

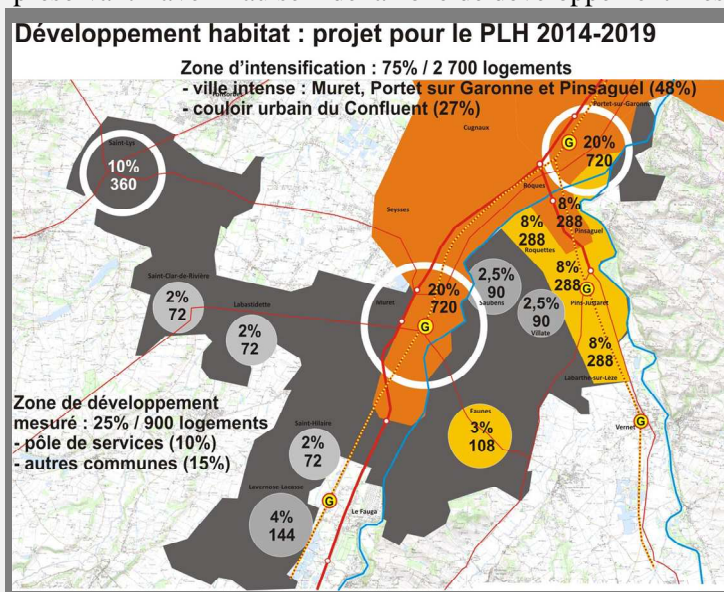
<b>Axe 1- Un développement de l'habitat davantage territorialisé</b>  <b>Calibrer et orienter la production de logements</b>	<b>1.1 La promotion d'une géographie préférentielle du développement de l'habitat.</b>	Action n°1	L'inscription du développement de l'habitat dans une géographie préférentielle
		Action n°2	L'observation et la veille active du foncier
	<b>1.2 L'appui d'une stratégie foncière communautaire au service de l'habitat</b>	Action n°3	L'accompagnement des communes dans la mise en cohérence entre la politique de l'habitat et la politique d'urbanisme
		Action n°4	Le soutien à la mobilisation de foncier maîtrisé
<b>Axe 2 - Un développement de l'habitat plus diversifié et solidaire</b>  <b>Répondre à la pluralité des besoins en logement des habitants du territoire</b>	<b>2.1 L'intensification et l'accélération de la production HLM</b>	Action n°5	La promotion de la diversité de l'habitat : maîtriser le coût de la moitié de la production de logements
		Action n°6	Le développement d'une offre à coût abordable
	<b>2.2 L'impulsion d'initiatives en direction des publics vulnérables face au logement</b>	Action n°7	L'amélioration des conditions de logement / hébergement des jeunes
		Action n°8	L'intégration du vieillissement et du handicap dans la politique de l'habitat
		Action n°9	L'amélioration de la connaissance des besoins en hébergement de stabilisation et la recherche en conséquence de solutions
		Action n°10	La prise en compte de la diversité des besoins des gens du voyage : entre itinérance et sédentarisation
<b>Axe 3 - Un développement de l'habitat plus durable et de qualité</b>  <b>Faire levier sur l'attractivité de l'habitat</b>	<b>3.1 Le soutien aux dynamiques d'amélioration de l'habitat ancien</b>	Action n°11	L'accompagnement de l'amélioration de l'habitat locatif privé et la lutte contre l'habitat indigne
		Action n°12	L'amélioration de la performance énergétique du parc ancien et la lutte contre la précarité énergétique
		Action n°13	Le développement de nouvelles interventions en direction de la requalification de l'habitat ancien
	<b>3.2 La promotion de la qualité de l'habitat</b>	Action n°14	La diffusion de référentiels de qualité : vers une Charte de l'habitat
<b>Axe 4 - Consolider la gouvernance et l'animation du PLH</b>	<b>Animation &amp; gouvernance</b>	Action n°15	Le renforcement de l'animation partenariale et la mise en lisibilité de l'action communautaire

**Action n°1**

**L'inscription du développement de l'habitat dans une géographie préférentielle**

**Objectifs**

- **Objectifs stratégiques :** prendre appui sur le maillage de l'offre d'équipements et de services du territoire, pour diversifier l'offre de logements et polariser son développement
- **Objectifs quantitatifs :** produire 3 600 logements sur les 6 ans du PLH, dont :
  - 48% en confortant progressivement la « Ville Intense »
  - 27% en intensifiant et structurant le développement du couloir urbain du Confluent Ariège-Garonne
  - 25% en préservant l'avenir au sein de la zone de développement mesuré



**Modalités de mise en œuvre**

- **Promotion de la géographie Habitat préférentielle et appui à sa mise en œuvre**
  - Auprès des communes, dans le cadre l'optimisation de l'articulation entre le PLH et les documents d'urbanisme et en lien avec l'action foncière communautaire (cf. actions n°2,3 et 4)
  - Auprès des partenaires extérieurs, dans le cadre des démarches de planification du développement métropolitain (SCoT de la Grande agglomération toulousaine, notamment)

**Conditions à réunir**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Moyens humains et financiers :</b></li> <li>-Consolidation des articulations entre les missions « Urbanisme » et « Habitat » de la CAM</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Partenariat :</b></li> <li>-Communes</li> <li>-SMEAT</li> <li>-Etat (DDT)</li> <li>-Etc.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pilotage/suivi :</b></li> <li>-Service « Habitat »</li> </ul> |
|---|---|---|

**Evaluation**

- Adéquation entre :
  - le volume et la répartition de la production de logements 2014-2019
  - et le cadrage quantitatif et qualitatif fixé par la géographie préférentielle du PLH

**Echéancier**

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
logements	600	600	600	600	600	600

**Axe 1- Un développement de l'habitat davantage territorialisé : calibrer et orienter la production de logements**

**1.2L'appui d'une stratégie foncière communautaire au service de l'habitat**

Action n°2	L'observation et la veille active du foncier					
<p>■ <b>Objectifs</b></p>	<p>1. <b>Identifier les gisements fonciers Habitat</b> (en continu et commune par commune) <b>et en qualifier les potentialités</b> pour servir d'assiette à des opérations favorisant la diversité de l'habitat</p> <p>2. <b>Disposer de valeurs de référence en termes de prix du foncier</b> (pour mieux situer les prétentions de prix des propriétaires, préparer l'exercice du droit de préemption urbain, appréhender le coût de la charge foncière dans les projets...)</p>					
<p>■ <b>Modalités de mise en œuvre</b></p>	<p>■ <b>Modalité 1</b> Animation et suivi de l'« atlas foncier »</p>		<p>■ <b>Modalité 2</b> <b>Observation des prix du foncier :</b> mobilisation des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), développement du partenariat avec les notaires, les agences immobilières, repérage du coût du foncier dans le montage des opérations HLM...</p>			
<p>■ <b>Conditions à réunir</b></p>	<p>■ <b>Pilotage /suivi</b> -Service « Habitat »</p>		<p>■ <b>Partenariat</b> -Notaires -Agents immobiliers -Communes -Etc.</p>			
<p>■ <b>Evaluation</b></p>	<p>■ <b>Mobilisation de l'« atlas foncier » comme outil guidant et orientant l'action foncière communautaire</b> (choix des gisements à privilégier, définition en conséquence des outils de maîtrise foncière...)</p>			<p>■ <b>Constitution d'un référentiel des valeurs foncières</b> au sein de la CAM</p>		
<p>■ <b>Echéancier</b></p>	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	<p>■ Animation en continue de l' « atlas » foncier</p>					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<p>■ Mise au point des modalités de collecte des valeurs foncières</p>		<p>■ Suivi et diffusion du référentiel des valeurs foncières</p>				

**Axe 1- Un développement de l'habitat davantage territorialisé : calibrer et orienter la production de logements**

**1.2L'appui d'une stratégie foncière communautaire au service de l'habitat**

**Action n°3**

**L'accompagnement des communes dans la mise en cohérence entre la politique de l'habitat et la politique d'urbanisme**

**Objectifs**

▪ **Appuyer les élus de manière à ce que les gisements fonciers de leur commune soient mobilisés dans le sens des orientations du PLH** (respect de la géographie préférentielle, promotion de la diversité de l'habitat...)

**Modalités de mise en œuvre**

**Modalité 1**

**Appui/conseil dans l'application des mesures réglementaires et juridiques** permettant d'agir sur le contenu des programmes de logements, de lutter contre les logiques de rétention-spéculation foncière, etc.

NB : La CAM en tant que personne publique associée apporte appui et conseil aux communes dans l'élaboration de leurs documents de planification et émet à ce titre un avis sur leur projet

**Modalité 2**

**A la demande de la commune, apport d'expertises pré-opérationnelles**, donnant à voir les potentialités de gisements fonciers stratégiques quant au portage d'opérations favorisant la diversité de l'habitat et l'optimisation du foncier (sites d'extension et de recomposition), sous la double forme de :

- simples expertises d'opportunités sur des biens repérés intéressants ou faisant l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, pour statuer sur la pertinence d'en asseoir la maîtrise foncière
- expertises de faisabilité détaillée, proposant différents scénarios et pistes d'évolution et éclairant le projet Habitat dans ses différentes dimensions (parti-pris d'aménagement, formes urbaines et typologie de logements, montage et partenariats financiers...)

**Conditions à réunir**

**Moyens humains et financiers**

**1. Consolidation des articulations** entre les missions « Urbanisme » et « Habitat » de la CAM

**2. Mobilisation de missions d'expertise-conseil** auprès de prestataires extérieurs  
Enveloppe annuelle : 30 000 €

**Partenariat**

- Communes
- AUAT
- CAUE, etc.

**Pilotage/suivi**

- Service « habitat »

**Evaluation**

▪ **Nombre et types de mesures juridiques et réglementaires mobilisés au sein des documents d'urbanisme** pour faire levier sur le rythme de libération du foncier, orienter le contenu des programmes...

▪ **Nombre d'expertises pré-opérationnelles réalisées et appréciation de leur impact** en tant qu'outils d'aide à la décision

**Echéancier**

2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------

▪ Mobilisation continue de l'arsenal réglementaire et juridique

2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------

▪ Choix des sites d'expertise et mise au point des cahiers des charges

▪ Réalisation des expertises pré-opérationnelles

**Axe 1- Un développement de l'habitat davantage territorialisé : calibrer et orienter la production de logements**

**1.2L'appui d'une stratégie foncière communautaire au service de l'habitat**

**Action n°4 Le soutien à la mobilisation de foncier maîtrisé**

**Objectifs**

- **Disposer de foncier à coût abordable et répondant aux orientations du PLH** (respect de la géographie préférentielle, promotion de la diversité de l'habitat...)
- **Maîtriser le rythme de développement de l'habitat**, pour concilier au mieux essor résidentiel, mise à niveau des services et équipements, qualité des dessertes...
- **Agir sur la qualité des formes urbaines et leur insertion dans l'environnement**

**Modalités de mise en œuvre**

<p><b>Modalité 1</b></p> <p><b>Mobilisation de « grands fonciers » servant de support à des opérations d'aménagement d'ensemble</b> (dans les secteurs d'extension) selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maîtrise en régie par la CAM</li> <li>- délégation à un opérateur / aménageur foncière et d'ouvrage directe de la CAM</li> <li>- maîtrise communale (directe ou déléguée)</li> </ul> <p>▪ Dans les cas de maîtrise déléguée (CAM ou commune), appui de l'expertise communautaire pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assoir la maîtrise foncière de l'opération (choix de la procédure et accompagnement à sa mise en œuvre)</li> <li>- définir le contenu de l'opération (parti-pris d'aménagement, insertion dans l'environnement, formes urbaines et typologies des logements...)</li> </ul>	<p><b>Modalité 2</b></p> <p><b>A la demande de la commune, mobilisation d'assises foncières ou immobilières diffuses, acquises puis rétrocédées aux bailleurs sociaux, sur des secteurs ciblés</b> (dans les sites d'extension et de recomposition), selon la double modalité suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- acquisition directe par la CAM</li> <li>- participation financière de la CAM à l'achat de foncier par les communes</li> </ul> <p>▪ Dans les deux cas, clarification des conditions de rétrocession aux bailleurs sociaux, en termes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modalités juridiques (cession ou mise à disposition sous forme de bail)</li> <li>- encadrement et orientation du contenu du programme (typologies et volumétries des logements, prescriptions architecturales et environnementales...)</li> </ul>
--	---

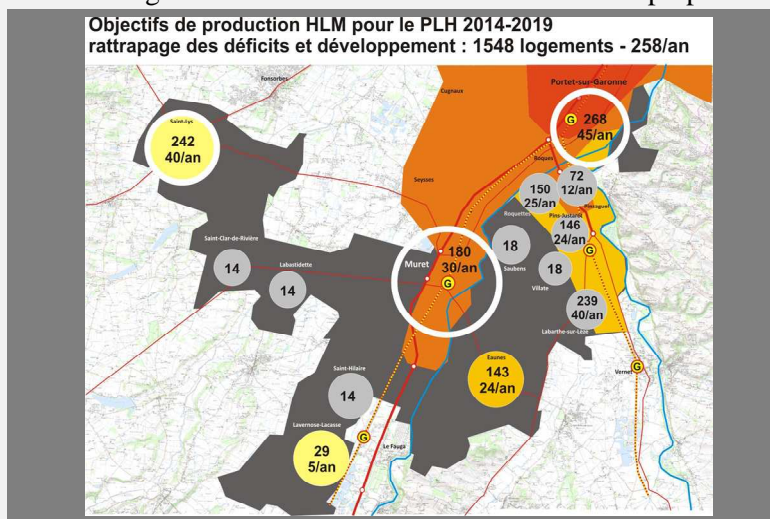
**Conditions à réunir**

<p><b>Moyens humains et financiers</b></p> <p><b>1. Consolidation des articulations entre les missions "Urbanisme" et "Habitat" de la CAM</b></p>	<p><b>2. Financement des acquisitions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par les prélèvements opérés sur les communes en situation de déficit de logement social et reversés à la CAM Enveloppe cumulée 2008-2012 : 240 722 € (avec des perspectives de progression au regard des nouvelles dispositions législatives)</li> <li>- par la mobilisation du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) (subvention destinée aux communes et aux EPCI pour des actions foncières et immobilières en faveur de logement social en zone 2.)</li> <li>- par une enveloppe alimentée sur fonds propres de la CAM. Actuellement 2 millions € par an dédiés à l'achat de foncier toutes vocations confondues</li> </ul>	<p><b>3. Renforcement des missions d'appui aux communes de la CAM en matière de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maîtrise foncière d'assises foncières ou immobilières stratégiques</li> <li>- définition et calibrage des opérations d'ensemble</li> <li>- suivi du programme et respect des prescriptions</li> </ul>	<p><b>Partenariat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communes</li> <li>- Aménageurs</li> <li>- Promoteurs</li> <li>- Etat (DREAL)</li> <li>- Etc.</li> </ul> <p><b>Pilotage/suivi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Service « Habitat »</li> </ul>
---	---	--	---

■ Evaluation	<b>■ Nombre d'opérations d'ensemble réalisées et qualification de leur impact</b> (sur la promotion de la diversité, l'optimisation du foncier...)		<b>■ Nombre d'acquisitions-rétrocessions d'assises foncières ou immobilières réalisées et qualification de leur impact</b> (sur la promotion de la diversité, l'optimisation du foncier...)				
■ Echancier	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
	<b>■ Travail préparatoire :</b> <b>-Choix des critères définissant les sites à privilégier</b> (cf. capacités des sites à consolider l'armature de services et d'équipements, à promouvoir des formes urbaines compactes et porteuses de diversité, à contribuer au rattrapage de LLS...)		<b>■ Engagement des opérations et suivi</b>				
	<b>-Définition des modalités de portage foncier et de maîtrise d'ouvrage</b> (directe/délégué, communale/communautaire, etc.)  <b>-Etablissement des prescriptions à faire valoir auprès des opérateurs</b> (en matière d'intégration urbaine de l'opération, de qualité architecturale et environnementale, de volumétrie et de typologie des logements...)						

**Objectifs stratégiques**

- Permettre aux habitants de la CAM de construire des parcours résidentiels choisis, conformes à leurs aspirations et à leur budget
- Atteindre d'ici 2025 les obligations de production de logements sociaux (portés à 25% pour les communes de plus de 3 500 habitants) ou continuer à les respecter (Muret)
- Pour l'ensemble des communes, accompagner la dynamique d'accueil d'une diversification de l'habitat, par le biais du logement locatif social et de l'accession à la propriété à coût maîtrisé



**Objectifs**

**Objectifs quantitatifs**

1. **Consacrer 40% de la production globale de logements à du locatif social**  
→ Un objectif global territorialisé par communes, dans la double optique de rattraper les déficits et de voir la diversité de l'habitat accompagner la dynamique d'accueil  
→ Dans toute opération, au moins 30% du volume de logements seront dédiés au PLAI R, 70% au PLUS. Le PLS n'est utilisé que ponctuellement afin de garantir une part de LLS sur de très petites opérations.
2. **Proposer 10% de la production globale en accession sociale à la propriété à coût abordable** (PSLA, maîtrise de la charge foncière et du coût de la construction, mise au point de dispositifs de solvabilisation des accédants)

	PLUS	PLAI R	TOTAL
Eaunes	100	43	143
Labarthe-sur-L	167	72	239
Labastidette	10	4	14
Lavernose-Lac.	20	9	29
Muret	126	54	180
Pinsaguel	50	22	72
Pins-Justaret	102	44	146
Portet-sur-G.	188	80	268
Roquettes	105	45	150
St-Clar-de-Riv.	10	4	14
Saint-Hilaire	10	4	14
Saint-Lys	169	73	242
Saubens	13	5	18
Villate	13	5	18
<b>TOTAL</b>	<b>1083</b>	<b>464</b>	<b>1547</b>

<p>■ <b>Modalités de mise en œuvre</b></p>	<p>■ <b>Modalité 1</b>  <b>Mise au point concertée entre la CAM, les communes et les opérateurs du contenu des programmes et des rythmes de production</b>, pour s'assurer de l'atteinte des objectifs qualitatifs et quantitatifs du PLH (typologie et volumétrie des logements, proximité des services et équipements...)</p>	<p>■ <b>Modalité 2</b>  <b>Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, mobilisation du soutien de la CAM à la production de logements locatifs sociaux</b>  -Subventions  -Participation aux garanties d'emprunt</p>	
	<p>■ <b>Modalité 3</b>  <b>Mobilisation des actions de la politique foncière communautaire</b>  (Cf. Actions 2, 3 et 4)</p>	<p>■ <b>Modalité 4</b>  <b>Promotion de l'accession sociale à la propriété, en tant qu'outil complémentaire à la diversité</b>  Selon des modalités à définir, en recherchant un effet levier à l'égard de certains publics (primo-accédants...) et pour certains sites stratégiques (consolidation des centres anciens et cœurs de bourgs, opérations d'ensemble...)</p>	
<p>■ <b>Conditions à réunir</b></p>	<p>■ <b>Moyens humains et financiers</b></p> <p><b>1. Renforcement de l'animation du partenariat avec les opérateurs HLM</b>  (nouveaux outils de suivi et nouvelles méthodes d'animation de la délégation des aides à la pierre)</p> <p><b>2. Maintien du soutien communautaire au financement de la production de logement locatif social, avec mise à plat et ajustement dans le cadre du renouvellement de la délégation des aides à la pierre</b>  ■ <b>CAM :</b>  -Subventions de la CAM à la production de logements locatifs sociaux  -Reconduite a minima de l'enveloppe actuelle : 2 240 400 € entre 2008 et 2013  -Participation de la CAM à la couverture des garanties d'emprunt des opérations de logement locatif social  (NB : les garanties ne sont pas intégrées à la dette et sont exonérées des ratios prudentiels)  ■ <b>Etat :</b>  -Subventions production HLM  -Exonération sur la taxe foncière pendant 25 ans  ■ <b>Communes</b>  -Possibilité de modulation ou d'exonération de la taxe d'aménagement au bénéfice des opérations HLM</p> <p><b>3. Engagement d'une réflexion autour d'éventuelles modalités de soutien à l'accession à la propriété au coût abordable</b>  (subventions des opérations, apport de foncier maîtrisé...)  Crédits CAM à prévoir en conséquence</p>		<p>■ <b>Partenariat</b>  -Communes  -Opérateurs HLM  -Etat (DDT)  -Etc.</p> <p>■ <b>Pilotage/suivi</b>  -Service « Habitat »</p>
<p>■ <b>Evaluation</b></p>	<p>■ Concrétisation de l'effort de diversification production de logement locatif social attendu du PLH, sur un plan quantitatif comme qualitatif</p>	<p>■ Analyse de la qualité du partenariat noué avec les opérateurs HLM</p>	



	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>■ Echancier</b>	<b>■ Mise en application des nouvelles modalités de soutien à la production de logements sociaux</b> qui auront été définies dans le cadre du renouvellement de la délégation des aides à la pierre		<b>■ Allers-retours réguliers CAM / Communes / Opérateurs HLM</b>			
	<b>■ Mise en débat de l'opportunité de voir la CAM soutenir l'accession à la propriété à coût abordable</b>					

<b>Axe 2- Un développement de l'habitat plus diversifié et solidaire :</b> <b>répondre à la pluralité des besoins en logement des habitants du territoire</b>	<b>2.2L'impulsion d'initiatives en direction des publics vulnérables face au logement</b>
--	---

<b>Action n°6</b>	<b>Le développement d'une offre à coût abordable</b>
-------------------	--

<b>■ Objectifs</b>	<b>■ Objectifs stratégiques</b> - Développer une production HLM aux loyers bas et aux charges locatives réduites, pour répondre à la précarité financière de la demande NB : 87% des ménages en attente d'un logement ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM, ce qui les rend éligibles aux logements financés en PLA-I	<b>■ Objectifs quantitatifs</b> - Atteindre 30% de la production HLM en PLA-I - Maîtriser la quittance finale (loyers et charges) avec pour objectif d'atteindre un taux d'effort inférieur à 30%
--------------------	--	---

<b>■ Modalités de mise en œuvre</b>	<b>■ Modalité 1</b> - Examen de la possibilité et de l'opportunité de financer les PLA-I « ressources » dans le cadre du renouvellement de la délégation des aides à la pierre	<b>■ Modalité 2</b> - Utilisation adaptée des marges locales et pondération des loyers annexes, notamment en participant aux temps de travail prévus dans le cadre du PDALPD, entre les co-pilotes du Plan, les délégataires des aides à la pierre et les organismes HLM, autour de la maîtrise de la quittance finale (loyer + charge) (cf. Programme d'actions du PDALPD)
-------------------------------------	---	--

<b>■ Conditions à réunir</b>	<b>■ Moyens financiers</b> - RépercuSSION des objectifs de production d'une offre à coût abordable (notamment via les PLA-I) à prévoir dans le cadre du renouvellement des aides à la pierre et des financements CAM associés - Participation de la CAM au Fonds Solidarité Logement : 21500 € / an	<b>■ Moyens humains</b> - Pilotage : service « Habitat » - Consolidation des articulations entre les services « Habitat » et « Politique de la ville » (connaissance des besoins sociaux)	<b>■ Partenariat</b> - Opérateurs HLM - Co-pilotes du PDALPD (Etat et Conseil général) - Etc.
------------------------------	---	---	--

<b>■ Evaluation</b>	<b>■ Réduction du taux d'effort consacré par les locataires HLM de programmes neufs au paiement de leur logement (loyers et charges) :</b> - part des PLA I dans la production HLM - montants des loyers des annexes - modulation des marges locales en fonction de critères prioritaires (performance thermique et phonique, proximité des services et équipements, adaptation à la mobilité réduite...)
---------------------	--

<b>■ Echancier</b>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%;">2014</td> <td style="width: 12.5%;">2015</td> <td style="width: 12.5%;">2016</td> <td style="width: 12.5%;">2017</td> <td style="width: 12.5%;">2018</td> <td style="width: 12.5%;">2019</td> </tr> </table>	2014	2015	2016	2017	2018	2019
2014	2015	2016	2017	2018	2019		
<b>■ Mise au point des modalités</b> permettant de faire progresser la part PLA-I à 30% de la production et de limiter les loyers annexes et les marges locales	<b>■ Allers-retours réguliers</b> CAM / Communes / Opérateurs HLM						

**Axe 2- Un développement de l'habitat plus diversifié et solidaire :**  
répondre à la pluralité des besoins en logement des habitants du territoire

**2.2L'impulsion d'initiatives en direction des publics vulnérables face au logement**

Action n°7

L'amélioration des conditions de logement / hébergement des jeunes

■ Objectifs

- **Conforter l'attractivité de l'agglomération à l'égard des jeunes**, en faisant levier sur l'amélioration de leurs conditions de logement ou d'hébergement
- **Tenir compte de la diversité de leurs profils et besoins** : du logement autonome à coût abordable à des solutions d'hébergement favorisant leur prise d'autonomie (notamment à destination des apprentis des deux CFA)

■ Modalités de mise en œuvre

■ Modalité 1

Développement de « services à l'habitat » autour de :

- la mise en lisibilité des solutions de logement et d'hébergement proposées sur le territoire
- la mise en relation de l'offre à la demande, dans des conditions sécurisées pour les candidats locataires (loyers en adéquation avec les prestations proposées, bon état du logement, non discrimination à la location...) comme pour les bailleurs privés intéressés (appui à la (re)mise en location des biens au moyen de leur mise en lisibilité auprès de jeunes, mise à disposition d'informations sur les dispositifs ouverts en matière de couverture du risque locatif : loyer, caution, garantie...)

→ Avancer vers une **Charte de Qualité du Logement des jeunes**

■ Modalité 2

**Appui d'une ingénierie technique évaluant la pertinence et la faisabilité de création d'une Résidence sociale Habitat Jeunes ou d'autres formules (captation de logement diffus...) permettant d'améliorer le séjour des apprentis durant leurs temps de formation**

- Examen des possibilités de mutualisation des besoins des apprentis à d'autres publics (BTS, jeunes salariés, jeunes en insertion...)
- Recherche du montage technique et financier (structure gestionnaire, modalités d'encadrement socio-éducatif...)
- Développement d'une offre adaptée privilégiant les polarités du territoire, la proximité des services et équipements.

	Les besoins Habitat pour les jeunes en situation de mobilité professionnelle	Les besoins Habitat pour les jeunes en mobilité formative	Les besoins Habitat pour les jeunes en mobilité sociale
Jeunes travailleurs	15	Les étudiants	30
Jeunes stagiaires en entreprise	7	Les apprentis	45
Jeunes intérimaires	8		
Estimation totale	30	Estimation totale	75
		Estimation totale	15
<b>BESOINS BRUTS : 120 PLACES</b>		<b>SCENARIO PRUDENT : 83 PLACES</b>	
Jeunes en parcours d'emploi	21	Jeunes en mobilité formative	52
		Jeunes en mobilité sociale	10

Etude « Logement des Jeunes », URHAJ, 2012

■ Modalité 3

**Animation du partenariat local autour de la mise en place de réponses innovantes**

- Colocation
- Logement inter-générationnel
- Chambres chez l'habitant...
- Captation sécurisée de solutions au sein du parc public et/ou privé

■ Conditions à réunir	<b>■ Moyens humains et financiers</b> - Offre de « services à l’habitat » en direction des jeunes et des bailleurs privés intéressés pour les loger (cf. Maison de l’habitat et du développement durable – action n°15) - Répercussion éventuelle de la réalisation de programmes dédiés aux jeunes à prévoir au niveau de la délégation des aides à la pierre et des financements associés de la CAM - Animation du partenariat local du logement/hébergement des jeunes - Consolidation des articulations entre les services « Habitat » et « Politique de la ville » (connaissance des publics) - Pilotage /suivi : service « Habitat »		<b>■ Partenariat</b> - Conseil Régional - CFA - Lycées - CLLAJ - URHAJ - Action Logement (1% Logement) - Mission locale départementale - CCAS - Maisons des Solidarités du Conseil général - ADIL - Etc.			
	<b>■ Evaluation</b> ■ Amélioration des conditions d’hébergement/logement des jeunes en général et des apprentis en particulier ■ Elaboration de la Charte Qualité du Logement des Jeunes ■ Promotion de solutions innovantes					
■ Echancier	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	■ Finalisation de l’offre de « services à l’habitat » ■ Mise au point des modalités et méthodes d’animation du partenariat local		■ Mise en œuvre et évaluation régulière			

**Axe 2- Un développement de l'habitat plus diversifié et solidaire :**  
**répondre à la pluralité des besoins en logement des habitants du territoire**

**2.2L'impulsion d'initiatives en direction des publics vulnérables face au logement**

**Action n°8**

**L'intégration du vieillissement et du handicap dans la politique de l'habitat**

**■ Objectifs**

**Objectifs stratégiques**

- **Adapter le domicile au vieillissement et aux handicaps** dans une double dimension :
  - permettre aux personnes qui souhaitent demeurer chez elles de le faire dans les meilleures conditions et le plus longtemps possible,
  - éviter des chutes ou des problèmes de santé qui entraîneraient des prises en charge plus ou moins longues voire définitives dans les établissements d'hébergement
- **Répondre au souhait de certains séniors de se rapprocher des services et des aménités urbaines dans un cadre sécurisant**

**Objectifs quantitatifs**

10 logements par an, sous réserve des crédits disponibles et de l'évolution des aides de l'Anah

**■ Modalités de mise en œuvre**

■ **Modalité 1**

**Développement de « services à l'habitat » à destination des personnes âgées et de leur entourage, autour de :**

- **l'information-conseil personnalisés sur les aides financières et l'accompagnement associé** qu'il est possible de mobiliser en matière d'amélioration/adaptation du logement au vieillissement et à la faible motricité (avec l'appui de l'équipe d'animation du programme d'amélioration de l'habitat privé)
- **le rapprochement de l'offre et de la demande en logement adapté au vieillissement / handicap**, par d'un côté, la centralisation des demandes et de l'autre, la mutualisation de la connaissance de l'offre adaptée entre les différents bailleurs (parc public, parc privé conventionné...)  
→ Avancer vers une **Bourse du logement adapté inter-bailleurs**

■ **Modalité 2**

**Animation du partenariat entre les acteurs du logement et ceux du secteur social et médico-social, autour de :**

- **l'amélioration du repérage des situations et la définition en conséquence de la nature des travaux d'adaptation et de leurs modalités d'accompagnement /suivi /financement** (au regard de chaque situation : besoins exprimés, configuration du logement, capacités financières, appui de l'entourage...)
- **la définition partagée puis l'adoption d'un référentiel commun des adaptations à privilégier en fonction des différents types et niveaux de dépendance / handicap** (à partir d'échanges croisant les expériences, valorisant les « bonnes pratiques », s'appuyant sur des témoignages...)

### ■ Modalité 3

#### Mise en œuvre d'une offre accessible qui conforte le maintien à domicile et favorise la participation à la vie de la cité

- Promotion de programmes HLM favorisant la **mixité intergénérationnelle**, ainsi que des **solutions innovantes** (dans les centres anciens et cœurs de bourgs et les opérations d'ensemble) couplant : conception adaptée du logement /accompagnement léger (visite régulière du gestionnaire) / accès facilité aux services médico-sociaux (navettes...). Afin de promouvoir le maintien à domicile, financement de ces opérations en logement ordinaire pour lesquels une attention particulière devra être portée à l'attribution
- Le développement d'une offre adaptée privilégie les polarités du territoire, la proximité des services et équipements.
- **Prise en compte dans les priorités des attributions effectuées sur les contingents des communes**, des situations de handicap et de dépendance face à l'âge
- **Veille sur le calibrage et la localisation des résidences-services dédiées aux Séniors** pour éviter qu'elles ne ratent leurs cibles (localisation trop éloignée des services, commerces et équipements - coûts trop élevés (logement et services associés) - inadaptation ou insuffisance des services proposées – surabondance par rapport aux besoins du territoire...)
- **Renforcement de l'offre en EHPAD (financement PLS personnes âgées)** à articuler avec le Programme Régional de Santé (2012-2017) et les financements à l'œuvre par l'ARS Midi Pyrénées

#### ■ Moyens humains et financiers

- **Offre de « services à l'habitat »** en direction des personnes âgées/handicapées et de leur entourage via la Maison de l'habitat et du développement durable (cf. action n°15)
- **Animation du partenariat entre les acteurs du logement et ceux du secteur social et médico-social**, avec l'appui de l'Observatoire « Vieillesse »
- **Ingénierie PIG volet « adaptation des logements »** : co-financement CAM et Anah
- **Travaux PIG volet « adaptation des logements »** : crédits Anah
  - Hypothèse d'un abondement CAM à poser dans le cadre du renouvellement de la délégation des aides à la pierre
- **Répercussion éventuelle de la réalisation de programmes inter-générationnels ou de solutions innovantes à prévoir** au niveau de la délégation des aides à la pierre et des financements associés de la CAM
- **Consolidation des articulations** entre les travaux des Commissions communautaires « Equilibre social de l'Habitat », « Accessibilité des personnes handicapées » et « Agenda 21 »
- **Pilotage / suivi** : Service Habitat

#### ■ Partenariat

- Organismes HLM
- animateurs des programmes d'amélioration de l'habitat privé
- Acteurs sociaux et médico-sociaux intervenant auprès des personnes âgées
- Communes
- ANAH
- Caisses de retraite et mutuelles
- Conseil général
- Groupe « témoins » personnes âgées / handicapées
- Etc

#### ■ Conditions à réunir

#### ■ Evaluation

- Nombre de **logements adaptés chaque année dans le parc social**
- Mise en œuvre de la **Bourse du logement adapté inter-bailleurs**
- Définition puis adoption **du référentiel commun des adaptations à privilégier** en fonction des types de dépendance / handicap
- Nombre de **dossiers d'amélioration de l'habitat** intégrant une dimension « adaptation au handicap et au vieillissement de l'occupant »
- Promotion de **solutions innovantes** (programmes mixtes intergénérationnels...)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
■ <b>Echéancier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Finalisation de l'offre de « services à l'habitat »</li> <li>■ Mise au point des modalités et méthodes d'animation du partenariat local</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mise en œuvre et évaluation régulière</li> </ul>			

**Axe 2- Un développement de l'habitat plus diversifié et solidaire :**  
répondre à la pluralité des besoins en logement des habitants du territoire

**2.2L'impulsion d'initiatives en direction des publics vulnérables face au logement**

**Action n°9**

**L'amélioration de la connaissance des besoins en hébergement de stabilisation et la recherche en conséquence de solutions**

**■ Objectifs**

- **Mieux cerner les besoins en hébergement de stabilisation** liés à des situations de très grande précarité ou de départ brutal de son logement (à la suite de violences conjugales notamment)
- **En conséquence et si besoin, amplifier le niveau de réponses proposées au sein la CAM** (18 places en ALT actuellement et pour l'essentiel, une orientation des situations vers les structures toulousaines)

**■ Modalités de mise en œuvre**

- Modalité 1**
- Animation d'une « scène locale » :**
- mise en place d'un groupe de travail partenarial autour du partage de la connaissance et la qualification du niveau et de la nature des besoins
  - apport d'une ingénierie technique appuyant la construction d'éventuelles réponses

- Modalité 2**
- Développement d'une réponse locale**
- Réfléchir au développement d'une offre locale, selon les financements disponibles (en ALT), les appels à projets...
  - Veiller au développement d'une offre adaptée privilégiant les polarités du territoire, la proximité des services et équipements.

**■ li**

- Moyens humains et financiers**
- **Animation** d'une « scène locale »
  - **Consolidation des articulations** entre les services « Habitat » et « Politique de la ville »
  - **Répercussion éventuelle de la mise en place de solutions à prévoir** au niveau de la délégation des aides à la pierre et des financements associés de la CAM
  - **Pilotage / suivi** : service Habitat

**■ Partenariat**

- Etat (DDCS)
- Opérateurs HLM
- Acteurs sociaux au contact de ces situations (Conseil général, CCAS, associations d'insertion...)
- Etc.

**■ Evaluation**

**■ Mise en adéquation entre les besoins et les réponses proposées localement**

**■ Echancier**

2014	2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------	------

**■ Qualification du niveau et de la nature des besoins**

**■ Appui à l'élaboration d'éventuelles solutions supplémentaires**



**Axe 2- Un développement de l'habitat plus diversifié et solidaire :  
répondre à la pluralité des besoins en logement des habitants du territoire**

**2.2L'impulsion d'initiatives en direction des publics vulnérables face au logement**

Action n°10	La prise en compte de la diversité des besoins des gens du voyage : entre itinérance et sédentarisation					
<p>■ Objectifs</p>	<p>■ Parachever la couverture des besoins en aires permanentes d'accueil et accompagner les communes de plus de 5 000 habitants (Eaunes) ou s'en rapprochant (Labarthe-sur-Lèze et Pins-Justaret) dans le respect des obligations de la loi du 5 juillet 2000.</p> <p>■ Offrir des conditions décentes d'habitat aux gens du voyage qui souhaitent se sédentariser</p>					
<p>■ Modalités de mise en œuvre</p>	<p>■ Modalité 1 <b>Consolidation du maillage du territoire en aires d'accueil, en lien avec les communes concernées</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recherche d'opportunités foncières</li> <li>2. Conception des projets d'aire (travaux/ modalités de gestion / accompagnement social)</li> <li>3. Réalisation des travaux</li> </ol>		<p>■ Modalité 2 <b>Appui à la sédentarisation des gens du voyage</b></p> <p>■ Relais du dispositif départemental (de type MOUS) prévu par le 5ème PDALPD pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- consolider le repérage des situations et identifier finement les besoins et attentes des familles,</li> <li>- sensibiliser et conseiller les élus des communes concernées,</li> <li>- rechercher la solution la plus adaptée et appuyer sa mise en œuvre.</li> </ul> <p>En fonction des situations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opérations d'habitat adapté de type terrain familial,</li> <li>- accompagnement renforcé dans l'accès au logement de droit commun,</li> <li>- régularisation de situations d'occupation illégale par échanges de parcelles ou modification/adaptation des règles d'urbanisme, etc.</li> </ul>			
<p>■ Conditions à réunir</p>	<p>■ Financement</p> <p>■ Gestion / fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat : forfait mensuel de 132,45€ par place de caravane</li> <li>- CAM : consolidation de la gestion en régie à prévoir (1 ETP supplémentaire)</li> </ul> <p>■ Création :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat : subventions d'aide aux travaux</li> <li>- CAM : solde du financement à prévoir</li> </ul>		<p>■ Pilotage/suivi :</p> <p>■ Création : service Habitat, en lien étroit avec le service Politique de la ville</p> <p>■ Gestion / fonctionnement : service Politique de la ville / services techniques</p>		<p>■ Partenariat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communes concernées</li> <li>- Co-pilotes du PDALPD</li> <li>- Opérateurs HLM</li> <li>- Etc.</li> </ul>	
<p>■ Evaluation</p>	<p>■ Parachèvement de la couverture du territoire en aires d'accueil</p> <p>■ Développement de réponses accompagnant la sédentarisation</p>					
<p>■ Echancier</p>	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	<p>■ Qualification des besoins (itinérants et sédentaires)</p> <p>■ Formalisation des réponses au regard des situations</p>		<p>■ Mise en œuvre des réponses</p>			

**Axe 3- Un développement de l'habitat plus durable**

**et de qualité :**

**Faire levier sur l'attractivité de l'habitat**

**3.1 Le soutien aux dynamiques d'amélioration de l'habitat ancien**

**Action n°11**

**L'accompagnement de l'amélioration de l'habitat locatif privé et la lutte contre l'habitat indigne**

**■ Objectifs**

**■ Objectifs stratégiques**

- Utiliser les potentialités du parc existant pour développer une offre locative privée à vocation sociale et répondant aux exigences de décence
- Améliorer les conditions de vie d'occupants de logements indignes (propriétaires ou locataires)

**■ Objectifs quantitatifs**

- Poursuivre les objectifs fixés dans la convention 2012-2014 du Programme d'Intérêt Général, sous réserve des crédits disponibles et de l'évolution des aides de l'Anah
- « **Habitat indigne et très dégradé** » :
  - 4 propriétaires occupants par an
  - 6 propriétaires bailleurs par an
  - « **Logements à loyer maîtrisé** » :
  - 6 logements conventionnés sociaux par an
  - 1 conventionné très social par an

**■ Modalités de mise en œuvre**

**■ Modalité 1**

**Poursuite du Programme d'Intérêt Général volet « mobilisation du parc privé ancien pour le développement d'une offre locative accessible »**

- Appui de l'équipe d'animation à la définition des travaux et au montage technique et financier des dossiers
- Effort supplémentaire de communication/information grâce à la Maison de l'habitat et du Développement durable
- Développement prioritaire de l'offre sur les communes relevant de la loi SRU afin de participer à l'effort de rattrapage.

**■ Modalité 2**

**Poursuite du Programme d'Intérêt Général volet « lutte contre l'habitat indigne »**

- Mise en place d'un repérage actif des situations par la mobilisation d'un partenariat de proximité (élus, acteurs médico-sociaux se rendant au domicile...) ainsi que par des repérages de terrain adossés à une expertise spécifique
- Organisation de journées d'information / sensibilisation à l'habitat indigne auprès des élus et acteurs médico-sociaux du territoire (avec l'appui du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne)
- Soutien à la mise à disposition de solutions temporaires de logement (le temps des travaux de remise en état)
- Poursuite de la participation de la CAM au pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

**■ Conditions à réunir**

**■ Financement**

- **Travaux PIG** : crédits ANAH - Hypothèse d'un abondement CAM à poser dans le cadre du renouvellement de la délégation des aides à la pierre
- **Animation PIG** : crédits ANAH (34 401 € en 2012) + fonds propres CAM (44 463 € en 2012)
- **Expertise/étude de repérage de l'insalubrité** : crédits ANAH (20 000 €) + fonds propres CAM (20 000 € environ mobilisables soit pour recourir à un prestataire, soit pour procéder à un recrutement interne dédié)

**■ Partenariat**

- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- ANAH
- Chambre régionale des propriétaires
- Associations de locataires
- CAF
- Etc.

**■ Moyens humains**

- **Pilotage / suivi** : service Habitat

**■ Evaluation**

- **Nombre de signalements auprès du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne**
- **Nombre et localisation des logements locatifs réhabilités** (nature des travaux, conditions de location...)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
■ <b>Echéancier</b>	<b>■ Poursuite du programme d'Intérêt Général (PIG)</b>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Expertise d'appui au repérage des situations</li> <li>■ Sensibilisation/mobilisation du partenariat aux enjeux de repérage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Traitement des situations d'indignité</li> </ul>				

**Action n°12 L'amélioration de la performance énergétique du parc ancien et la lutte contre la précarité énergétique**

<b>■ Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) du bâti ancien</b></li> <li>▪ <b>Décliner sur le territoire le Plan National de Rénovation Énergétique de l'Habitat</b></li> <li>▪ <b>Soutenir tout particulièrement l'amélioration de la performance énergétique des logements occupés par des ménages modestes, encore plus en difficultés pour se chauffer face au renchérissement du coût de l'énergie et la faible qualité thermique de leur logement</b></li> <li>▪ <b>Accompagner les bailleurs sociaux à la rénovation énergétique du parc public ancien</b></li> </ul>	<p><b>■ Objectifs quantitatifs :</b>                  Poursuivre les objectifs fixés dans la convention 2012-2014 du Programme d'Intérêt Général, volet Energie, sous réserve des crédits disponibles et de l'évolution des aides de l'Anah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 propriétaires occupants</li> <li>- 5 propriétaires bailleurs</li> </ul>
--------------------	---	---

<b>■ Modalités de mise en œuvre</b>	<p style="text-align: center;"><b>■ Modalité 1</b>  <b>Poursuite du Programme « Habiter mieux »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite des aides complémentaires de la CAM ainsi que de la démarche active d'information-sensibilisation développée autour du programme « Habiter mieux » (Aides financières et accompagnement personnalisé des propriétaires occupants dans la réalisation de travaux de rénovation thermique permettant d'améliorer d'au moins 25% la performance énergétique du logement)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>■ Modalité 2</b>  <b>Ouverture d'un Espace Info Energie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil personnalisé pour répondre aux demandes d'information des particuliers et des élus sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables</li> <li>- Mise en place d'actions de sensibilisation du grand public aux éco-gestes et pratiques de consommation raisonnées...</li> </ul>
	<p style="text-align: center;"><b>■ Modalité 3</b>  <b>Mettre en œuvre le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promotion des travaux d'économie d'énergie, auprès des ménages,</li> <li>- Information des professionnels du bâtiment et des travailleurs sociaux comme acteurs de sensibilisation et du repérage</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>■ Modalité 4</b>  <b>Accompagner la rénovation du parc public ancien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner les bailleurs sociaux dans la définition des secteurs prioritaires d'intervention</li> </ul>

■ <b>Conditions à réunir</b>	<b>■ Financements</b> <b>▪ Habiter Mieux</b> - <b>Anah</b> : 20% à 35% du montant des travaux + 2100 € au titre de l'ASE - <b>CAM</b> : 500 €/logt (soit 14 000 € en 2012) - <b>Conseil Régional</b> : 1 500 € pour les PO et 1 000 € pour les PB de logements conventionnés (éco chèque Logement Midi Pyrénées) - <b>Ville de Muret</b> : 500 € (majoration de l'Eco chèque Logement) - Aides complémentaires selon les <b>caisses de retraites</b> - Possibilités de prêts à 0% de la <b>CAF, de la SACICAP, PROCIVIS</b>			<b>▪ Espace Info Energie</b> - <b>Financement d'1 ETP</b> : - <b>Ademe</b> : 15 000 € à la création puis 20 000 €/an pendant 3 ans +1 500 €/an pour la communication - <b>Conseil Régional</b> : 30% du coût total plafonné à 12 500 € par an - <b>CAM</b> : coût restant			<b>■ Partenariat</b> - ANAH - Conseil Régional - Conseil Général (FSL Energie) - SACICAP - PROCIVIS - ADEME - CAF - ADIL - Fournisseurs d'énergie - Chambre régionale des propriétaires - Associations de locataires - Etc.		
	<b>■ Pilotage/suivi</b> : service Habitat en lien étroit avec le service Agenda 21								
■ <b>Evaluation</b>	<b>■ Nombre de logements aidés via le programme Habiter Mieux</b> (localisation, nature des travaux, taux de couverture des aides...)			<b>■ Fréquentation de l'Espace Info Energie</b> (nombre de visites, nature des sollicitations, qualité des réponses...)					
■ <b>Echéancier</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019			
	<b>■ Finalisation du projet de création de l'Espace info Energie</b>			<b>■ Ouverture et fonctionnement de l'Espace Info Energie</b>					

**Action n°13**

**Le développement de nouvelles interventions en direction de la requalification de l'habitat ancien**

**■ Objectifs**

- **Concourir à l'intensification du tissu urbain et à la consolidation de l'attractivité des centres anciens et cœurs de bourg**
- **Contribuer à améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers d'habitat social**

**■ Modalités de mise en œuvre**

- |   |   |
|---|---|
| <p style="text-align: center;"><b>■ Modalité 1</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Appui à la réduction des fragilités et à la remobilisation des opportunités dans l'habitat existant des centres anciens et cœurs de bourg</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Renouvellement des stratégies d'intervention au sein du tissu urbain : de l'aide incitative à la remise en état des logements à une approche d'ensemble de la requalification des centres anciens et cœurs de bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérage des ilots ou immeubles clés dégradés au sein du tissu ancien et appréhension de leurs conditions de remobilisation, au moyen d'<b>études pré-opérationnelles</b> comprenant :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- un diagnostic approfondi (état et configuration du bâti, occupation sociale, structure de la propriété...)</li> <li>- la mise en évidence d'orientations de requalification et de scénarios d'aménagement ouvrant à des choix</li> <li>- la définition du programme de requalification : phasage, maîtrise d'ouvrage, portage foncier, montage technique et financier...</li> </ul> </li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>■ Modalité 2</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Consolidation de la gestion urbaine de proximité (GUP)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Vers une gestion réactive en faveur de la qualité du cadre de vie et de la tranquillité publique des quartiers d'habitat social</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(square Delpech, cité du Récébédou, square Maimat...)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Temps 1 : organisation de « <b>diagnostics en marchant</b> » associant les habitants, les bailleurs sociaux et les différents intervenants de la puissance publique, autour du repérage des marges de progrès en matière d'entretien et de gestion des espaces à usage collectif et de régulation des usages de ces différents espaces</li> <li>- Temps 2 : <b>formalisation puis suivi des efforts de coordination et d'amélioration de la réactivité</b> (2<sup>ème</sup> diagnostic en marchant)</li> </ul> |
|---|---|

**■ Conditions à réunir**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <p style="text-align: center;"><b>■ Moyens humains et financiers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Requalification d'ensemble des centres anciens et cœurs de bourg</b></li> <li>- <b>Financement</b> des études pré-opérationnelles dans le cadre de l'enveloppe de 30 000 €/an prévue dans le cadre de l'action 3 « L'accompagnement des communes dans la mise en cohérence entre la politique de l'habitat et la politique d'urbanisme »</li> <li>- <b>Pilotage/suivi</b> : service Habitat en lien étroit avec le service Urbanisme</li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>■ Gestion Urbaine de Proximité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Financement</b> du soutien méthodologique au démarrage de la démarche par le recours à un prestataire (« diagnostic en marchant » et mise en avant des axes de progrès): 5 000 €/quartier environ</li> <li>- <b>Pilotage/suivi</b> : service Habitat en lien étroit avec le service Politique de la Ville</li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>■ Partenariat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communes</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- Services techniques et sociaux intervenant sur les quartiers d'habitat social</li> <li>- Associations d'habitants</li> <li>- Etc.</li> </ul> |
|--|---|--|

<p>■ <b>Evaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Réalisation d'expertises des potentialités de requalification des centres anciens – cœurs de bourg et analyse de leurs impacts sur l'enclenchement d'une dynamique de requalification d'ensemble</b></li> <li>■ <b>Réalisation de « diagnostics en marchant » et évaluation de leurs impacts sur le renforcement des coordinations, la réactivité des interventions...</b></li> </ul>					
<p>■ <b>Echéancier</b></p>	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Choix des sites</b></li> <li>■ <b>Définition des cahiers des charges</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Mise en œuvre et suivi</b></li> </ul>				

**Axe 3- Un développement de l'habitat plus durable et de qualité**

**Faire levier sur l'attractivité de l'habitat**

**3.2 La promotion de référentiels de qualité de l'habitat**

**Action n°14**

**La diffusion de référentiels de qualité : vers une Charte de l'habitat**

**■ Objectifs**

- **Aboutir à un développement de l'habitat respectueux des enjeux de développement durable**, permettant de :
  - veiller à la qualité de l'aménagement des sites et à leur intégration paysagère,
  - minimiser les impacts environnementaux liés à l'urbanisation et à la construction des bâtiments,
  - favoriser la diversité sociale et générationnelle...
- **Permettre aux communes de disposer davantage d'une maîtrise des formes urbaines et de la nature de l'offre (qualité et diversité des produits)**

**■ Modalités de mise en œuvre**

- **Elaboration/ diffusion d'une Charte de la qualité de l'Habitat**
- **Temps 1**  
**Elaboration** partagée de la Charte avec les opérateurs, à partir des enseignements tirés d'opérations jugées exemplaires (en termes de réussite comme d'échec) : benchmarking, visites de terrain...  
 Déclinaison des référentiels de qualité dans ses différentes dimensions :
  - l'intégration architecturale, paysagère et urbanistique,
  - l'optimisation de la consommation d'espace,
  - la maîtrise des consommations d'énergie et le recours à des énergies renouvelables,
  - la conception de formes urbaines permettant de mêler les usages (locatif/accession) et de concilier espaces à usage collectif et ceux favorisant la préservation de son intimité...
- **Temps 2 :**  
**Application / diffusion** : reprise des référentiels de qualité préconisés par la Charte dans les documents d'urbanisme, lors des négociations des communes avec les opérateurs, dans la conception des cahiers des charges d'opérations d'envergure, dans l'examen des projets aidés par la CAM...

**■ Conditions à réunir**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Moyens humains et financiers</b></li> <li>- <b>Financement</b> : 2 options                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- réalisation en régie : 1 poste chargé d'étude pour un an</li> <li>- mission externalisée et confiée à un bureau d'études : coût à évaluer</li> </ul> </li> <li>- <b>Pilotage/suivi</b> : service Habitat en lien étroit avec les services Aménagement, Urbanisme et Agenda 21</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Partenariat</b></li> <li>- Communes</li> <li>- Opérateurs (publics, privés)</li> <li>- CAUE</li> <li>- Etc.</li> </ul> |
|--|--|

**■ Evaluation**

- **Conformité des opérations aux préconisations de la Charte**
- **Mobilisation de la Charte par les élus comme outil d'appui** (négociations avec les opérateurs, conception des programmes...)

**■ Echancier**

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
■ <b>Elaboration partagée de la Charte</b>	■ <b>Diffusion et application</b>					



## Axe 4 - Consolider la gouvernance et l'animation du PLH

Action n°15

### Le renforcement de l'animation partenariale et la mise en lisibilité de l'action communautaire

#### ■ Objectifs

- Agir dans **un partenariat optimisé et clarifié** avec les communes et les opérateurs
- Aider à constituer **une « culture » partagée des enjeux Habitat du territoire** et donner de la **lisibilité aux actions conduites**
- **Proposer une offre de « services à l'habitat » aux habitants** pour les informer et accompagner dans leurs interrogations ou difficultés face au logement

#### ■ Modalités de mise en œuvre

##### ■ Modalité 1

##### Consolider l'observatoire de l'Habitat

- Suivi régulier de l'« atlas foncier », de tableaux de bord, d'indicateurs conjoncturels (évolution du marché, prise en compte des besoins des publics...)
- Consolidation de l'observatoire et organisation de temps forts de diffusion de ses résultats, en direction des communes, des partenaires et acteurs de l'habitat...
- Participation à l'observatoire départementale de l'Habitat par la transmission de données locales permettant d'alimenter le dispositif départemental

##### ■ Modalité 2

##### Renforcement de l'animation partenariale

- Consolidation du partenariat avec les communes et les opérateurs sociaux pour définir des référentiels partagés d'intervention réciproque : en amont, dans l'élaboration-conception des programmes ; en aval, à travers le suivi des attributions de logements...
- Organisation de tables rondes thématiques d'échanges : valorisation des « bonnes pratiques », recherche de solutions innovantes,
- Poursuite de la participation de la CAM aux réflexions métropolitaines sur les enjeux Habitat (aux côtés des autres délégataires des aides à la pierre)

##### ■ Modalité 3

##### Création d'une Maison de l'habitat et du développement durable

- Espace d'accueil/information/conseil au service des habitants de la CAM, regroupant dans un même lieu les permanences de différents professionnels de l'habitat et de l'éco-énergie (animateur du programme d'amélioration de l'habitat privé, espace Info-Energie, CLAJJ ADIL...)
- « Vitrine » de promotion auprès du grand public des enjeux Habitat du territoire : exposition thématique (adaptation du logement au vieillissement/handicap - matériaux performants sur le plan énergétique...), conférences-débats, visites d'opérations novatrices...
- Lieu de rapprochement entre l'offre et la demande : accompagnement-orientation des demandeurs dans la recherche d'un logement, conseils aux bailleurs, diffusion d'annonces gratuites...

#### ■ Conditions à réunir

##### ■ Moyens humains et financiers

- Création d'un ETP supplémentaire au sein du service « Habitat »
- Consolidation des articulations entre les services « Habitat », « Urbanisme », « Politique de la ville », « Agenda 21 », « Observatoire du Territoire » et « communication »

##### ■ Partenariat

- Communes
- Ensemble des acteurs et professionnels de l'habitat
- Grand public

<p>■ <b>Evaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Réalisation de supports et organisation de temps forts de diffusion des résultats de l'Observatoire</b> (fréquence, niveau de participation, qualité des échanges...)</li> <li>■ <b>Qualité du partenariat noué avec les communes et les opérateurs</b></li> <li>■ <b>Création d'une « Maison de l'habitat et du développement durable »</b> (niveau de fréquentation, nature des sollicitations, qualité des réponses...)</li> </ul>					
<p>■ <b>Echéancier</b></p>	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Formalisation de la faisabilité du projet de création d'une « Maison de l'habitat et du développement durable »</b></li> <li>■ <b>Mise au point de l'inscription des missions d'observation dans une fonction d'animation</b></li> <li>■ <b>Finalisation des outils et méthodes de consolidation du partenariat de la CAM avec les communes et opérateurs</b> (recueil des attentes et des besoins réciproques...)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Consolidation de la gouvernance/animation Habitat de la CAM et développement de services-conseils aux habitants</b></li> </ul>			