



Elaboration du Programme Local de l'Habitat 2024-2029

Programme d'actions



Table des matières

.....	1
Préambule	3
Contexte réglementaire	3
La démarche d'élaboration du programme d'actions du PLH	3
Rappel des orientations en matière de politique locale de l'habitat.....	4
Déclinaison des orientations en actions concrètes.....	4
Action 1 : Accompagner les démarches innovantes de production.....	5
Action 2 : Identifier les fonciers stratégiques et développer les outils de portage (EPFN ou acquisition...) et les outils d'aménagement (ZAC, PUP...)	7
Action 3 : Travailler le règlement d'urbanisme du futur PLUi pour favoriser densité/qualité des opérations et des produits en fonction des territoires	9
Orientation 2 : Rendre attractif le parc de logements existant	11
Action 4 : Attirer les opérateurs/investisseurs en expérimentant de nouveaux montages d'opérations.....	11
Action 5 : Poursuivre les actions de la CALN en matière d'amélioration du parc existant : OPAH-RU, NPNRU, SARE	13
Action 6 : Intervenir en complémentarité des dispositifs départementaux d'amélioration de l'habitat.....	16
Action 7 : Réfléchir sur le parc existant pour répondre aux nouvelles attentes des ménages (espaces extérieurs, baisse des charges locatives, qualité de vie...).....	18
Orientation 3 : Promouvoir des formes et des modes de production diversifiés.....	20
Action 8 : Favoriser l'accession aidée sur le territoire sous conditions de ressources	20
Action 9 : Redonner de la fluidité au parc social par l'agrément de petites opérations en locatif social en-dehors de la reconstitution.....	22
Orientation 4 : L'habitat pour tous.....	24
Action 10 : Etendre et diversifier les formes de logements et d'hébergement pour les jeunes et les plus fragiles.....	24
Action 11 : Diversifier et encadrer le développement de l'offre pour les plus âgées	27
Action 12 : Mettre en œuvre les actions à destination des gens du voyage	29
Orientation 5 : L'agglomération comme facilitateur.....	31
Action 13 : Affirmer le rôle de pôle d'ingénierie local de l'agglomération en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat.....	31
Action 14 : S'inscrire dans des partenariats locaux et nationaux pour faire vivre le PLH et la CIL	33
Action 15 : Etoffer et structurer un réseau d'informations et de conseils aux habitants autour d'une Maison de l'Habitat	36
Action 16 : Animer et porter un observatoire de l'habitat et du foncier	39
Budget prévisionnel pour la mise en œuvre du PLH 2024-2029.....	41

Préambule

Contexte réglementaire

L'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation précise le contenu du programme d'actions du PLH :

Le Programme Local de l'Habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour la CALN et par commune ou secteur :

- Le nombre et les types de logements à réaliser,
- Le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- Les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés,
- L'échéancier prévisionnel de réalisation des actions,
- les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de [l'article L. 151-28](#) et du 4° de [l'article L. 151 41](#) du code de l'urbanisme.

La démarche d'élaboration du programme d'actions du PLH

Une fois les orientations validées, la CALN a élaboré le programme d'actions du PLH composé de 16 fiches actions. Ce programme d'actions s'appuie en partie sur les propositions remontées des ateliers menés au cours d'une Journée Habitat qui s'est tenue le 4 janvier 2023. Ces ateliers, qui ont réuni l'ensemble des partenaires du territoire, se sont articulés autour de deux thématiques :

- La construction et l'innovation
- L'habitat pour tous

Puis le programme d'actions a été travaillé :

- en comité technique restreint le 9 mars 2023
- en comité technique le 11 mai 2023
- en comité technique dédié à la question de l'observatoire le 12 juin 2023
- en comité de pilotage le 23 juin 2023
- en Séminaire des Exécutifs le 7 septembre 2023

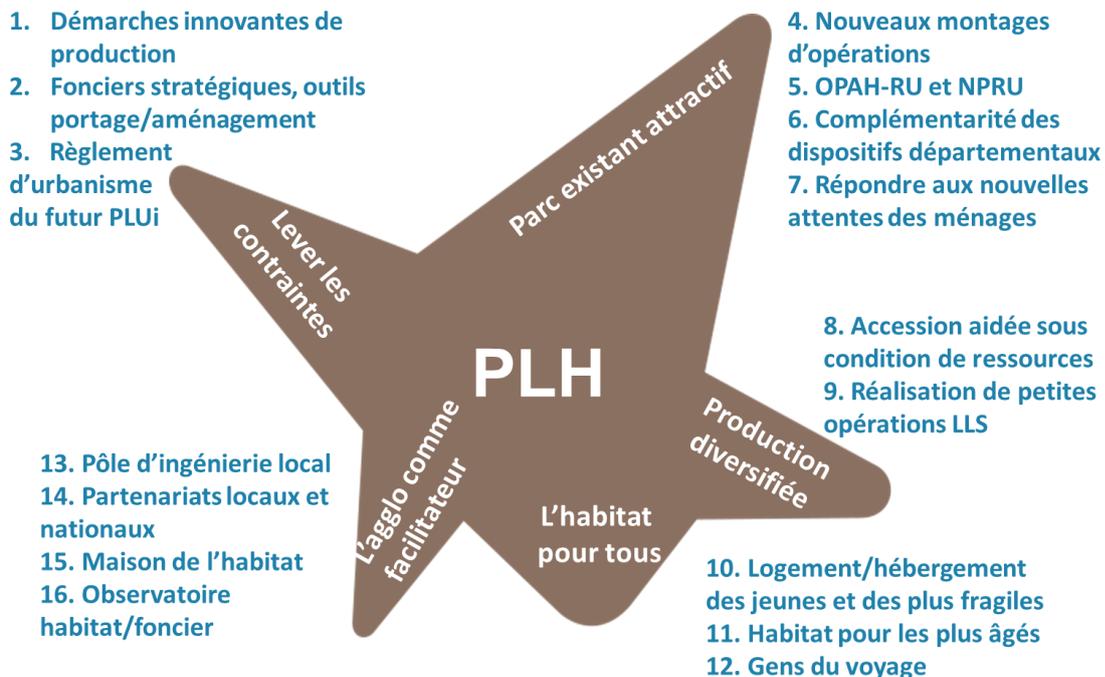
Rappel des orientations en matière de politique locale de l'habitat

Les constats et les enjeux identifiés dans le cadre de la phase diagnostic du PLH ont permis d'aboutir à la définition de 5 orientations :

- 1 **Développer du logement sur un territoire contraint**
- 2 **Rendre attractif le parc de logement existant**
- 3 **Promouvoir des formes et des modes de production diversifiés**
- 4 **L'habitat pour tous**
- 5 **L'agglomération comme facilitateur**

Déclinaison des orientations en actions concrètes

Ces orientations ont ensuite été déclinées en 16 actions concrètes à mettre en œuvre pendant la durée du PLH :



Orientation 1 : Développer du logement sur un territoire contraint

Action 1 : Accompagner les démarches innovantes de production

Chiffres clés

- Une production de logements qui a fortement chuté depuis 2011
- Une construction globalement portée par l'individuel pur
- Une baisse de la consommation foncière déjà amorcée (de 30 ha/an en 2012-2015 pour le logement à 11 ha/an en 2016-2020 – source CCF – EPF Normandie)

Objectifs stratégiques



- Favoriser le développement de l'offre de logements en encourageant le recours à des modes de production innovants
- Travailler sur l'acceptabilité de projets plus denses en associant les habitants en amont des projets, en proposant une offre à forte valeur d'usage
- Utiliser la contrainte de la zone humide comme une opportunité paysagère
- Appuyer les communes, notamment celles qui n'ont pas d'ingénierie, afin qu'elles puissent faire valoir une certaine qualité dans les projets auprès des opérateurs

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes

Modalités opératoires



- Elaborer avec les communes et les partenaires locaux (CAUE, agence d'urbanisme, ABF, ...) un guide de l'aménagement avec pour objectif principal d'appuyer des communes qui n'ont pas d'ingénierie afin qu'elles puissent faire valoir une qualité dans les projets auprès des opérateurs. Ce guide pourrait être décliné par type de territoire (ex : secteurs territoriaux du PLH) ou type de tissu (ex : rural/urbain) en lien avec les travaux du PLUi.
- Favoriser les opérations exemplaires en lançant des appels à projet et/ou des appels à manifestation d'intérêt à destination des opérateurs, sur quelques fonciers stratégiques identifiés.
Dans le cadre de ces démarches, réaliser des cahiers des charges pour chaque procédure d'appel à projet/appel à manifestation qui prennent en compte la question de l'innovation (performance énergétique, matériaux bio-sourcés), de la densité (formes d'habitat), de la programmation (attentions particulières sur les espaces extérieurs, les vis-à-vis, la programmation d'espaces partagés).
- Renforcer les partenariats pour conseiller les communes et les particuliers. Poursuivre les permanences de l'architecte conseil du CAUE, de l'ABF et des Référents Territoriaux en Urbanisme.
Faire le bilan de l'offre de conseil et la faire évoluer le cas échéant.

Moyens humains

0,2 ETP Grand Projet

Moyens financiers

Coordination partenariale



Pilote
CALN

Partenaires
CAUE 14, Agences d'urbanisme, Opérateurs
privés et sociaux, ABF, communes

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Guide de l'aménagement		Appel à projet/AMI		Appel à projet/AMI

Indicateurs d'évaluation



- Livrable guide de l'aménagement
- Nombre d'appels à projet/AMI réalisés
- Nombre de logements autorisés puis commencés dans le cadre des appels à projet/AMI
- Nombre de permanences

Action 2 : Identifier les fonciers stratégiques et développer les outils de portage (EPFN ou acquisition...) et les outils d'aménagement (ZAC, PUP...)

Chiffres clés

- Un territoire présentant de fortes contraintes naturelles limitant le potentiel foncier
- Un contexte de ZAN à appliquer sur un territoire ayant une production tournée majoritairement vers la maison individuelle

Objectifs stratégiques



- Développer une stratégie foncière permettant de conserver une maîtrise publique des secteurs à enjeu de développement
- Accompagner l'innovation par la maîtrise foncière

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes

Modalités opératoires



- Dans le cadre du PLUi, définir collectivement les lieux stratégiques, pour les années à venir, pour de l'extension urbaine, de la densification urbaine (dents creuses...), du renouvellement urbain et des projets d'infrastructures substantiels, sur l'ensemble du territoire
- Renforcer les partenariats avec l'EPFN :
 - Co-réaliser une étude de stratégie foncière habitat
 - Mettre en place un dispositif de veille foncière sur les lieux stratégiques (cf. action observatoire) et établir une feuille de route avec l'EPF Normandie afin d'établir un volume foncier et financier à mobiliser pour accompagner le territoire
- Réfléchir à l'évolution de la définition de l'intérêt communautaire pour l'habitat pour porter du foncier ou certains outils d'aménagement (définis ci-dessous).
- Réfléchir in fine à l'opportunité de mettre en œuvre un dispositif de soutien à l'acquisition-foncière sur du foncier identifié comme stratégique à l'échelle de l'agglomération. Plusieurs options seront à étudier : acquisition directe de foncier par l'intercommunalité dans le cadre d'opérations d'intérêts communautaires ? Soutien aux communes ou aux opérateurs par le biais d'une aide à la minoration foncière ?
- Mobiliser sur les sites stratégiques des outils d'aménagement ou fiscaux permettant la définition de projets globaux ou plus localisés (bail emphytéotique), le co-financement des équipements, l'intégration de prescriptions environnementales, paysagères et/ou architecturales ...
 - **La ZAC** est une opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.
 - **Le projet urbain partenarial (PUP)** permet aux communes, aux

établissements publics, au représentant de l'État dans le cadre d'opérations d'intérêt national (OIN) ou à certaines collectivités territoriales ou établissements publics (article L. 312-3) dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme, d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention.

L'initiative de cette convention appartient à la collectivité compétente en matière d'urbanisme ou aux porteurs de projet (aux propriétaires fonciers, constructeurs ou aménageurs) qui la proposent si leur projet nécessite la réalisation d'équipements publics difficiles à financer par la seule taxe d'aménagement (TA).

- **Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)** est un contrat visant à décliner, de façon opérationnelle les objectifs et projets inscrits dans des documents stratégiques de planification tels que notamment les plans locaux, d'urbanisme (PLU), les programmes locaux de l'habitat (PLH) ou encore les schémas de cohérences territoriales (SCoT) afin de favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement. C'est un contrat entre l'Etat et a minima un EPCI, il peut associer des aménageurs ou des acteurs privés concernés. Cet outil est un préalable à la définition d'une Grande Opération d'Urbanisme (GOU).
- **La taxe d'aménagement** : majorer éventuellement dans des secteurs stratégiques la taxe d'aménagement

Moyens humains

0,2 ETP Grand projet

Moyens financiers

Financement étude de stratégie foncière : 50 k€
Acquisition foncière : 300 k€ par an (en fonction des résultats de l'étude)

Coordination partenariale



Pilote
CALN

Partenaires
EPFN, communes

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
		Réalisation de l'étude de stratégie foncière habitat	Réflexion sur les procédures d'acquisition-foncières		

Indicateurs d'évaluation



- Part des fonciers en mutation sous maîtrise foncière publique pour la réalisation des projets ciblés par le PLH
- Evolution des moyens financiers pour l'acquisition foncière
- Suivi de la mise en place des conventions foncières (EPF, CALN)
- Nombre de procédures d'aménagement mises en œuvre

Action 3 : Travailler le règlement d'urbanisme du futur PLUi pour favoriser densité/qualité des opérations et des produits en fonction des territoires

Chiffres clés

- Une agglomération qui a fait le choix de mettre à jour de manière simultanée ses documents stratégiques (PLUi, SCoT, PLH, PCAET), ce qui permet une intégration des objectifs habitat d'une manière opérationnelle
- Un SRADDET en cours de modification à l'échelle de la Région Normandie qui s'imposera au SCoT, au PLH et au PLUi avec un objectif de consommation foncière qui se réduit

Objectifs stratégiques



- S'assurer que les projets puissent se faire dans les conditions qui répondent aux objectifs du PLH à travers la mobilisation des outils d'anticipation et de programmation du PLUi

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes

Modalités opératoires



- Au cours de l'élaboration du PLUi, la CALN poursuit l'instruction des permis de construire (pour les 49 communes qui font appel au service instructeur de l'agglomération) en prenant en compte les règles d'urbanisme des documents de planification en vigueur. Le temps d'élaboration étant nécessairement long, dès lors que le PADD sera adopté et sous réserve de justification, sur des secteurs stratégiques, il peut être envisagé la mobilisation de l'outil sursis à statuer.
 - *Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde qui permet à l'autorité compétente pour se prononcer sur une demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur une déclaration préalable, de différer sa décision. Ce sursis a pour effet d'interdire temporairement au pétitionnaire le droit de réaliser le projet pour lequel il a fait cette demande ou déclaration. Il ne doit pas dépasser 2 ans.*
- Diversifier les outils de programmation au sein du PLUi permettant d'apporter une distinction de temporalité et des produits cibles dans les actions à venir : OAP, PAPA, PAPAG
 - **Intégrer dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des objectifs en matière de formes d'habitat, de densité, de produits logements, de cibles éventuelles de ménages.** Il s'agira de trouver un équilibre entre préconisations et objectifs afin de ne pas empêcher la réalisation d'opérations par la suite compte-tenu de la difficulté d'attirer les opérateurs sur certaines parties du territoire.
 - Intégrer dans le règlement, des éventuelles préconisations en matière d'habitat pour préserver la qualité de vie sur le territoire (préservation des espaces de fraîcheur en cœur d'îlot, en fond de parcelle (jardins), d'une part paysagère à conserver par parcelle, de « pleine terre » et de « coefficient de biotope », de gestion des stationnements à la parcelle, taille minimale de logements...).

- **Mobiliser le cas échant, l'outil du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement (PAPA) et global (PAPAG).** *C'est une servitude d'inconstructibilité temporaire pouvant être instituée par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU), en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU) des PLU, dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement (article L. 151-41, 5°, du code de l'urbanisme)*

Moyens humains

1 ETP chargé de mission SCoT/PLUi

Moyens financiers

Pas de coût supplémentaire à ceux engagés pour le PLUi et le SCoT

Coordination partenariale



Pilote
CALN

Partenaires
Communes

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
1 ^{er} Arrêt du SCoT	Approbation du SCoT + 1 ^{er} arrêt PLUi		Approbation PLUi		

Indicateurs d'évaluation



- Elaboration du PLUi et du SCoT

Orientation 2 : Rendre attractif le parc de logements existant

Action 4 : Attirer les opérateurs/investisseurs en expérimentant de nouveaux montages d'opérations

Chiffres clés

- Des enjeux de revitalisation des centres-bourgs portés dans le cadre des dispositifs Petite Ville de Demain et d'Action Cœur de Ville
- Un phénomène de dégradation et de vacance des logements dans certaines parties des centres-villes/bourgs.
- Des enjeux de reconversion de certains bâtiments dans beaucoup de communes (anciennes granges, corps de ferme ou bâtiments communaux...)
- Une production monotypée d'environ 80% en individuel pur (hors promotion immobilière) depuis 2013 et peu de produits alternatifs. Une difficulté à attirer des opérateurs dans l'ancien.

Objectifs stratégiques



- Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville et centre-bourg en favorisant la réhabilitation, voire la restructuration du parc existant
- Rendre les pôles attractifs pour les acteurs de la construction (promoteurs, investisseurs, bailleurs...)

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes

Modalités opératoires



- Finaliser l'OPAH-RU d'Orbec avec la mise en œuvre de l'opération en RHI. **Une fois réalisée, en établir un bilan partagé pour identifier l'intérêt ou non de reproduire ce type d'opération sur les autres secteurs en OPAH-RU.**
- Elaborer un cahier d'exemples de travaux de réhabilitation/restructuration par typologie dans le parc de la reconstruction intégrant des notions de coût de travaux qui pourrait servir de référence à des acquéreurs. Il conviendrait de s'appuyer pour cela sur la fédération des bâtiments, Biomasse, un ou plusieurs architectes conseil (CAUE, DDTM).
- Mettre en place des groupes de travail « reconversion de bâtiment » (ancienne ferme, ancienne mairie par exemple) en bâtiment résidentiel. Ce groupe de travail pourrait être composé de : architecte conseils CAUE, DDTM, CALN, communes volontaires, opérateurs spécifiques en réhabilitation, artisans rénovateurs BBC, Chambre d'agriculture.... Réfléchir à la mise en place d'un appel à projet à partir des premiers travaux.
- Expérimenter des portages du foncier bâti facilitant l'intervention dans l'existant (bail à réhabilitation en cas de maîtrise communale à court terme par

exemple)

- Favoriser l'équilibre d'opérations pour la réalisation de logements aidés (accession aidée ou LLS) sur du bâti existant (cession à l'euro symbolique de bâtiments, subventions au logement cf. actions 8 et 9)

Moyens humains

0,1 ETP Responsable Habitat

0,1 ETP Grand Projet

Moyens financiers

Solde RHI : 157 913€

30 000€ pour le groupe de travail « reconversion de bâtiment »

Coordination partenariale



Pilote
CALN

Partenaires

Communes, France Rénov', CAUE 14, Fédération des bâtiments, artisans rénovateurs BBC, DDTM, Anah, Chambre d'agriculture, opérateurs privés ou sociaux, Conseil Régional, Conseil Départemental

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Finalisation RHI + Publication du cahier d'exemples	Groupe de travail reconversion de bâtiment			1 AMI si le groupe de travail le choisit	

Indicateurs d'évaluation



- Suivi des opérations de rénovation/réhabilitation

Action 5 : Poursuivre les actions de la CALN en matière d'amélioration du parc existant : OPAH-RU, NPNRU, SARE

Chiffres clés

- 5% des logements privés sont vacants depuis plus de 2 ans (LOVAC 2020), une problématique présente sur tout le territoire et pas seulement sur les centres-bourgs
- 30% du parc social est classé en catégorie énergétique E,F, G soit 1821 logements (RPLS 2021)
- 46 logements indignes et non décents ont été recensés depuis 2017 par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

Objectifs stratégiques



- Redonner de l'attractivité au centre-ville de Lisieux et aux centres-bourgs des pôles secondaires
- Encourager la remise sur le marché de logements vacants et la modération des loyers
- Améliorer le parc de logements social et privé notamment sur le plan énergétique
- Réduire l'offre de logements sociaux moins attractive et proposer de nouveaux produits

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes

Modalités opératoires



- **Finalisation du programme NPNRU sur le quartier de Hauteville** qui est déjà bien engagé, il s'agira dans ce cadre de suivre :
 - la finalisation des travaux de réhabilitation des 784 logements identifiés,
 - la fin des démolitions et les opérations de reconstitution de l'offre (311 logements répartis sur les communes de Lisieux (285), Mézidon Vallée d'Auge (13), Orbec (5) et Livarot Pays d'Auge (8))
 - les opérations de relogement (fin prévue en 2026).
- **Portage et animation des deux OPAH-RU engagés sur le territoire en 2022 :**
 - **L'OPAH-RU centre-ville de Lisieux qui vise une action sur 418 logements** dont 40 logements indignes et/ou très dégradés (PO et PB), 40 logements moyennement dégradés (PB), 20 logements pour des travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (PO), 65 logements vacants remis sur le marché, 78 logements (16 adresses en copropriété) pour un accompagnement et des aides pour des travaux en parties communes, 35 logements pour des travaux de rénovation énergétique, 25 logements pour des travaux d'adaptation au vieillissement/au handicap, 180 logements pour des travaux de ravalement de façade (30 adresses).
 - **L'OPAH-RU multisites des centre-bourg de Livarot et Saint-Pierre-en-Auge qui vise une action sur 357 logements** dont 40 logements

indignes et/ou très dégradés (PO et PB), 20 logements moyennement dégradés (PB), 20 logements pour des travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (PO), 40 logements vacants remis sur le marché , 41 logements locatifs conventionnés social ou très social, 25 logements pour des travaux de rénovation énergétique, 21 logements pour des travaux d'adaptation au vieillissement/au handicap, 150 logements pour des travaux de ravalement de façade (50 adresses avec des aides municipales).

Portées pour partie en régie par la CALN et pour partie avec des missions confiées à un prestataire, ces deux opérations constituent un axe de travail fort pour les trois premières années du PLH. Elles ont débuté le 4 novembre 2022.

- **Poursuivre le conventionnement de la CALN avec l'Espace Conseil France Rénov' piloté par la Région Normandie** et pour lequel Biomasse a été retenu comme opérateur sur le territoire de la CALN (3 permanences/mois et 6 journées d'actions de sensibilisation et communication).

Moyens humains

1 cheffe de projet et 1 assistante pour la mise en œuvre des OPAH-RU de Lisieux et multisites (co-financés par l'ANAH, la CALN et les communes)

0,2 ETP Responsable Habitat pour l'Espace Conseil France Rénov'

0,1 ETP Responsable Habitat pour le suivi des relogements

Moyens financiers

Espace Conseil France Rénov' : 40 000€/an
 OPAH - RU : 1 584 099,94€ en investissement et 130 000€ par an pour la régie en fonctionnement

Coordination partenariale



Pilote
CALN

Partenaires

Ademe, Espace France Rénov', Biomasse, Anah, Région Normandie, ville de Lisieux, Livarot Pays d'Auge, Saint-Pierre-en-Auge, Soliha, ANRU, bailleurs sociaux, DDTM, CAF, Banque des territoires, Conseil Départemental du Calvados, ARS

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
OPAH-RU Espace Conseil France Rénov' NPNRU	OPAH-RU NPNRU Participation aux réflexions sur la poursuite ou l'évolution de l'Espace Conseil France Rénov'	OPAH-RU NPNRU	OPAH-RU Réflexions sur la suite à donner aux OPAH-RU NPNRU	NPNRU	NPNRU

Indicateurs d'évaluation



- Nombre de logements réhabilités dans le parc social,
- Nombre de logements reconstitués dans le parc social
- Nombre de logements privés vacants remis sur le marché,
- Nombre de logements indignes ou très dégradés traités,
- Nombre de logements moyennement dégradés traités,
- Nombre de logements ayant engagés des travaux de sécurité et de salubrité,
- Nombre de logements conventionnés (social et très social),
- Nombre de logements ayant bénéficié de Ma Prim'Rénov Sérénité,
- Nombre de copropriétés accompagnées,
- Nombre de copropriétés ayant engagé des travaux de rénovation énergétique,
- Nombre de ravalements de façades engagés.
- Nombre de ménages reçu par l'Espace Conseil France Rénov' et les permanences de l'OPAH-RU, dont conseil premier niveau, dont visites, dont engagement de travaux pour les ménages hors plafonds Anah

Action 6 : Intervenir en complémentarité des dispositifs départementaux d'amélioration de l'habitat

Chiffres clés

- 5% des logements privés sont vacants depuis plus de 2 ans (LOVAC 2020), une problématique présente dans les centres-bourgs et le diffus
- 46 logements indignes et non décents ont été recensés en 5 ans par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
- Une accélération des aides dans le cadre des dispositifs opérationnels de rénovation de l'habitat mais qui ne couvrent pas la totalité du territoire et qui pour certaines se terminent (OPAH-RU d'Orbec)
- Un PIG porté par le département du Calvados, lancé en novembre 2022 pour 3 ans

Objectifs stratégiques



- Poursuivre et amplifier les actions engagées pour améliorer le parc existant sur la rénovation et l'autonomie
- Favoriser l'amélioration des logements dans les secteurs du PIG non-couverts par les dispositifs opérationnels des OPAH-RU.

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes

Modalités opératoires



- **Intervenir en complémentarité du PIG départemental** sur le territoire de la CALN en :
 - Abondant les aides départementales sur les thématiques de l'autonomie et de la rénovation énergétique à hauteur de 500€ par logements
 - Maintenant une communication ciblée sur la commune d'Orbec, pour laquelle l'OPAH-RU se termine, afin de conserver la dynamique de rénovation du parc de logements engagée sur cette commune
- **Participer aux réunions du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne pour :**
 - Continuer de suivre l'action du pôle sur le territoire
 - Relayer les informations clés aux communes de la CALN et notamment les moyens de saisie du pôle, les fiches techniques éventuelles...

Moyens humains

0,1 ETP Responsable habitat

Moyens financiers

Abondement à hauteur de 500€ par logement soit 65 000€ sur les deux premières années du PLH

Coordination partenariale



Pilote

Conseil Départemental et PDLHI

Partenaires

CALN, communes, opérateurs, CAF, ARS, DDT

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Définition du règlement local d'aide au PIG	Relais information du PIG et PDLHI	Participation aux échanges sur la suite du dispositif départemental PIG	Relais informations PDLHI	Relais informations PDLHI	Relais informations PDLHI
Abondement des aides du PIG	Abondement des aides du PIG	Réflexion sur la délégation des polices habitat des Maires			
Relais information du PIG et PDLHI					

Indicateurs d'évaluation



- Nombre de logements ayant bénéficié d'une aide à la rénovation dans le cadre du PIG
- Nombre de logements ayant bénéficié d'une aide à l'autonomie dans le cadre du PIG
- Nombre de personnes reçues en permanences dans le cadre du PIG

Action 7 : Réfléchir sur le parc existant pour répondre aux nouvelles attentes des ménages (espaces extérieurs, baisse des charges locatives, qualité de vie...)

Chiffres clés

- Un patrimoine architectural riche et diversifié mais qui ne répond plus toujours aux nouveaux besoins des ménages (ex : au sein du périmètre de l'OPAH-RU de Lisieux, 22% des bâtiments présentant un intérêt architectural fort nécessitent d'importants travaux, soit 116 adresses)
- Environ 250 logements communaux recensés sur le territoire, dont une bonne partie concernée par un besoin en réhabilitation

Objectifs stratégiques



- Porter des projets de rénovation globale comprenant des aménagements répondant aux nouvelles attentes des ménages (espaces extérieurs, baisse des charges locatives...)
- Développer l'offre de logements communaux pour répondre au besoin de logement abordable, notamment dans les communes rurales

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes
OPAH-RU	OPAH-RU : Livarot-Pays-d'Auge et Saint-Pierre-en-Auge Log. Communaux : plusieurs communes concernées	Log. Communaux : plusieurs communes concernées	Log. Communaux : plusieurs communes concernées	Log. Communaux : plusieurs communes concernées

Modalités opératoires



- Poursuivre et porter le volet renouvellement urbain des OPAH-RU (ex : sur Lisieux, aides à la création de balcons, végétalisation des toits terrasses...)
- Encourager les bailleurs sociaux, dans le cadre de leur Plan Stratégique de Patrimoine, à inscrire des objectifs ambitieux en termes d'intervention dans le parc existant (réhabilitation, résidentialisation, restructuration, mise en accessibilité...).
- Soutenir la transformation/réhabilitation de logements communaux :
 - Mobilisation du fond de concours « de droit commun » basé sur un taux d'aide de 20% sur 200 000€ de dépense subventionnable (soit 40 000€ maximum de subvention)
 - Création d'un fond de concours « vert » : Mobilisable une fois par an, le fonds de concours « vert » est basé sur un taux d'aide de 20% et un plafond de dépense subventionnable de 100 000 € (soit 20 000 € maximum d'aide).
Ainsi, dans le cas d'un projet d'investissement relevant de la transition écologique, la commune disposera de la possibilité d'opter pour le cumul du fonds de concours de droit commun et du fonds de concours « vert » permettant ainsi d'atteindre une aide maximale de 60 000 €.
- Analyser les résultats du groupement de commande en cours sur le diagnostic énergétique des bâtiments communaux pour identifier la part

logements potentiellement concernés. Lancer éventuellement un deuxième groupement de commande réunissant les communes intéressées pour réaliser un diagnostic énergétique des logements communaux. S'appuyer sur le service coopération et d'appui aux communes de la CALN qui a expérimenté ce type de démarche pour les bâtiments communaux : groupement de commande/recherche de subventions par la CALN et coût financier assumé par les communes

Moyens humains

0,2 ETP Responsable habitat
1 cheffe de projet OPAH-RU (même ETP qu'action 5)
ETP direction coopération et appui aux communes pour le groupement de commande

Moyens financiers

Mobilisation des fonds OPAH-RU (cf. action 5) et des fonds de concours

Coordination partenariale



Pilote
CALN

Partenaires
ANAH, SDAP, CAUE 14, ABF, Direction développement durable, Direction Coopération et appui aux communes, communes, bailleurs sociaux, ADEME

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
OPAH-RU	OPAH-RU	OPAH-RU	OPAH-RU		
Fond de concours	Fond de concours	Fond de concours	Analyse de résultats du groupement de commande		
Analyse des résultats du groupement de commande					

Indicateurs d'évaluation



- Dans le cadre des OPAH-RU, nombre de logements ayant bénéficié des aides au ravalement, à l'installation d'ascenseurs, à l'ajout de balcon/terrasse et aux travaux de végétalisation (pour ces trois dernières interventions, uniquement pour la commune de Lisieux)
- Nombre de logements sociaux réhabilités/restructurés/résidentialisés
- Nombre de logements communaux réhabilités
- Nombre de logements ayant bénéficié du fond de concours de droit commune et du fond de concours vert

Orientation 3 : Promouvoir des formes et des modes de production diversifiés

Action 8 : Favoriser l'accèsion aidée sur le territoire sous conditions de ressources

Chiffres clés

- Augmentation de la tension dans le parc social dans un contexte de suspension des agréments
- Une augmentation des prix du marché (environ +4% par an sur le marché de l'ancien)
- Des opérateurs peu présents (2 opérations mises en vente en promotion immobilière depuis 10 ans) en raison d'un prix de vente moyen trop bas pour avoir une rentabilité
- Des besoins en logement pourtant présents notamment dans les polarités

Objectifs stratégiques



- Fluidifier les parcours résidentiels et offrir une solution de sortie du parc social
- Rendre attractif des logements neufs denses en centre-ville et centre-bourgs, maintenir les ménages familiaux
- Diversifier l'offre de logements
- Favoriser la sortie de vacance

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes
				NC

Modalités opératoires



- Mettre en place une aide à l'accèsion pour les ménages primo-accédants du territoire en contrepartie d'un achat de bien dans l'ancien (sortie de vacance, rénovation). Un règlement d'aide viendra préciser les éléments et notamment les cibles de ménages, les territoires d'application, la clause non-spéculative et le cumul possible ou non avec d'autres dispositifs (Anah, PTZ...).
- Les communes peuvent réfléchir à des aides complémentaires sur leurs fiscalités complémentaires (exemple : exonération partielle ou totale de la taxe foncière sur les mêmes critères que l'agglomération, taxe d'habitation sur les logements vacants) pour favoriser les opérations de ce type.
- Suivre la production de logements en accèsion aidée dans le neuf sur le territoire de la CALN au regard des objectifs du PLH.

Moyens humains

0,3 ETP Responsable habitat

Moyens financiers

Mise en place d'un dispositif complémentaire d'aide à l'accèsion : 6000 € /logement avec un maximum de 177 ménages aidés sur la période du PLH (1 062 000€)

Coordination partenariale



Pilote
CALN

Partenaires
Communes

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Rédaction et validation du règlement d'aides	Aide primo-accédants			

Indicateurs d'évaluation



- Suivi du nombre de ménages ayant bénéficié des aides dans l'ancien
- Suivi des programmes neufs en accession sociale via l'observatoire OLONN
- Suivi du nombre de logements vacants

Action 9 : Redonner de la fluidité au parc social par l'agrément de petites opérations en locatif social en-dehors de la reconstitution

Chiffres clés

- Une offre de logements sociaux concentrée sur la ville-centre (64% du parc social total)
- Une tension de la demande logement social qui s'accroît et qui est plus marquée dans les pôles secondaires (en 2021, 9,4 demandes pour 1 attribution dans les pôles secondaires contre 4,4 à l'échelle de l'agglomération)

Objectifs stratégiques



- Répondre aux besoins en logements des ménages les plus modestes dans les pôles urbains
- Développer une offre en-dehors de la ville centre pour répondre aux objectifs de mixité sociale et territoriale portée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes
	Particulièrement les communes Petites Villes de Demain	NC	NC	NC

Modalités opératoires



- Obtenir les agréments des services de l'Etat pour quelques opérations bien situées dans les polarités secondaires ou les pôles relais et/ou permettant d'obtenir un équilibre financier dans des programmes de logements sociaux en reconstitution à Lisieux
- Consacrer 7.5% de la production totale de logements à des programmes en locatif social hors NPNRU, soit 123 logements
 - Production de logements sociaux classiques : 41 logements
 - Production de logements sociaux spécifiques (maisons relais, logements inclusifs au sens de la loi etc.) : 82 logements
- Compléter cette production par un objectif en acquisition-amélioration de logements sociaux classiques de 41 logements. Etablir un règlement d'intervention financière de la CALN permettant de soutenir la production de logements sociaux en acquisition-amélioration.
- En termes de produit, il est proposé la répartition suivante : 49% de logements de type PLAI, 51% de logements de type PLUS.
Cette répartition s'appuie sur :
 - les objectifs de la convention NPNRU : majoritairement du PLAI pour la reconstitution hors Lisieux et la reconstitution dans Lisieux hors quartier de Hauteville / majoritairement du PLUS pour la reconstitution au sein du quartier de Hauteville
 - un objectif pour les autres opérations hors NPNRU de 30% PLAI
- En termes de typologie, pour la production de logements sociaux classiques dans le neuf, il est préconisé la répartition suivante :
 - T1 : 10%

- T2 : 25%
- T3 : 35%
- T4 : 20 %
- T5 et + : 10%

Cette répartition s'appuie sur la tension de la demande de logement social par typologies à l'échelle de la CALN. Il est également préconisé de favoriser les petites typologies sur le pôle urbain et les grandes typologies sur les pôles secondaires. Cette répartition pourra être ajustée en fonction du bilan mi-parcours du PLH. Il n'a pas été proposé de faire une répartition par typologie pour la production de logements sociaux en acquisition-amélioration, étant considéré que la programmation est avant tout liée au type de bâtiment dans laquelle elle s'inscrit.

- S'appuyer sur le dispositif Denormandie, sur les secteurs en ORT, afin de permettre à des investisseurs privés de proposer des biens en location abordable sur les polarités.

Moyens humains

0,1 ETP Responsable habitat

Moyens financiers

Aide financière CALN : 10 000€ par logement pour l'acquisition-amélioration soit 410 000€ pour 41 logements

Coordination partenariale



Pilote
CALN

Partenaires
DDTM, bailleurs sociaux, communes

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Règlement d'intervention					
		Aides financières pour l'acquisition-amélioration			

Indicateurs d'évaluation



- Nombre de logements sociaux aidés par la CALN dont :
 - Part en PLAI/PLUS
 - Part en production neuve/acquisition-amélioration
 - Part en production de logements sociaux classiques/logements sociaux spécifiques
 - Répartition de la production de logement social classique dans le neuf selon la typologie
- Montant des aides accordées pour la production de logements sociaux en acquisition-amélioration par la CALN

Orientation 4 : L'habitat pour tous

Action 10 : Etendre et diversifier les formes de logements et d'hébergement pour les jeunes et les plus fragiles

Chiffres clés

- Un déficit de petits logements abordables et une offre spécifique, notamment pour les jeunes, concentrée sur la ville de Lisieux
- Des difficultés à attirer les jeunes actifs dans les entreprises liés en partie au déficit de logements
- Des besoins identifiés pour favoriser l'inclusion¹ de différents types de ménages (jeunes en insertion professionnelle, personnes en situation de handicap psychique, physique, personnes seules isolées, etc.)
- 39 places en intermédiation locative sur la CALN dont 25 portés par le CCAS de Lisieux et 14 par l'association Ysos et 11 portés par l'association Itinéraires sur le Pays d'Auge². Il est toutefois difficile de trouver des propriétaires intéressés par le dispositif.

Objectifs stratégiques



- Augmenter l'offre à destination des jeunes actifs ou en insertion professionnelle pour accompagner le développement économique du territoire
- Favoriser le parcours résidentiel des ménages en difficulté et leur insertion dans le logement classique sur l'ensemble du territoire de la CALN

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes

Modalités opératoires



- **Favoriser le développement de l'intermédiation locative**
 - Faire l'état des lieux des interventions des trois acteurs en matière d'intermédiation locative (CCAS de Lisieux, association Ysos et association Itinéraires) et identifier leurs marges de manœuvre pour développer et gérer une offre complémentaire sur les différents pôles de la CALN.
 - Travailler avec les bailleurs sociaux du territoire pour identifier les marges de manœuvre pour augmenter le nombre de logements en intermédiation locative (convention de partenariat par exemple) dans le parc social.
 - Interroger la place du dispositif d'intermédiation locative dans le cadre des OPAH-RU. Prendre attache avec l'Agence Immobilière à Vocation Sociale située à Caen ou d'autres structures ou associations, pour évoquer l'opportunité d'intervenir sur les secteurs identifiés.

¹ Un texte de loi qui circonscrit l'habitat inclusif à une solution de logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées, mais que les acteurs locaux souhaitent élargir dans le sens logement intégré dans la ville.

² L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et de simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association).

- **Mettre en place un réseau de logements communaux pour améliorer la réponse aux situations spécifiques notamment les jeunes en mobilité et les violences intra familiales**
 - Mettre en place un groupe de travail avec les acteurs (DDETS, associations Ysos, Itinéraires, SIAO, CCAS, élus etc.) et les communes intéressées sur l'opportunité et les modalités de conventionnement de certains logements communaux via deux pistes : le conventionnement SIAO (avec ALT et coordonnateur financé par la DDETS si le volume de logements est important) ou via le partenariat avec une association du territoire.

- **Réfléchir au développement d'une offre complémentaire et innovante en hébergement/logement à destination des jeunes ou des publics ayant des besoins d'accompagnement spécifiques** (pension de familles, appartement de coordination thérapeutique, résidence sociale...)
 - Travailler sur le développement de places en FJT « soleil » (offre de logements dans le diffus à Lisieux et sur les autres pôles). Par exemple, une expérimentation sur Saint-Pierre-en-Auge pourrait être réfléchi en partenariat avec une association gestionnaire de ce type d'offre.
 - Réaliser un retour d'expérience pour identifier des produits innovants qui pourraient correspondre aux besoins du territoire :
 - En lien avec le contrat local de santé de l'agglomération, travailler sur le développement d'une offre de logements pour le public ciblé à proximité des services de santé.
 - S'inspirer d'expérience d'habitat léger ou modulaire (constructions de structures toutes équipées et pouvant être déplacées facilement) pour accompagner la réponse aux besoins temporaires (actifs saisonniers ou présents d'une manière temporaires sur le territoire).

- **Accroître l'offre et la connaissance de l'offre en logements adaptés**
 - Veiller à l'intégration dans les opérations neuves de logements adaptés aux situations de handicap
 - Travailler avec les bailleurs sociaux sur l'identification de leurs logements adaptés en définissant des critères communs d'analyse

Moyens humains

0,2 ETP Responsable Habitat

Moyens financiers

A minima 10 000€/an pour soutien aux associations

Coordination partenariale



Pilote
CALN

Partenaires
Associations (Itinéraires, Ysos, Habitat et Humanisme, etc.), CCAS communaux, FJT de Lisieux, DDETS, communes, Conseil Départemental du Calvados...

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Etat des lieux avec les associations et bailleurs sur l'IML	Groupe de travail sur les structures manquantes en lien avec les travaux de la CIL et du Contrat Local de Santé	Aide aux associations	Aide aux associations	Aide aux associations	Aide aux associations
Aide aux associations	Aide aux associations				

Indicateurs d'évaluation



- Nombre de logements en intermédiation locative dans le parc social
- Nombre de logements en intermédiation locative dans le parc privé
- Nombre de places en structures spécifiques
- Evolution du nombre de logements avec inclusion

Action 11 : Diversifier et encadrer le développement de l'offre pour les plus âgées

Chiffres clés

- 10,9% de la population de la CALN a 75 ans et plus et un vieillissement de la population qui doit se poursuivre avec l'arrivée progressive dans le 4^{ème} âge des générations issues des premières années du baby-boom
- Un territoire relativement bien pourvu en structures pour personnes âgées (100 places pour 1 000 habitants de 70 ans et plus contre 97 places à l'échelle du Calvados) mais un manque de solutions intermédiaires qui fassent transition entre le chez soi et l'EHPAD
- Beaucoup de projets programmés sur le territoire (362 places) et d'autres en réflexion

Objectifs stratégiques



- Développer une offre adaptée au profil des seniors du territoire avec une maîtrise des niveaux de redevance
- Coordonner les projets de développement en veillant à ce qu'ils ne rentrent pas en concurrence les uns avec les autres

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes
				NC

Modalités opératoires



- Promouvoir le développement de produits intermédiaires favorisant la transition entre le maintien à domicile et la structure médicalisée pour personnes dépendantes (résidence autonomie, programme mixte incluant du logement adapté, logement inclusif, colocation intergénérationnelle...)
- Avoir au sein de l'agglomération une cellule de veille sur le développement de l'offre seniors en ayant une vigilance sur :
 - La typologie de cette offre (gamme de prix, type de produits...)
 - La localisation de l'offre
 - La répartition à l'échelle du territoire
 - Le volume de logements, le nombre de projets et leur phasage
- Poursuivre la mise en œuvre des actions de prévention et d'adaptation des logements, via l'OPAH-RU, le PIG, les ADMR et Sensibus.
- En lien avec le Service Développement Economique, soutenir la filière des métiers d'aide à la personne

Moyens humains

0.2 ETP Responsable Habitat

Moyens financiers

Pas de moyens financiers supplémentaires

Coordination partenariale



Pilote

CALN : Service Habitat et Direction Cohésion Sociale

Partenaires

Communes, Direction Développement économique, Association Lien, CLIC, Conseil Départemental du Calvados, bailleurs sociaux, SOLIHA, Caisse des retraites, Conférences des financeurs

Calendrier

2024

2025

2026

2027

2028

2029

Sur toute la durée du PLH

Indicateurs d'évaluation



- Nombre et type de logements produits à destination des séniors
- Nombre de logements aidés via des aides pour l'adaptation des logements

Action 12 : Mettre en œuvre les actions à destination des gens du voyage

Chiffres clés

- 3 aires d'accueil actuellement sur le territoire pour une capacité totale de 60 places
- Dans la commune de Saint-Pierre-en-Auge, 17 familles sédentarisées potentiellement intéressées par un habitat social adapté

Objectifs stratégiques



- Répondre aux objectifs du Schéma Département d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) 2018-2024
- Concrétiser les projets identifiés par un passage à l'opérationnel (logements adaptés)

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes
	Saint-Pierre en Auge Méridon Vallée d'Auge Orbec			

Modalités opératoires



- Identifier le terrain pour réaliser une aire de grand passage sur le secteur de Lisieux. Puis une fois le site identifié, lancer les études d'aménagement éventuelles.
- Finaliser l'opération de logements adaptés (20) sur la commune de Saint-Pierre-en-Auge
- Participer à la réalisation du nouveau SDAGV 2025-2031 et le cas échéant tenir compte des modifications des obligations.

Moyens humains

1 ETP Gens du Voyage

0,1 ETP Responsable habitat

Moyens financiers

Coût d'investissement : 10 000 € minimum pour les études d'aménagement

Le coût relatif à l'acquisition foncière et l'aménagement sera évalué une fois que le terrain aura été identifié.

Coût de fonctionnement :

Aires d'accueil : 244 960€/an pour les 3 aires, soit 1 469 760€ pour la durée du PLH

Recettes :

Aide au Logement Temporaire (ALT) : 60 000€/an, soit 360 000€ pour la durée du PLH

Versement des fluides et emplacements : 49 700€/an pour la durée du PLH

Coordination partenariale



Pilote

Direction Cohésion Sociale

Partenaires

Service Habitat, bailleurs sociaux, VAGO (gestionnaire des aires), Conseil Départemental du Calvados, DDTM

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Nouveau SDAGV	Lancement construction logements adaptés			

Indicateurs d'évaluation



- Etat d'avancement pour la création de l'aire de grand passage
- Nombre de terrains familiaux ou logements adaptés créés
- Nombre de familles sédentaires accompagnées
- Rapport annuel de fonctionnement pour chaque équipement (taux de fréquentation, taux de rotation, travaux d'entretien...)

Orientation 5 : L'agglomération comme facilitateur

Action 13 : Affirmer le rôle de pôle d'ingénierie local de l'agglomération en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Chiffres clés

- Le service habitat de la CALN constitue la porte d'entrée du territoire pour toute information relative à la rénovation d'un logement
- La CALN est service instructeur des actes d'urbanisme pour 49 communes de l'agglomération
- Des communes qui font remonter un besoin d'ingénierie et d'appui pour mieux négocier avec les aménageurs

Objectifs stratégiques



- Augmenter les capacités d'intervention des communes les moins dotées en services et moyens
- Accompagner les communes dans leur projet, les aider à identifier les meilleures implantations et préciser le montage de leurs opérations (produits à développer, échanges avec les opérateurs, aides financières mobilisables...)

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes

Modalités opératoires



- Poursuivre le rôle de l'agglomération à plusieurs niveaux : porte d'entrée des aides en matière d'habitat privé, permanence du CAUE, permanence d'urbanisme au sein de pôle aménagement, co-portage CALN/communes du dispositif Petites Villes de Demain
- Dans un second temps, réfléchir à une intervention de l'agglomération pour :
 - informer/sensibiliser les communes aux pouvoirs de police du maire pour l'habitat indigne
 - proposer une ingénierie complémentaire pour la mise en œuvre des projets Petites Villes de Demain et pour les communes intéressées
- S'appuyer sur l'extranet de l'agglomération pour communiquer de l'information aux élus (évolutions réglementaires, relai des appels à projets/appels à manifestation d'intérêt...)
- Poursuivre la réflexion avec le CAUE pour formaliser un partenariat plus soutenu afin de renforcer l'accompagnement des communes

Moyens humains

0,1 ETP Responsable habitat (sensibilisation pouvoir de polices du maire)

0,2 ETP Grand Projet

Réflexion à moyen termes sur une ingénierie mutualisée avec les communes

Moyens financiers

Pas de moyen supplémentaire

Coordination partenariale



Pilote

Direction aménagement et prospective territoriale

Partenaires

Service habitat, Direction de coopération et d'appui aux communes, communes, CAUE 14, EPFN, Conseil Départemental du Calvados, Conseil Régional

Calendrier

2024

2025

2026

2027

2028

2029

Tout au long du PLH pour les permanences urbanisme, CAUE et habitat

Information sur les pouvoirs de police du maire en lien avec l'installation du nouveau conseil communautaire

Indicateurs d'évaluation



- Nombre de communes reçues en permanence CAUE
- Nombre de communes reçues en permanence d'urbanisme et habitat
- Nombre de conventions signées entre les communes et le CAUE
- Informations dispensées aux communes sur les pouvoirs de police du maire

Action 14 : S'inscrire dans des partenariats locaux et nationaux pour faire vivre la politique habitat

Chiffres clés

- Adhésion de la CALN à AFIDEM, le Pôle métropolitain Caen Métropole et le Pôle métropolitain estuaire de la Seine, le CAUE et l'Agence Urbanisme de la Région du Havre
- A l'échelle nationale, adhésion à l'Observatoire Habitat dans les Villes

Objectifs stratégiques



- Piloter le PLH et la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Rendre visible les enjeux de la CALN à l'intérieur et à l'extérieur du territoire
- S'inspirer d'expériences pour dépasser les obstacles à la production et à la réhabilitation des logements sur le territoire

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes

Modalités opératoires



- **Piloter le PLH au travers de la mise en place d'instances avec les partenaires et les communes**
 - Mobilisation du Séminaire des Exécutifs (SEMEX) pour présenter le bilan triennal et le bilan final et porter à l'attention des maires des actions au fil de l'eau lorsque cela s'avère nécessaire.
 - Organisation et animation d'un séminaire habitat annuel réunissant les partenaires de l'agglomération (services de l'agglomération, communes, bailleurs sociaux, aménageurs, opérateurs d'amélioration du parc privé, associations, CAUE, EPFN, Conseil Départemental, Conseil Régional, services de l'Etat) et les communes.
 - Organisation et animation d'un Comité de Pilotage annuel de suivi du PLH composé a minima de : DDTM DDETS, Bailleurs sociaux, Conseillère déléguée en charge habitat et foncier, Vice-Président en charge aménagement de l'espace et Conseiller délégué en charge des autorisations droit du sol et planification
 - Animation de la commission habitat tout au long du PLH pour suivre les actions de la CALN en matière d'habitat.
- **Animer les instances de la Conférence Intercommunale du Logement**
 - Mobilisation de la Commission de coordination afin de suivre l'atteinte des objectifs de mixité sociale, la mise en œuvre de la cotation et de la gestion en flux des contingents de réservation
 - Organisation de la Conférence Intercommunale du logement pour suivre la politique d'attributions et d'accueil du demandeur de logement social
 - Intégration des évolutions réglementaires liées à la loi 3DS (objectif

d'attribution aux « travailleurs essentiels », liste des résidences à enjeu de mixité sociale)

- Evaluation finale et révision de la Convention Intercommunale d'Attributions et du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID)

Approuve le PLH, le bilan mi-parcours et le bilan final - Définit les grandes orientations

Conseil Communautaire

Définit les lignes politiques communes

Séminaire des exécutifs

Suivi du PLH – Attribution des aides

Commission habitat

Valide les bilans et réoriente la politique

CIL 1x/an

COPIL PLH 1x/an

Rencontre CALN/Communes (tous les 2 ans)

Instances d'échanges élus partenaires

Séminaire habitat

- **Participer aux groupes de réflexions nationaux ayant des enjeux proches de ceux de la CALN :**

- Réfléchir à intégrer le club prisme ou club des villes de la reconstruction auquel l'EPCI peut adhérer. Cela permettrait d'échanger notamment sur les enjeux de rénovation propre à ce parc de logements.
- Observatoire de l'habitat dans les villes. Lisieux Normandie a été identifié comme territoire d'observation
- Poursuivre les partenariats avec l'AFIDEM, les Pôles métropolitains de Caen Métropole et Estuaire de la Seine, le CAUE et l'agence d'urbanisme de la région du Havre.

Moyens humains

0,2 ETP Responsable habitat

Moyens financiers

X euros pour adhésion aux partenariats nationaux

Coordination partenariale



Pilote

CALN service habitat

Partenaires

Autres services de la CALN, communes, DDTM, DDETS, bailleurs sociaux, opérateurs amélioration du parc privé, associations, CAUE 14, EPFN, aménageurs, agences d'urbanisme

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
1 COPIL + 1 séminaire habitat + 1 CIL	1 COPIL + 1 séminaire habitat + 1 CIL	1 COPIL + 1 séminaire habitat + 1 CIL + 1 CC bilan triennal PLH + bilan triennal PPGDID	1 COPIL + 1 séminaire habitat + 1 CIL	1 COPIL + 1 séminaire habitat + 1 CIL + bilan et approbation de la nouvelle CIA	1 COPIL + 1 séminaire habitat + 1 CIL + 1 CC bilan final PLH + bilan final et révision PPGDID

Indicateurs d'évaluation



- Nombre de réunion des instances du PLH et de la CIL
- Nombre de participants aux instances partenariales

Action 15 : Etoffer et structurer un réseau d'informations et de conseils aux habitants autour d'une Maison de l'Habitat

Chiffres clés

- Des permanences des référents territoriaux en urbanisme et un guichet unique pour la Ville de Lisieux autour des autorisations d'urbanisme
- Des permanences ABF et CAUE 1 fois/mois
- 7 Maisons France Service sur le territoire
- Des permanences « habitat » sur les communes OPAH-RU 2 fois/mois et des permanences du PIG
- Des permanences Biomasse dans le cadre du SARE

Objectifs stratégiques



- Simplifier les démarches auprès des habitants (des lieux centralisés + une information claire et synthétique)
- Conseiller et orienter tous les ménages quel que soit leur projet résidentiel : accession aidée à la propriété, condition d'accès au parc social, mise en location d'un logement, rénovation énergétique, fonctionnement de la copropriété, adaptation des logements ...

Territoires concernés

Pôle urbain	Pôles secondaires	Pôles relais	Communes équipées	Autres communes

Modalités opératoires



- S'appuyer sur le réseau Maison France Service pour constituer un réseau suffisamment maillé qui couvre l'ensemble du territoire
 - Définir un socle commun d'information à dispenser aux ménages, notamment à travers le site Internet et l'application de l'agglomération
 - Produire des documents de communication claire et ciblée (aides à la rénovation thermique, cotation de la demande de logement social, droit et devoir du propriétaire et du locataire...)
 - Informer et sensibiliser les secrétaires des mairies sur certains sujets (aides à la réhabilitation du parc privé, modalités pour faire une demande de logement social...)
 - Renforcer ou créer des partenariats avec les acteurs de l'habitat (ex : artisans)

Structuration du réseau d'accueil des habitants

Une question concernant
l'habitat ?



1^{er} niveau d'information
Mairie et secrétaires de mairie



2^{ème} niveau d'information
Maisons France Service



3^{ème} niveau d'information
Maison de l'habitat piloté par le Pôle Aménagement
et Prospective territoriale de la CALN

- Elaborer, en s'appuyant sur les outils préexistants (référentiel CAUE, CEREMA), un référentiel de la construction, de la bonne division, de la rénovation du logement afin d'outiller les particuliers qui souhaiteraient faire des travaux

Moyens humains

0,1 Responsable habitat

Dans un 1^{er} temps, pas de moyen supplémentaire. A voir avec le renforcement de la Maison de l'Habitat si besoin de plus de moyens

Moyens financiers

Coordination partenariale



Pilote
CALN

Partenaires
ANAH, ADEME, Conseil départemental du
Calvados, CAUE 14, Pôle APT et autres
directions concernées, Maison France
Service

Calendrier

2024

2025
Socle commun
d'information +
support de
communication

2026
Structuration
du réseau et
accueil des
habitants +
Référentiel à
destination des
particuliers

2027
Diffusion des informations / documents de
communication auprès des habitants

2028

2029

Indicateurs d'évaluation



- Nombre de personnes reçues dans les permanences du réseau
- Réalisation des référentiels à destination des particuliers
- Création de la Maison de l'Habitat

Action 16 : Animer et porter un observatoire de l'habitat et du foncier

Chiffres clés

- Une intégration de l'observatoire de l'habitat et du foncier dans le SIG Sigal de la CALN

Objectifs stratégiques



- Suivi des objectifs de production du PLH
- Suivi de la consommation foncière du territoire
- Suivi de la vacance et du renouvellement urbain
- Suivi des agréments LLS

Territoires concernés

Pôle urbain

Pôles secondaires

Pôles relais

Communes équipées

Autres communes

Modalités opératoires



- **Mettre en place l'outil de suivi des thématiques suivantes**
 - Suivi des dynamiques socio-démographiques du territoire
 - Observation des permis de construire et des livraisons de logements neufs (suivi des objectifs quantitatifs du PLH)
 - Suivi des logements réhabilités
 - Suivi de la demande en logement social
 - Mise à jour de la consommation foncière du territoire
 - Suivi des projets résidentiels du territoire
 - Suivi des aides de l'intercommunalité en matière d'habitat
- **Analyser et suivre les résultats et les mettre en valeur dans l'ensemble des instances du PLH**

Moyens humains

Suivi en interne avec achat de données
DNSI pour l'outil
0,1 Responsable Habitat pour le suivi

Moyens financiers

Acquisition de données : 5 900€/an

Coordination partenariale



Pilote
CALN

Partenaires
Observatoire du logement neuf (OLONN)
Observatoire du foncier (suivi
consommation foncière EPFN)

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Constitution de l'outil					

Indicateurs d'évaluation



- Mise en place de l'outil
- Livrables

Budget prévisionnel pour la mise en œuvre du PLH 2024-2029

INVESTISSEMENT							
Actions nécessitant la mise en œuvre de moyens financiers	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Action 1 : Accompagner les démarches innovantes de production		guide de l'aménagement		1 AMI		1 AMI	0.00 €
Action 2 : Identifier les fonciers stratégiques et développer les outils de portage et d'aménagement		50 000.00 €		300 000.00 €	300 000.00 €	300 000.00 €	950 000.00 €
Action 3 : Travailler le règlement d'urbanisme du futur PLUi pour favoriser densité/qualité des opérations et des produits en fonction des territoires							0.00 €
Action 4 : Attirer les opérateurs/investisseurs en expérimentant de nouveaux montages d'opérations	157 913.00 €	30 000 €			1 appel à projet		187 913.00 €
Action 5 : Poursuivre les actions de la CALN en matière d'amélioration du parc existant : OPAH-RU, NPNRU, SARE	428 351.50 €	388 352 €	414 574 €	392 823 €			1 624 099.94 €
Action 6 : Intervenir en complémentarité des dispositifs départementaux d'amélioration de l'habitat	32 500 €	32 500 €	?	?	?	?	65 000.00 €
Action 7 : Réfléchir sur le parc existant pour répondre aux nouvelles attentes des ménages	60 000 €	60 000 €					120 000.00 €
Action 8 : Favoriser l'accès aidé sur le territoire sous conditions de ressources			265 500 €	265 500 €	265 500 €	265 500 €	1 062 000.00 €
Action 9 : Redonner de la fluidité au parc social par l'agrément de petites opérations en locatif social en-dehors de la reconstitution		82 000 €	82 000 €	82 000 €	82 000 €	82 000 €	410 000.00 €
Action 10 : Etendre et diversifier les formes de logements et d'hébergement pour les jeunes et les plus fragiles							0.00 €
Action 11 : Diversifier et encadrer le développement de l'offre pour les plus âgées							0.00 €
Action 12 : Mettre en œuvre les actions à destination des gens du voyage	10 000 €						10 000.00 €
Action 13 : Affirmer le rôle de pôle d'ingénierie local de l'agglomération en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat							0.00 €
Action 14 : S'inscrire dans des partenariats locaux et nationaux							0.00 €
Action 15 : Etoffer et structurer un réseau d'informations et de conseils aux habitants autour d'une Maison de l'Habitat							0.00 €
Action 16 : Animer et porter un observatoire de l'habitat et du foncier	5 900 €	5 900 €	5 900 €	5 900 €	5 900 €	5 900 €	35 400.00 €
TOTAL	694 664.50 €	648 751.50 €	767 973.50 €	1 046 223.44 €	653 400.00 €	653 400.00 €	4 464 412.94 €
	PPI actuel (2 117 389.5€)			Futur PPI (2 347 023.4€)			

FONCTIONNEMENT	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Action 5 : Poursuivre les actions de la CALN en matière d'amélioration du parc existant : OPAH-RU, NPNRU, SARE <i>Prix moyen de 3 agents en charge de l'OPAH-RU</i>	130 100.00 €	130 100 €	130 100 €	130 000 €			520 300.00 €
Action 10 : Etendre et diversifier les formes de logements et d'hébergement pour les jeunes et les plus fragiles <i>Subventions aux associations</i>	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	60 000.00 €
Action 12 : Mettre en œuvre les actions à destination des gens du voyage <i>Fonctionnement aire d'accueil</i>	244 960 €	244 960 €	244 960 €	244 960 €	244 960 €	244 960 €	1 469 760.00 €
TOTAL	385 060.00 €	385 060.00 €	385 060.00 €	384 960.00 €	254 960.00 €	254 960.00 €	2 050 060.00 €

Répartition des Equivalents Temps Plein pour la mise en œuvre du PLH 2024-2029

Répartition ETP	Responsable habitat	Grand Projet	SCoT/PLUi	Chef de projet OPAH-RU	Assistant OPAH-RU	Gens du Voyage
Action 1		0.2				
Action 2		0.2				
Action 3			1			
Action 4	0.1	0.1				
Action 5	0.3			1	1	
Action 6	0.1					
Action 7	0.2					
Action 8	0.3					
Action 9	0.1					
Action 10	0.2					
Action 11	0.2					
Action 12	0.1					1
Action 13	0.1	0.2				
Action 14	0.2					
Action 15	0.1					
Action 16	0.1					
TOTAL	2.1	0.7	1	1	1	1

La mise en œuvre du PLH nécessitera un ETP supplémentaire au sein du service Habitat.