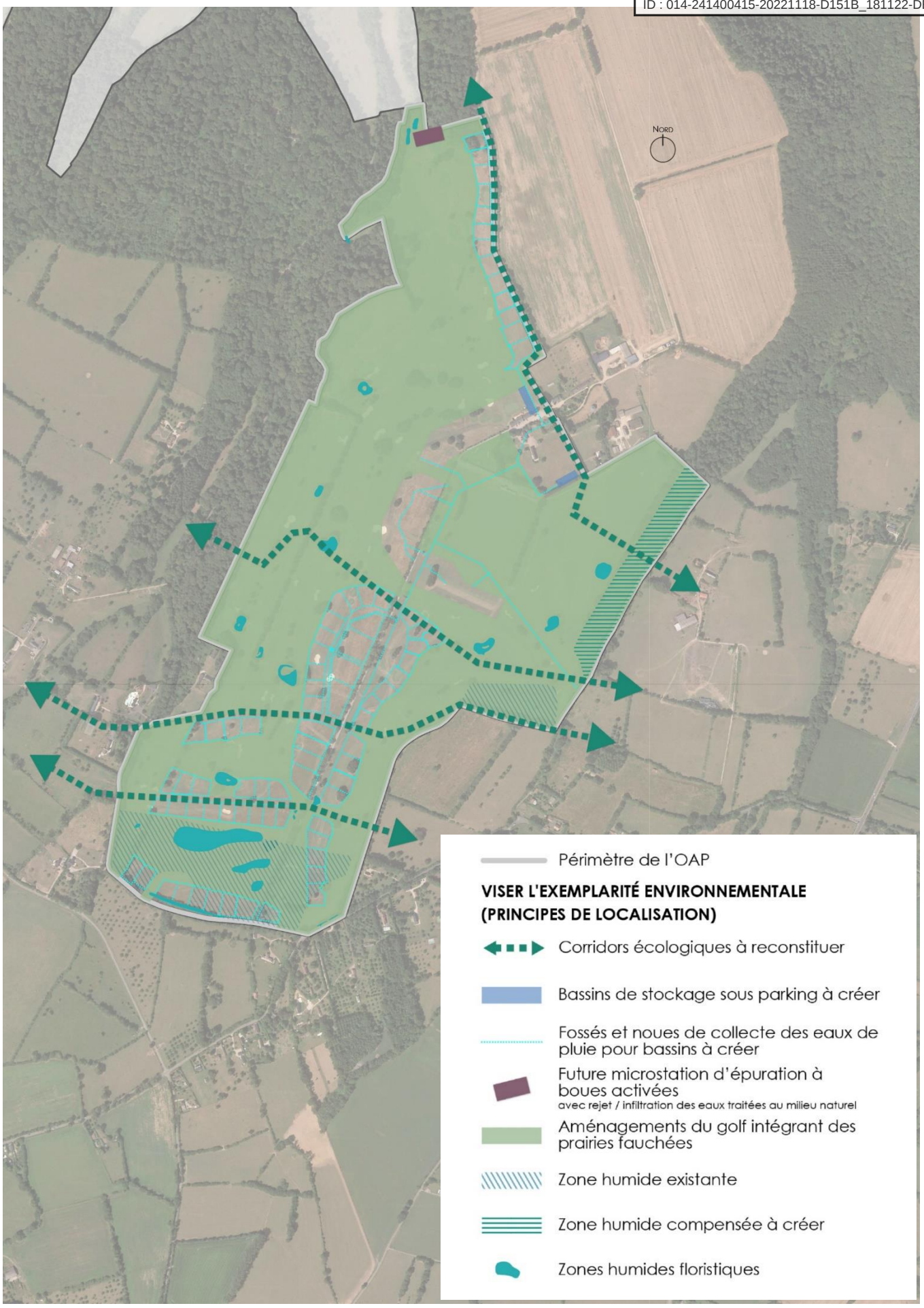
Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

ORIENTATIONS EN MATIERE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE BIODIVERSITÉ

- Créer une trame paysagère comme support de la volonté de développement durable : haies bocagères et grandes structures boisées situées parallèlement au parcours de golf et aux courbes de niveaux qui permettront de :
    - Créer les filtres nécessaires à la bonne intégration du golf ;
    - Assurer la gestion des ruissellements ;
    - Constituer des « masses vertes » propices au développement de biocénoses actives et riches ;
    - Constituer un relais entre les différents écosystèmes de talus et les écosystèmes pouvant se constituer autour des milieux humides du futur golf ;
    - Constituer un élément fort de la gestion climatique, en assurant « un confort » général aux lieux investis ;
    - Assurer l'ossature d'un paysage attrayant, équilibré et calme, souhaité par tous les golfeurs et les résidents, les futurs utilisateurs du lieu ;

  Ces haies libres ou boisements seront issus de l'écosystème chênaie/charmaie et de ses adaptations au milieu (plus sec : érable - plus humide : frêne et le cortège de bord d'eau) vont créer un velum assurant une couverture végétale abondante et permanente.
- Créer des pièces d'eau qui mettront en scène les parcours : plusieurs mares écologiques ou grenouillères accompagnant les greens, plusieurs bassins d'agrément et bassins de rétention ;
- Créer un maillage boisé par grandes masses pour atténuer les grandes profondeurs afin qu'il se dégage une ambiance plus intime du golf ;
- Faire un éclaircissement des massifs de pins pour faire rentrer la lumière et créer des strates herbacées intéressantes visuellement Et du point de vue écologique/de la biodiversité
- Jouer avec les densités importantes de plantations sur les layons pour obtenir des effets de masse rapidement en accélérant leurs pousses ;
- Gérer la qualité des sols avec un drainage adapté et une terre végétale à traiter sur le temps de l'opération ;
- Récupérer les eaux pluviales via un système de noues et fossés végétalisés (en accompagnement des voiries notamment) et différents bassins afin de drainer les sols et stocker l'eau pluviale pour plusieurs utilisations,
- Respecter et étendre les zones humides existantes.
- Anticiper la gestion des risques et nuisances sur le secteur et notamment :
    - Prendre en compte le risque liés au retrait-gonflement des argiles
    - Gérer le passage de la canalisation de gaz générant une servitude I3 sur le site de projet
    - Identifier les incidences de la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport et prévoir, pour les futures constructions concernées, les mesures d'isolation acoustique qui s'imposent (conformément à l'article L112-12 du code de l'urbanisme)
    - Prendre en compte le risque de remontée de nappe
- Penser la réduction des sources de pollutions lumineuses afin de favoriser une trame noire
- Mettre en place une station d'épuration commune à l'ensemble du secteur pour traiter les eaux usées

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE



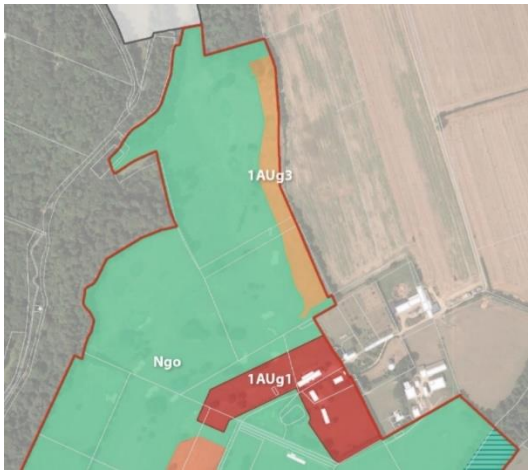
Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Les 3 phases décrites ci-dessous démarrent de façon simultanée, et s'achèvent de façon échelonnée.
Les travaux et aménagements listés ci-dessous incluent la réalisation des voiries et réseaux divers, ainsi que du stationnement liés.

PHASE 1 : 0 à 3 ans

- Réalisation du giratoire d'entrée, de la voirie de desserte et de la station d'épuration
- Aménagement du golf et des espaces verts (Ngo)
- Construction de l'hôtel, de la résidence hôtelière et du Club house (1AUg1)
- Réalisation des villas normandes situées au nord du projet (1AUg3)



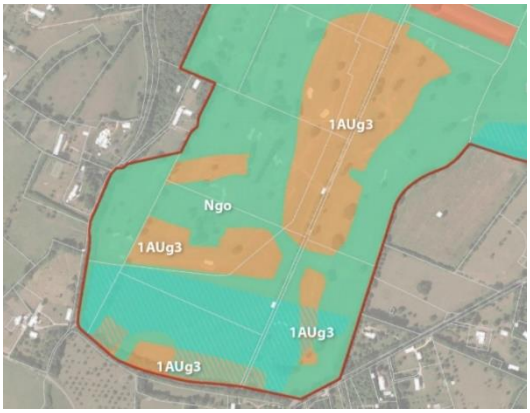
PHASE 2 : 0 à 3 ans et 6 mois

- poursuite de la voirie de desserte
- construction du bâtiment technique et des villas hôtelières (1AUg2)



PHASE 3: 0 à 4 ans

- poursuite de la voirie de desserte
- Réalisation des villas normandes en partie sud du projet (1AUg3)



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Orientations d'aménagement et de programmation

en matière d'habitat

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) intégré au Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de décliner le cadre opérationnel à court et moyen terme (sur les 6 années à venir) de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, dont les principes sont fixés dans le plan local de l'urbanisme établi à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur (CCPH).

La définition du Programme Local de l'Habitat, simultanément au le Plan Local de l'Urbanisme, est d'autant plus pertinent pour le secteur de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur que ce dernier se trouve contraint dans son développement par la proximité du littoral[1], la préservation des qualités paysagères et patrimoniales (notamment la présence d'un important secteur sauvegardé de 39 hectares sur le centre ville de Honfleur depuis 1985), les capacités en approvisionnement des réseaux d'eau et d'assainissement…

Ainsi, les possibilités d'extensions nouvelles inscrites dans le PLU sont-elles fortement en diminution au regard des possibilités offertes par le précédent document d'urbanisme (POS à l'échelle intercommunale).

Or, comme le montre les éléments de diagnostic exposés dans le rapport de présentation, la Communauté de Communes du Pays de Honfleur doit pouvoir poursuivre son développement résidentiel à la fois quantitativement et qualitativement.

En effet, les mouvements de décohabitations (jeunes, séparations…), d'une part, et le vieillissement de la population, d'autre part, génèrent des besoins supplémentaires de logements pour un poids de population constant.

Par ailleurs, l'analyse des flux des migrations résidentielles, cette dernière décennie, montre un attrait à la fois pour des salariés des pôles d'emplois environnants (notamment celui du Havre), mais aussi pour des ménages de la région Ile-de-France.

De plus, la CCPH en raison de sa position littorale et de la qualité de son cadre de vie est également concernée par la transformation d'usage de certaines résidences principales en résidences secondaires ou hébergements touristiques.

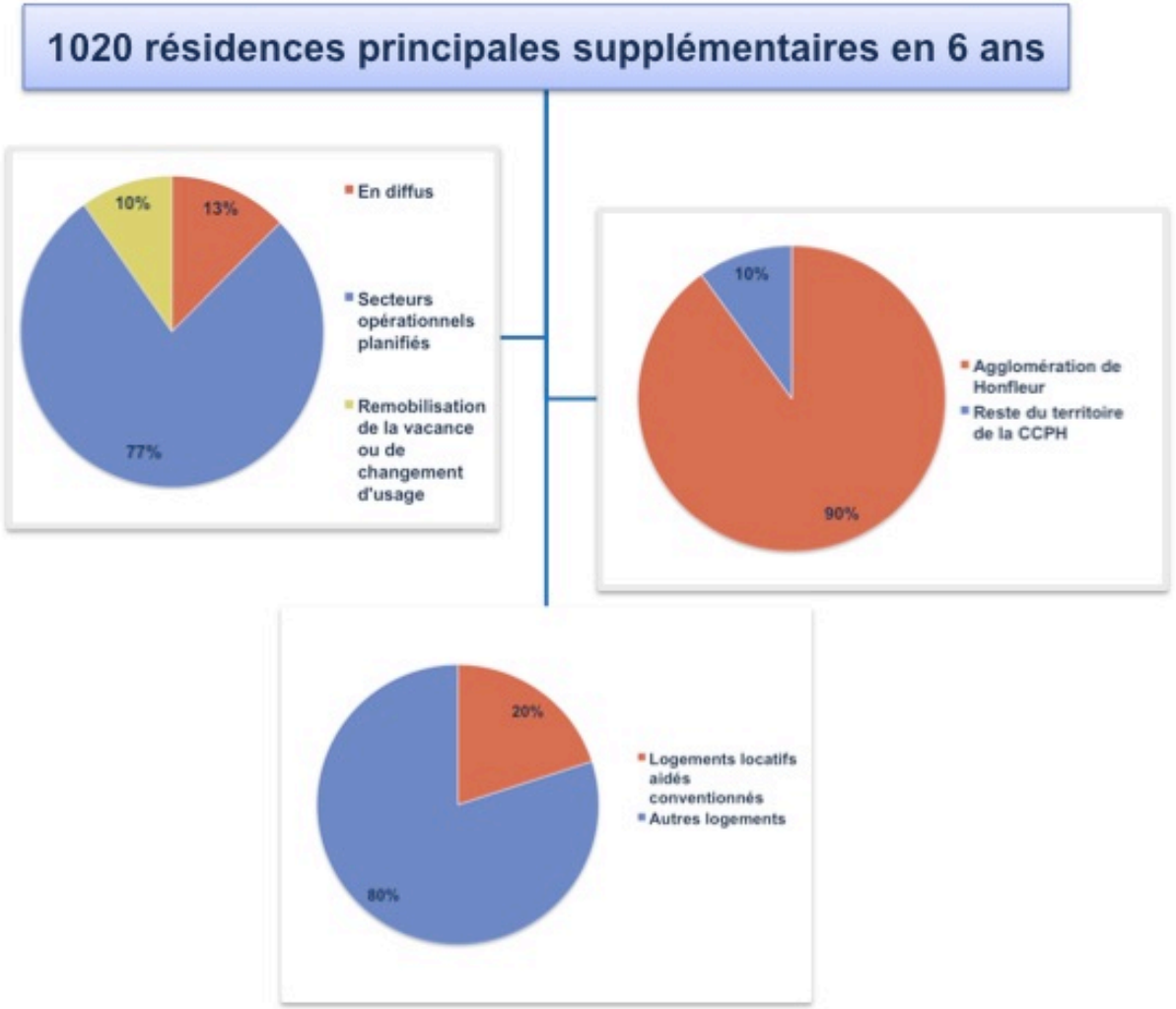
Aussi, pour que la CCPH puisse poursuivre un développement maîtrisé, la production moyenne annuelle de nouvelles résidences principales sur la durée du PLH devra se situer autour de 170 résidences principales supplémentaires par an[2], soit environ 1020 résidences principales supplémentaires en 6 ans.

[1] Par ex. application de la loi littoral limitant les possibilités d'urbanisation
[2] Voir rapport de présentation chapitre 7.2

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

La complémentarité des actions inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation en matière d'habitat permettront la production **d'une offre diversifiée tant au travers de la production neuve que de la remobilisation de logements vacants et de la densification et/ou recomposition du tissu bâti existant.**

Cette offre viendra **confirmer le caractère central de l'agglomération honfleuraise**. Elle favorisera la **mixité sociale tout en tenant compte de la diversité des besoins, en particulier ceux des ménages aux ressources modestes.**
En effet, le diagnostic[3] a montré que les prix pour acquérir un logement ou le louer sont élevés et sont, de fait, difficilement accessibles aux ménages aux revenus modestes qui sont contraints de rechercher un logement hors de la CCPH.



Les orientations d'aménagements et de programmation en matière d'habitat (PLH) contribuent à la mise en œuvre opérationnelle des orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) du PLU.

Les tableaux ci-après montrent la contribution des actions du PLH aux différentes orientations du PADD.

[3] Voir rapport de présentation du PLU parties 6 et 7

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Maîtriser et organiser l'urbanisation du territoire	Orientations du PADD		
Actions de Programme Local de l'Habitat(PLH) dont la mise en œuvre contribuent directement aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD)	Encourager la croissance de la population en ayant une perspective de 22 500 habitants à moyen/long terme…	….en favorisant la mixité sociale et en tenant compte de la diversité des besoins…	… Tout en luttant contre le mitage du territoire par la maîtrise de la consommation foncière.
Action 1.1 : Repérer pour chaque commune les périmètres à enjeux en matière de maîtrise foncière			
Action 1.2. Organiser à l'échelle de la CCPH une veille foncière au regard des périmètres à enjeux			
Action 1.3. Engager un partenariat communautaire avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie			
Action 2.1 : Objectifs de productions annuels diversifiés à rythme maitrisé			
Action 2.2. Stimuler la production de logements locatifs sociaux publics			
Action 2.3. Promouvoir l'accession à la propriété sociale			
Action 3.1 : Conduire une étude préopérationnelle sur la vacance et le parc dégradé et indigne et déterminer les objectifs et les conditions d'une intervention renforcée sur ce parc			
Action 3.2 : Mise en œuvre d'un dispositif (type OPAH, PIG), en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité			
Action 4.1 : Engager une étude pour vérifier l'opportunité d'engager le dispositif « Habiter Mieux »et en définir, le cas échéant, ses modalités et ses objectifs locaux d'application.			
Action 4.2 : Mettre en œuvre le dispositif « Habiter Mieux », en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité			
Action 5.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant le maintien à domicile			
Action 5.2. Contribuer au repérage et à l'orientation des personnes âgées ou handicapées rencontrant des difficultés au regard du logement			
Action 5.3. Promouvoir la production d'une offre adaptée à proximité des commerces et des services			
Action 6.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant l'accès au logement des jeunes			
Action 6.2. Favoriser le développement d'une offre résidentielle temporaire, en sous-location, en colocation…			
Action 7.1 : Faciliter l'accès au logement des saisonniers			
Action 7.2 : Favoriser le partenariat et la mobilisation des outils du PDALPD pour faciliter l'accès au logement des plus défavorisés			
Action 8.1 : Promouvoir la réalisation de schémas d'ensemble sur les zones de développement résidentiel à enjeux			
Action 8.2 : Développer le conseil aux communes			
Action 8.3 : Organiser l'information et le conseil aux particuliers			
Action 9.1 : Piloter, animer, coordonner et évaluer la mise en œuvre du PLH			
Action 9.2 : Mettre en place un outil d'observation de l'habitat			

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Maîtriser et organiser l'urbanisation du territoire	Orientations du PADD			
Actions de Programme Local de l'Habitat(PLH) dont la mise en œuvre contribuent directement aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD)	Confirmer le caractère central de l'agglomération honfleuraise	Prendre en compte les risques	Affirmer la qualité architecturale du bâti	Offrir une qualité d'équipements adaptée
Action 1.1 : Repérer pour chaque commune les périmètres à enjeux en matière de maîtrise foncière				
Action 1.2. Organiser à l'échelle de la CCPH une veille foncière au regard des périmètres à enjeux				
Action 1.3. Engager un partenariat communautaire avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie				
Action 2.1 : Objectifs de productions annuels diversifiés à rythme maitrisé				
Action 2.2. Stimuler la production de logements locatifs sociaux publics				
Action 2.3. Promouvoir l'accession à la propriété sociale				
Action 3.1 : Conduire une étude préopérationnelle sur la vacance et le parc dégradé et indigne et déterminer les objectifs et les conditions d'une intervention renforcée sur ce parc				
Action 3.2 : Mise en œuvre d'un dispositif (type OPAH, PIG), en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité				
Action 4.1 : Engager une étude pour vérifier l'opportunité d'engager le dispositif « Habiter Mieux »et en définir, le cas échéant, ses modalités et ses objectifs locaux d'application.				
Action 4.2 : Mettre en œuvre le dispositif « Habiter Mieux », en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité				
Action 5.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant le maintien à domicile				
Action 5.2. Contribuer au repérage et à l'orientation des personnes âgées ou handicapées rencontrant des difficultés au regard du logement				
Action 5.3. Promouvoir la production d'une offre adaptée à proximité des commerces et des services				
Action 6.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant l'accès au logement des jeunes				
Action 6.2. Favoriser le développement d'une offre résidentielle temporaire, en sous-location, en colocation…				
Action 7.1 : Faciliter l'accès au logement des saisonniers				
Action 7.2 : Favoriser le partenariat et la mobilisation des outils du PDALPD pour faciliter l'accès au logement des plus défavorisés				
Action 8.1 : Promouvoir la réalisation de schémas d'ensemble sur les zones de développement résidentiel à enjeux				
Action 8.2 : Développer le conseil aux communes				
Action 8.3 : Organiser l'information et le conseil aux particuliers				
Action 9.1 : Piloter, animer, coordonner et évaluer la mise en œuvre du PLH				
Action 9.2 : Mettre en place un outil d'observation de l'habitat				

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Protéger l'environnement bâti et naturel, les paysages & le littoral	Orientations du PADD
Actions de Programme Local de l'Habitat(PLH) dont la mise en œuvre contribuent directement aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD)	Réduire la consommation de foncier par l'urbanisation
Action 1.1 : Repérer pour chaque commune les périmètres à enjeux en matière de maîtrise foncière	
Action 1.2. Organiser à l'échelle de la CCPH une veille foncière au regard des périmètres à enjeux	
Action 1.3. Engager un partenariat communautaire avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie	
Action 2.1 : Objectifs de productions annuels diversifiés à rythme maitrisé	
Action 2.2. Stimuler la production de logements locatifs sociaux publics	
Action 2.3. Promouvoir l'accession à la propriété sociale	
Action 3.1 : Conduire une étude préopérationnelle sur la vacance et le parc dégradé et indigne et déterminer les objectifs et les conditions d'une intervention renforcée sur ce parc	
Action 3.2 : Mise en œuvre d'un dispositif (type OPAH, PIG), en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité	
Action 4.1 : Engager une étude pour vérifier l'opportunité d'engager le dispositif « Habiter Mieux »et en définir, le cas échéant, ses modalités et ses objectifs locaux d'application.	
Action 4.2 : Mettre en œuvre le dispositif « Habiter Mieux », en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité	
Action 5.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant le maintien à domicile	
Action 5.2. Contribuer au repérage et à l'orientation des personnes âgées ou handicapées rencontrant des difficultés au regard du logement	
Action 5.3. Promouvoir la production d'une offre adaptée à proximité des commerces et des services	
Action 6.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant l'accès au logement des jeunes	
Action 6.2. Favoriser le développement d'une offre résidentielle temporaire, en sous-location, en colocation…	
Action 7.1 : Faciliter l'accès au logement des saisonniers	
Action 7.2 : Favoriser le partenariat et la mobilisation des outils du PDALPD pour faciliter l'accès au logement des plus défavorisés	
Action 8.1 : Promouvoir la réalisation de schémas d'ensemble sur les zones de développement résidentiel à enjeux	
Action 8.2 : Développer le conseil aux communes	
Action 8.3 : Organiser l'information et le conseil aux particuliers	
Action 9.1 : Piloter, animer, coordonner et évaluer la mise en œuvre du PLH	
Action 9.2 : Mettre en place un outil d'observation de l'habitat	

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Assurer l'attractivité et le dynamisme du territoire	Orientations du PADD	
Actions de Programme Local de l'Habitat(PLH) dont la mise en œuvre contribuent directement aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD)	Renforcer les pôles économiques faisant la réputation du territoire en préservant le cadre de vie, facteur de l'attractivité touristique	Encourager l'insertion des activités au tissu résidentiel
Action 1.1 : Repérer pour chaque commune les périmètres à enjeux en matière de maîtrise foncière		
Action 1.2. Organiser à l'échelle de la CCPH une veille foncière au regard des périmètres à enjeux		
Action 1.3. Engager un partenariat communautaire avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie		
Action 2.1 : Objectifs de productions annuels diversifiés à rythme maitrisé		
Action 2.2. Stimuler la production de logements locatifs sociaux publics		
Action 2.3. Promouvoir l'accession à la propriété sociale		
Action 3.1 : Conduire une étude préopérationnelle sur la vacance et le parc dégradé et indigne et déterminer les objectifs et les conditions d'une intervention renforcée sur ce parc		
Action 3.2 : Mise en œuvre d'un dispositif (type OPAH, PIG), en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité		
Action 4.1 : Engager une étude pour vérifier l'opportunité d'engager le dispositif « Habiter Mieux »et en définir, le cas échéant, ses modalités et ses objectifs locaux d'application.		
Action 4.2 : Mettre en œuvre le dispositif « Habiter Mieux », en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité		
Action 5.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant le maintien à domicile		
Action 5.2. Contribuer au repérage et à l'orientation des personnes âgées ou handicapées rencontrant des difficultés au regard du logement		
Action 5.3. Promouvoir la production d'une offre adaptée à proximité des commerces et des services		
Action 6.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant l'accès au logement des jeunes		
Action 6.2. Favoriser le développement d'une offre résidentielle temporaire, en sous-location, en colocation…		
Action 7.1 : Faciliter l'accès au logement des saisonniers		
Action 7.2 : Favoriser le partenariat et la mobilisation des outils du PDALPD pour faciliter l'accès au logement des plus défavorisés		
Action 8.1 : Promouvoir la réalisation de schémas d'ensemble sur les zones de développement résidentiel à enjeux		
Action 8.2 : Développer le conseil aux communes		
Action 8.3 : Organiser l'information et le conseil aux particuliers		
Action 9.1 : Piloter, animer, coordonner et évaluer la mise en œuvre du PLH		
Action 9.2 : Mettre en place un outil d'observation de l'habitat		

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Les actions inscrites dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation en matière d'habitat s'articulent autour de neuf axes

Axe 1 :	• Mettre en place une politique de maîtrise foncière
Axe 2 :	• Promouvoir un habitat diversifié
Axe 3:	• Favoriser la remise sur le marché des logements vacants en résidences principales
Axe 4:	• Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat énergivore
Axe 5 :	• Faciliter le maintien et l'accès au logement des personnes âgées ou handicapées
Axe 6:	• Faciliter le maintien et l'accès au logement des jeunes
Axe 7:	• Répondre à des besoins en logements spécifiques
Axe 8:	• Promouvoir un urbanisme de qualité
Axe 9 :	• Piloter, animer et évaluer le PLH

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

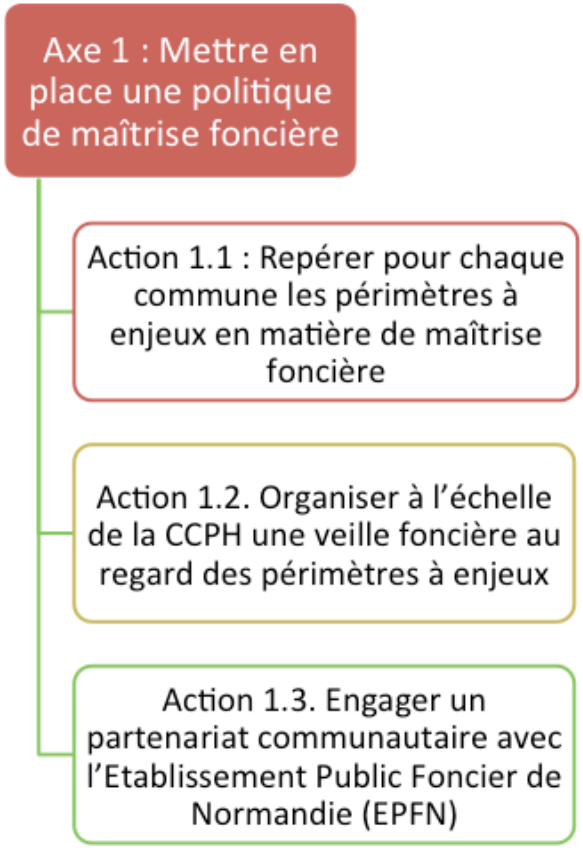
Axe 1 : Mettre en place une politique de maîtrise foncière

La CCPH a connu une urbanisation privilégiant, au cours des dernières décennies, un habitat dispersé sur de larges parcelles.

Sous l'impulsion du Grenelle2 visant à mieux préserver les espaces naturels et agricoles, réduire la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain, ce modèle de développement est aujourd'hui questionné.

Dans un contexte où l'on passe à une forte réduction des espaces à urbaniser, la maîtrise publique foncière est un enjeu fondamental dans une double perspective.

D'une part, il s'agira de pouvoir agir et orienter la qualité des zones futures urbanisées et, d'autre part, de contribuer à la régulation et à la maîtrise d'une trop forte hausse des prix dans un contexte de plus grande rareté de terrains.



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 1 : Mettre en place une politique de maîtrise foncière

Action 1.1 : Repérer pour chaque commune les périmètres à enjeux en matière de maîtrise foncière

Constats

La CCPH est un secteur attractif au niveau résidentiel. Dans un tel contexte, les collectivités locales ont besoin de pouvoir orienter, voire maîtriser l'évolution foncière de certains secteurs

Objectifs

Identifier et caractériser, pour chaque commune qui le souhaite, les périmètres stratégiques où une veille foncière et éventuellement une maitrise foncière publique paraissent opportunes

Contenu des actions

- Définir sur chaque commune les périmètres stratégiques
- Etablir et actualiser pour chaque périmètre une fiche précisant : les références cadastrales, la classification du terrain au regard du PLU, la situation au regard des transports, l'occupation actuelle, les contraintes et les points sensibles, les objectifs, projets et perspectives d'aménagement, les outils fonciers à mettre en place et les stratégies à envisager.

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- EPF de Normandie

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	2015	2017	2018	2019
⟷					

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat » ou recours à un prestataire
- Dans ce cas prévoir un budget pour le recrutement d'un prestataire;

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- L'identification des périmètres
- La réalisation et l'actualisation des fiches

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 1 : Mettre en place une politique de maîtrise foncière

Action 1.2. Organiser à l'échelle de la CCPH une veille foncière au regard des périmètres à enjeux

Constats

La maîtrise foncière publique peut être nécessaire pour le développement de certains secteurs à enjeux.
Dans ce contexte, l'anticipation et la réactivité est souvent la clé de la réussite d'une telle politique.

Objectifs

Organiser à l'échelle de la CCPH une veille foncière, en particulier sur les périmètres à enjeux.

Contenu des actions

- Surveillance des mises en vente en lien avec les périmètres à enjeux
- Conseiller les communes sur l'intérêt d'une maîtrise publique du bien à vendre
- Mobiliser les partenariats pour faciliter l'acquisition foncière par certains opérateurs (EPFN, Bailleurs sociaux…)

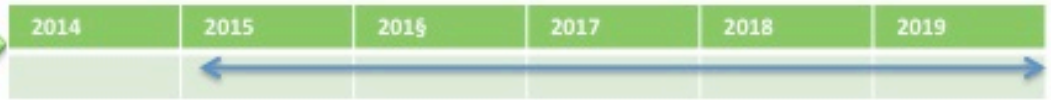
PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- EPFN
- Les domaines

ECHEANCE DE REALISATION



COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Tableau de bord de la veille foncière

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 1 : Mettre en place une politique de maîtrise foncière

Action 1.3. Engager un partenariat communautaire avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN)

Constats

La maitrise foncière publique nécessite des capacités financières disponibles au moment de l' acquisition et qui restent souvent gelées pour de nombreuses années. Cette mobilisation de moyens financiers n' est pas toujours à la porté des communes.

Objectifs

Engager un partenariat avec l' Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) de manière à pourvoir constituer des réserves foncières, en particulier sur les périmètres à enjeux (définis au préalable, voir action 1.1)

Contenu des actions

- Identifier au niveau de la CCPH les périmètres à enjeu (action 1.1)
- Définir avec l' EPFN les modalités d' un partenariat sur la durée
- Concrétiser ce partenariat par un engagement contractuel

PILOTE DE L'ACTION	• CCPH pour la négociation et la contractualisation globale du partenariat avec l'EPFN • Les communes pour le partenariat opérationnel du portage de terrains
PARTENAIRES	• EPFN
ECHEANCE DE REALISATION	2014 – 2015 – 201§ – 2017 – 2018 – 2019
COUT ET MOYEN	• A définir en fonction des conditions qui auront pu être négociées avec l' EPFN.
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	• Signature d' une convention • Terrains effectivement portés par l' EPFN

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 2 : Promouvoir un habitat diversifié

La vitalité, notamment démographique, d'un secteur repose grandement sur sa capacité à favoriser la résidence des personnes travaillant sur le territoire et à attirer une diversité de population, tant du point de vue de l'âge que de la sociologie.

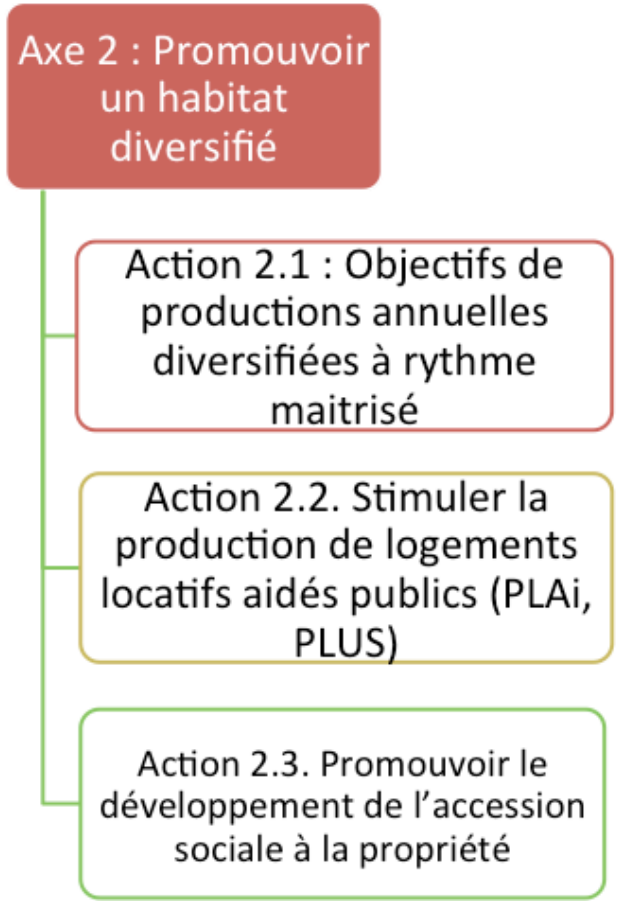
Ceci passe par la capacité du territoire à maintenir une offre de logements diversifiés, pouvant répondre à des configurations sociales et familiales variés.

Cet enjeu de diversité devra orienter les productions résidentielles futures.

Les différentes communes de la CCPH contribueront à cet objectif en recherchant une complémentarité de l'offre à l'échelle de la CCPH.
Le suivi-animation du PLH, permettant la coordination entre mes communes et la mise en place d'un système d'observation permettant d'alimenter en données sur l'évolution des besoins y contribuera

Il sera tenu compte des capacités foncières, mais aussi des caractéristiques socio-urbaines de chaque commune.

En particulier, pour le développement de logements locatifs aidés publics, on recherchera la présence de la bonne accessibilité aux services de la population



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 2 : Promouvoir un habitat diversifié

Action 2.1 : Objectifs de productions annuels diversifiés à rythme maitrisé

Constats

La CCPH connaît une certaine diversité de son habitat , notamment sur l'agglomération de Honfleur.

L'analyse du fonctionnement du marché immobilier confirme des besoins diversifiés, avec notamment des contrastes importants entre les capacités financières des ménages.

Par ailleurs, un manque de maîtrise du rythme de mise sur le marché de nouveaux logements a pour effet un déséquilibre du marché immobilier local.

Objectifs

Veiller au maintien de la diversité de l'offre résidentielle, notamment au sein de la production annuelle.

Maitriser le rythme de production annuel autour d'une offre de 170 logements supplémentaire par an.

Contenu des actions

- Mettre en commun et coordonner à l'échelle de la CCPH la programmation annuelle de nouveaux logements
- Tenir à jour un tableau de bord partagé de l'évolution des productions
- Organiser les mise en relation et les partenariats permettant de favoriser la diversité de production et l'adéquation avec les besoins.
- Liens avec les actions de l'axe 9 « Piloter, animer et évaluer le PLH ».

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH pour l'animation et la coordination
- Communes pour la réalisation

PARTENAIRES

- Promoteurs immobiliers
- FNAIM
- Promoteurs constructeurs
- Bailleurs sociaux

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	201§	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

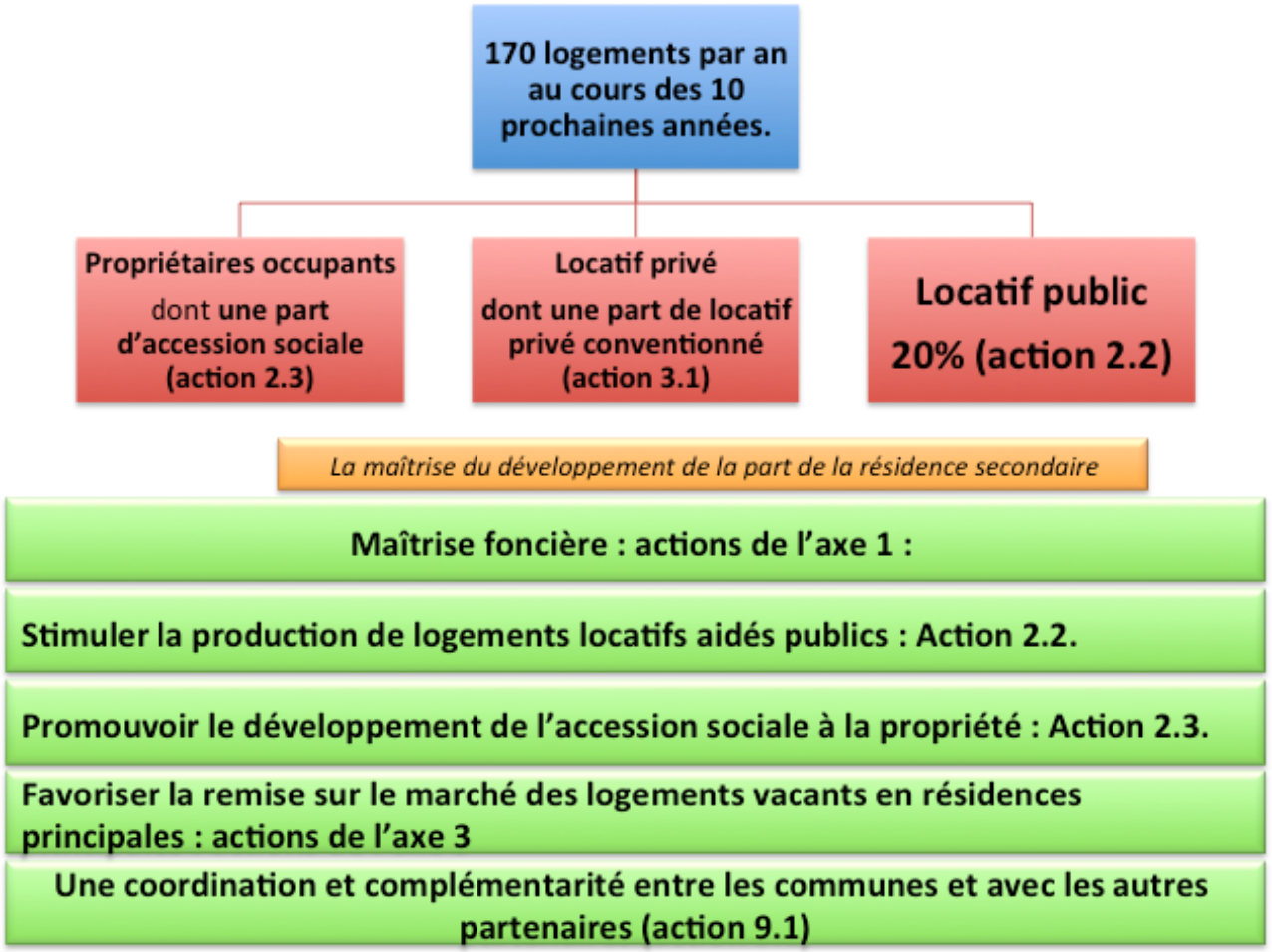
- Ressources humaines interne à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Réalisation d'un tableau de bord global de programmation annuelle
- Nombre de logements produits annuellement
- Typologie des logements
- Localisation des logements

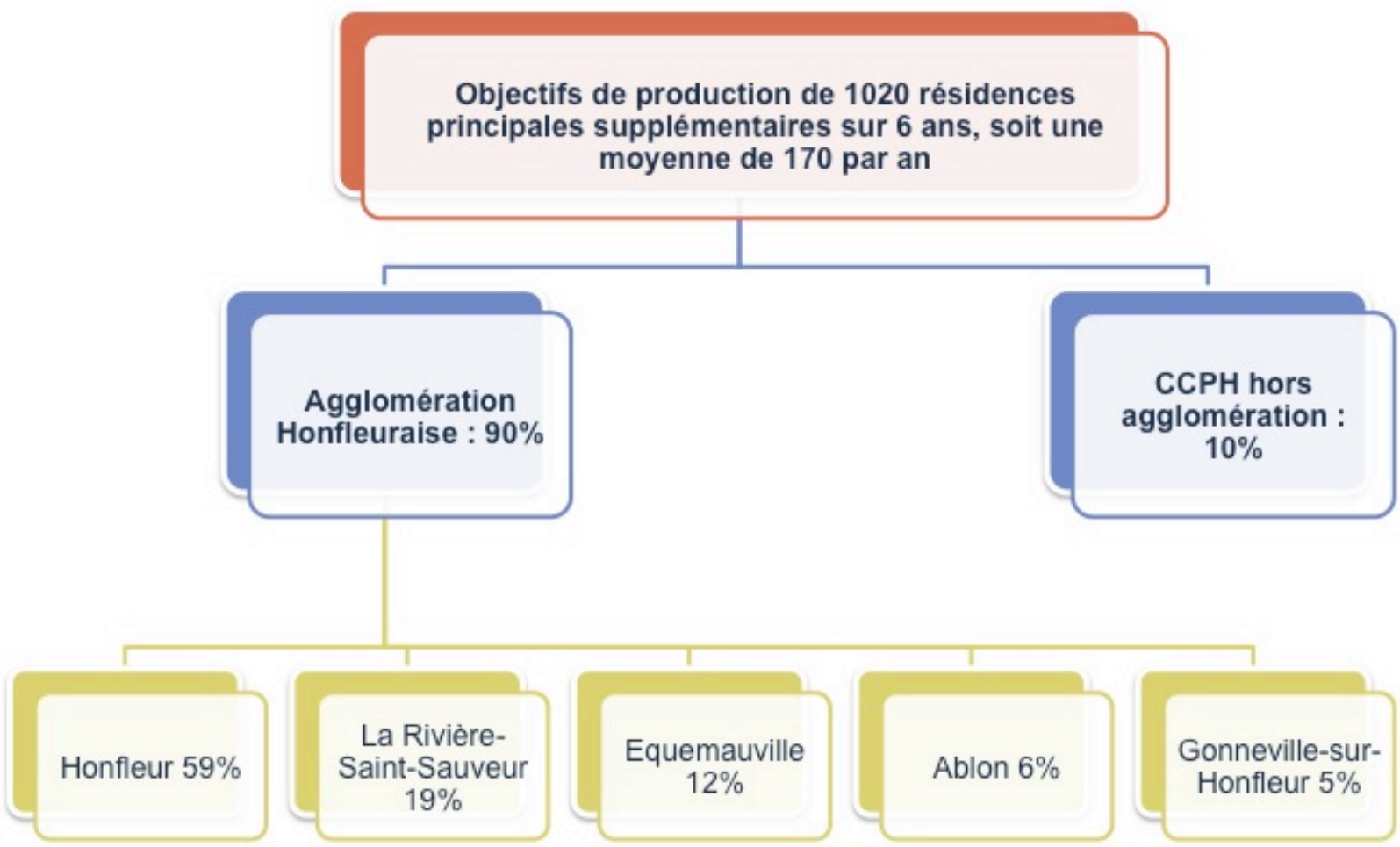
Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

La complémetarité des actions pour contribuer à un développement maitrisé, favorisant mixité sociale tout en tenant compte de la diversité des besoins, en particulier ceux des ménages aux ressources modestes



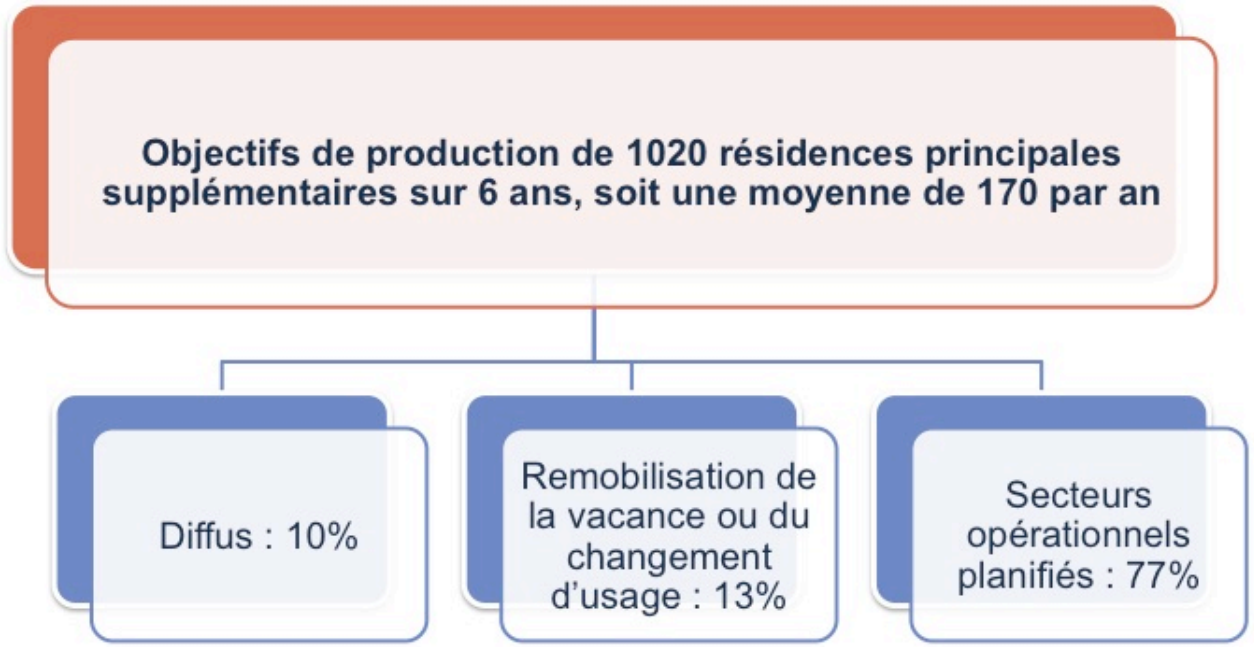
Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Un développement privilégié sur l'agglomération honfleuraise à proximité des commerces, des services et des transports



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Un développement du logement par la remobilisation de logements vacants, la densification des zones de bâtis existants et le développement de secteurs planifiés



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 2 : Promouvoir un habitat diversifié

Action 2.2. Stimuler la production de logements locatifs sociaux publics

Constats

Le secteur de la CCPH se caractérise par des niveaux de prix élevés, tant en locatif qu' en accession.

De fait, l' accès aux logements est rendu complexe sur le secteur pour les ménages les plus modestes.

Objectifs

Promouvoir une moyenne de production de 20% de logements locatifs aidés au sein de la production annuelle de logements .

Contenu des actions

- 20% de la production annuelle (env. 35 logements par an) devraient être orientés vers la création de logements locatifs aidés.
- La majorité de ces logements devraient être situés en zone urbaine afin de faciliter l'accessibilité aux services. Toutefois, quelques opérations pourront aussi être promues dans de plus petites communes, en fonction des besoins.

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH pour l' animation et la coordination
- Communes pour la réalisation

PARTENAIRES

- Communes
- DDTM14
- CG14
- EPFN
- Bailleurs sociaux
- Animateur du PDALPD14
- DDCS14

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	2016	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

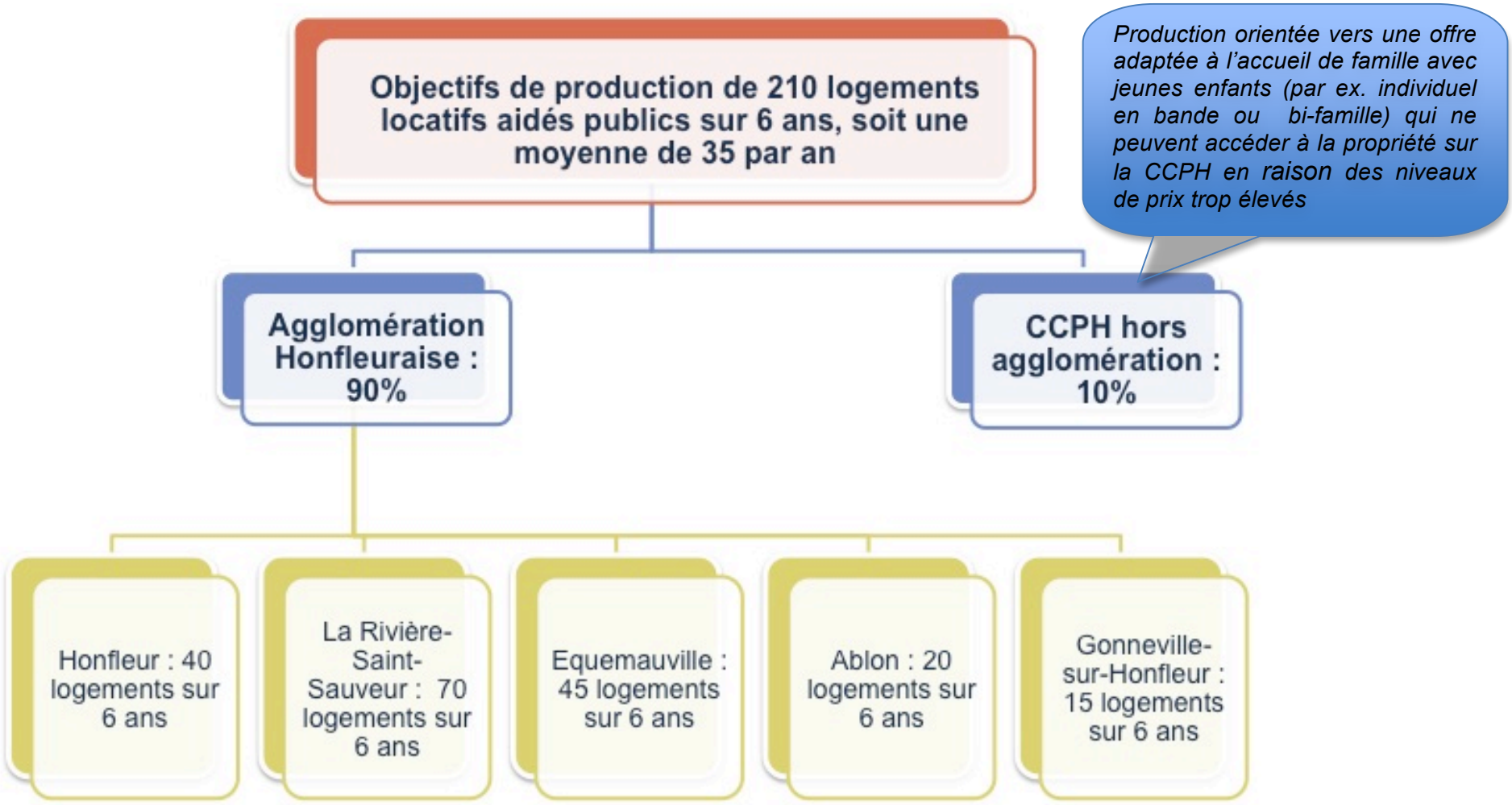
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de logements locatifs aidés produits annuellement
- Typologie de ces logements
- Localisation de ces logements

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Un développement du logement locatif aidé public qui tient compte :

- **de la bonne accessibilité aux commerces et services en orientant 90% de l'offre vers l'agglomération honfleuraise.**
- **au sein de l'agglomération, d'un réquilibrage entre Honfleur qui concentre plus de 95% de l'offre en logements sociaux de la CCPH avec 22% de son parc et les autres communes.**
- **des capacités de développement des communes au cours des 6 prochaines années.**



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 2 : Promouvoir un habitat diversifié

Action 2.3. Promouvoir l'accession à la propriété sociale

Constats

Malgré des taux d'intérêts historiquement bas, le niveau des prix de l'immobilier mis en perspective avec les moyens des ménages rend l'accession à la propriété difficile pour de nombreux ménages.

Pour favoriser néanmoins l'accession à la propriété, l'Etat a mis en place deux dispositifs : le prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) et le prêt social location accession (PSLA)

Objectifs

Favoriser la diffusion de l'information concernant les aides et dispositifs facilitant l'accès à la propriété sociale.

Il ne s'agit pas pour la CCPH et les communes de se substituer aux dispositifs d'informations existant, mais de favoriser les relais d'informations..

Contenu des actions

- Mettre à disposition des brochures d'information sur le PTZ+ et le PSLA .
- Créer une rubrique d'Informations et de liens vers les dispositifs et structures spécialisées sur le site internet de la CCPH
- Développer le partenariat avec les bailleurs sociaux pour le montage d'opérations de PSLA.

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- CCPH
- Communes
- Etat
- Bailleurs sociaux

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	201§	2017	2018	2019
	←	—	—	—	→

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Actions d'informations effectivement conduites
- Nombre de PTZ+ octroyé
- Nombre de PSLA réalisé

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 3 : Favoriser la mise sur le marché, en résidences principales, des logements vacants et des logements indignes et promouvoir la production de logements locatifs privés conventionnés

La place occupée par le parc ancien est un élément essentiel dans un contexte de mise en œuvre des objectifs de diversité de l'offre en résidences principales.

Ceci est d'autant plus important que la CCPH a réussi jusqu'à présent à éviter que la résidence secondaire prenne un poids trop important (contrairement à certains EPCI voisins).

L'enjeu est de permettre au parc ancien de jouer pleinement son rôle résidentiel à destination des ménages à la recherche d'un logement.

Dans ce sens, la qualité de ce parc, les ressources qu'il peut constituer dans la production d'une offre nouvelle, lorsqu'il est vacant, sont des leviers importants dans l'offre future.

La vacance peut avoir des causes multiples

- Des secteurs plus ou moins attractifs par rapport à la proximité des pôles d'emplois, bonne accessibilité
- Une concurrence entre les différents types de produits (neuf/ancien, privé/public), car une partie de l'offre est « obsolète » dans sa configuration actuelle par rapport aux attentes des ménages.

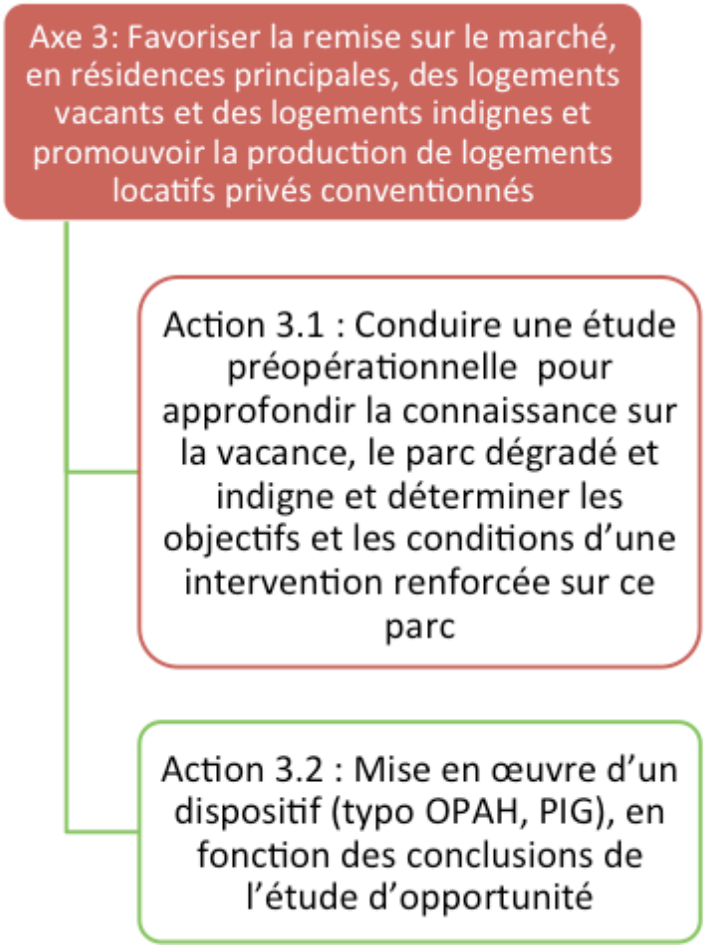
Si la vacance reste relativement faible sur la CCPH, elle est en revanche importante sur certaines communes, et plus particulièrement, certains quartiers de Honfleur, dont la partie classée en secteur sauvegardé qui n'est pas incluse dans le PLU, mais fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui vaut document d'urbanisme.

Une partie du parc, délaissée par les ménages demandeurs, a un intérêt patrimonial fort et son occupation conditionne le bon fonctionnement urbain (vitalité des commerces et services de proximité…).

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Il s'agit souvent de maisons étroites, sur plusieurs étages, dans certains cas, le seul accès se fait par le commerce en rez-de-chaussée et compte-tenu de leur classement en secteur sauvegardé les restructurations sont fortement encadrées[4] et souvent couteuses, malgré les avantages fiscaux qui peuvent être obtenus par les propriétaires bailleurs[5].
Cette axe du PLH a pour objectif de réussir à remettre sur le marché une centaine de logements vacants sur six ans, dont 60% sur Honfleur, en agissant à la fois sur la combinaisons des aides qui peuvent avoir un effet levier, mais aussi sur un dispositif d'animation qui puisse apporter des conseils aux propriétaires.

Les collectivités locales pourront, s'il y a des opportunités d'acquisition, constituer des réserves foncières de certains bâtis vacants permettant le montage ultérieur d'opérations de logements dans le cadre des actions de maîtrise foncière de l'axe 1.



[4] Tous les projets de travaux extérieurs et de transformations intérie
France. Toute demande d'autorisation de construire, de démolir ou c
son avis conforme.
[5] au titre de la fiscalité relative à la restauration immobilière portant s
des dépenses éligibles, dans la limite annuelle de 100 000 € pendan
9 ans

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 3: Favoriser la remise sur le marché, en résidences principales, des logements vacants et des logements indignes et promouvoir la production de logements locatifs privés conventionnés

Action 3.1 : Conduire une étude préopérationnelle pour approfondir la connaissance sur la vacance et le parc dégradé et indigne et déterminer les objectifs et les conditions d'une intervention renforcée sur ce parc

Constats

Bien que globalement assez faible, la vacance est toutefois forte sur certains secteurs, en particulier dans le centre ville de Honfleur.

Cette vacance a pour conséquence d'accélérer la dégradation de ce parc pouvant ainsi nuire globalement à l'image et à l'attractivité de ces quartiers et hypothéquer ainsi le maintien et le développement de l'économie résidentielle, mais touristique.

Objectifs

Réalisation d'une étude préopérationnelle, ciblant le parc vacant et le parc nécessitant une requalification, pour déterminer les dispositifs les plus adaptés au contexte local, les conditions de leur mise en œuvre (périmètre, cibles, contributions financières…) et les mesures d'accompagnement qui sont susceptibles d'avoir les plus forts effets incitatifs sur les propriétaires de ces logements.

Contenu des actions

- Construire le partenariat avec l'ANAH
- Engager un marché d'étude et réalisation pour l'étude préopérationelle
- Choisir les conditions et les modalités de la procédure

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- ANAH
- CG14
- Pôle départemental de lutte contre l'Habitat Indigne

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	2016	2017	2018	2019
⟷					

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »
- Financement d'une étude préopérationnelle : prévoir un budget entre 20000€ et 30000€

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Réalisation de l'étude

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 3: Favoriser la remise sur le marché, en résidences principales, des logements vacants et des logements indigne promouvoir la production de logements locatifs privés conventionnés

Action 3.2 : Mise en œuvre d'un dispositif (type OPAH, PIG), en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité

Constats

Bien que globalement assez faible, la vacance est toutefois forte sur certains secteurs, en particulier dans le centre ville de Honfleur.

Cette vacance a pour conséquence d'accélérer la dégradation de ce parc pouvant ainsi nuire globalement à l'image et à l'attractivité de ces quartiers et hypothéquer ainsi le maintien et le développement de l'économie résidentielle, mais touristique.

Objectifs

Remettre sur la marché immobilier de la résidence principale une partie du parc privé vacant.

Favoriser à travers cette remise sur le marché le conventionnement de ces logements permettant ainsi le développement d'un parc locatif privé à loyers maitrisés

Contenu des actions

- Définir les modalités de mise en oeuvre de la procédure retenue
- Conventionner avec l'ANAH pour la mise en œuvre sur le territoire d'une action de type OPAH ou PIG et les modalités de mise en œuvre qui seront définies par l'étude préopérationnelle (action 3.1) .
- Cette démarche se concrétise par une convention, qui décline un programme d'actions et précise les engagements réciproques de la collectivité territoriale compétente, de l'Etat et de l'Anah, voire de partenaires autres.
- Une équipe d'animation sera chargée de conseiller et d'accompagner les propriétaires pour l'engagement de travaux de réhabilitation.

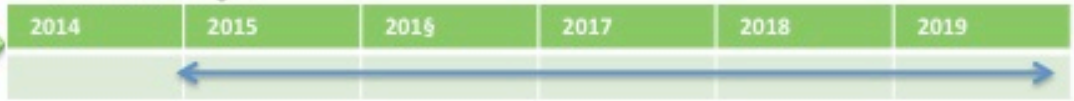
PILOTE DE L'ACTION

- CCPH ou les communes concernées

PARTENAIRES

- Communes
- ANAH
- Conseil Général
- Pôle départemental de lutte contre l'Habitat Indigne
- Animateur PDAHLPD pour le lien action l'action V.16 du plan « Développement des baux à réhabiliter »

ECHEANCE DE REALISATION



COUT ET MOYEN

- Financement d'une équipe de suivi animation (entre 50.000€ et 100.000€/an)
- Contribution financière, le cas échéant, pour une majoration des subventions accordées par l'ANAH aux propriétaires privés (périmètre et montant de l'aide à déterminer dans l'étude préopérationnelle (action 3.1))

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Bilan physico-financier
- Nombre de logements réhabilités
- Nombre de logements vacants remis sur le marché en résidences principales
- Nombre de logements conventionnés
- Typologie et localisation des logements

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

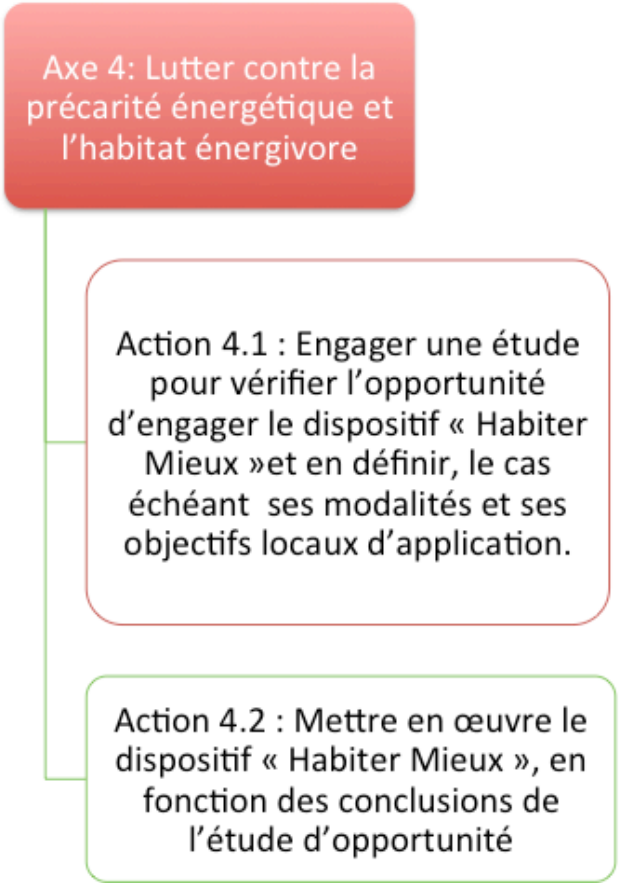
Axe 4 : Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat énergivore

Les impératifs écologiques, mais aussi de plus en plus le poids financier que constitue la consommation des fluides pour les ménages ont fait de la lutte contre la précarité énergétique et contre l'habitat énergivore, une des priorités nationales de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Cette Agence propose un dispositif « Habiter mieux ».

Le programme HABITER MIEUX est une aide financière et un accompagnement personnalisé pour permettre aux propriétaires occupants ou aux propriétaires bailleurs, sous certaines conditions, de réaliser des travaux de rénovation thermique nécessaires pour diminuer leur consommation d'énergie :

- Une aide forfaitaire de l'État. Elle est versée en complément des aides aux travaux de l'Anah
- Le conseil général accorde un complément à cette prime et dans ce cas la prime de l'État est augmentée du même montant.
- Pour que les propriétaires du territoire puisse bénéficier de ces aides un protocole territorial doit être signé entre la CCPH et l'ANAH.



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 4: Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat énergivore

Action 4.1 : Engager une étude pour vérifier l'opportunité d'engager le dispositif « Habiter Mieux »et en définir, le cas échéant, ses modalités et ses objectifs locaux d'application.

Constats

Une partie du parc immobilier de la CCPH est ancien. La qualité thématique du parc n'est pas optimal.

L'enjeu est de lutter contre la précarité énergétique en incitant les propriétaires privés à réaliser des travaux d'amélioration de la qualité énergétique de leur logement.

Objectifs

Réalisation d'une étude préopérationnelle pour déterminer si les conditions sont réunies pour inscrire la CCPH dans le dispositif « Habiter Mieux » et déterminer les objectifs quantitatifs et les modalités de mise en œuvre;

Contenu des actions

- Construire le partenariat avec l'ANAH
- Engager un marché d'étude et réalisation pour l'étude préopérationelle
- Choisir les conditions et les modalités de la procédure

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- ANAH
- CG14
- Pôle départemental de lutte contre l'Habitat Indigne

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	201§	2017	2018	2019
⟷					

COUT ET MOYEN

- Financement d'une étude préopérationnelle (peut-être conduite en même temps que l'étude préopérationnelle sur la remobilisation des logements vacants). Ceci permettra des économies d'échelle concernant le coût de l'étude.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Réalisation de l'étude

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 4: Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat énergivore

Action 4.2 : Mettre en œuvre le dispositif « Habiter Mieux », en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité

Constats

Une partie du parc immobilier de la CCPH est ancien. La qualité thématique du parc n'est pas optimal.

L'enjeu est de lutter contre la précarité énergétique en incitant les propriétaires privés à réaliser des travaux d'amélioration de la qualité énergétique de leur logement.

Objectifs

Mettre en place un protocole territorial pour rejoindre le programme « Habiter mieux » apportant une aide financière aux particuliers et participer au repérage des ménages potentiellement bénéficiaires du programme.

Contenu des actions

- En fonction des conclusions de l'étude préopérationnelle, il s'agira, le cas échéant de s'engager dans un protocole territorial pour rejoindre le programme « Habiter mieux », apporter une aide financière et participer au repérage des ménages potentiellement bénéficiaires du programme.
- Ce programme précise tous les aspects de sa participation en lien avec le Contrat Local d'Engagement signé entre l'ANAH, le Département du Calvados et d'autres partenaires

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH ou les communes concernées

PARTENAIRES

- Communes
- ANAH
- Conseil Général
- CAF
- MSA
- Caisses de retraites
- PROCIVIS

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	201§	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Aides complémentaires aux subventions apportées par le « Programme Habiter Mieux »
- Financement de l'équipe d'animation (mutualisation possible avec l'action 3.2)

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Bilan physico-financier
- Nombre de logements concernés
- Type de travaux réalisés
- Bilan énergétique et gain financier au niveau des charges

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 5 : Faciliter le maintien et l'accès au logement des personnes âgées ou handicapées

L'allongement de l'espérance de vie, le vieillissement et ses impacts en matière d'habitat constituent un enjeu majeur.
Le maintien à domicile est le modèle de vieillissement dominant en France. Ainsi en 2009, 85% des moins de 90 ans vivent encore à leur domicile.
La moyenne d'âge d'entrée dans une structure spécialisée (par ex. un Etablissement d'Hébergement Pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)…) est de plus de 80 ans et la durée de séjour y est en moyenne de 3 années.
Ces chiffres montrent que le vieillissement en établissement trouve principalement sa place en fin de vie, lorsque le maintien dans un logement autonome n'est plus envisageable.

Bien qu'il s'agisse d'un choix fort, le maintien à domicile n'est pas sans poser des difficultés et nécessite dans la plupart des cas des aménagement du logement, qui sont le plus souvent insuffisamment anticipés. En effet, professionnels de la santé et du social sont unanimes pour constater que les personnes âgées engagent le plus souvent des travaux d'adaptation de leur logement qu'à la suite de problèmes de santé avérés (chute, dégradation d'une maladie chronique…) et donc souvent dans l'urgence.

Ce manque d'anticipation a de nombreuses conséquences. D'une part, il hypothèque pour certains un retour au domicile (par exemple, après une hospitalisation) et conduit à des placements en urgence rapide et non choisi. D'autre part, les personnes concernées ne réussissent pas toujours à mobiliser en urgence l'ensemble des financements (ANAH, caisses de retraite…) auxquels ils pourraient prétendre. Enfin certains logements ne sont pas facilement adaptables à une diminution de la mobilité.

De plus, les agents immobiliers et les notaires repèrent de plus en plus des personnes autour de 75 ans à la recherche d'un type de logement qui permettrait de continuer à vivre dans un logement autonome hors d'un établissement spécialisé, mais à proximité des commerces et des services. Or, ce type d'offre est aujourd'hui peu développé, les logements anciens du centre de Honfleur étant le plus souvent sur plusieurs étages sans ascenseur, donc peu adapté à des personnes âgées ou à des personnes à mobilité réduite.

Enfin, après une période plus faste des retraités (personnes ayant connues le plein emploi, des carrières ascendantes,…) il se dessine plus récemment une évolution à la baisse de la situation financière de plus en plus de retraités (retraites amputées, descendants et parfois ascendants à charge, divorce…). Ceci se traduit pour certains par une dégradation de leur situation financière qui rend difficile le maintien dans leur logement en raison du coût du chauffage, de l'entretien, du loyer….

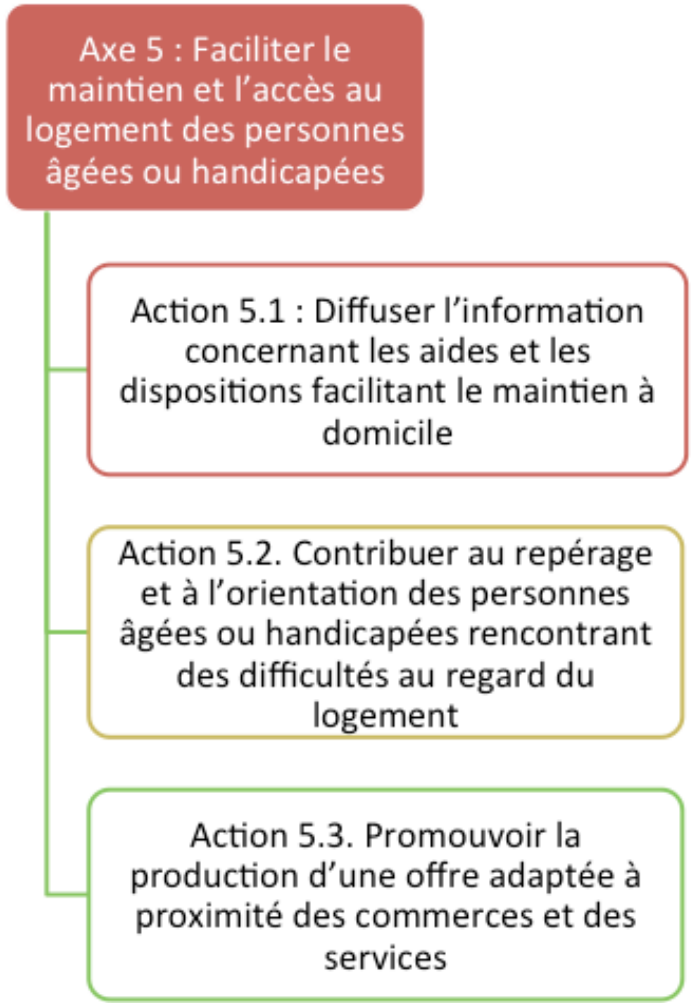
Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

La disponibilité de logements adaptés au vieillissement, économiquement accessible, devient de ce fait un enjeu.

Concernant les personnes handicapées, une partie de la problématique, celle des handicapés moteurs, rejoint celle qui vient d'être évoquées concernant les personnes âgées, à savoir des problèmes de mobilité qui doivent être pris en compte dans l'offre de logements accessibles, adaptés ou adaptables.

En revanche, pour les personnes souffrant de maladies mentales ou psychiatriques, la question du logement relève des problématiques d'accompagnement.

Si la production d'offres spécialisées (EHPAD, établissement d'accueil pour adultes handicapées…) dépend d'abord des acteurs du Conseil Général et de l' Etat qui en ont la compétence, les collectivités locales peuvent toutefois contribuer à la mise en réseau local du partenariat et à la bonne localisation des opérations en favorisant les opportunités foncières ou immobilières.



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 5 : Faciliter le maintien et l'accès au logement des personnes âgées ou handicapées

Action 5.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant le maintien à domicile

Constats

Des aides permettant de faciliter le maintien à domicile de personnes âgées et/ou des personnes à mobilité réduite existent, mais les personnes âgées ne les connaissent pas toujours bien et anticipent peu les difficultés qui peuvent se présenter à elles. Or, la disponibilité d'un réseau d'acteurs proposant des services à domicile est un condition essentielle pour que le maintien à domicile soit possible

Objectifs

Faciliter la diffusion de l'information concernant les aides et les dispositifs facilitant le maintien à domicile.

Soutenir la constitution de réseaux d'acteurs proposant des services à domicile

Il ne s'agit pas pour la CCPH et les communes de se substituer aux dispositifs d'informations existant, mais de favoriser les relais d'informations..

Contenu des actions

- Mise à disposition de brochures à la CCPH et dans les communes
- Organisation de temps d'information, conférences…
- Animation d'un réseau d'acteurs proposant des services à domicile, afin de mieux cerner l'évolution des besoins, les carences et limites de l'offre existante…

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- Conseil Général
- Caisses de retraites
- MSA
- Professionnels de santé
- Prestataires de services à domicile
- Commerçants de proximité
- Professionnels de l'immobilier

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	2016	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Bilan physico-financier des actions mise en oeuvre

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 5 : Faciliter le maintien et l'accès au logement des personnes âgées ou handicapées

Action 5.3. Promouvoir la production d'une offre adaptée à proximité des commerces et des services

Constats

L'allongement de la durée de vie dans de bonnes conditions de santé donne une perspective de vie de plusieurs décennies à une personne au moment de son passage à la retraite. Au cours de cette période, la personne âgée peut souhaiter ou être contrainte de trouver un logement mieux adapté à son vieillissement et/ou à ses ressources. Or, une telle offre bien situé à proximité des commerces et services est peu développée

Objectifs

Promouvoir le développement d' une offre de logements accessibles aux personnes âgées et personnes handicapées située à proximité des commerces et des services.

Contenu des actions

- Repérer des opportunités foncières bien situées
- Orienter les opérateurs vers ces opportunités foncières ou immobilières
- Négocier avec les opérateurs le contenu du programme.

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- Opérateurs immobiliers publics et privés
- Conseil Général
- EFPN

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	2016	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de logements produits
- Localisation
- Typologie

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 5 : Faciliter le maintien et l'accès au logement des personnes âgées ou handicapées

Action 5.2. Contribuer au repérage et à l'orientation des personnes âgées ou handicapées rencontrant des difficultés au regard du logement

Constats

Souffrance silencieuse, repérage tardif alors que les problèmes sont déjà bien installés sont des situations dont témoignent les acteurs en contact avec les travailleurs sociaux.

Objectifs

Contribuer au repérage et à l' orientation des personnes âgées ou handicapées rencontrant des difficultés au regard du logement et à la formation des acteurs de terrains en contact avec les personnes âgées pour qu' ils puissent assurer un rôle de relais entre les personnes âgées et les dispositifs existants.

Contenu des actions

- Identifier les acteurs en contact avec les personnes âgées les mieux placés pour pouvoir repérer les difficultés et servir de relais
- Proposer à ces acteurs des outils d'information et de formation
- Impulser les partenariats entre acteurs et dispositifs

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH +communes

PARTENAIRES

- Communes
- Conseil Général
- Caisses de retraites
- MSA
- Professionnels de santé
- Prestataires de services à domicile
- Commerçants de proximité

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	201§	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Description des actions conduites pour la construction du réseau.

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 6 : Faciliter le maintien et l'accès au logement des jeunes

Beaucoup de jeunes et de jeunes familles rencontrent des difficultés pour l'accès à un logement au sein de la CCPH

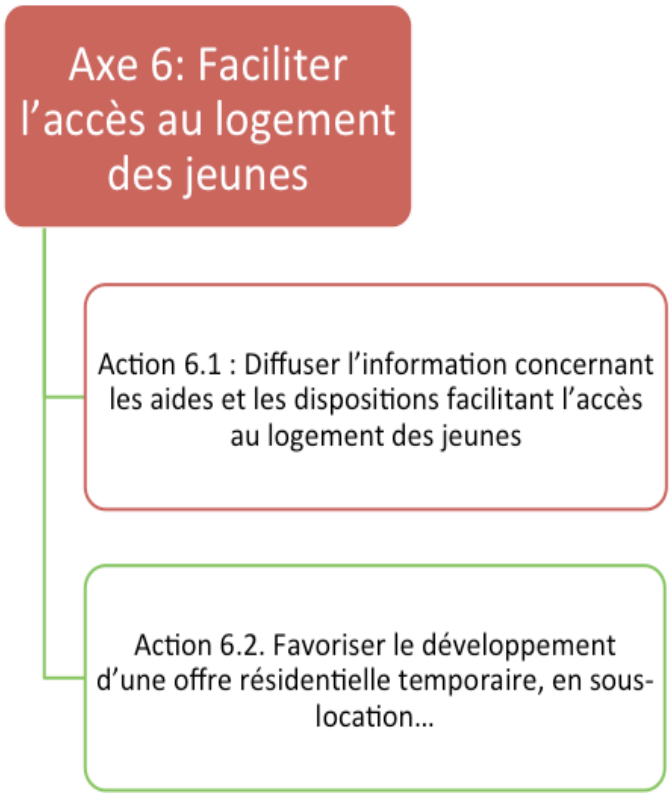
Différentes raisons se cumulent :

- Des loyers et charges élevés dans le secteur;
- Une offre de logements peu adaptée par sa taille à des petits ménages
- Pas ou peu de ressources des ménages
- Des contrats de travail peu sécurisants, de fait, des garanties souvent trop faibles au regard des critères des bailleurs ou des banques.

Par ailleurs, la mobilité professionnelle souvent subie, notamment en début de vie professionnelle, est également exigeante sur le plan immobilier.
Titulaire de contrats professionnels à durée limitée, stagiaires, apprentis… autant de statuts qui demandent des réponses en matière de logements, plus souples que les baux classiques et pas trop onéreuses.
C'est pourquoi, la problématique d'une offre de logements temporaire se pose, notamment sur ce secteur géographique qui propose des emplois saisonniers.
L'offre locative temporaire souvent touristique (chambres d'hôtes, gites….) se situe à des niveaux de prix le plus souvent incompatibles avec les ressources de ces ménages.

Aussi, la question de l'accès au logement des jeunes se pose t-elle à trois niveaux:

- La disponibilité d'une offre adaptée en taille et en prix
- La sécurisation des bailleurs (caution, assurance par rapport aux impayés…) que les jeunes ne sont pas toujours en situation de pouvoir fournir
- La mobilisation de dispositifs permettant d'accompagner certains jeunes, plus fragiles, vers l'autonomie au regard du logement (sous-location par une association, bail glissant…).



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 6: Faciliter l'accès au logement des jeunes

Action 6.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant l'accès au logement des jeunes

Constats

Les jeunes rencontrent des difficultés particulières d'accès au logement en raison de la fragilité de leurs ressources et de leur forte mobilité.

Objectifs

Faciliter la diffusion de l'information concernant les aides et dispositifs facilitant l'accès au logement.

Il ne s'agit pas pour la CCPH et les communes de se substituer aux dispositifs d'informations existant, mais de favoriser les relais d'informations..

Contenu des actions

- Mettre à disposition des brochures d'information.
- Créer une rubrique d'Informations et de liens vers les dispositifs et structures spécialisées sur le site internet de la CCPH
- Développer la partenariat avec la mission locale, l'URHAJ…

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- Mission locale
- Animateur du PDALPD pour le lien avec l'action VI.19 »Réflexion Action sur l 'accès des jeunes »
- URHAJ de Basse Normandie

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	2016	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Bilan physico-financier des actions

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 6: Faciliter l'accès au logement des jeunes

Action 6.2. Favoriser le développement d'une offre résidentielle temporaire, en sous-location, en colocation…



Constats

Le diagnostic a montré qu'il y avait peu d'offre pour les personnes, en particulier les jeunes ayant besoin d'un logement temporairement, comme les stagiaires des entreprises, les salariés en CDD…

Objectifs

- Approfondir la connaissance du besoin
- Recenser l'offre disponible chez les particuliers ou en colocation et la mettre à la disposition du public.

Contenu des actions

- Diffuser l'information concernant le besoin identifié auprès des particuliers, via les journaux et le site internet de la CCFM et celui des communes.
- Recenser l'offre et tenir l'information à disposition des entreprises et des particuliers intéressés.

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- Entreprises du secteur
- Particuliers pouvant louer une chambre
- Centres de formation

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	201§	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

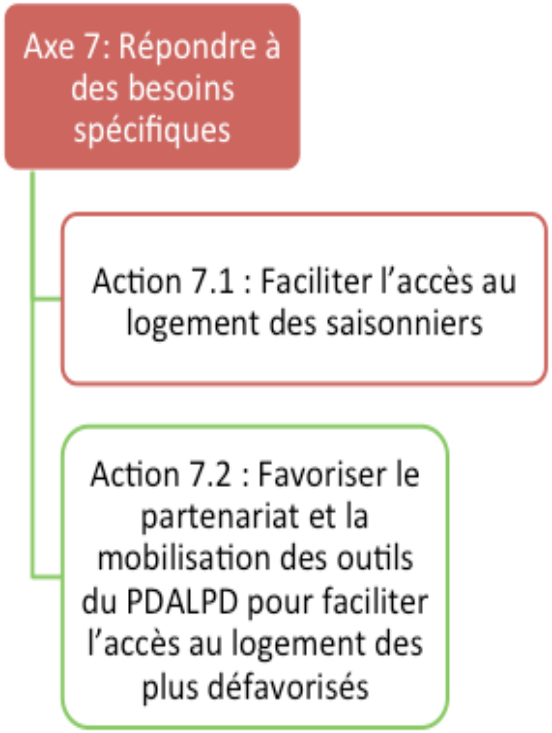
- Mise en place du dispositif
- Bilan annuel recensement offre et demande

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 7 : Prendre en compte les besoins en hébergements ou en logements spécifiques de certains publics

Certains publics en raison des spécificités de leur situation ne trouvent pas à se loger au sein d'une offre résidentielle classique, même diversifiée.
Deux types de publics ont ainsi pu être identifiés;

- D'une part, les travailleurs saisonniers, nombreux sur ce secteur, trouvent difficilement à se loger sur place dans des conditions satisfaisantes. Une étude intitulée *« Les besoins en logements des saisonniers en Basse-Normandie »,* réalisée en 2009 par Habitat et Développement Bretagne, le Centre de Développement pour l'Habitat et l'Aménagement des Territoires (CDHAT) et IDEA Recherche, à la demande des services du ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire en Basse-Normandie (Direction Régionale de l'Equipement, Directions Départementales de l'Equipement du Calvados, de l'Orne et de la Manche), atteste ce besoin.
- D'autre part, les personnes prioritaires du Plan Départemental d'actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) :
  - Ménages de bonne foi présentant un risque d'expulsion
  - Ménages hébergés ou logés temporairement, dans des structures relevant du PDAHI ou de type foyer de jeunes travailleurs (FJT), foyer monoparental, hôtel maternel, pension de famille, centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA)
  - Ménages hébergés chez un tiers, en suroccupation ou dans une situation présentant pour eux un risque de nature sociale
  - Ménages occupant un logement attesté indigne
  - Ménages à la rue
  - Ménages pour lesquels la levée du placement des enfants est conditionnée par l'obtention d'un logement
  - Personnes sans logement à la suite d'une rupture ou de violences familiales
  - Personnes handicapées physiques ou psychiques
  - Personnes sortant de prison ou sous main de justice



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Action 7.1 : Faciliter l'accès au logement des saisonniers

Constats

L'activité touristique induit une part importante d'emplois saisonniers. Une étude intitulée *« Les besoins en logements des saisonniers en Basse-Normandie »*, réalisée en 2009 montre que ces employés trouvent difficilement à se loger sur place dans des conditions satisfaisantes.

Objectifs

- Mieux connaître le besoin local
- Mobiliser les acteurs concernés pour favoriser le développement de l'offre

Contenu des actions

- Engager le partenariat avec les acteurs locaux concernés et la chambre du commerce et de l'industrie pour :
  - Mieux quantifier et qualifier le besoin
  - Mobiliser les acteurs qui peuvent contribuer à développer une offre adaptée à cette clientèle

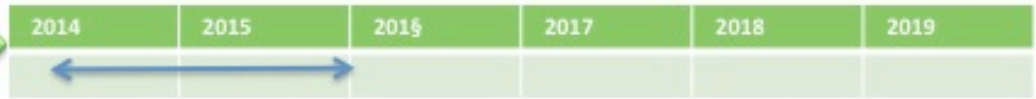
PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- Commerçants
- Chambre du commerce et de l'industrie

ECHEANCE DE REALISATION



COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Comptes rendus des rencontres
- Développement d'une offre adaptée

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 7: Prendre en compte les besoins en hébergement ou en logements spécifiques de certains publics

Action 7.2 : Favoriser le partenariat et la mobilisation des outils du PDALPD pour faciliter l'accès au logement des plus défavorisés



Constats

Bien que quantitativement en moins grand nombre que sur l'agglomération de Caen, certains ménages rencontrent des difficultés particulières pour accéder à un logement autonome, en raison du cumul de handicaps (financier, social…). Les dispositifs prévus dans le cadre du Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD) ne sont pas toujours bien connus par les acteurs locaux.

Objectifs

Mieux faire connaître les besoins locaux auprès des instances d' animation du PDAHLPD et réciproquement mieux faire connaître les dispositifs et moyens qui peuvent être mobilisés localement pour les personnes défavorisées au regard du logement

Contenu des actions

- Engager un partenariat avec les animateurs du PDAHLPD du Calvados

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- Travailleurs sociaux du secteur
- Animateurs du PDAHLPD

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	2016	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Comptes rendus des rencontres
- Actions mises en œuvre localement

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 8 : Promouvoir un urbanisme de qualité et un habitat permettant de répondre aux besoins diversifiés et évolutifs des ménages

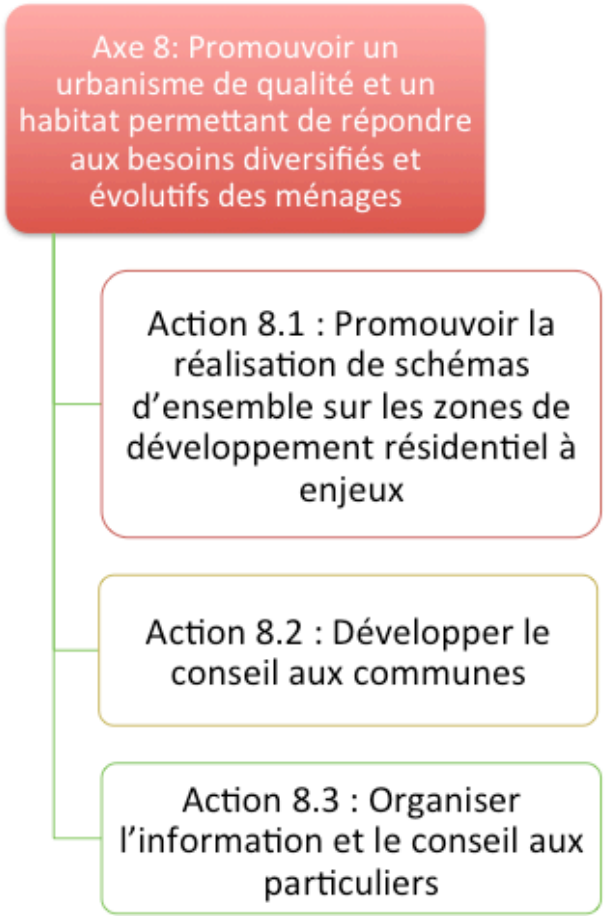
La lutte contre l'étalement urbain, en vue de préserver les espaces naturels et agricoles et la qualité des paysages, a conduit le présent PLU à limiter les futures zones de développement résidentiel.

Cette nouvelle logique d'urbanisation sous-tend la création ou le renforcement de petits centres bourgs aux constructions plus denses.

Les premières opérations qui seront réalisées sur ces espaces auront un impact très fort sur l'agencement, la structuration et plus largement sur le devenir de ces quartiers d'avenir.

C'est pourquoi, la recherche d'un développement maitrisé, de qualité, de ces zones est un enjeu fort.

La collectivité devra veiller à la cohérence globale de cet urbanisme futur.



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 8: Promouvoir un urbanisme de qualité

Action 8.1 : Promouvoir la réalisation de schémas d'ensemble sur les zones de développement résidentiel à enjeux

Constats

L'espace à urbaniser devenant plus rare, il devient essentiel de promouvoir un urbanisme de qualité, permettant le développement de quartier durable garantissant la diversité et la mixité sociale.

Objectifs

Promouvoir la réalisation de schémas de composition d'ensemble sur les zones de développement résidentiel à enjeux permettant aux communes de pouvoir disposer d'un cadre de référence pour leur développement.

Contenu des actions

- Réaliser des schémas de composition d'ensemble sur les secteurs de développement. Ces schémas préciseront le montage juridique, financier et opérationnel
- Faire connaître les intentions de la commune
- Organiser des temps de partage de ces schémas avec les opérateurs privés et publics

PILOTE DE L'ACTION

- Communes
- CCPH en soutien aux communes

PARTENAIRES

- DDTM14
- CAUE
- Prestataires privés
- Animateur du Scot

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	2016	2017	2018	2019
⟷					

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat » ou appel à des prestataires.
- Dans ce dernier cas, prévoir un financement (en moyenne 5000€ par secteur opérationnel)

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Réalisation de schémas de composition d'ensemble
- Organisation de temps de communication

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 8: Promouvoir un urbanisme de qualité

Action 8.2 : Développer le conseil aux communes

Constats

Engager une véritable politique de l'Habitat dans l'esprit du nouveau PLU nécessite une implication forte des communes pour en garantir la réussite.

La densification des quartiers, la réponse aux besoins évolutifs des ménages demandent de produire un urbanisme et un habitat en partie différent de ce qui a été produit ces dernières décennies.

Objectifs

Aider les communes à accompagner le développement de l'urbanisme et de l'habitat sur leur commune.

Contenu des actions

- Organiser régulièrement des temps d'informations et de formation sur des sujets concernant l'urbanisme et/ou l'habitat sur le secteur.
- Proposer des interventions d'acteurs pouvant éclairer les élus sur ces questions
- Apporter du conseil individualisé auprès des élus des communes (à la demande)

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- CAUE
- Agence Foncière Locale de Normandie
- ADIIL du Calvados

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	201§	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de temps d'information organisés
- Nombre de sollicitation individuelle de la part des communes

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 8: Promouvoir un urbanisme de qualité

Action 8.3 : Organiser l'information et le conseil aux particuliers



Constats

Produire un urbanisme de qualité et pouvoir proposer un habitat qui réponde aux besoins des ménages passent aussi par une sensibilisation et une information des particuliers. Ceux-ci, par leur choix, contribuent à forger l'identité du secteur.

Objectifs

Organiser l'information et le conseil aux particuliers

Contenu des actions

- Organiser des temps d'information réguliers sur diverses thématiques (par ex. économie d'énergie, entretien du bâti, qualité des travaux, investissement locatif, adaptation du logement à la perte de mobilité…)
- Favoriser la présence régulière (permanence, organisation d'évènementiels…) d'acteurs pouvant apporter de l'information et du conseil aux particuliers

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- DDTM
- ANAH
- Conseil Général
- Associations de préservation du patrimoine (Maisons paysannes de France, Vieilles maisons françaises, Fondation du patrimoine, La demeure historique…)
- Autres associations
- CAUE
- CAF
- MSA
- ADIL14

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	2016	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

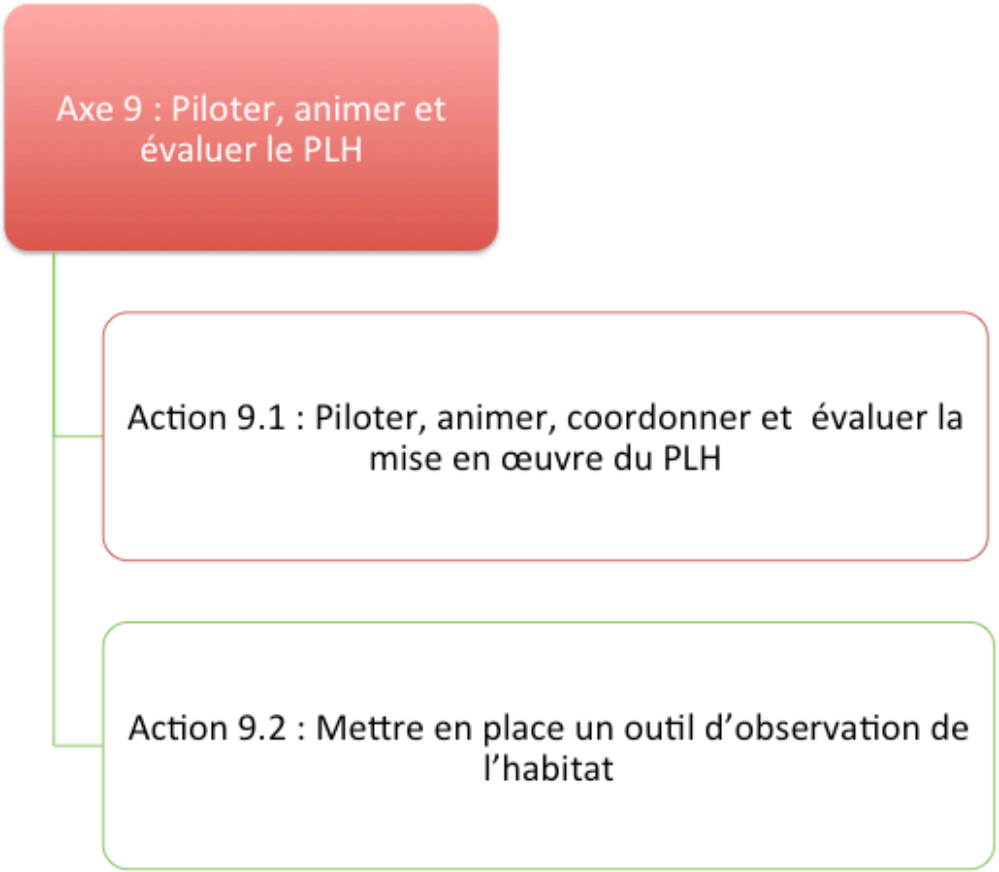
- Bilan de l'organisation des temps d'information

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 9 : Piloter, animer et évaluer le PLH

Un des intérêts majeurs du PLH est de mobiliser en bonne complémentarité les différents acteurs pouvant contribuer à la qualité du développement résidentiel du secteur.

C'est pourquoi, le pilotage, l'animation et l'évaluation du PLH doivent être effectifs et soutenus.



Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 9 : Piloter, animer et évaluer le PLH

Action 9.1 : Piloter, animer, coordonner et évaluer la mise en œuvre du PLH



Constats

Nécessité de faire vivre le PLH et de suivre la mise en œuvre des actions.

Objectifs

- Faciliter le portage du PLH par une coordination entre la CCPH, les communes et les autres partenaires impliqués dans l'habitat sur le secteur
- Mettre en évidence et actualiser la connaissance des besoins et réorienter le cas échéant, les actions insuffisamment suivies d'effets, non encore identifiées ou non démarrées
- Suivre la mise en œuvre du programme d'actions du PLH

Contenu des actions

- Mettre en place les instances de pilotage et de suivi du PLH
- Organiser au moins une fois par an, et autant que de besoin un Comité de pilotage « Habitat », afin de :
  - Faire le point sur les actions mises en œuvre (avancées, points de blocage, bilans)
  - Identifier et faire remonter d'éventuels nouveaux besoins
  - Faire les bilans annuels de mise en œuvre du PLH
  - Faire les 2 bilans triennaux de mise en œuvre du PLH
- Mettre en place des lieux d'information, de concertation et de coordination entre les acteurs du territoire impliqués autour de problématiques liées à l'habitat qui seront identifiées au fur et à mesure;

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- DDTM 57
- DDCS
- CAF
- Conseil Général
- CAF
- SCoT
- Bailleurs sociaux
- ADIL
- EPFN
- Autres partenaires de l'habitat

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	2016	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat » pour l' animation-coordination

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Mise en place des instances
- Compte-rendu de réunions des instances

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Axe 9 : Piloter, animer et évaluer le PLH

Action 9.2 : Mettre en place un outil d'observation de l'habitat

Constats

Le secteur a connu des évolutions résidentielles rapides.

Pour pouvoir piloter de manière éclairée le choix des actions à conduire, les élus doivent pouvoir disposer d'une vision actualisée de l'évolution du territoire.

Objectifs

Disposer d'une connaissance sur les évolutions du secteur pour pouvoir mieux anticiper les besoins et orienter l'offre

Contenu des actions

- Tenir à jour un observatoire, avec notamment un tableau de bord d'indicateurs permettant de suivre les évolutions qui s'opèrent sur le secteur, en particulier l'évolution des besoins et de l'offre. (Voir proposition d'indicateurs en annexe)
- Faire le lien avec des observatoires existants pour recherche de complémentarité

PILOTE DE L'ACTION

- CCPH

PARTENAIRES

- Communes
- Bailleurs sociaux
- Professionnels de l'immobilier
- Instance de suivi du SCOT
- Détenteurs de données : Services de l'Etat, du CG14, CAF, EPFN,…
- PDAHLPD « lien avec action « observation des besoins des publics »

ECHEANCE DE REALISATION

2014	2015	2016	2017	2018	2019

COUT ET MOYEN

- Ressources humaines internes à la CCPH, notamment le coordinateur « habitat »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Mise en place de l'outil
- Productions de l'outil

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

Tableaux récapitulatifs

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

AXE	ACTIONS	PILOTE	MOYENS	BUDGET A PREVOIR
Axe 1 : Mettre en place une politique de maîtrise foncière	Action 1.1 : Repérer pour chaque commune les périmètres à enjeux en matière de maîtrise foncière	CCPH	Ressources internes ou Recours prestataire	Budget étude, si recours à un prestataire
Axe 1 : Mettre en place une politique de maîtrise foncière	Action 1.2. Organiser à l'échelle de la CCPH une veille foncière au regard des périmètres à enjeux	CCPH	Ressources internes	
Axe 1 : Mettre en place une politique de maîtrise foncière	Action 1.3. Engager un partenariat communautaire avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN)	• CCPH animation, coordination, négociation • Communes opérationnel	Ressources internes	Coût du portage (voir les conditions avec l'EPFN)
Axe 2 : Promouvoir un habitat diversifié	Action 2.1 : Objectifs de productions annuelles diversifiées à rythme maitrisé	• CCPH animation, coordination, négociation • Communes opérationnel	Ressources internes	
Axe 2 : Promouvoir un habitat diversifié	Action 2.2. Stimuler la production de logements locatifs aidés publics (PLAi, PLUS)	• CCPH animation, coordination, négociation • Communes opérationnel	Ressources internes	Eventuellement contribution financière aux bailleurs pour maîtrise des coûts
Axe 2 : Promouvoir un habitat diversifié	Action 2.3. Promouvoir le développement de l'accession sociale à la propriété	• CCPH animation, coordination, négociation • Communes opérationnel	Ressources internes	A voir en fonction de la politique Etat

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

AXE	ACTIONS	PILOTE	MOYENS	BUDGET A PREVOIR
Axe 3: Favoriser la remise sur le marché en résidences principales des logements vacants et des logements indignes et promouvoir la production de logements locatifs privés conventionnés	Action 3.1 : Conduire une étude préopérationnelle pour approfondir la connaissance sur la vacance, le parc dégradé et indigne et déterminer les objectifs et les conditions d'une intervention renforcée sur ce parc	CCPH	Ressources internes Recours prestataire pour étude	Budget Etude
Axe 3: Favoriser la remise sur le marché en résidences principales des logements vacants et des logements indignes et promouvoir la production de logements locatifs privés conventionnés	Action 3.2 : Mise en œuvre d'un dispositif (typo OPAH, PIG), en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité	CCPH ou les communes concernées	Ressources internes Equipe de suivi animation	Financement de l'équipe de suivi animation Majoration des aides de l'ANAH
Axe 4: Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat énergivore	Action 4.1 : Engager une étude pour vérifier l'opportunité d'engager le dispositif « Habiter Mieux » et en définir, le cas échéant , ses modalités et ses objectifs locaux d'application	CCPH	Ressources internes Recours prestataire pour étude	Mutualisation avec action 3.1 surcoût à déterminer
Axe 4: Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat énergivore	Action 4.2 : Mettre en œuvre le dispositif « Habiter Mieux », en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité	CCPH ou les communes concernées	Ressources internes Equipe de suivi animation	Mutualisation avec action 3.2 surcoût à déterminer

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

AXE	ACTIONS	PILOTE	MOYENS	BUDGET A PREVOIR
Axe 5 : Faciliter le maintien et l'accès au logement des personnes âgées ou handicapées	Action 5.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant le maintien à domicile	CCPH	Ressources internes	
Axe 5 : Faciliter le maintien et l'accès au logement des personnes âgées ou handicapées	Action 5.2. Contribuer au repérage et à l'orientation des personnes âgées ou handicapées rencontrant des difficultés au regard du logement	CCPH Communes	Ressources internes	
Axe 5 : Faciliter le maintien et l'accès au logement des personnes âgées ou handicapées	Action 5.3. Promouvoir la production d'une offre adaptée à proximité des commerces et des services)	CCPH	Ressources internes	
Axe 6: Faciliter l'accès au logement des jeunes	Action 6.1 : Diffuser l'information concernant les aides et les dispositions facilitant l'accès au logement des jeunes	CCPH	Ressources internes	
Axe 6: Faciliter l'accès au logement des jeunes	Action 6.2. Favoriser le développement d'une offre résidentielle temporaire, en sous-location…	CCPH	Ressources internes	
Axe 7: Répondre à des besoins spécifiques	Action 7.1 : Faciliter l'accès au logement des saisonniers	CCPH	Ressources internes	
Axe 7: Répondre à des besoins spécifiques	Action 7.2 : Favoriser le partenariat et la mobilisation des outils du PDALPD pour faciliter l'accès au logement des plus défavorisés	CCPH	Ressources internes	

Envoyé en préfecture le 24/11/2022
Reçu en préfecture le 24/11/2022
Publié le
ID : 014-241400415-20221118-D151B_181122-DE

AXE	ACTIONS	PILOTE	MOYENS	BUDGET A PREVOIR
Axe 8: Promouvoir un urbanisme de qualité et un habitat permettant de répondre aux besoins diversifiés et évolutifs des ménages	Action 8.1 : Promouvoir la réalisation de schémas d'ensemble sur les zones de développement résidentiel à enjeux	Communes CCPH en soutien	Ressources internes Prestataires	5000€ par secteur opérationnel
Axe 8: Promouvoir un urbanisme de qualité et un habitat permettant de répondre aux besoins diversifiés et évolutifs des ménages	Action 8.2 : Développer le conseil aux communes	CCPH	Ressources internes	
Axe 8: Promouvoir un urbanisme de qualité et un habitat permettant de répondre aux besoins diversifiés et évolutifs des ménages	Action 8.2 : Organiser l'information et le conseil aux particuliers	CCPH	Ressources internes	
Axe 9 : Piloter, animer et évaluer le PLH	Action 9.1 : Piloter, animer, coordonner et évaluer la mise en œuvre du PLH	CCPH	Ressources internes	
Axe 9 : Piloter, animer et évaluer le PLH	Action 9.2 : Mettre en place un outil d'observation de l'habitat	CCPH	Ressources internes	