

2014 . 2020

UN HABITAT DE QUALITÉ DANS UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PROGRAMME D' ACTIONS THÉMATIQUES

Sommaire

L'architecture globale du programme d'actions thématique	6
Orientation n°1: viser la production de 550 logements neufs par an	9
Objectif opérationnel n°1 : se mettre en position de réellement piloter la production foncière, son efficacité et son efficience sur la durée du PLH	9
Action n°1 : mettre en place des outils de reporting permettant de mieux suivre et de guider l'action foncière pour la production de logements	10
Objectif opérationnel n°2 : anticiper la production de logements en mobilisant le tableau de bord des gisements fonciers et en adaptant les modalités de travail.....	12
Action n°2 : mettre en œuvre un partenariat nouveau avec les communes en matière d'accompagnement et d'anticipation des opérations d'aménagement et des programmes de logements.....	13
Objectif opérationnel n°3 : replacer la CUA sur la carte des territoires attractifs pour les opérateurs.....	15
Action n°3 : diversifier les opérateurs publics intervenant sur le territoire	16
Action n°4 : rendre le territoire attractif pour les opérateurs privés	17
Objectif opérationnel n°4 : faire du document d'urbanisme l'outil central de la mise en œuvre du PLH.....	18
Action n°5 : concevoir le PLU intercommunal comme l'outil de traduction de la politique habitat dans les opérations.....	19
Action n°6 : faire baisser les prix du foncier à urbaniser par l'utilisation d'outils adaptés.....	20
Action n°7 : dans l'attente de l'approbation du PLU intercommunal, mettre en œuvre les outils permettant d'encadrer les projets	21
Objectif opérationnel n°5 : favoriser une montée en puissance de l'expertise de la CUA et des communes sur la mobilisation du foncier et le montage des opérations de logements.....	22
Action n°8 : améliorer l'expertise de la CUA et des communes sur les bilans d'opérations.....	23
Action n°9 : organiser des échanges sur les bonnes pratiques et les opérations exemplaires.....	25
Orientation n°2: développer des offres neuves financièrement abordables, de qualité et innovantes.....	26
Objectif opérationnel n°1 : produire et mettre en location 200 logements locatifs sociaux par an	26
Action n°10 : mobiliser de nouveaux outils et mettre en place une démarche de travail partenariale concertée et efficace pour être en capacité de produire 200 logements locatifs sociaux par an	27
Action n°11 : poursuivre la production de PLA-I tout en étant vigilant sur la gestion/l'évolution de ces logements.....	29
Objectif opérationnel n°2 : développer l'accession aidée/sociale à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien	31
Action n°12 : définir les niveaux d'accession aidée/sociale à la propriété à viser, dans le neuf et dans l'ancien..	32
Action n°13 : mobiliser tous les leviers pour produire des logements en accession aidée dans le neuf.....	34
Action n°14 : favoriser l'accession aidée à la propriété dans l'ancien	37
Action n°15 : élaborer une charte communautaire sur les conditions de la vente de logements locatifs sociaux sur le territoire de la CUA, en concertation avec les communes et les bailleurs	39
Objectif opérationnel n°3 : miser sur l'innovation et l'expérimentation pour proposer des offres d'habitat combinant qualité, attractivité et accessibilité financière	41

Action n°16 : à partir de la connaissance des besoins et des attentes des ménages ciblés, expérimenter des produits habitat "innovants" 42

Orientation n°3: poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité44

Objectif opérationnel n°1: dans les projets de renouvellement urbain, appréhender la question de l'attractivité des quartiers de manière globale 44

Action n°17 : sur la Résidence Saint-Pol et Les Nouvelles Résidences, finaliser les projets de renouvellement urbain et engager une réflexion prospective dans le cadre des Plans Stratégiques Locaux..... 45

Action n°18 : poursuivre le renouvellement urbain dans les quartiers d'habitat social à travers la mise en œuvre de nouveaux projets (2014-2019) (2/2) 48

Action n°19 : favoriser la diversification des offres d'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain / engager des actions de valorisation et de promotion pour soutenir ces opérations 50

Objectif opérationnel n°2: favoriser la requalification du parc locatif social en diffus 52

Action n°20 : élaborer une programmation pluriannuelle de requalification du parc locatif social diffus, en concertation avec les bailleurs 53

Action n°21 : définir et mettre en œuvre une stratégie concertée sur le parc de logements PLA-I anciens et diffus 55

Objectif opérationnel n°3 (volet parc privé): lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique..... 57

Action n°22 : reconduire et intensifier le Programme d'Intérêt Général "Habitat indigne et précarité énergétique" en faveur de l'accompagnement des ménages modestes..... 58

Action n°23 : optimiser les tables-rondes "habitat indigne", en lien avec le guichet unique de l'Etat 59

Action n°24 : développer les outils et dispositifs de sensibilisation des ménages aux enjeux énergétiques..... 60

Action n°25 : expérimenter l'auto-réhabilitation accompagnée dans le parc privé 61

Objectif opérationnel n°4 (volet parc privé): favoriser la remise sur le marché de logements vacants 62

Action n°26 : définir et mettre en place un programme opérationnel spécifique sur les logements vacants du centre-ville d'Arras..... 63

Action n°27 : élaborer, en concertation avec les communes, des plans d'actions locaux pour la réappropriation des logements vacants diffus 65

Objectif opérationnel n°5 : améliorer et développer le parc locatif conventionné privé 66

Action n°28 : accompagner la requalification technique et énergétique des logements gérés par AIS 62..... 67

Action n°29 : engager une démarche proactive en direction des propriétaires bailleurs en faveur du (re)conventionnement (avec ou sans travaux) 69

Objectif opérationnel n°6 : être vigilant sur l'évolution des copropriétés 70

Action n°30 : mettre en place un outil de veille et des actions de sensibilisation auprès des syndicats de copropriétés..... 71

Orientation n°4 : rééquilibrer le peuplement aux différentes échelles territoriales72

Action n°31 : élaborer et mettre en œuvre une charte de peuplement communautaire 73

Action n°32 : améliorer l'adéquation entre l'offre et les besoins en PLA-I dans le cadre du projet territorial..... 75

Orientation n°5 : répondre aux besoins "spécifiques" de publics77

Objectif opérationnel n°1 : favoriser l'accès des jeunes, jeunes actifs et étudiants au logement..... 77

<i>Action n°33 : conforter la plateforme logement des jeunes, en tant que guichet unique pour le logement des jeunes et d'appui à l'innovation et à l'observation.....</i>	<i>78</i>
<i>Action n°34 : conforter/amplifier la Commission Hébergement/Insertion</i>	<i>80</i>
<i>Action n°35 : créer une nouvelle offre pour les jeunes, jeunes actifs, apprentis et étudiants, en favorisant des solutions innovantes et alternatives.....</i>	<i>82</i>
<i>Action n°36 : mobiliser les logements de droit commun pour répondre aux besoins des jeunes.....</i>	<i>84</i>
<i>Action n°37 : élaborer et mettre en place un plan d'humanisation des Foyers de Jeunes Travailleurs.....</i>	<i>86</i>
<i>Objectif opérationnel n°2 : prendre en compte le vieillissement, la dépendance et le handicap</i>	<i>87</i>
<i>Action n°38 : définir une stratégie d'adaptation des logements du parc public au vieillissement et à la perte d'autonomie</i>	<i>88</i>
<i>Action n°39 : accompagner les propriétaires du parc privé dans l'adaptation préventive du logement en vue de favoriser le maintien à domicile</i>	<i>89</i>
<i>Action n°40 : élaborer un schéma de développement des béguinages à l'échelle communautaire.....</i>	<i>90</i>
<i>Action n°41 : développer des solutions alternatives et innovantes pour les seniors</i>	<i>91</i>
<i>Action n°42 : favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes souffrant d'un handicap physique ou d'une perte d'autonomie importante</i>	<i>92</i>
<i>Action n°43 : favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes souffrant d'un handicap psychique</i>	<i>93</i>
<i>Action n°44 : engager une réflexion prospective sur la prise en charge des personnes âgées dépendantes</i>	<i>94</i>
<i>Objectif opérationnel n°3 : répondre aux besoins des ménages en difficulté.....</i>	<i>95</i>
<i>Action n°45 : être un partenaire du réseau Accueil-Hébergement-Insertion, au sein du CLEODAS, pour contribuer à la connaissance de la problématique du mal-logement.....</i>	<i>96</i>
<i>Action n°46 : participer à la révision et à la mise en œuvre du PDALPD.....</i>	<i>98</i>
<i>Action n°47 : prévenir les situations de mal-logement</i>	<i>99</i>
<i>Action n°48 : consolider le pilotage des diagnostics sociaux partagés liés au logement</i>	<i>101</i>
<i>Action n°49 : prévenir les expulsions locatives</i>	<i>103</i>
<i>Objectif opérationnel n°4 : les Gens du Voyage.....</i>	<i>105</i>
<i>Action n°50 : mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage.....</i>	<i>106</i>
<i>Action n°51 : favoriser et accompagner la sédentarisation des ménages issus de la communauté des Gens du Voyage</i>	<i>107</i>
<i>Le dispositif de pilotage, d'animation et de mise en œuvre du PLH.....</i>	<i>108</i>
<i>Action n°52 : faire de l'observatoire un outil d'animation et de pilotage de la politique communautaire.....</i>	<i>109</i>
<i>Action n°53 : accompagner la "montée en puissance" du rôle des communes dans la mise en œuvre du PLH</i>	<i>111</i>
<i>Action n°54 : créer un poste de chargé de mission "production de logements"</i>	<i>113</i>
<i>Action n°55 : signer des contrats d'objectifs avec les bailleurs sociaux</i>	<i>115</i>
<i>Action n°56 : revisiter, finaliser et partager le référentiel habitat durable avec les communes et les opérateur..</i>	<i>116</i>
<i>Action n°57 : renforcer les actions de communication/valorisation des atouts du territoire en termes de qualité résidentielle et faire la promotion de la politique de l'habitat</i>	<i>117</i>
<i>Action n°58 : renforcer l'articulation habitat/développement économique/déplacements.....</i>	<i>118</i>
<i>Action n°59 : miser sur l'expérimentation et l'innovation</i>	<i>120</i>

<i>Action n°60 : coordonner les dispositifs d'information et d'accompagnement des ménages</i>	<i>121</i>
<i>Les moyens financiers et humains mobilisés par la CUA pour la mise en œuvre du PLH 2014-2020</i>	<i>122</i>
<i>Un ajustement des moyens humains au regard de l'ambition du PLH :</i>	<i>122</i>
<i>Estimation des moyens financiers à mobiliser par la CUA pour mettre en œuvre le PLH 2014-2020.....</i>	<i>123</i>
<i>Le dispositif de pilotage, de suivi et de mise en œuvre du PLH.....</i>	<i>123</i>
<i>Annexe : glossaire</i>	<i>125</i>

L'architecture globale du programme d'actions thématique

Le programme d'actions thématique est structuré selon les orientations stratégiques validées en phase 2.

ORIENTATION n°1 : VISER LA PRODUCTION DE 550 LOGEMENTS NEUFS PAR AN	
Objectif opérationnel	Se mettre en position de réellement piloter la production foncière, son efficacité et son efficience sur la durée du PLH
-action 1	Mettre en place des outils de reporting permettant de mieux suivre et de guider l'action de la production foncière pour la production de logements
Objectif opérationnel	Anticiper la production de logements en mobilisant le tableau de bord des gisements fonciers et adaptant les modalités de travail
-action 2	Mettre en œuvre un partenariat nouveau avec les communes en matière d'accompagnement et d'anticipation des opérations d'aménagement
Objectif opérationnel	Replacer la CUA sur la carte des territoires attractifs pour les opérateurs
-action 3	Diversifier les opérateurs publics intervenant sur le territoire
-action 4	Rendre le territoire attractif pour les opérateurs privés
Objectif opérationnel	Faire du document d'urbanisme l'outil central de la mise en œuvre du PLH
-action 5	Concevoir le PLU intercommunal comme l'outil de traduction de la politique habitat dans les opérations
-action 6	Faire baisser les prix du foncier à urbaniser par l'utilisation d'outils adaptés
-action 7	Dans l'attente de l'approbation du PLU intercommunal, mettre en œuvre les outils permettant d'encadrer les projets
Objectif opérationnel	Favoriser une montée en puissance de l'expertise de la CUA et des communes sur la mobilisation du foncier et le montage des opérations de logements
-action 8	Améliorer l'expertise de la CUA et des communes sur les bilans d'opérations
-action 9	Organiser des échanges sur les bonnes pratiques et les opérations exemplaires

ORIENTATION N°2 : DEVELOPPER DES OFFRES NEUVES FINANCIEREMENT ABORDABLES, DE QUALITE ET INNOVANTES :	
Objectif opérationnel	Produire et mettre en location 200 logements locatifs sociaux par an
-action 10	Mobiliser de nouveaux outils et mettre en place une démarche de travail partenariale concertée et efficace pour être en capacité de produire 200 locatifs sociaux par an
-action 11	Poursuivre la production de PLA-I tout en étant vigilant sur la gestion/l'évolution de ces logements
Objectif opérationnel	Développer l'accession aidée/sociale à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien
-action 12	Définir les niveaux d'accession aidée/sociale à viser, dans le neuf et dans l'ancien
-action 13	Mobiliser tous les leviers pour produire des logements en accession aidée dans le neuf
-action 14	Favoriser l'accession aidée à la propriété dans l'ancien
-action 15	Elaborer une charte communautaire sur les conditions de la vente de logements locatifs sociaux sur le territoire de la CUA, en concertation avec les communes et les bailleurs
Objectif opérationnel	miser sur l'innovation et l'expérimentation pour proposer des offres d'habitat combinant qualité, attractivité et accessibilité financière
-action 16	A partir de la connaissance des besoins et des attentes des ménages ciblés, expérimenter des produits habitat « innovants »

ORIENTATION N°3 : POURSUIVRE LES INTERVENTIONS SUR LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS (SOCIAL ET PRIVE° POUR MAINTENIR/AMELIORER SON ATTRACTIVITE	
Objectif opérationnel	Volet parc social : dans les projets de renouvellement urbain, appréhender la question de l'attractivité des quartiers de manière globale
-action 17	Sur la Résidence Saint-Pol et les Nouvelles Résidences, finaliser les projets de renouvellement urbain et engager une réflexion prospective dans le cadre des Plans Stratégiques Locaux
-action 18	Poursuivre le renouvellement urbain dans les quartiers d'habitat social à travers la mise en œuvre de nouveaux projets (2014-2019)
-action 19	Favoriser la diversification des offres d'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain / engager des actions de valorisation et de promotion pour soutenir ces opérations
Objectif opérationnel	Volet parc social : favoriser la requalification du parc locatif social en diffus
-action 20	Elaborer une programmation pluriannuelle de requalification du parc locatif social diffus, en concertation avec les bailleurs
-action 21	Définir et mettre en œuvre une stratégie d'intervention concertée sur le parc de logements PLA-I anciens et diffus
Objectif opérationnel	Volet parc privé : lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
-action 22	Reconduire et intensifier le Programme d'Intérêt Général "Habitat indigne et Précarité Energétique" en faveur de l'accompagnement des ménages modestes
-action 23	Optimiser les tables rondes "habitat indigne" en lien avec le guichet unique de l'Etat
-action 24	Développer les outils et dispositifs de sensibilisation des ménages aux enjeux énergétiques
-action 25	Expérimenter l'auto-réhabilitation accompagnée dans le parc privé
Objectif opérationnel	Volet parc privé : favoriser la remise sur le marché de logements vacants
-action 26	Définir et mettre en place un programme opérationnel spécifique sur les logements vacants du centre-ville d'Arras
-action 27	Elaborer, en concertation avec les communes, des plans d'actions locaux pour la réappropriation des logements vacants diffus
Objectif opérationnel	Volet parc privé : améliorer et développer le parc locatif conventionné privé
-action 28	Accompagner la requalification technique et énergétique des logements gérés par AIS 62
-action 29	Engager une démarche pro-active en direction des propriétaires bailleurs en faveur du (re)conventionnement (avec ou sans travaux)
Objectif opérationnel	Volet parc privé : être vigilant sur l'évolution des copropriétés
-action 30	Mettre en place un outil de veille et des actions de sensibilisation auprès des syndicats de copropriété

ORIENTATION N°4 : REEQUILIBRER LE PEUPEMENT AUX DIFFERENTES ECHELLES TERRITORIALES	
-action 31	Elaborer et mettre en œuvre une charte de peuplement communautaire
-action 32	Améliorer l'adéquation entre l'offre et le besoins en PLA-I dans le cadre du projet territorial

ORIENTATION N°5 : REpondre aux besoins "SPECIFIQUES" DE PUBLICS	
Favoriser l'accès des jeunes, jeunes actifs et étudiants au logement	
-action 33	Conforter la plateforme logement des jeunes, en tant que guichet unique pour le logement des jeunes et d'appui à l'innovation et à l'observation
-action 34	Conforter/amplifier la Commission Hébergement/Insertion
-action 35	Créer une nouvelle offre pour les jeunes, jeunes actifs, apprentis et étudiants, en favorisant des solutions alternatives et innovantes
-action 36	Mobiliser les logements de droit commun pour répondre aux besoins des jeunes
-action 37	Elaborer et mettre en place un plan d'humanisation des Foyers de Jeunes Travailleurs
Prendre en compte le vieillissement, la dépendance, le handicap	
-action 38	Définir une stratégie d'adaptation des logements du parc public au vieillissement et à la perte d'autonomie
-action 39	Accompagner les propriétaires du parc privé dans l'adaptation préventive du logement en vue de favoriser le maintien à domicile
-action 40	Elaborer un schéma de développement des béguinages à l'échelle communautaire
-action 41	Développer des solutions alternatives et innovantes pour les seniors
-action 42	Favoriser l'accès et maintien dans le logement des personnes souffrant d'un handicap physique ou d'une perte d'autonomie importante
-action 43	Favoriser l'accès et maintien dans le logement des personnes souffrant d'un handicap psychique
-action 44	Engager une réflexion prospective sur la prise en charge des personnes âgées dépendantes

ORIENTATION N°5 : REpondre aux besoins "SPECIFIQUES" DE PUBLICS (suite)	
Les ménages en difficulté	
-action 45	Etre un partenaire du réseau Accueil-Hébergement-Insertion, au sein du CLEODAS, pour contribuer à la connaissance de la problématique du mal-logement
-action 46	Participer à la révision et à la mise en œuvre du PDALPD
-action 47	Prévenir les situations de mal logement
-action 48	Consolider le pilotage des diagnostics sociaux partagés liés au logement
-action 49	Prévenir les expulsions locatives
Les Gens du Voyage	
-action 50	Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage
-action 51	Favoriser et accompagner la sédentarisation des ménages issus de la communauté des Gens du Voyage

LE DISPOSITIF DE PILOTAGE ET D'ANIMATION DU PLH	
-action 52	Faire de l'observatoire l'outil d'animation et de pilotage de la politique communautaire
-action 53	Accompagner la "montée en puissance" du rôle des communes dans la mise en œuvre du PLH
-action 54	Créer un poste de chargé de mission "Production de logements"
-action 55	Signer des contrats d'objectifs avec les bailleurs sociaux
-action 56	Revisiter, finaliser et partager le référentiel habitat durable avec l'ensemble des opérateurs et des communes
-action 57	Renforcer les actions de communication/valorisation des atouts du territoire en termes de qualité résidentielle et faire la promotion de la politique de l'habitat
-action 58	Renforcer l'articulation habitat/développement économique/déplacements
-action 59	Miser sur l'expérimentation et l'innovation
-action 60	Coordonner les dispositifs d'information et d'accompagnement des ménages

Orientation n°1 : viser la production de 550 logements neufs par an

Objectif opérationnel n°1 : se mettre en position de réellement piloter la production foncière, son efficacité et son efficience sur la durée du PLH

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Etre en capacité de mobiliser le foncier nécessaire pour produire du logement : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Atteindre l'objectif de production de 550 logements neufs par an sur la période 2014-2020. ✓ Mettre en œuvre des outils fonciers permettant d'anticiper, à moindre coût, la production de logements au-delà de 2020. - Mesurer l'efficacité et l'efficience (résultats au regard des investissements financiers) des actions foncières conduites par la CUA et ses partenaires afin de les ajuster et les réorienter si nécessaire
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des outils et des actions engagées par la CUA et ses partenaires pour la production de foncier à vocation d'habitat : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Portage foncier de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais sur 6 opérations (34 hectares concernés) ✓ Politique de préemption et d'acquisition foncière conduite par la CUA ✓ Les zones d'intérêt communautaire à vocation d'habitat en distinguant les secteurs d'aménagement de court, moyen et long termes. Ces zones couvrent 190,47 hectares. - Mais une stratégie foncière qui reste à clarifier pour améliorer son efficacité et son efficience : identifier l'outil le plus adapté et efficient selon les fonciers concernés et les objectifs poursuivis. - Un suivi des projets, des gisements mutables et des actions foncières menées qui : <ul style="list-style-type: none"> ✓ représente une charge de travail supplémentaire par rapport aux missions actuellement assumées par la Direction du Logement et la DUOF. ✓ doit être régulier et s'inscrire dans la durée.
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un co-pilotage de la production de foncier par la Direction du Logement et la Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières. - Création d'un poste de chargé de mission « Production de logements » (cf. fiche-action n°54). - Mise en place d'outils de reporting et de pilotage (plateforme collaborative). - Appropriation par les services de ces outils de suivi et définition claire de la chaîne d'information entre les communes et la CUA.
<p>→ Sommaire des actions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Action n°1 : mettre en place des outils de reporting et de pilotage permettant de suivre et de guider l'action de production foncière pour les opérations de logements neufs

Orientation n°1 : Viser la production de 550 logements par an

Objectif opérationnel : se mettre en position de réellement piloter la production foncière, son efficacité et son efficience sur la durée du PLH

Action n°1 : Mettre en place des outils de reporting et de pilotage permettant de suivre et de guider l'action de production foncière pour les opérations de logements neufs (1/2)

Descriptif et objectif de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place des outils de reporting permettant de mieux suivre et évaluer les actions de portage foncier ou d'accompagnement à la production réalisées par la CUA ou les communes. - Mettre en place un système de veille active du foncier mobilisable ou mutable via le réseau des communes de la CUA et de l'EPF. - Anticiper la transformation des fonciers potentiels, avec les communes membres, sans forcément viser une acquisition. - Se donner les moyens d'évaluer régulièrement l'action de production neuve (reporting par rapport aux objectifs). - Intégrer les nouvelles communes rejoignant la CUA dans la dynamique de suivi de projet pré-opérationnel en identifiant les potentialités foncières et les projets existants. - Alimenter l'outil de suivi de la production foncière par un travail constant des services de la CUA en lien étroit avec les communes - Raisonner en perspective du PLU intercommunal. 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement et Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières (DUOF) de la CUA - Comité de Pilotage et Comité de suivi technique
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes membres (services urbanisme) - EPF Nord Pas de Calais
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p>Observatoire / Tableau de bord : outil sur internet sous forme de plateforme collaborative partenariale, permettant d'intégrer les projets et gisements fonciers du territoire. Outil à utiliser par la CUA au quotidien.</p>	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<p>Mise en œuvre et fonctionnement de l'observatoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre et formation à l'utilisation de l'outil : 1 500 € HT pour 5 personnes. - Maintenance et location de l'outil (annuel) pour 5 accès : 4 500 € HT par an <p>Prévoir la mise en place de la plateforme « observatoire » sur les 15 nouvelles communes.</p> <p>Création d'un poste de chargé de mission « Production de Logements » (1 Equivalent Temps Plein), qui serait financièrement pris en charge pour moitié par la Direction du Logement (soit environ 25 000 € par an en dépenses de fonctionnement).</p>

Action n°1 : Mettre en place des outils de *reporting* et de pilotage permettant de suivre et de guider l'action de production foncière pour les opérations de logements neufs (2/2)

<p><i>Calendrier</i></p>	<p>2013 : intégration des nouvelles communes au tableau de bord et formation des utilisateurs</p> <p>Chaque année : <i>reporting</i> et évaluation de l'atteinte des objectifs</p>
<p>Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	
<p>Part de gisements fonciers utilisés, part des projets de logements réellement mis en œuvre, décalage (en année) des projets au regard de la date initialement prévue, volume de logements neufs produits par commune et par typologie (au sein du tissu existant et en extension), part de production en tissu urbain / en extension, densité des opérations par commune.</p> <p>Fréquence d'utilisation du tableau de bord par la CUA, intensité des échanges entre les services habitat et DUOF de la CUA (ainsi que le service déplacements et le syndicat mixte du SCOT)</p>	
<p>Territorialisation de l'action</p>	
<p>Communauté Urbaine d'Arras</p>	

Objectif opérationnel n°2 : anticiper la production de logements en mobilisant le tableau de bord des gisements fonciers et en adaptant les modalités de travail

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la connaissance des opportunités foncières dans le tissu existant pour être en capacité de produire 550 logements neufs par an sur la période 2014-2020. - Anticiper la mobilisation des gisements fonciers en travaillant davantage en amont avec les communes sur le contenu des opérations à envisager, les outils réglementaires et fonciers mobilisables...
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un tableau de bord des gisements fonciers récent (création dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLH). - La CUA est parfois sollicitée très, voire trop tardivement dans le montage des opérations de logements, une fois que celles-ci se trouvent bloquées, dans l'impasse. Les difficultés constatées dans la mise en œuvre de certaines opérations pourraient être évitées, anticipées si la CUA était davantage associée en amont.
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une actualisation régulière du tableau de bord des projets et gisements fonciers. - Association de la CUA (Direction du Logement et Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières) en amont des opérations.
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°2 : mettre en œuvre un partenariat nouveau avec les communes en matière d'accompagnement et d'anticipation des opérations d'aménagement et/ou des programmes de logements</p>

Orientation n°1 : Viser la production de 550 logements par an

Objectif opérationnel : anticiper la production de logements en mobilisant le tableau de bord des gisements fonciers et en adaptant les modalités de travail

Action n°2 : Mettre en œuvre un partenariat nouveau avec les communes en matière d'accompagnement et d'anticipation des opérations d'aménagement et/ou des programmes de logements (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Anticiper le plus en amont possible avec les communes la mobilisation des gisements fonciers identifiés à partir du tableau de bord :

- Sur le contenu du programme à envisager, en fonction des contraintes et des équilibres d'opérations possibles : formes d'habitat, répartition entre les types d'offres, densité...
- Sur les outils les plus adaptés à mettre en œuvre (DPU, ZAD, constitution de réserves foncières, positionnement de l'EPF sur des fonciers compliqués ou longs à sortir ...) pour y produire du logement ;
- Sur le processus de travail (qui négocie avec le propriétaire ? Comment ?), en fonction de l'échéance souhaitée de mobilisation et du contenu du programme envisagé ;
- Sur la négociation avec les acteurs (propriétaires et opérateurs).

Intégrer de nouvelles habitudes de travail en réseau d'acteurs pour faire de l'intercommunalité une force permettant de négocier les projets en cohérence avec le SCoT, le PLH et le document d'urbanisme en vigueur.

(à relier avec l'action n°8 sur la montée en compétences des services techniques sur les aspects lecture critique des bilans d'opération)

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none">- Pilotage : Direction du Logement et Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières (DUOF) de la CUA- Instances : comité de pilotage et comité de suivi technique du PLH- Une réunion annuelle avec chaque commune associant la Direction du Logement et la DUOF
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none">- Communes membres (services urbanisme)- EPF Nord Pas de Calais éventuellement.

Outils et moyens de mise en œuvre

- Sortie des fiches « sites » du tableau de bord foncier pour discuter sur les projets.
- Intégration des outils réglementaires au PLU (cf. actions 5,6 et 7)
- Développement d'outils opérationnels ou de veille (ZAD, DPU, ZAC...)

Action n°2 : Mettre en œuvre un partenariat nouveau avec les communes en matière d'accompagnement et d'anticipation des opérations d'aménagement et/ou des programmes de logements (2/2)

Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	- Création d'un poste de chargé de mission « production de logements » (cf. fiche-action n°54).
<i>Calendrier</i>	- Un partenariat à animer sur les 6 ans du PLH
Indicateurs d'évaluation de l'action	
- Mise en œuvre d'outils réglementaires et opérationnels chaque année par niveau d'armature urbaine (ZAD, ZAC, DPU pour chaque commune,...)	
Territorialisation de l'action	
Communauté Urbaine d'Arras	

Objectif opérationnel n°3 : replacer la CUA sur la carte des territoires attractifs pour les opérateurs

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Attirer de nouveaux opérateurs sociaux et privés sur le territoire pour être en capacité d'atteindre les objectifs fixés par le PLH pour la période 2014-2020 : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Produire 550 logements neufs par an. ✓ Dont 200 logements locatifs sociaux (PLUS-PLA-I), 140 logements minimum en accession aidée à la propriété et 210 logements en accession à la propriété « classique » (marché libre). - Mettre en concurrence/travailler avec les opérateurs sur le montage de programmes de logements de qualité et innovants
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La production de logements locatifs sociaux : une programmation en diminution depuis 2011, en deçà de l'objectif affiché dans le PLH 2014-2020 (200 logements par an) <ul style="list-style-type: none"> ✓ 109 logements financés en 2011 et environ 150 en 2012. - Peu d'opérateurs privés interviennent actuellement sur la CUA. - Globalement, hormis quelques opérations ponctuelles, des programmes de logements qui restent relativement « classiques » (en termes de forme d'habitat, de typologie...); un déficit d'innovation en termes de produits habitat qui ne différencient pas la CUA des autres agglomérations proches
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un poste de chargé de mission « Production de logements » pour mettre en œuvre une démarche proactive de mobilisation de nouveaux opérateurs. - Conduire un travail avec les opérateurs en amont sur les nouveaux produits à développer et les accompagner dans la mise en œuvre d'opérations expérimentales dans le cadre d'appels à projets : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cf. action n°56 « revisiter, finaliser et partager le référentiel habitat durable avec l'ensemble des opérateurs et des communes » ✓ Cf. action n°59 « Miser sur l'expérimentation et l'innovation » - Communiquer et promouvoir le territoire auprès des opérateurs
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°3 : diversifier les opérateurs publics intervenant sur le territoire</p> <p>Action n°4 : Rendre le territoire attractif pour les opérateurs privés</p>

Orientation n°1 : Viser la production de 550 logements par an

Objectif opérationnel : Replacer la CUA sur la carte des territoires attractifs pour les opérateurs

Action n°3 : Diversifier les opérateurs publics intervenant sur le territoire

Descriptif et objectif de l'action

- Mobiliser de nouveaux opérateurs publics sur des appels à projets (innovations, matériaux spécifiques, formes d'habitat, ambition énergétique...).
- Favoriser les partenariats bailleurs sociaux / promoteurs privés pour des montages d'opérations mixtes.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement en collaboration avec les services CUA éventuellement concernés (foncier urbanisme, développement durable...) - Instances : Comité de Pilotage et Comité de Suivi technique du PLH
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs sociaux - Promoteurs privés - Opérateurs parapublics (SEM/SPL...)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Définition d'appels à projets sur des sites exemplaires identifiés
- Financements de projets expérimentaux retenus suite aux appels à projet.
- Actions de promotion du territoire de la CUA dans son ensemble (communication et marketing)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Cf. moyens financiers dédiés aux actions de communication/promotion du territoire (action n°57) et à la mise en œuvre d'expérimentations (action n°59) - Mise en œuvre par la Directrice du Logement et la chargée de mission « Parc Public »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Une démarche proactive vis-à-vis des opérateurs à conduire tout au long du PLH

Indicateurs d'évaluation de l'action

Nombre de bailleurs sociaux intervenant sur le territoire et évolution annuelle, part des opérations mixtes dans la production neuve.

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°4 : Rendre le territoire attractif pour les opérateurs privés

Descriptif et objectif de l'action

- Sur des sites stratégiques, mettre en concurrence les opérateurs (publics et privés) pour obtenir un projet ambitieux répondant aux objectifs du PLH en termes d'excellence et d'accueil de la population
⇒ Eviter de mettre en concurrence sur la seule charge foncière, mais plutôt sur la qualité des opérations.
- Développer des actions de marketing territorial à destination des grands promoteurs nationaux en promouvant les sites stratégiques valorisés comme des viviers de projets ambitieux, innovants visant à l'excellence. (objectif : amener une diversité d'opérateurs à s'intéresser à l'ensemble du territoire de la CUA en commençant par ces sites emblématiques).
- Plus largement, développer une action de marketing territorial pour valoriser le territoire de la CUA et ses atouts (cadre de vie très valorisé et arboré, proximité de Paris et de Lille, patrimoine bâti de la ville centre, présence d'une gare TGV...)

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement et Service Communication de la CUA - Comité de Pilotage et Comité de Suivi technique du PLH
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes membres (services urbanisme) - Opérateurs privés et publics

Outils et moyens de mise en œuvre

- Outils de communication : plaquettes de communication, supports divers,...
- Rencontres avec des opérateurs n'intervenant pas ou peu sur le territoire

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Cf. moyens financiers consacrés aux actions de communication/valorisation (action n°57). - Mise en œuvre par la Directrice du Logement et le chargé de mission « Production de logements »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Une démarche proactive vis-à-vis des opérateurs à conduire tout au long du PLH

Indicateurs d'évaluation de l'action

Nombre de ménage issus de l'extérieur du territoire (et hors région) s'installant sur le territoire, nombre de promoteurs en charge de nouvelles opérations chaque année, part du volume de la production neuve par des opérateurs nouveaux.

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Objectif opérationnel n°4 : faire du document d'urbanisme l'outil central de la mise en œuvre du PLH

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser les outils règlementaires pour mettre en œuvre les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH - Au travers des documents d'urbanisme, renforcer l'articulation entre le développement résidentiel et les autres champs de l'aménagement du territoire (déplacements, emploi...).
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui sera l'outil central de mise en œuvre de la politique de la CUA en matière de développement résidentiel, ne sera a priori approuvé qu'à horizon fin 2017. - D'ici 2017, des outils règlementaires peuvent être mis en place ou renforcés dans les documents d'urbanisme communaux actuels.
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La mobilisation des outils règlementaires doit se faire très en amont dans la réflexion sur les projets. - Un appui de la CUA auprès des communes en amont des projets et une montée en qualification des élus et de l'ingénierie communale sur ces aspects - Renforcement des liens entre les communes et la CUA pour faire le lien entre les projets et leur mise en œuvre opérationnelle.
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°5 : concevoir le PLU intercommunal comme l'outil de traduction de la politique habitat dans les opérations</p> <p>Action n°6 : faire baisser les prix du foncier à urbaniser par l'utilisation d'outils adaptés</p> <p>Action n°7 : dans l'attente de l'approbation du PLU intercommunal, mettre en œuvre les outils permettant d'encadrer les projets</p>

Action n°5 : Concevoir le PLU Intercommunal comme l'outil de traduction de la politique de l'habitat dans les opérations

Descriptif et objectif de l'action

- Questionner le devenir des zones AU/NA existant dans les PLU/POS actuels afin d'être compatible avec le SCOT d'une part, et d'être cohérents avec la politique de transport/déplacements.
- Définir une ou des OAP (orientation d'aménagement et de programmation), générale(s) sur la politique de l'habitat retenue et éventuellement détaillée(s) sur les sites de projets.
- Utiliser le périmètre d'attente (L.123-2 a)) pour se donner 5 ans afin de définir un projet d'aménagement sur un site repéré comme stratégique ou une nouvelle opportunité foncière, sur la base des sites repérés dans le tableau de bord foncier.
- Utiliser les emplacements réservés pour le logement (L 123-2 b du code de l'urbanisme) pour imposer une part de logements sociaux sur certains sites identifiés.
- Utiliser les possibilités de définir au PLU des logements de taille minimale à définir (L. 123-1-15 du code de l'urbanisme).
- Utiliser les servitudes de mixité sociale (SMS)
- Utiliser la servitude de densité le long des axes forts de transports en commun.
- Utiliser les emplacements réservés pour désenclaver des cœurs d'îlot, des fonds de parcelles
- Fixer en amont dans le PLUI les objectifs et orientations d'aménagement à atteindre pour la prise en compte par les futurs opérateurs du site.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières (DUOF), CUA - Instances : Comité de pilotage et Comité de Suivi du PLH.
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes membres (services urbanisme) - SESDRA

Outils et moyens de mise en œuvre

Utilisation du tableau de bord foncier comme outil d'aide à la décision pour identifier les sites stratégiques.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Moyens financiers et humains de la Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières (DUOF).
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Conseil Communautaire du 7 mars 2013 : délibération sur le lancement du PLU Intercommunal - 2013 – 2017 : élaboration du PLU intercommunal. - A partir de 2017 : mise en œuvre du PLU Intercommunal

Indicateurs d'évaluation de l'action

Evolution des zones AU et NA avant et après l'élaboration du PLUI, nombre d'outils réglementaires mis en place et efficacité (réalisation effective en % par année de PLH)

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°6 : Faire baisser les prix du foncier à urbaniser par l'utilisation d'outils adaptés

Descriptif et objectif de l'action

- Pratiquer un zonage strict des zones AU (2AU) qui ne permet pas d'ouvrir la zone à l'urbanisation sans la négociation préalable d'un projet avec la collectivité (évite que les opérateurs négocient directement le foncier avec les propriétaires sans s'enquérir du projet de la commune)
- Utiliser la ZAD sur les zones d'extension pour geler les prix fonciers et ne pas obérer les opérations à venir.
- Utiliser la DUP pour lutter contre la rétention foncière lorsque des projets en renouvellement urbain ou en dents creuses sont bloqués.
- Généraliser l'utilisation du DPU (voire le DPU Renforcé en tissu urbain) afin de connaître le marché des transactions en temps réel et d'être réactif en cas de DIA (déclaration d'intention d'aliéner) au sein d'un site identifié comme stratégique dans le tableau de bord foncier.
- Utiliser la motivation du PLH puis du PLUI pour préempter sur des biens stratégiques.
- Intervenir très en amont avec les opérateurs s'intéressant à un gisement pour qu'ils prennent connaissance de l'ensemble des orientations/objectifs avant la négociation d'un prix d'acquisition.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement et Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières (DUOF) en collaboration étroite avec la direction de l'habitat - Comité de Pilotage et Comité de Suivi technique du PLH
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes membres (services urbanisme) - EPF Nord Pas de Calais - Services de l'Etat (pour les ZAD et DUP)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Outils réglementaires à mettre en place.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Moyens financiers et humains de la Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières (DUOF). - La mise en œuvre de cette action suppose un renforcement des moyens humains de la direction.
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 – 2017 : définition et mise en œuvre des outils réglementaires adaptés dans le cadre du PLU Intercommunal - Au-delà de 2017 : suivi et mise à jour des périmètres en tant que de besoin.

Indicateurs d'évaluation de l'action

Nombre de périmètres dotés d'un outil opérationnel, renégociation des conventions avec l'EPF, réalité du suivi des DIA pour toutes les communes, intégration des DIA dans une analyse.

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°7 : Dans l'attente de l'approbation du PLU Intercommunal, mettre en œuvre les outils permettant d'encadrer les projets

Descriptif et objectif de l'action

La politique de l'habitat volontariste de la CUA a un volet opérationnel affirmé, tant sur le court, moyen terme, que sur l'anticipation foncière. Ce volet opérationnel conduit à préconiser l'utilisation d'outils nombreux et diversifiés mis à disposition par le législateur pour appuyer les politiques locales de l'habitat (servitudes, zonages opérationnels ou de projet,...). Dans le programme d'actions du PLH de la CUA, figurent à la fois la nécessité de travailler sur le document d'urbanisme intercommunal, et d'ajuster - si nécessaire- les documents d'urbanisme communaux.

Les révisions générales ne peuvent plus être lancées à ce jour, la Loi Grenelle 2 imposant que cette révision générale s'effectue sous la forme d'un PLUi. En outre, il nous semble contre-productif de lancer systématiquement des modifications de PLU communaux alors que les études du PLUi débutent (prescription du PLUi par délibération du 7 mars 2013). La CUA doit se concentrer sur un discours clair lors de l'élaboration de son PLUi qui va être le lieu de débats sur la consommation foncière et le maintien ou non de zones d'extension. Il faut se garder de parasiter ce discours par des ajustements, s'ils ne sont pas absolument nécessaires. C'est pourquoi le programme d'actions ouvre la possibilité de revoir (par voie de modification) les documents d'urbanisme actuels, notamment afin de débloquer des opérations identifiées et bien avancées, lorsque les communes sont engagées dans une démarche volontaire. Ces modifications seront réalisées après analyse d'opportunité par rapport au SCOT en vigueur, dans un premier temps, et aux futures orientations du PLUi ensuite. Nous confirmons que les communes sont d'ores et déjà volontaires sur le principe d'éventuelles modifications. Ce point a été confirmé à l'occasion des réunions de travail organisées avec chaque commune.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières (DUOF), CUA - Comité de Pilotage et Comité de Suivi technique du PLH
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes membres (services urbanisme)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Simples modifications si PLU/POS compatibles avec le SCOT et si elles ne remettent pas en question la vision globale et la cohérence des différentes politiques communautaires.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Budget : PLUi
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - En tant que de besoin avant 2016 dans les limites des modifications simples et ne remettant pas en cause l'équilibre général du projet territorial.

Indicateurs d'évaluation de l'action

Nombre de PLU / POS modifiés, nombre d'outils réglementaires mis en place.

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Objectif opérationnel n°5 : favoriser une montée en puissance de l'expertise de la CUA et des communes sur la mobilisation du foncier et le montage des opérations de logements

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mesurer en amont le contenu des opérations envisageables sur les gisements fonciers identifiés. - Être en mesure d'échanger/de négocier avec les opérateurs sur les bilans financiers des opérations proposés par ces derniers, l'objectif étant de produire des logements financièrement plus abordables et de qualité. - Favoriser l'émergence de projets exemplaires et innovants
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Actuellement, une analyse des projets proposés par les bailleurs sociaux et les promoteurs opération par opération, sans disposer d'un référentiel partagé de bilans d'opération (ni en interne à la CUA ni avec le tour de table des financeurs pour le logement locatif social). - Par conséquent, une difficulté pour les services de la CUA à mesurer les marges de négociation avec les opérateurs, que ce soit sur les charges foncières, la typologie des logements, les prestations (présence ou non d'un ascenseur...).
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un poste chargé de mission « Production de logements » pour accompagner les Directions de la CUA concernées et les communes dans une montée en qualification (cf. action n° 53 « accompagner la "montée en puissance" du rôle des communes dans la mise en œuvre du PLH »). - Recueil des bilans financiers des opérations en cours ou produites récemment (opérations locatives sociales et privées). - Elaboration d'un référentiel de bilans financiers d'opération à partager avec les communes et le tour de table des financeurs. - Echanges entre les communes sur les « bonnes pratiques »
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°8 : améliorer l'expertise de la CUA et des communes sur les bilans d'opération</p> <p>Action n°9 : organiser des échanges sur les bonnes pratiques et les opérations exemplaires</p>

Orientation n°1 : Viser la production de 550 logements par an

Objectif opérationnel : favoriser une montée en puissance de l'expertise de la CUA et des communes membres sur la mobilisation du foncier et le montage des opérations de logement

Action n°8 : Améliorer l'expertise de la CUA et des communes sur les bilans d'opération

Descriptif et objectif de l'action

Il importe d'opérer une montée en compétence collective sur la lecture des opérations d'aménagement et les bilans d'opérations immobilières tant publiques que privées. Cette connaissance des bilans des opérations conduites sur le territoire de la CUA représente donc un axe de l'observatoire de l'habitat à développer.

In fine, l'objectif est de permettre à la CUA et/ou aux communes de :

- réaliser des mini-études de faisabilité en amont sur des gisements ou des sites repérés comme potentiellement mobilisables
- orienter les opérateurs sur les programmes pouvant être envisagés (et répondant aux objectifs et aux règles fixées par le SCOT, par le PLH et dans le document d'urbanisme en vigueur)
- lire et décrypter les bilans d'opérations fournis par des opérateurs afin d'être réactif, force de proposition et surtout actif dans la négociation.

Des formations pourront être organisées pour les communes intéressées.

Définir clairement les rôles respectifs de la CUA, des communes, voire des opérateurs comme l'EPF en termes de négociation

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	- Pilotage : Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières (DUOF) et Direction du Logement, CUA
<i>Partenaires associés</i>	- Communes membres (services urbanisme)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Action de formation, mise en place de bases de données avec ratios relatifs aux opérations récentes (alimentation de la base par les communes volontaires).
- La mise en œuvre de cette action suppose un renforcement des moyens humains de la direction.

Action n°8 : Améliorer l'expertise de la CUA et des communes sur les bilans d'opération

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none">- Cf. action n°54 créer un poste de chargé de mission « Production de logements » : assistance aux communes dans le cadre pré-opérationnel et suivi des données issues des opérations récentes (à la charnière entre la Direction du Logement et la DUOF)- Recours à un prestataire pour assurer une formation de 3 jours à destination des services de la CUA et des communes intéressées : un coût estimé à environ 7 000 € (dépenses d'investissement).
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- Poste à créer en 2013- Organisation de la formation en 2013

Indicateurs d'évaluation de l'action

Création du poste, sollicitations par les communes, mise en place d'une base de données relative aux postes du bilan d'opération.

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Orientation n°1 : Viser la production de 550 logements par an

Objectif opérationnel : Favoriser une montée en puissance de l'expertise de la CUA et des communes membres sur la mobilisation du foncier et le montage des opérations de logement

Action n°9 : Organiser des échanges sur les bonnes pratiques et les opérations exemplaires

Descriptif et objectif de l'action

- Visites de sites sur d'autres territoires pour donner à voir les possibles
- Partage d'opérations exemplaires sur le territoire de la CUA, rédaction de fiches de synthèses illustrées et communicantes permettant de valoriser les opérations et également de renforcer la communication autour de l'attractivité du territoire.
- Mise en place d'un groupe de travail technique et politique sur des thèmes opérationnels (notamment prolonger les échanges de l'atelier sur l'innovation dans le logement pour l'attractivité du territoire : innovation en termes de produit logement et en termes d'environnement du logement).

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement, CUA et DUOF - Comité de Pilotage et Comité de Suivi technique du PLH
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes membres (services urbanisme, élus) - Partenaires (opérateurs privés et publics, services de l'Etat, maîtres d'œuvre,...)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Atelier/ table ronde à pérenniser dans le temps
- Plaquettes synthétiques et illustratives sur les opérations considérées comme « exemplaires ».

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de moyens financiers à prévoir
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ateliers et tables-rondes à organiser régulièrement sur les 6 ans du PLH

Indicateurs d'évaluation de l'action

Durée de l'atelier dans le temps, prise de parole des intervenants, alimentation de la base des bonnes pratiques et des opérations exemplaires.

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Orientation n°2 : développer des offres neuves financièrement abordables, de qualité et innovantes

Objectif opérationnel n°1 : produire et mettre en location 200 logements locatifs sociaux par an

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser l'ensemble des outils et leviers pour atteindre les objectifs fixés dans le PLH 2014-2020 : produire 140 logements PLUS et 60 logements PLA-I par an. - Développer une offre locative sociale diversifiée et adaptée aux besoins des ménages du territoire : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Produire davantage de grands logements en PLA-I, dans le neuf et en diffus. ✓ Pour les logements locatifs sociaux « standards » (PLUS), rééquilibrer les typologies de logements dans les futures opérations : produire moins de T3 et davantage de petits (notamment des T1) et de grands logements ✓ La production de PLS sera limitée (environ 50 logements sur la durée du PLH) : le potentiel de ménages pour ce type d'offre est limité sur le territoire de la CUA.
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la négociation avec la DDTM pour que le territoire de la CUA soit classé en zone 2, ce qui faciliterait les équilibres des opérations - Une faible visibilité de la CUA et de ses partenaires sur les équilibres financiers d'opérations pour la production de logements locatifs sociaux, que ce soit les programmes neufs ou les acquisitions-améliorations dans le diffus - Ponctuellement, des difficultés de mise en location de certains logements : un enjeu à analyser les raisons.
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'outils règlementaires et de règles du jeu favorisant la production de logements locatifs sociaux - Mobilisation et maintien des financements (des différents acteurs) dédiés au logement locatif social - Contractualisation des objectifs et engagements de production avec les financeurs et les opérateurs - Expérimentation de nouveaux modes de montage d'opération
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°10 : mobiliser de nouveaux outils et mettre en place une démarche de travail partenariale concertée et efficace pour être en capacité de produire 200 logements locatifs sociaux par an</p> <p>Action n°11 : poursuivre la production de PLA-I tout en étant vigilant sur la gestion et l'évolution de ces logements</p>

Action n°10: mobiliser de nouveaux outils et mettre en place une démarche de travail partenariale concertée et efficace pour être en capacité de produire 200 locatifs sociaux par an (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Pour être en capacité de produire 200 logements locatifs sociaux, mobiliser tous les leviers et organiser une méthode de travail partenariale plus efficace et anticipatrice.

De nouvelles modalités de travail avec les opérateurs sociaux :

- Examiner chaque gisement recensé pour déterminer la faisabilité d'y intégrer des opérations de locatif social en tenant compte des enjeux de rééquilibrage du peuplement (cf. actions foncières) et formaliser une démarche de travail CUA-communes-bailleurs sociaux (cf. contrats d'objectifs qui seront signés avec les bailleurs sociaux).
- Diversifier les opérateurs de logements locatifs sociaux intervenant sur le territoire.

En termes de financement de la production :

- Négociation en cours portée par les élus de la CUA auprès des services de l'Etat pour que le territoire soit intégré dans le zonage 2, ce qui faciliterait les équilibres d'opération. Suite à la demande de la CUA, le service habitat de la DDTM s'est engagé à réaliser une analyse comparative des équilibres des opérations de logements locatifs sociaux (en distinguant le territoire de la CUA et le territoire non délégué) pour disposer d'éléments objectifs. Les résultats de cette analyse devraient être disponibles à la fin du 1^{er} trimestre 2013.
- Organiser un tour de table des financeurs pour partager une lecture commune des bilans d'opération (à partir d'un état des lieux s'appuyant sur l'exploitation des données Sisal).
- Adaptation du dispositif d'appui financier de la CUA pour la production de logements locatifs sociaux aux enjeux du PLH 2014-2020 (ajustement des critères d'attribution des aides).
- S'assurer du maintien des financements des principaux partenaires de la CUA : moyens de l'Etat (renégociation de la convention de délégation des aides à la pierre) et moyens financiers d'Action Logement (contractualisation à envisager).
- Minoration des prix de vente du foncier destiné à la production de logements locatifs sociaux par l'EPF.

Les outils règlementaires :

- Dans les opérations d'ensemble, définition par la CUA d'une recommandation/exigence en termes de % de logements locatifs sociaux minimum à atteindre (il pourra s'agir de revisiter la délibération-cadre pour l'adapter au regard des orientations et objectifs du PLH 2014-2020).
- Au regard du nombre de secteurs de mixité sociale sur le territoire, définir des charges foncières de vente des terrains/en VEFA des promoteurs aux bailleurs. Définition des règles du jeu, encadrement des VEFA (en termes de niveaux de charges foncières mais aussi de qualité...).

Les montages/les solutions alternatives à expérimenter :

- Mobiliser d'autres outils : bail à construction, montage PERL (Usufruit Locatif).

Au-delà de la production, il s'agira d'analyser avec les bailleurs sociaux les raisons pour lesquelles certains logements locatifs sociaux neufs rencontrent des difficultés de mise en location (typologie non adaptée, niveaux de loyers élevés...).

Action n°10: mobiliser de nouveaux outils et mettre en place une démarche de travail partenariale concertée et efficace pour être en capacité de produire 200 locatifs sociaux par an (2/2)

Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement de la CUA, avec association de la DUOF pour l'analyse de la faisabilité technique par rapport au document d'urbanisme - Instance de Pilotage : Comité de Pilotage « Parc public » - Réunions trimestrielles avec les bailleurs sociaux
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - DDTM/Action Logement/bailleurs sociaux/EPF...
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> - Contractualisation avec les différents partenaires : les financeurs et les opérateurs - Expérimentation sur de nouvelles formes de montages d'opérations/appui spécifique de la CUA pour ces opérations - Outre les réunions de programmation réalisées avec les bailleurs (une par bailleur par trimestre), organiser ou dédier une de ces réunions à la réflexion sur des opérations de plus long terme pour anticiper sur la programmation à 3-4 ans. 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'enveloppe financière de la CUA pour l'appui à la production de logements locatifs sociaux : 850 000 € par an (engagement annuel) - Appui financier et technique spécifique de la CUA pour expérimenter de nouvelles modalités de montage d'opérations (Usufruit Locatif Social...) : cf. budget « expérimentation » (action n°59).
<i>Calendrier</i>	<p>1^{er} semestre 2013 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajustement du dispositif financier de la CUA - Formaliser une démarche de travail avec les bailleurs, les communes et la DUOF pour anticiper sur la production de logements dans les gisements fonciers. <p>2^{ème} semestre 2013 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renégociation de la convention de délégation des aides à la pierre avec l'Etat - Définition de charges foncières de référence pour les VEFA. - Contractualisation avec Action Logement <p>Suivi régulier et évaluation annuelle de la programmation</p>
Indicateurs d'évaluation de l'action	
Nombre de logements financés et moyens financiers engagés par les différents partenaires	
Territorialisation de l'action	
Communauté Urbaine d'Arras	

Action n°11 : poursuivre la production de PLA-I tout en étant vigilant sur la gestion/l'évolution de ces logements (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Produire des PLA-I, dans le neuf et dans le diffus (30% de la production locative sociale) et notamment des grands logements

- Produire des logements correspondant aux besoins identifiés : plutôt des grands logements pour des familles en diffus, une diversité de typologie pour les PLA-I dans le neuf

Pour le PLA-I dans le neuf : cf. fiche-action précédente sur la production de logements locatifs sociaux

- Dans le cadre du futur PDALPD, proposer une expérimentation sur la production de PLA-I « banalisés » (logements locatifs très sociaux avec des niveaux de loyers PLA-I pour des ménages avec des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM).

Pour le PLA-I en acquisition-amélioration dans le diffus :

- Engager une réflexion avec les opérateurs sur les conditions de production du PLA-I dans l'ancien (quel coût d'opération maximum acceptable pour les collectivités, quel degré d'efficience visé...). Il s'agira de déterminer les montages d'opération viables et ceux pour lesquels le rapport montant financier engagé et résultats n'est pas considéré comme efficient. Cette réflexion devra s'appuyer sur des exemples de bilan d'opérations réalisées récemment.
- Sur la base de cette analyse, adaptation du dispositif communautaire d'appui à la production de PLA-I dans l'ancien.
- Différents outils à mobiliser pour viser une maîtrise des coûts de production : bail à réhabilitation, économies de coûts liés au lancement de groupement de marchés (plusieurs contrats de travaux avec des artisans).
- Envisager la mobilisation de l'EPF pour produire du PLA-I en diffus

Un enjeu : définir en amont les modalités de gestion et d'accompagnement de la famille, en s'appuyant sur les résultats de l'étude sur un échantillon de PLA-I en mauvais état dans le diffus (cf. fiche-action n°21).

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement de la CUA, en association avec la DUOF (si acquisition de foncier par la CUA). - Instance de Pilotage : Comité de Pilotage « Parc public » - Réunions trimestrielles avec les bailleurs
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - DDTM/Action Logement/bailleurs sociaux/EPF, communes

Outils et moyens de mise en œuvre

- Groupe de travail ou réunions dédiées du Comité de Pilotage « Parc Public » sur « la production de PLA-I dans l'ancien »
- Expérimentation du PLA-I « banalisé » dans le neuf et de nouveaux montages pour produire dans l'ancien

Orientation n°2 : développer des offres neuves financièrement abordables, de qualité et innovantes

Objectif opérationnel : produire et mettre en location 200 logements locatifs sociaux par an

Action n°11 : poursuivre la production de PLA-I tout en étant vigilant sur la gestion/l'évolution de ces logements (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none">- Maintien de l'enveloppe financière de la CUA pour la production de PLA-I en acquisition-amélioration dans le diffus : 300 000 € par an (engagement annuel)- Pour rappel : une enveloppe financière de 500 000 € par an dédiée par la DUOF à la préemption de ces logements anciens
<i>Calendrier</i>	<p>1^{er} semestre 2013 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Réflexion avec les partenaires sur la production de PLA-I dans l'ancien. <p>2^{ème} semestre 2013 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Ajustement du dispositif d'aide de la CUA à la production de PLA-I dans l'ancien. <p>2014-2015 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Engager des expérimentations.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de logements PLA-I financés dans neuf/dans l'ancien
- Mise en œuvre d'expérimentations : PLA-I « banalisé » et autres formes de production dans l'ancien
- Efficience des moyens financiers engagés pour la production de PLA-I dans l'ancien

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Objectif opérationnel n°2 : développer l'accèsion aidée/sociale à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Atteindre les objectifs volontaristes fixés dans le PLH 2014-2020 en matière d'accèsion aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le nombre de Prêts à Taux Zéro visé dans le neuf est de 140 par an, soit 25 % de la construction neuve de logements. Cet objectif est relativement proche de celui fixé dans le PLH 2008-2013. Il s'agit d'un objectif volontariste : en effet, entre 2008 et 2011, seulement 238 PTZ ont été accordés dans le neuf, soit 60 en moyenne par an. ✓ La vente de logements locatifs sociaux constitue également un levier pour développer une forme d'accèsion sociale à la propriété.. L'objectif, pour la période 2014-2020, est de doubler le nombre de logements vendus, à hauteur de 30 à 40 logements par an. ✓ L'accèsion aidée dans l'ancien. Actuellement, le dispositif communautaire permet d'accompagner une quinzaine de familles/an. L'objectif, pour les 6 ans du PLH, est de doubler le nombre de familles bénéficiaires, soit 30 familles/par an (180 familles sur la période 2014-2020). - Fidéliser les ménages qui quittent aujourd'hui la CUA pour s'installer dans les territoires proches (notamment des primo-accédants) et, plus globalement, offrir la possibilité aux ménages d'avoir un parcours résidentiel « positif ».
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une définition de l'accèsion aidée qui mérite d'être retravaillée avec les acteurs - Le levier majeur de développement de l'accèsion aidée actuellement : le dispositif communautaire (appui financier aux ménages) ; en dehors ce dispositif, peu d'outils mobilisés - Un déficit d'expérimentation pour produire du logement en accèsion à la propriété « abordable » pour des primo-accédants et des ménages modestes
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une définition de l'accèsion aidée à la propriété à revisiter et à partager avec les communes et l'ensemble des partenaires - Elargir le tour de table des partenaires (renforcement du partenariat avec le secteur bancaire local...) - Des expérimentations à accompagner : habitat participatif dans le neuf, auto-réhabilitation dans l'ancien...
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°12 : définir les niveaux d'accèsion aidée à viser, dans le neuf et dans l'ancien</p> <p>Action n°13 : mobiliser tous les leviers pour produire des logements en accèsion aidée dans le neuf</p> <p>Action n°14 : favoriser l'accèsion aidée à la propriété dans l'ancien</p> <p>Action n°15 : élaborer une charte communautaire sur les conditions de la vente de logements locatifs sociaux sur le territoire de la CUA, en concertation avec les communes et les bailleurs</p>

Action n°12 : définir les niveaux d'accession aidée/sociale à viser, dans le neuf et dans l'ancien (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Préalablement à la mise en œuvre de nouvelles actions, un enjeu : formaliser une définition partagée de l'accession « aidée/sociale » par les différents acteurs du logement.

Un préalable nécessaire pour :

- Préciser les actions à engager et les leviers à mobiliser.
- Etre en capacité de suivre et d'évaluer les résultats obtenus.

Méthode : sur la base de l'évaluation du dispositif communautaire actuel, organiser un groupe de travail avec des opérateurs et des acteurs du « financement » (Crédit Foncier, banques...) pour définir un ou plusieurs niveaux d'accession aidée (social, intermédiaire...). Il s'agira de fixer collectivement pour ces différentes catégories d'accession « aidée »

- Les ménages visés, notamment selon leurs niveaux de revenus mais aussi selon la composition familiale. Les ménages visés pourraient être les profils suivants (éléments évoqués lors des ateliers thématiques de la phase diagnostic): pour l'accession aidée « classique » les ménages percevant 2 à 3 SMIC ; pour l'accession « sociale » les ménages percevant 2 SMIC ou locataires du parc social. A ces niveaux de revenus des ménages visés doivent correspondre des prix de vente plafonds.
- En fonction des revenus des ménages visés, définition de prix de vente plafonds à viser.
- La fixation des prix plafonds de vente dans le PLH est un élément important pour les opérateurs publics car elle facilite leurs négociations avec les propriétaires fonciers et les opérateurs privés, elle encadre les négociations et limite la surenchère pour l'achat des terrains.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement, CUA - Instance de Pilotage : Comité de Pilotage « Accession Aidée » à créer - Groupe de travail « accession aidée »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - DDTM/bailleurs sociaux et coopératives HLM / Crédit Foncier/ représentants des banques / promoteurs privés, notaires...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Animation du groupe de travail « Accession Aidée »

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ingénierie interne CUA : Directrice du Logement + assistante gestion des aides
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Aboutir à une définition partagée à la fin du 1er semestre 2013

Action n°12 : définir les niveaux d'accession aidée/sociale à viser, dans le neuf et dans l'ancien (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Définition de l'accession aidée/sociale (prix de vente plafonds et niveaux de revenus des ménages ciblés).

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°13 : mobiliser tous les leviers pour produire des logements en accession aidée dans le neuf (1/3)

Descriptif et objectif de l'action

Etre en capacité d'atteindre les objectifs fixés dans le PLH en accession « aidée » : 140 logements dans le neuf

- Maintien et éventuels ajustements du dispositif communautaire d'appui à l'accèsion aidée dans le neuf (conditions d'accès et montant de l'appui financier, appui financier aux ménages et/ou aux opérateurs), en fonction des résultats de son évaluation et de la définition retenue par les acteurs pour l'accèsion « aidée »
- Réflexion à engager sur la mise en place d'un dispositif local permettant de différer le remboursement du foncier ; une expérimentation pourrait être engagée dans ce sens (par exemple, sur le site Diderot).
- Poursuite avec les opérateurs de la réflexion sur les marges de manœuvre pour réduire le prix de revient des logements (utilisation de certains matériaux, « modélisation » des opérations, appui à la mobilisation d'un foncier à un coût abordable, groupement de commandes auprès des entreprises du BTP ou d'architectes pour plusieurs opérations...) :
 - Engager des expérimentations et des appels à projets.
 - Faire le bilan des petites opérations « innovantes » actuellement engagées par des petits promoteurs locaux. Si le bilan est positif, il s'agira de soutenir et de mobiliser ces opérateurs et de déterminer si les opérations réalisées peuvent être reproduites. Des visites pourront être organisées pour faire connaître ces opérations aux élus du territoire.
- Développer les secteurs de mixité sociale (fixer un % d'accèsion aidée sur certains secteurs dans les documents d'urbanisme actuels puis dans le PLU Intercommunal).
- Favoriser un développement du PSLA. Cet outil est particulièrement intéressant : il permet de bénéficier d'un taux de TVA réduit qui offre la possibilité d'aboutir à des prix de vente « accessibles » et il offre un dispositif de sécurisation (phase de location-accession, rachat du logement et relogement dans le patrimoine du bailleur en cas de difficultés économiques rencontrées par le ménage). Dans cette optique, la CUA envisage d'apporter une aide financière, de l'ordre de 5 000 € par logement.
- Négociation avec les opérateurs privés pour qu'une partie de leurs programmes soient à des niveaux de prix de vente accessibles aux ménages pouvant bénéficier du Prêt à Taux Zéro.
- Déterminer s'il existe encore des marges de manœuvre pour bénéficier de la TVA à taux réduit dans la zone des 500 mètres de quartiers en rénovation urbaine (Saint-Pol et Nouvelles Résidences).
- Des solutions à expérimenter : habitat coopératif...

Au-delà de la mobilisation de l'ensemble des leviers pour être en capacité de produire, il s'agira également de définir la manière dont pourra être observée et évaluée l'accèsion dans le neuf sur le territoire.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement, CUA - Instance de Pilotage : Comité de Pilotage « Accession aidée » à créer - Groupe de travail « accession aidée »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - DDTM/bailleurs sociaux et coopératives HLM / Crédit Foncier/ représentants des banques / promoteurs...

Action n°13 : mobiliser tous les leviers pour produire des logements en accession aidée dans le neuf (2/3)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Avec le service renouvellement urbain de la CUA, explorer les marges de manœuvre pour produire des offres dans la zone des 500 mètres des quartiers en rénovation urbaine (dispositif ANRU).
- Engager des expérimentations : habitat coopératif, différents leviers pour réduire les coûts de construction, remboursement différé du foncier...
- Accompagnement des services de la CUA auprès de certaines communes pour la définition de secteurs de mixité sociale (à prioriser compte tenu des moyens d'ingénierie disponibles au sein de la DUOF) ; ce travail sera approfondi dans le cadre de l'élaboration du PLUI.
- Appui financier de la CUA pour la production de PSLA et renforcement du partenariat avec le secteur bancaire local.
- Travail en amont et négociations dans le cadre des opérations avec les promoteurs privés.
- Diversification des opérateurs de l'accession « aidée »

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Enveloppe financière de la CUA pour apporter un appui à la production d'accession aidée à la propriété dans le neuf (aux ménages et/ou aux opérateurs, à redéfinir sur la base d'une évaluation du dispositif actuel) : <ul style="list-style-type: none"> - Objectif : apporter un appui financier pour 60 logements ou 60 ménages par an (aide aux ménages ou aux opérateurs), avec un montant d'aide de 6 000 € en moyenne (par logement ou par ménage) ⇒ Une enveloppe de 360 000 € par an (engagement annuel). - Pour rappel : minoration des charges foncières dans certaines opérations (budget de la Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières) : <ul style="list-style-type: none"> - un "manque à gagner" estimé à environ 15 000 € par logement. - 1 opération par an de 15-20 logements bénéficiant de cette minoration. ⇒ soit un "manque à gagner" pour la CUA compris entre 230 000 et 300 000 € par an - Financement d'expérimentations retenues suite à des appels à projets (cf. action n°59). - Mise en œuvre par la Directrice du Logement et l'Assistante « gestion des aides »
<i>Calendrier</i>	<p>2013 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réflexion avec le service renouvellement urbain. - Evaluation des opérations « innovantes » engagées par des petits promoteurs locaux. - Evaluation du dispositif communautaire actuel. - Intégration de secteurs de mixité sociale sur certaines communes - Mise en place de nouveaux indicateurs pour observer et mesurer l'accession « aidée » dans le neuf <p>A partir de 2014 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lancement des appels à projets et des expérimentations

Action n°13 : mobiliser tous les leviers pour produire des logements en accession aidée dans le neuf (3/3)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Indicateurs pour mesurer l'accession « aidée »
- Degré d'atteinte des objectifs fixés : nombre de logements en accession « aidée » produits dans le neuf, dont nombre de PSLA
- Evaluation du dispositif communautaire et bilan des opérations conduites sur le territoire (analyse des bilans d'opérations), visite de sites pour les élus
- Mise en œuvre et bilan des expérimentations conduites
- Profil des ménages bénéficiaires

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Orientation n°2 : développer des offres neuves financièrement abordables, de qualité et innovantes

Objectif opérationnel : développer l'accession aidée/sociale à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien

Action n°14 : favoriser l'accession aidée à la propriété dans l'ancien (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Etre en capacité d'atteindre les objectifs fixés dans le PLH en accession « aidée » dans l'ancien : doubler le nombre de ménages bénéficiant du dispositif communautaire, soit 180 ménages sur la durée du PLH (2014-2020)

- Maintien et éventuels ajustements du dispositif communautaire d'appui à l'accession aidée dans l'ancien, en fonction des résultats de son évaluation et de la définition retenue par les acteurs pour l'accession « aidée »
- Développer et encadrer la vente de logements locatifs sociaux (une fiche action consacrée à ce sujet, cf. fiche suivante)
- Soutien et accompagnement technique à l'auto-réhabilitation (cf. fiche-action n°25).
- Faire connaître le dispositif communautaire, en s'appuyant sur les communes et les acteurs (ADIL, opérateurs, banques, agents immobiliers...).
- Mobiliser les audits énergétiques et environnementaux dans le cadre du Plan 100 000 logements de la Région pour inciter les ménages modestes à engager des travaux à visée énergétique au moment de l'emménagement.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement, CUA - Instance de Pilotage : Comité de Pilotage « Accession aidée » - Groupe de travail « accession aidée »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - DDTM/bailleurs sociaux et coopératives HLM / Crédit Foncier/ représentants des banques / promoteurs/agences immobilières, Espace Info Energie, ADIL, Conseil Régional...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Evaluation du dispositif communautaire
- Echanges sur des pistes de réajustements dans le cadre du groupe de travail « accession aidée »
- Information régulière auprès des acteurs sur le dispositif : brochure et réunions d'information
- Elaboration d'une charte communautaire pour la vente de logements locatifs sociaux

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Enveloppe financière de la CUA pour apporter un appui à la production d'accession aidée à la propriété dans l'ancien : <ul style="list-style-type: none"> - Objectif : apporter un appui financier à 30 ménages par an - Une aide moyenne de 6 000 € par ménage (accession + travaux) ⇒ Une enveloppe de 180 000 € par an (engagement annuel). - Mise en œuvre par le chargé de mission « Amélioration de l'habitat » et l'Assistante « gestion des aides », en articulation avec la chargée de mission « Parc Public » (cf. action n°15).
---------------	---

Orientation n°2 : développer des offres neuves financièrement abordables, de qualité et innovantes

Objectif opérationnel : développer l'accèsion aidée/sociale à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien

Action n°14 : favoriser l'accèsion aidée à la propriété dans l'ancien (2/2)

<i>Calendrier</i>	<p>2013 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Evaluation et ajustements du dispositif communautaire.- Elaboration d'une charte communautaire encadrant la vente de logements locatifs sociaux <p>A partir de 2014 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Information à renouveler auprès des acteurs « relais »
Indicateurs d'évaluation de l'action	
<ul style="list-style-type: none">- Nombre de ménages accompagnés dans le cadre du dispositif communautaire pour une accèsion dans l'ancien	
Territorialisation de l'action	
Communauté Urbaine d'Arras	

Action n°15 : élaborer une charte communautaire sur les conditions de la vente de logements locatifs sociaux sur le territoire de la CUA, en concertation avec les communes et les bailleurs (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

La vente de logements locatifs sociaux est un levier pour développer l'accèsion sociale/très sociale à la propriété sur le territoire de la CUA et offrir des parcours résidentiels aux locataires du parc social. L'objectif fixé dans le PLH est de doubler le nombre de logements vendus : passer de 10 à 20 logements vendus en moyenne par an à 30-40 logements par an. La vente doit être encadrée : il est nécessaire de définir une stratégie et des règles partagées par la CUA, les communes et les bailleurs sociaux et de les formaliser dans une charte.

Sans préjuger du contenu de la charte qui fera l'objet d'un travail et d'une concertation, la charte devra préciser les points suivants :

- Des principes généraux : pas de vente sur les communes déficitaires en logement locatif social, /priorité donnée à la vente dans les communes excédentaires en logement locatif social, réinvestissement des recettes de la vente dans la production de nouveaux logements de typologie comparable sur le territoire de la CUA ou la réhabilitation du patrimoine dégradé.
- Les critères de choix des logements à mettre en vente (localisation, degré d'amortissement, typologie...).
- La qualité du logement (définition d'une qualité minimale des logements à mettre en vente/appui financier de la CUA dans le cadre de son dispositif d'appui à l'accèsion aidée dans l'ancien, accompagnement et conseil technique du bailleur ou des autres partenaires tels que l'Espace Info Energie, le CAUE...).
- Le prix appliqué par rapport aux estimations domaniales.
- La sécurisation de la démarche d'acquisition et les modalités d'accompagnement du futur accédant.

En parallèle, il s'agira d'engager avec les bailleurs sociaux une analyse plus approfondie sur un échantillon de logements locatifs sociaux qui sont mis en vente mais qui ne se vendent pas pour en comprendre les raisons.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement, CUA - Instances de Pilotage : Comités de Pilotage « Parc public » et « Accèsion Aidée » - Groupe de travail ad hoc
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - DDTM/bailleurs sociaux / Crédit Foncier/ représentants des banques, communes

Outils et moyens de mise en œuvre

- Méthode : mettre en place un groupe de travail spécifique associant la DDTM, des communes et les bailleurs sociaux et expérimentation de programmes réhabilités mis en vente (étudier l'opportunité d'une mise en vente de certains logements sur le quartier Saint-Michel à Arras).

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ingénierie interne CUA : mise en œuvre par la chargée de mission « Parc public »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - L'objectif est d'aboutir à la formalisation de la charte à fin 2013

Action n°15 : élaborer une charte communautaire sur les conditions de la vente de logements locatifs sociaux sur le territoire de la CUA, en concertation avec les communes et les bailleurs (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Formalisation de la charte et suivi par la Direction du Logement de sa mise en œuvre
- Nombre de logements locatifs sociaux vendus par an.
- Profil et taux d'endettement des accédants.

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Objectif opérationnel n°3 : miser sur l'innovation et l'expérimentation pour proposer des offres d'habitat combinant qualité, attractivité et accessibilité financière

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Proposer des offres attractives, correspondant aux attentes, besoins et contraintes des ménages ciblés : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Fidéliser les primo-accédants. ✓ Attirer les ménages biactifs et dont l'un des deux travaille à Paris ou Lille. - Valoriser le cadre de vie proposé sur la CUA : offre d'équipements et de services, qualité des offres scolaires...
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Peu d'offres attractives, innovantes et financièrement abordables pour fidéliser/attirer ces ménages sur le territoire de la CUA. - Un déficit de promotion des atouts résidentiels du territoire et de la politique conduite par la CUA et les communes pour offrir un cadre de vie de qualité
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un enjeu de méthode pour travailler avec les opérateurs et les communes sur cette question : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Définir les besoins, les attentes et les contraintes des ménages ciblés (réalisation d'une enquête) ✓ Sur cette base, engager une réflexion avec les opérateurs pour développer des formes d'habitat innovantes (habitat intermédiaire, entre l'individuel et le collectif). ✓ Engager des expérimentations dans le cadre d'appels à projets. - Des moyens humains (animation de la réflexion) et financiers à engager pour aboutir à des projets (financements de projets retenus).
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°16 : à partir de la connaissance des besoins et des attentes des ménages ciblés, expérimenter des produits habitat « innovants »</p>

Action n°16 : à partir de la connaissance des besoins et des attentes des ménages ciblés, expérimenter des produits habitat « innovants » (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

La stratégie de la CUA vise notamment à fidéliser les primo-accédants dont une partie quitte aujourd'hui le territoire et à attirer des ménages résidant sur Lille ou sur Paris et dont l'un des actifs travaille sur Arras.

Pour concevoir des produits habitat (logement + cadre de vie) innovants, il est nécessaire d'avoir une entrée par les usages attendus du logement et de son environnement. Pour chaque catégorie de ménages, il s'agit de :

- définir précisément les produits à développer en privilégiant une approche par les « usages » : quelles sont les attentes des ménages ciblés en termes de formes d'habitat et de cadre de vie ? (forme d'habitat « intermédiaire »*, habitat « individualisé à définir, niveaux de prix, prestations internes au logement telles que la place du bureau pour le télétravail, le multimédia...), le cadre de vie à proposer (localisation, accessibilité aux transports et aux services...). Pour attirer voir des projets très visibles pour l'extérieur, les valoriser = opérations immobilières « qualitatives ».
- Les expérimentations à engager
- La manière dont ces publics peuvent être approchés/sensibilisés : argumentaire à développer (présence de tel ou tel type de service, sensibiliser les ménages sur le coût global d'habiter loin de la ville-centre...)

En termes de méthode, cette action sera conduite en trois temps :

- Réalisation d'une étude/enquête auprès d'un panel de ménages primo-accédants ayant récemment acquis un bien sur le territoire de la CUA et de ménages locataires désireux d'accéder à la propriété. L'objectif est d'identifier les besoins, les contraintes et les attentes de ces ménages. Certaines communes pourraient être mobilisées dans cette démarche pour que les enquêtes soient réalisées sur leur territoire : Arras, Tilloy-les-Mofflaines, Dainville, Saint-Laurent... Une première expérience sera conduite par la commune de Dainville, avec l'appui de la CUA : un groupe de primo-accédants potentiels sera constitué pour alimenter la réflexion sur la programmation de l'opération « Champs Bel Air ».

Le même type d'enquête sera réalisé sur l'autre cible de ménages (éventuellement aux abords de la gare SNCF ou via les entreprises pour les ménages résidant sur Lille ou sur Paris ; pour les ménages qui habitaient à l'extérieur et qui se sont déjà installées sur la ville d'Arras, identification et prise de contact avec ces ménages via les services de la Ville d'Arras).

- Organisation d'une réflexion avec les acteurs pour décliner les besoins/attentes/contraintes de ménages ciblés en principes de programmation de logements et de cadre de vie, en s'appuyant sur des exemples de démarches et d'opérations habitat innovantes conduites sur d'autres territoires. Comment traduire ce que les ménages ont exprimé en offre d'habitat et de cadre de vie ?
- A partir des principes et des idées issus du groupe de travail, élaborer un ou des cahiers des charges d'appels à projets pour mettre en œuvre des expérimentations.

* On entend par « habitat intermédiaire » une forme d'habitat alternative à inventer, une troisième voie, entre le logement individuel (isolé ou groupé par 1 ou 2 mitoyennetés) et le logement collectif. On peut parler de logement individualisé ou semi-collectif."

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement de la CUA, en association avec la DUOF - Pérennisation du groupe de travail initié dans le cadre de l'élaboration du programme d'actions du PLH
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - DDTM/bailleurs sociaux / promoteurs privés/ architectes/ADIL/CAUE/banques/Conseil de Développement

Action n°16 : à partir de la connaissance des besoins et des attentes des ménages ciblés, expérimenter des produits habitat « innovants » (2/2)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Méthode : pérenniser le groupe de travail, voire l'élargir à des acteurs de la demande/du cadre de vie
- Pour l'enquête préalable, la CUA pourra faire appel à des étudiants.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none">- 10 000 € pour la réalisation de l'enquête (travail avec un groupe d'étudiants de niveau Master)- Financement d'expérimentations retenues suite à un appel à projet : cf. action n°59.
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- 1er semestre 2013 : réalisation de l'enquête- 2ème semestre 2013 : réunions de travail avec les acteurs pour alimenter le contenu des appels à projets- 2014-2018 : lancement et mise en œuvre des expérimentations- 2019-2020 : évaluation des expérimentations mises en œuvre

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Réalisation de l'enquête
- Formalisation d'appels à projets
- Nombre d'expérimentations engagées

Territorialisation de l'action

Plusieurs communes seront mobilisées comme territoires pilotes dans cette réflexion.

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel n°1: dans les projets de renouvellement urbain, appréhender la question de l'attractivité des quartiers de manière globale

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Projets de Rénovation Urbaine en cours de mise en œuvre (Saint Pol et Nouvelles Résidences) : finaliser ces projets et engager une réflexion prospective sur les actions à engager au-delà - Poursuivre le renouvellement urbain dans les quartiers d'habitat social, sur la Ville d'Arras notamment mais également à Achicourt (quartier 4 AS). - Mobiliser les projets de renouvellement urbain comme des leviers pour favoriser un rééquilibrage des offres d'habitat et de l'occupation sociale sur le territoire de la CUA et au sein de la Ville d'Arras.
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La commercialisation d'opérations privées ou d'accession aidée dans les quartiers en renouvellement urbain : un processus à accompagner, appui en termes de valorisation, communication. - La reconstitution de l'offre démolie et, par conséquent, le relogement d'une partie des ménages dans des secteurs déficitaires ou peu dotés en logement locatif social : une concurrence avec les opérations de droit commun pour la mobilisation de foncier et une réticence de certaines communes.
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les futurs projets de renouvellement urbain, anticiper en amont sur la stratégie à mettre en œuvre en termes de : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Diversification des offres d'habitat sur les quartiers concernés : quels profils de ménages visés ? Quels produits développés ? Quelles actions d'accompagnement pour appuyer la commercialisation ? ✓ Sensibilisation, échanges avec les autres communes de la CUA pour qu'une partie de la reconstitution soit réalisée dans des secteurs peu pourvus en logement locatif social.
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°17 : sur la Résidence Saint-Pol et Les Nouvelles Résidences, finaliser les projets de renouvellement urbain et engager une réflexion prospective dans le cadre des Plans Stratégiques Locaux.</p> <p>Action n°18 : poursuivre le renouvellement urbain dans les quartiers d'habitat social à travers la mise en œuvre de nouveaux projets (2014-2019)</p> <p>Action n°19 : favoriser la diversification des offres d'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain / engager des actions de valorisation et de promotion pour soutenir ces opérations</p>

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : dans les projets de renouvellement urbain, appréhender la question de l'attractivité des quartiers de manière globale

Action n°17 : sur la Résidence Saint-Pol et les Nouvelles Résidences, finaliser les projets de renouvellement urbain et engager une réflexion prospective dans le cadre des Plans Stratégiques Locaux

Descriptif et objectif de l'action

La Résidence Saint-Pol (Arras)

La finalisation du Projet de Rénovation Urbaine

Le projet est en cours de finalisation. Les dernières opérations concernant le logement seront prochainement engagées :

- La démolition de l'immeuble RABELAIS (dernière démolition de 50 logements) en 2013.
- La reconstruction d'un programme de diversification de 17 logements (initialement prévus par la Foncière Logement). **La réussite de cette opération revêt une importance stratégique pour l'évolution du quartier (occupation sociale, image à l'extérieur), dans le mesure où seule cette opération de diversification des offres d'habitat sera mise en œuvre dans le cadre du PRU. Il s'agit d'une opportunité et d'un enjeu majeur.** Pour créer les conditions de réussite de cette opération, deux paramètres sont essentiels :
 - La définition du « bon » produit (profils de ménages ciblés, niveaux de prix de vente maximum, prestations, espaces communs...).
 - La promotion/la valorisation de cette opération auprès d'acquéreurs potentiels pour favoriser sa commercialisation. L'expérience conduite dans ce sens sur les Nouvelles Résidences pourra être reconduite (cf. fiche-action suivante).

Les axes de travail à intégrer dans la réflexion portée par le Plan Stratégique Local

L'objectif du Plan Stratégique Local est de définir la vocation du quartier à horizon 10/15 ans au sein de la Ville d'Arras et, plus largement, de la CUA et, sur cette base, de décliner les actions restant à engager (Gestion Urbaine de Proximité, habitat, équipements, insertion...).

Le cahier des charges est en cours de rédaction et l'appel d'offres pour recruter un prestataire sera lancé par la Ville d'Arras début 2013.

Le PSL devra notamment aborder les points suivants mis en évidence comme des marges de progrès/des points restant à traiter dans l'évaluation réalisée par Acadie en 2010 :

- En termes de réhabilitation, un certain nombre d'immeubles de la résidence ST Pol non intégrés au périmètre ANRU n'ont pas fait l'objet de réhabilitation lourde (Chateaubriand, Balzac, Descartes). Cet ilot mériterait une intervention pour ne pas courir le risque de stigmatisation à terme.
- Une étude EPARECA est également menée sur une SCI avec commerces en RDC et logements privés en R+1 sur la façade sud de la Place Verlaine.
- En termes de Gestion Urbaine de Proximité, un programme d'actions fera l'objet d'une contractualisation entre la CUA, la Ville et le bailleur

Les Nouvelles Résidences (Saint-Laurent-Blangy et Saint-Nicolas)

Un projet à mi-parcours

Le projet, porté par la Communauté urbaine d'Arras, a démarré en 2008 (protocole de préfiguration). Le projet est bien engagé, les délais semblent globalement tenus.

- Pour les constructions à venir, un travail doit être fait sur la mobilisation de la promotion privée et le choix de produits logements à promouvoir.
- Dans le cadre de la GUP, devra être traitée l'appropriation des logements neufs et réhabilités BBC par les ménages et les éco-gestes et devra être renforcée la vigilance sur la vie collective.

- La charte de peuplement devrait être élaborée en 2013.
- La question du devenir des immeubles non réhabilités dans le cadre du Programme de rénovation urbaine restera posée, même si ce ne sont pas des passoires thermiques (150KWH/m²/an) : peuplement et vie collective dans les deux tours Peclet et Pelvoux contenant chacune une centaine de logements et dans la tour Cassel (58 logements dont 29 T4 et 27 T3).

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Renouvellement Urbain, CUA - Instances de Pilotage : Comités de Pilotage des Projets de Rénovation Urbaine
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Partenaires des Projets de Rénovation Urbaine

Outils et moyens de mise en œuvre

- Conduite des projets et animation des instances de suivi et de pilotage par la Direction du Renouvellement Urbain de la CUA, en lien avec les communes
- Rédaction et lancement d'un appel d'offres pour recruter un prestataire chargé d'appuyer la Ville d'Arras dans l'élaboration du Plan Stratégique Local de la Résidence Saint-Pol

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Budget et moyens humains de la Direction du Renouvellement Urbain
<i>Calendrier</i>	<p>Résidence Saint-Pol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finalisation du PRU en 2013 - Lancement de l'appel d'offres pour le PSL par la Ville d'Arras : début 2013, avec un objectif de finalisation du document à horizon fin 2013 (40 000 € pris en charge par la Ville d'Arras) <p>PRU Les Nouvelles Résidences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fin des opérations en 2014-2015 ; au-delà de 2015, lancement d'une réflexion prospective, dans le cadre ou non du dispositif « Plan Stratégique Local ».

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Finalisation des projets (clôture des conventions).
- Elaboration de Plans Stratégiques Locaux

Territorialisation de l'action

Cette action concerne deux secteurs : la Résidence Saint-Pol (Arras) et le quartier des Nouvelles Résidences (Saint-Laurent-Blangy et Saint-Nicolas).

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : dans les projets de renouvellement urbain, appréhender la question de l'attractivité des quartiers de manière globale

Action n°18 : poursuivre le renouvellement urbain dans les quartiers d'habitat social à travers la mise en œuvre de nouveaux projets (2014-2019) (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Des réflexions sont en cours sur la poursuite du renouvellement urbain sur d'autres quartiers, notamment :

- Le quartier Saint-Michel (Arras),
- Le quartier Baudimont (Arras),
- La Cité Jean-Jaurès (Arras),
- Le secteur Kemmel-Cassel-Gris Nez dans le quartier des Nouvelles Résidences (St Nicolas lez Arras),
- Le quartier 4 AS situé sur la commune d'Achicourt.

La mise en œuvre de deux projets de renouvellement urbain sur la CUA a permis de tirer un certain nombre d'enseignements et notamment de mettre en évidence la nécessité d'appréhender de manière globale la question de l'attractivité des quartiers d'habitat social. Il s'agit donc d'apporter des réponses globales et transversales dans ces quartiers, ce qui interpelle différents champs des politiques publiques : l'accès aux services et aux équipements, la Gestion Urbaine de Proximité, l'occupation sociale, l'image du quartier pour ses habitants mais aussi pour les personnes de l'extérieur....

La mise en œuvre de projets de rénovation urbaine sur ces quartiers nécessite de mener des politiques communautaires dans les domaines du logement, de l'emploi, de la cohésion sociale et des déplacements :

- Rééquilibrer la répartition géographique de la production de logements locatifs sociaux pour avoir des sites diversifiés de reconstruction de logements à démolir et pour cesser de concentrer sur quelques communes l'accueil de familles à faibles ressources.
- Veiller à la mise en place de démarches de Gestion Urbaine de Proximité par les bailleurs et les communes pour prévenir la dégradation des quartiers
- Mettre en place une politique intercommunale de peuplement pour éviter la relégation des populations les plus défavorisées dans quelques quartiers
- Adapter les logements et les services au vieillissement de la population
- Offrir un accompagnement renforcé vers l'emploi des habitants de ces quartiers pour éviter leur paupérisation
- Désenclaver les quartiers, les ouvrir vers l'extérieur et mieux les intégrer aux quartiers voisins et mieux les desservir par les transports en commun

Les études sont engagées ou en cours d'engagement.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Renouvellement Urbain de la CUA, en lien avec les communes concernées - Instances de Pilotages : Comités de Pilotage des PRU
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Direction du Logement de la CUA/DDTM/bailleurs sociaux

Action n°18 : poursuivre le renouvellement urbain dans les quartiers d'habitat social à travers la mise en œuvre de nouveaux projets (2014-2019) (2/2)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Missions confiées à des prestataires pour la réalisation d'études de programmation.
- Recrutement d'une chargée de mission à la Direction du Renouvellement Urbain en mars 2012

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Budget et moyens humains de la Direction du Renouvellement Urbain (crédits d'étude aux budgets 2012 et 2013 : 180 000 €)
<i>Calendrier</i>	<p><u>Résidence St Michel à Arras</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - études technique, architecturale et sociale achevées par Pas-de-Calais-habitat - étude urbaine lancée par la CUA (présentation de scénarios début 2013) - mission d'assistance concernant la participation des habitants lancée fin 2012 par la Ville d'Arras - Démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité en cours de mise en œuvre par la Ville <p><u>Quartier des 4AS à Achicourt :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic technique et social en cours de lancement par Pas-de-Calais-Habitat - Cahier des charges d'une étude urbaine prêt pour une consultation de bureaux d'études début 2013 par la CUA - Diagnostic sur l'offre de service des équipements publics en cours (CUA+commune) <p><u>Cité Jean Jaurès à Arras</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Enquête auprès des acteurs réalisée par la CUA - Cahier des charges d'une étude urbaine finalisé par la CUA pour un lancement début 2013 - Réflexion à engager sur une opération d'auto-construction/auto-réhabilitation expérimentale. - Recrutement d'un agent de développement social. - Démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité en cours de mise en œuvre par la Ville <p><u>Le secteur Kemmel-Cassel-Gris Nez dans le quartier des Nouvelles Résidences (Saint-Nicolas)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mission complémentaire de l'urbaniste en chef début 2013 <p><u>Le quartier Baudimont à Arras :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude urbaine à programmer fin 2013 - Démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité en cours de mise en œuvre par la Ville

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Réalisation des études préalables.
- Mise en œuvre de projets de renouvellement urbain

Territorialisation de l'action

Cette action concerne les 5 quartiers cités précédemment (en début de fiche-action).

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : dans les projets de renouvellement urbain, appréhender la question de l'attractivité des quartiers de manière globale

Action n°19 : favoriser la diversification des offres d'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain / engager des actions de valorisation et de promotion pour soutenir ces opérations (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

La diversification des offres d'habitat est un enjeu majeur dans les quartiers d'habitat social.

Une seule opération est actuellement prévue sur la Résidence Saint-Pol (sur l'emplacement initialement réservé à l'Association Foncière Logement). Dans le Projet de Rénovation Urbaine des Nouvelles Résidences, la diversification sur site occupe une part plus importante puisque deux tiers de l'offre reconstruite (soit 281 logements) constituent une offre nouvelle en termes de produits (PLS, PSLA, Foncière Logement et privés).

Cet enjeu doit être pris en compte sur les différents quartiers d'habitat social :

- Sur la Résidence Saint-Pol : la seule opération prévue est stratégique et sa réussite est un enjeu majeur pour l'évolution du quartier. Par ailleurs, pourront être étudiées des opportunités de vente de logements locatifs sociaux (ilot Daudet par exemple).
- Sur les Nouvelles Résidences, 200 logements privés devraient être réalisés dans les prochaines années.
- Dans les futurs projets de renouvellement urbain, placer la question de la diversification comme l'un des leviers majeurs de transformation des quartiers concernés (cf. fiche-action suivante).

Il est essentiel de définir et de mettre en place des modalités de commercialisation et de communication/promotion adaptées pour ces opérations. En effet, le contexte immobilier est actuellement peu porteur et ces quartiers ne font pas partie des secteurs prioritairement recherchés par les ménages pour accéder à la propriété. De plus, l'image d'un quartier auprès des personnes qui n'y habitent pas peut mettre du temps à évoluer, d'où la nécessité de valoriser le projet, les transformations du quartier, l'opération...

Comme évoqué dans la fiche-action précédente, trois paramètres clés doivent être pris en compte pour créer les conditions d'un développement d'offres d'habitat diversifiées dans les quartiers d'habitat social :

- La définition du « bon » produit (profils de ménages ciblés, niveaux de prix de vente maximum, prestations, espaces communs...) : quel positionnement souhaitable et réaliste du quartier sur le marché immobilier local ?
- Les modalités de prise de contacts avec les acquéreurs potentiels : via les entreprises pour informer les salariés, les locataires du parc social, communication plus large dans les journaux municipaux...
- La promotion/la valorisation de cette opération auprès d'acquéreurs potentiels pour favoriser sa commercialisation.

Un groupe de travail a été mis en place avec Pas-de-Calais Habitat sur le quartier des Nouvelles Résidences pour définir des modalités de commercialisation et de promotion adaptées s'agissant d'une opération de PSLA. Le résultat est plutôt positif.

Une fois l'opération commercialisée dans son intégralité, il s'agira d'en tirer des enseignements pour :

- Mettre en place un groupe de travail similaire sur la Résidence Saint-Pol
- Alimenter la programmation des futurs projets de renouvellement urbain

Action n°19 : favoriser la diversification des offres d'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain / engager des actions de valorisation et de promotion pour soutenir ces opérations (2/2)

Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Renouvellement Urbain de la CUA, en lien avec la Direction du Logement de la CUA et les communes concernées - Instances de Pilotages : Comités de Pilotage des PRU - Groupes de travail ad hoc
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Partenaires des Projets de Rénovation Urbaine - Direction de la Communication de la CUA
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> - Bilan de l'expérience conduite sur le quartier des Nouvelles Résidences (PSLA) - Mettre en place un groupe de travail spécifique sur la Résidence Saint-Pol - Dans les futurs projets de renouvellement urbain, intégrer dès la conception du projet la place des offres d'habitat diversifiées (poids visé à terme des offres privées et des offres en accession sociale, vente de logements locatifs sociaux...) et les conditions à réunir pour y parvenir (timing de réalisation de ces opérations dans la mise en œuvre du projet, définition des produits, des modalités de commercialisation...). 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ingénierie de la Direction du Renouvellement Urbain et de la Direction du Logement
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Début 2013 : bilan de l'expérience conduite sur les Nouvelles Résidences et mise en place d'un groupe de travail sur Saint-Pol
Indicateurs d'évaluation de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la commercialisation des logements de diversification prévus dans le quartier des Nouvelles Résidences et de l'opération prévue sur la Résidence Saint-Pol. - Place des opérations de diversification des offres d'habitat dans les futurs projets de renouvellement urbain. 	
Territorialisation de l'action	
<p>Cette action concerne les deux quartiers faisant actuellement l'objet d'un Projet de Rénovation Urbaine (Résidence Saint-Pol et le quartier des Nouvelles Résidences) ainsi que les secteurs pour lesquels une réflexion est actuellement menée (cf. fiche-action n°18).</p>	

Objectif opérationnel n°2: favoriser la requalification du parc locatif social en diffus

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'attractivité du parc locatif social diffus : ✓ Améliorer la performance énergétique des logements pour diminuer les charges des locataires ✓ Trouver des solutions durables pour les PLA-I en mauvais état dans le diffus ✓ Adapter les logements aux besoins des personnes vieillissantes et/ou en perte d'autonomie physique
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible visibilité sur les interventions programmées dans les prochaines bailleries pour requalifier/adapter le parc existant aux besoins et attentes des ménages. - Des actions qui sont engagées isolément par les bailleurs, opération par opération. - Absence d'une approche globale et partagée CUA-communes-bailleurs des besoins d'intervention (rénovation thermique, résolution du problème de l'amiante, adaptation au vieillissement) et de la programmation à établir à court et moyen termes.
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Disposer d'un diagnostic précis et partagé sur les programmes de logements locatifs sociaux (état du bâti, adaptabilité des logements et de l'immeuble, occupation sociale...). - Définir des objectifs communs CUA-communes-bailleurs quant à l'évolution souhaitée des différents programmes, en termes de qualité de l'offre mais aussi de « positionnement commercial ». - Etablir une programmation pluriannuelle opérationnelle.
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°20 : élaborer une programmation pluriannuelle de requalification du parc locatif social diffus, en concertation avec les bailleurs et les communes</p> <p>Action n°21 : définir et mettre en œuvre une stratégie d'intervention concertée sur le parc de logements PLA-I anciens et diffus</p>

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : favoriser la requalification du parc locatif social en diffus

Action n°20 : élaborer une programmation pluriannuelle de requalification du parc locatif social diffus, en concertation avec les bailleurs (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Pour maintenir/améliorer l'attractivité du parc locatif social diffus et intervenir en complémentarité avec les projets de renouvellement urbain qui seront engagés dans certains quartiers

Définir une programmation précise et partagée (CUA, communes et bailleurs sociaux) des actions de requalification à engager dans le parc locatif social diffus (besoins d'adaptation au vieillissement et au handicap, travaux de réhabilitation/résidentialisation, rénovation thermique...). Au-delà de la question des interventions à envisager, il s'agira de réfléchir avec les bailleurs sociaux et les communes sur la « vocation souhaitable » et réaliste de chaque programme/groupe de programme :

- A partir d'un état des lieux de la situation actuelle : état et qualité du bâtiment, caractéristiques de l'occupation sociale, poids des ménages âgés actuellement et tel qu'on peut le prévoir à horizon 5/10 ans.
- Les différents scénarios d'évolution possible du programme au regard des projets et objectifs des bailleurs et des collectivités (démolition-reconstruction, maintien dans le parc du bailleur mais avec un positionnement commercial différent, vente aux occupants...).
- La programmation des actions à envisager.

Cette réflexion concertée pourra se traduire par différents types d'actions à envisager :

- Opérations de rénovation thermique.
- Transformation de bâtiments existants en « béguinages verticaux » ou en résidences seniors dédiés.
- Démolition de certains bâtiments pour lesquels une réhabilitation est jugée peu efficiente.
- ...

Les engagements réciproques des collectivités et des bailleurs sociaux seront formalisés dans le cadre d'un contrat d'objectifs signés avec chaque bailleur social. Les acteurs s'appuieront sur des retours d'expérience et une évaluation des opérations de rénovation thermique déjà menées sur l'évolution des charges des locataires.

Il s'agit d'intégrer dans un avenant à la convention de délégation des aides à la pierre des objectifs et des moyens financiers permettant de mettre en œuvre le plan d'actions négocié.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement de la CUA, en lien avec les communes - Instances de Pilotages : Comités de Pilotage Parc Public - Des réunions de travail bilatérales avec chaque bailleur - Une à deux réunions d'échanges inter-bailleurs
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs sociaux, Etat, Caisse des Dépôts et Consignations, Union Européenne

Outils et moyens de mise en œuvre

- Animation de la démarche par la CUA avec l'appui d'une assistance à maîtrise d'ouvrage
- En amont du lancement de ce travail, transmission par chaque bailleur d'éléments de synthèse sur l'état physique et l'occupation sociale des programmes.

Action n°20 : élaborer une programmation pluriannuelle de requalification du parc locatif social diffus, en concertation avec les bailleurs (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none">- Recours à un prestataire pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (appui méthodologique) : un coût estimé à environ 30 000 € (dépenses d'investissement).- Ingénierie de la CUA : chargé de mission Parc public et chargé de mission Amélioration de l'habitat
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- Début 2014 : choix d'un prestataire pour l'AMO- Finalisation de la programmation à horizon fin 2014

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Un état des lieux précis par programme/groupe de programme.
- Réunions de travail.
- Programmation des interventions à envisager par programme/groupe de programme.

Territorialisation de l'action

Cette action porte sur les logements locatifs sociaux en diffus, c'est-à-dire hors projets de renouvellement urbain. Seront notamment concernées les communes qui disposent d'un parc locatif social en diffus antérieur aux années 90.

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : favoriser la requalification du parc locatif social en diffus

Action n°21: Définir et mettre en œuvre une stratégie d'intervention concertée sur le parc de logements PLAI anciens et diffus (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Elaborer une stratégie de requalification de l'offre existante de logements PLAI diffus vétustes et énergivores

Engager une étude portant sur un échantillon représentatif de 30 logements PLAI anciens

Objectifs de l'étude :

- Un état des lieux au logement des enjeux de rénovation technique du bâti : pathologies techniques mais également en tenant compte de la notion de confort, de l'adaptation aux évolutions de vie et au vieillissement ou à la perte de mobilité. Cet état des lieux s'appuiera sur un diagnostic thermique au logement en mobilisant l'audit énergétique et environnemental régional.
- Un diagnostic d'occupation sociale au logement : adéquation entre la composition du ménage et la typologie du logement, adéquation de l'habitat et du mode de vie, problématiques particulières (hygiène, troubles de voisinage...)
- Un diagnostic d'attractivité du logement : localisation, desserte en équipements et services, desserte en transports...
- L'élaboration d'une stratégie d'intervention avec proposition de scénarii : démolition, vente, réhabilitation, certifications ou labellisations...et évaluation des coûts
- La définition de l'ingénierie financière, juridique et administrative... pour la mise en œuvre de cette stratégie

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage « Parc Public » - Groupe projet Technique
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat/bailleurs/Région/ CG62 /A.R.H/ C.D.C/ Fondation Abbé Pierre, communes, CCAS

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mission confiée à un prestataire en vue de la définition d'une stratégie d'intervention concertée sur le parc de logements PLAI anciens et diffus à partir d'une étude globale réalisée sur un échantillon de 30 logements.

Action n°21 : Définir et mettre en œuvre une stratégie d'intervention concertée sur le parc de logements PLAI anciens et diffus (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Pour mémoire : 100 000 à 150 000€ de financement en 2013 ou 2014.
<i>Calendrier</i>	- Lancement de l'appel d'offres vers juin 2013 - Ordre de service en octobre 2013

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Formalisation d'une stratégie d'intervention sur le parc ancien PLAI
- Formalisation d'une programmation pluriannuelle
- Nombre de PLAI anciens rénovés, démolis, vendus.

Territorialisation de l'action

Etude portant sur un échantillon de logements élaboré à l'échelle du territoire communautaire. Les spécificités des PLAI en secteur rural seront prises en compte.

Objectif opérationnel n°3 (volet parc privé): lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Globalement, poursuivre et renforcer les actions engagées par la CUA et ses partenaires pour favoriser la rénovation et la requalification des logements privés. Ces actions sont de différents registres (accompagnement, conseil et appui financier) et concernent les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs. - Renforcer la lutte contre d'habitat indigne et la précarité énergétique en optimisant/renforçant les dispositifs existants.
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un repérage des logements indignes et des ménages en situation de précarité énergétique à améliorer - Des propriétaires occupants/bailleurs avec des niveaux de revenus modestes qui ne leur permettent pas de financer le reste à charge. - Un déficit d'actions de sensibilisation auprès des ménages sur les enjeux énergétiques
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le repérage, en s'appuyant sur les communes (référénts communaux) et les partenaires/acteurs de terrains ainsi qu'en optimisant les tables rondes « habitat indigne » - Fixer des objectifs plus volontaristes dans le cadre du la reconduction du Programme d'Intérêt Général « Habitat indigne et précarité énergétique », avec des moyens financiers plus incitatifs. - Renforcement de l'ingénierie au sein de la CUA pour animer la politique en faveur de la rénovation des logements privés (un Equivalent Temps Plein recruté à partir de janvier 2013).
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°22 : reconduire et intensifier le Programme d'Intérêt Général « Habitat indigne et précarité énergétique » en faveur de l'accompagnement des ménages modestes</p> <p>Action n°23 : optimiser les tables-rondes « habitat indigne », en lien avec le guichet unique de l'Etat</p> <p>Action n°24 : développer les outils et dispositifs de sensibilisation des ménages aux enjeux énergétiques</p> <p>Action n°25 : expérimenter l'auto-réhabilitation accompagnée dans le parc privé</p>

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Action n°22 : Reconduire et intensifier le Programme d'Intérêt Général « Habitat Indigne et Précarité Energétique » en faveur de l'accompagnement des ménages modestes

Descriptif et objectif de l'action

Mise en œuvre d'un nouveau Programme d'intérêt Général « Habitat indigne – Précarité Energétique » en vue de l'accompagnement de 50 ménages propriétaires occupants par an et 20 propriétaires bailleurs par an.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage « Rénovation du parc privé » - Comités techniques « PIG » - Comité de Suivi de la délégation des aides à la pierre
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat, ANAH, CAF, Conseil Général, PROCIVIS, Fondation Abbé Pierre, caisse de retraites, Conseil Régional - CAPEB, FFB, Chambre des Métiers - Communes de la CUA et leur CCAS - Services d'aides à Domicile

Outils et moyens de mise en œuvre

- La mobilisation d'un opérateur en vue d'assurer l'animation et l'appui opérationnel du dispositif
- la poursuite de la délégation des aides ANAH au-delà du 1er janvier 2013
- Une politique communautaire incitative d'aide à la rénovation thermique et technique des logements
- Des moyens mobilisés au titre du Plan Régional 100 000 logements.
- Une ingénierie CUA renforcée (mobilisation d'en ETP complémentaire à partir de 2013).

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Estimation du coût d'accompagnement des ménages (ingénierie) pour la CUA : 60 000 € par an (coût total : 100 000 € par an ; 40 000 € de financements ANAH) - Aides de la CUA pour la réalisation de travaux : 160 000 € par an
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 1^{er} trimestre 2013 : évaluation quantitative et qualitative du Programme d'Intérêt Général en cours de mise en œuvre et définition du contenu du nouveau PIG. - Lancement de l'appel d'offres pour le recrutement d'un opérateur vers avril mai-juin 2013 - Ordre de service en septembre 2013 - Mise en œuvre du PIG entre septembre 2013 et septembre 2018 - Début 2019 : évaluation

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de dossiers (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants) financés par an
- Nombre de ménages repérés.

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Action n°23 : Optimiser les tables rondes « habitat indigne » en lien avec le guichet unique de l'Etat

Descriptif et objectif de l'action

- Mobiliser les partenaires dans le cadre de tables rondes en vue du traitement des situations complexes repérées notamment par le Guichet Unique de l'Etat

Pilotage et Instance de pilotage

Pilotage et instances de pilotage

- Comité de Pilotage « rénovation du parc privé »
- Comités Techniques du PIG

Partenaires associés

- Etat / Guichet unique du logement indigne, communes concernées, ADIL, CAF, Conseil Général, opérateur du PIG, CCAS

Outils et moyens de mise en œuvre

- repérage des logements indignes ou insalubres par les partenaires ou à partir de la liste de logements repérés au guichet unique de la DDTM
- mise en œuvre concertée et suivi des procédures amiables ou coercitives en lien avec les autorités compétentes et mobilisation des moyens nécessaires à la résolution de la problématique.

Budget annuel et calendrier

Budget

- Pas de moyens financiers à prévoir.
- Mobilisation du chargé de mission « Droit au Logement »

Calendrier

- Une table-ronde par mois, sur la durée du PLH.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de tables rondes mobilisées - Nombre de situations suivies – Nombre de situations traitées et solutionnées.

Territorialisation de l'action

- Le PIG couvre toutes les communes de la CUA.
- Bilan à produire par commune.

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Action n°24 : Développer les outils et dispositifs de sensibilisation des ménages aux enjeux énergétiques

Descriptif et objectif de l'action

- Conduire des actions de sensibilisation des ménages aux éco-gestes dans l'habitat tant dans le patrimoine neuf que dans le patrimoine ancien existant rénové ou pas.
- Sensibiliser les ménages aux enjeux de maîtrise de l'énergie et des consommations d'eau.
- Aider les ménages à l'appropriation des logements neufs livrés en BBC.
- Etudier avec les communes (délibération communale) la possibilité de mise en place du dégrèvement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties en faveur des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs dans le cadre des travaux de rénovation thermique.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Direction du Logement et Direction du Développement Durable, CUA - Groupe Projet « Eco-Gestes et Habitat Durable » (à créer)
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat, Conseil Général, Bailleurs sociaux, CPIE, EIE, ADIL, AIS 62, Conseil Régional, Centres Sociaux, CCAS, Services d'aides à Domicile

Outils et moyens de mise en œuvre

- Partenariats associatifs à développer notamment avec le PACT du Pas de Calais, le CPIE en articulation avec l'EIE et en cohérence avec les projets d'habitat (neufs et réhabilitations) conduits sur le territoire

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Une enveloppe de 15 000 € par an, dans le cadre des subventions versées par la CUA aux associations. - Mobilisation du chargé de mission « Amélioration de l'Habitat »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 : mise en place des partenariats - A partir de 2014 : mise en œuvre des actions de sensibilisation

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de ménages sensibilisés dans le parc public et dans le parc privé

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Action n°25: Expérimenter l'auto-réhabilitation accompagnée dans le parc privé

Descriptif et objectif de l'action

- Permettre aux habitants en situation de précarité de bénéficier d'un accompagnement technique et social en vue de se réapproprier individuellement et collectivement leur logement au travers de la réhabilitation de leur habitat.
- Les ménages concernés sont des ménages à revenus modestes, propriétaires occupants mobilisant les aides de l'ANAH ou accédants à la propriété en logements anciens, mobilisant le PASS Accession communautaire.
- Cet objectif implique la mobilisation d'opérateurs qui doivent être formés pour accompagner les ménages

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de Pilotage « Rénovation du parc privé » - Comités techniques « PIG » - Groupe Projet « Auto-réhabilitation accompagnée » à créer
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat, Région, Conseil Général, Chambre des métiers, CAPEB, FFB

Outils et moyens de mise en œuvre

- Capitalisation d'expériences par la Région NPDC dans le cadre du Plan Régional 100 000 logements.
- Mobilisation d'un opérateur formé
- Partenariat avec la Chambre des Métiers, la FFB et la CAPEB

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Une enveloppe financière à estimer en 2014
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2014 : réalisation d'une étude - Mise en œuvre d'un dispositif à partir de 2015

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de ménages accompagnés
- Subventions accordées
- Coût de l'accompagnement par ménage
- Volume de travaux réalisés par les ménages
- Qualité des travaux

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Articulation avec le dispositif du PIG « Habitat Indigne –Précarité Energétique »

Objectif opérationnel n°4 (volet parc privé): favoriser la remise sur le marché de logements vacants

<p>➔ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser les logements vacants pour : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Produire des logements supplémentaires. ✓ Contribuer à la requalification du parc de logements existants. - Quantitativement, un enjeu qui concerne plus particulièrement la Ville d'Arras (estimation de 900 logements vacants), notamment le centre-ville avec une problématique particulière, celle des logements situés au-dessus des commerces. - Des opportunités plus ponctuelles dans les autres communes de réinvestissement de bâtiments existants (corps de ferme...). - Un levier pour produire du logement locatif conventionné dans le parc privé.
<p>➔ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des financements de la CUA (l'ANAH n'apporte plus de subventions pour la remise sur le marché de logements vacants) qui ne sont pas suffisants pour engager une action forte sur la Ville d'Arras - Dans les autres communes, des situations ponctuelles qui nécessitent des solutions adaptées
<p>➔ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place des dispositifs opérationnels adaptés à l'objectif de lutte contre la vacance - Mobiliser des moyens financiers incitatifs. - Deux paramètres clés dans la réussite de la démarche : <ul style="list-style-type: none"> ✓ l'animation et la communication ✓ L'implication des communes pour le repérage et le contact avec les propriétaires
<p>➔ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°26 : définir et mettre en place un programme opérationnel spécifique sur les logements vacants du centre-ville d'Arras</p> <p>Action n°27 : élaborer, en concertation avec les communes, des plans d'actions locaux pour la réappropriation des logements vacants diffus</p>

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : favoriser la remise sur le marché de logements privés vacants

Action n°26 : Définir et mettre en place un programme opérationnel spécifique sur les logements vacants du centre-ville d'Arras (1/2)

Descriptif et objectif de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - A l'intérieur d'un périmètre défini, identifier les causes de la vacance en cœur de ville et proposer des solutions techniques, juridiques, financières pour la remise sur le marché d'au moins 30 logements dont 15 situés au-dessus des commerces, définir les outils et moyens à mobiliser - Dans un second temps, mettre en œuvre un programme opérationnel spécifique 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de Pilotage « Rénovation du parc privé » - Comité de pilotage « Logements vacants » - Groupe projet (technique)
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Arras, Etat, ANAH, CCI, ADIL, Région, UNPI, Chambre régionale des notaires, Association de commerçants, prestataires
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p><u>Outils :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude pré-opérationnelle préalable - Programme opérationnel spécifique avec équipe d'animation dédiée <p><u>Moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 agent ville d'Arras pour le repérage de proximité - Mise en place d'un dispositif financier incitatif (CUA et ville d'Arras) 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour mémoire : étude pré-opérationnelle = 100 000 € TTC (service civique : 10 000 € et étude: 90 000 €), financement en 2013 - Equipe d'animation : 50 000 € par an pendant 4 ans <ul style="list-style-type: none"> ✓ 20 000 € par an de financements ANAH ✓ Soit un coût total de 30 000 € par an pour la CUA - Participation ANAH/ville d'Arras/CUA aux plans de financements des opérations, sur la base de 10 opérations/an : 1 M € <ul style="list-style-type: none"> ✓ Appui financier de la CUA d'environ 10 000 € par logement pour un objectif de 15 logements par an, soit 150 000 € par an <p>⇒ Coût pour la CUA : 180 000 € par an sur 4 ans</p>
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 1^{er} semestre 2013 : étude préopérationnelle - Mise en œuvre sur la période mi-2013 – mi-2017

Action n°26 : Définir et mettre en place un programme opérationnel spécifique sur les logements vacants du centre-ville d'Arras (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de logements remis sur le marché
- Nombre de ménages aux ressources modestes ou jeunes ménages bénéficiaires

Territorialisation de l'action

Ville d'Arras- artères commerçantes : Secteur Places- Haut de la rue St Aubert & pont de cité pour l'étude pré-opérationnelle ; s'y ajoutent ensuite les rues Ernestale et Gambetta.

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : favoriser la remise sur le marché de logements privés vacants

Action n°27: Elaborer, en concertation avec les communes, des plans d'actions locaux pour la réappropriation des logements vacants diffus

Descriptif et objectif de l'action

- Repérer et traiter 15% (soit environ cinquante logements) des logements repérés vacants.
- Convaincre les propriétaires de les louer à des ménages aux revenus modestes.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage annuel « Rénovation Parc Privé » - Comité de Pilotage « Logements vacants »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes, ANAH, ADIL, prestataire

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mise en place d'un programme d'intérêt général (PIG) avec un volet logements vacants : Intervention prestataire, aux côtés du chargé de mission « Amélioration de l'Habitat » de la CUA

Moyens spécifiques :

- Cofinancement des travaux par l'ANAH et la CUA

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Participation de la CUA à hauteur de 5 000 € par logement (l'aide actuelle est de 2 500 € par logement) pour un objectif de 12 logements vacants remis sur le marché par an, soit une enveloppe financière pour la CUA de l'ordre de 240 000 € sur 4 ans.
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2014 : définition de la méthode - Mise en œuvre à partir de 2015

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de logements conventionnés social et très social
- Montant des subventions publiques mobilisées

Territorialisation de l'action

Priorité de développement de l'action sur les territoires déficitaires en logements sociaux. (cf. fiches communales)

Objectif opérationnel n°5 : améliorer et développer le parc locatif conventionné

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité des logements dégradés et énergivores du parc privé (notamment ceux gérés par l'AIS 62) - Développer le conventionnement dans le parc privé
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des coûts de rénovation importants - Un manque de sensibilisation des propriétaires bailleurs.
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des audits énergétiques et environnementaux promus dans le Plan Régional 100 000 logements - Articulation des dispositifs mobilisés (Plan Régional, Délégation des aides à la pierre) - Mobilisation d'outils de communication ciblés afin d'informer et de sensibiliser les propriétaires bailleurs
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action 28 : <i>Accompagner la requalification technique et énergétique des logements gérés par AIS 62</i></p> <p>Action 29 : <i>Engager une démarche proactive en direction des propriétaires bailleurs en faveur du (re)conventionnement (avec ou sans travaux)</i></p>

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : améliorer et développer le parc locatif conventionné

Action n°28: Accompagner la requalification technique et énergétique des logements gérés par AIS 62 et les propriétaires bailleurs privés (1/2)

Descriptif et objectif de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - AIS gère, sur le territoire de la CUA, pour le compte de propriétaires privés, une centaine de logements loués à des ménages défavorisés éligibles au FSL. Ces logements sont majoritairement énergivores et dégradés, ce qui impacte le budget de ces ménages, déjà fragilisés. L'objectif est de travailler sur l'amélioration de la qualité de ces logements en incitant les propriétaires à rénover, à partir de la mobilisation des audits énergétiques et environnementaux promus dans le cadre du Plan Régional 100 000 logements. 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage annuel « rénovation du parc privé » - Comités techniques PIG - Groupe projet « AIS 62 »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Conseil Régional/ Conseil Général/ AIS 62/ propriétaires des immeubles confiés à AIS 62/ opérateur PIG/ANAH
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p><u>Dans un premier temps</u> : sur un échantillon de 10 logements énergivores, mobilisation des audits énergétiques Région mis en place dans le cadre du plan régional « 100 000 logements »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Articulation avec la délégation des aides à la pierre sur le volet ANAH - le développement du conventionné sans travaux avec proposition d'une gestion adaptée au profit d'Ais 62 - Démarche d'information et de sensibilisation des propriétaires bailleurs - Mobilisation des partenariats associatifs sur les Eco-gestes <p><u>Dans un second temps</u> : mise en place d'un dispositif incitatif en faveur des propriétaires privés conventionnant leur logement.</p>	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour mémoire, financement en 2013 d'audits énergétiques et environnementaux pour 10 logements (800€ par diagnostic), soit une enveloppe financière dédiée par la CUA de 8 000 € - A partir de 2014 : financements d'audits pour 20 logements par an, soit 16 000 € par an (dépenses d'investissement).
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etude sur l'échantillon de 10 logements : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lancement de l'appel d'offres vers juin 2013 ✓ Ordre de service en septembre 2013 - A partir de 2014, mise en œuvre d'un dispositif incitatif vis-à-vis des propriétaires

Action n°28: Accompagner la requalification technique et énergétique des logements gérés par AIS 62 et les propriétaires bailleurs privés (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre d'audits énergétiques et environnementaux réalisés
- Nombre de nouveaux logements conventionnés sociaux ou très sociaux ayant fait l'objet d'une convention de gestion avec l'AIS 62

Territorialisation de l'action

A développer sur les communes ou quartiers déficitaires en logement social

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : améliorer et développer le parc locatif conventionné

Action n°29 : Engager une démarche pro-active en direction des propriétaires bailleurs en faveur du (re-)conventionnement (avec ou sans travaux) (1/2)

Descriptif et objectif de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser les propriétaires bailleurs privés pour les encourager à conventionner (avec ou sans travaux) ou re-conventionner leur logement - Garantir le confort technique et thermique des nouveaux logements privés conventionnés sans travaux. 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de Pilotage annuel « rénovation du parc privé » - Comité technique « Programme d'intérêt Général » - Comité de suivi de la délégation des aides à la pierre
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat, ANAH, U.N.P.I, Chambre régionale des Notaires, Professionnels de l'immobilier
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser des outils de communication ciblés (à partir d'un argumentaire financier et fiscal pédagogique) en direction des propriétaires privés bailleurs à partir des expériences positives conduites sur le territoire - Formalisation de partenariats avec les professionnels de l'immobilier et associations représentatives des propriétaires privés. - Convention-cadre de partenariat avec l'ANAH sur le conventionnement sans travaux. - Visite systématique des logements proposés au conventionnement sans travaux. - Sensibilisation des propriétaires en fin de conventionnement 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de moyens financiers à prévoir - Mobilisation de l'ingénierie de la Direction du Logement : chargé de mission « Amélioration de l'habitat » et le gestionnaire des aides pour le parc privé (10 à 15 visites par an)
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de visites à partir de 2013 et sur toute la durée du PLH

Action n°29 : Engager une démarche pro-active en direction des propriétaires bailleurs en faveur du (re-)conventionnement (avec ou sans travaux)(2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de logements conventionnés sans travaux et nombre de logements visités
- Nombre de logements conventionnés avec travaux et nombre de logements visités
- Nombre de reconventionnements négociés

Territorialisation de l'action

Développement de la démarche en priorité sur les territoires déficitaires en logement social et disposant d'un foncier rare pour développer la production (cf. fiches actions communales)

Orientation n°3 : poursuivre les interventions sur le parc de logements existants (social et privé) pour maintenir/améliorer son attractivité

Objectif opérationnel : être vigilant concernant l'évolution des copropriétés

Action n°30 : Mettre en place un outil de veille et des actions de sensibilisation auprès des syndicats de copropriétés

Descriptif et objectif de l'action

- Pas de copropriétés dégradées repérées sur le territoire mais un enjeu à suivre l'évolution des copropriétés fragiles/état moyen.
- A partir des indicateurs traités dans le cadre de l'observatoire de l'habitat de la CUA, cibler les profils des copropriétés devant faire l'objet de ce suivi
- Recensement des copropriétés concernées
- Définition des critères à suivre dans la durée pour qualifier l'évolution de la copropriété : état du bâti, indicateurs d'occupation sociale, situation financière de la copropriété

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	- Direction du Logement de la CUA, en co-pilotage avec les communes concernées, notamment la Ville d'Arras
<i>Partenaires associés</i>	- ADIL - Syndics de copropriété - Notaires

Outils et moyens de mise en œuvre

- Recours à un prestataire pour réaliser les investigations nécessaires (visite de terrain, rencontre avec les syndicats de copropriété...) et gérer l'animation (restitution des résultats, formation auprès des syndicats en lien avec l'ADIL, l'Espace Info Energie...)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- 10 000 € sur la durée du PLH
<i>Calendrier</i>	- 2014 : recrutement d'un prestataire et mise en place de l'outil - 2015-2020 : suivi des résultats de l'outil

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Mise en place de l'outil de veille
- Nombre de copropriétés suivies

Territorialisation de l'action

Cette action concernera plus particulièrement la Ville d'Arras.

Orientation n°4 : rééquilibrer le peuplement aux différentes échelles territoriales

Objectif opérationnel n°1 :

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale - Des enjeux de rééquilibrage du peuplement qui se posent aux différentes échelles territoriales : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Entre les différents secteurs et communes de la CUA ✓ Entre les différents quartiers de la ville-centre ✓ Au sein du parc locatif social, entre les différents patrimoines et programmes ✓ Dans les différents parcs de logements : locatif social, locatif privé, propriétaires occupants - Différents leviers à mobiliser pour agir sur le peuplement : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Au travers de la production neuve ✓ Mais également en favorisant les mobilités et les mutations dans le parc existant
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une connaissance partagée de l'état des lieux et des enjeux en cours de construction. - Absence de définition partagée des déséquilibres à « corriger ».
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Définir des objectifs quantitatifs et qualitatifs « opérationnels » - Impliquer les communes dans la démarche d'élaboration d'une charte communautaire de peuplement. - Dans le champ de l'habitat, agir à travers les attributions et les mutations de logements dans le parc locatif social sur les conditions d'accompagnement des populations. - Un enjeu plus global de travailler sur l'attractivité des territoires : créer les conditions de la mixité de manière à réparer, prévenir ou développer l'équilibre en pesant sur la mise en cohérence des différentes politiques publiques.
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°31 : élaborer et mettre en œuvre une charte de peuplement communautaire</p> <p>Action n°32 : améliorer l'adéquation entre l'offre et les besoins en PLA-I dans le cadre du projet territorial</p>

Action n°31 : Elaborer et mettre en œuvre une charte de peuplement communautaire (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

La stratégie de peuplement communautaire vise à :

- Rééquilibrer le peuplement entre les communes et au sein des communes entre les quartiers pour éviter la concentration des publics fragilisés dans les mêmes secteurs géographiques tout en répondant aux enjeux de solidarité communautaire
- Rendre attractif l'ensemble du territoire communautaire et en particulier du parc de logement social
- Offrir à tous les ménages une possibilité de parcours résidentiel adapté
- Favoriser le bien vivre ensemble, dans son logement et dans son quartier
- Répondre aux besoins en logement et hébergement des publics prioritaires (au sens des publics prioritaires de l'Etat mais également de ceux considérés comme prioritaires pour la CUA)
- Développer la connaissance partagée de l'occupation sociale du territoire et des flux d'attributions.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bureau communautaire - Comité de pilotage Peuplement (1fois/an) - Commissions C1, C6, C7 - Un comité technique partenarial - Groupes de travail par thématique
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat//Conseil Général/ ARH/Action Logement/ Bailleurs/ SIAO/ Cléodas/ Communes/ CUA : toutes les directions concourant à la démarche (ANRU, DSU, Observatoire...)

Action n°31 : Elaborer et mettre en œuvre une charte de peuplement communautaire (2/2)

Outils et moyens de mise en œuvre

1er axe : Préalables à la formalisation de la charte de peuplement communautaire et complétant la démarche engagée en 2012 avec l'appui du Bureau d'études HB Etudes et Conseils

- Définition d'indicateurs stratégiques de déséquilibres de peuplement (taux APL, % / 60% plafonds de ressources,)
- Repérage avec les communes des déséquilibres de peuplement territoriaux et infra-territoriaux et identification des enjeux et objectifs de rééquilibrage
- Analyse des flux d'attribution des logements sociaux et des tendances lourdes de peuplement.
- Formalisation d'objectifs quantitatifs de rééquilibrage de peuplement (localisation de la production neuve, attributions, mutations,...)

2ème axe : 6 chantiers prioritaires

- Clarifier et rendre lisibles les dispositifs permettant l'accès au logement (politiques réservataires, dispositifs de relogement et d'accompagnement, commissions d'attributions, agréments PLAI,...)
- Valoriser les quartiers peu attractifs par l'information et la promotion de l'offre en logements, des équipements et services de proximité
- Renforcer le diagnostic partagé avant attribution afin de mieux connaître les profils et besoins des ménages fragiles et/ou prioritaires.
- Définir une stratégie concertée de peuplement à l'occasion de la programmation et de la livraison de logements neufs.
- Fiabiliser et pérenniser les indicateurs permettant d'une part, la connaissance partagée du peuplement et d'autre part, le suivi et l'évaluation des stratégies mises en œuvre.
- Finaliser les conventions d'objectifs sur les 2 territoires tests (Saint Pol à Arras, Nouvelles Résidences à Saint Nicolas-Saint Laurent).

3ème axe : la finalisation de la charte de peuplement et la mise en place d'instance de pilotage et d'animation

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Ingénierie interne : chargé de mission « Droit au Logement » et chargé de mission « Parc public ».
<i>Calendrier</i>	- 2012-2014 : charte en cours de définition. - A partir de 2015 : mise en œuvre de la charte

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Indicateurs d'évaluation et de suivi à définir

Territorialisation de l'action

A définir au cours de l'année 2013

Action n°32 : Améliorer l'adéquation entre l'offre et les besoins en PLAI dans le cadre du projet territorial PLAI (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

- Développer une offre neuve et en acquis-amélioré cohérente en typologie et en prix avec les besoins du territoire et en particulier avec le profil des ménages agréés.
- Expérimenter un produit PLAI « banalisé » répondant aux besoins des ménages à très faibles ressources mais ne présentant pas de cumul de difficultés sociales.
- Créer les conditions d'une intégration réussie des familles relogées
- Atteindre les objectifs de production de PLAI à hauteur de 60 logements par an dont :
 - ✓ un programme de PLAI « banalisés » sur les 6 ans du PLH
 - ✓ 10 logements adaptés aux gens du voyage sédentarisés sur les 6 ans du PLH
 - ✓ au moins 50% de PLAI « Plan départemental »

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - CUA : LE GROUPE PARTENARIAL PLAI - Etat : Groupe Etat PLAI - Comité territorial du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat (DDTM/ Préfecture), Conseil Général, CAF, bailleurs sociaux, associations agréées pour l'accompagnement social, PACT, Areas, communes

Outils et moyens de mise en œuvre

Besoins en PLAI

- Analyse des besoins (profils des ménages et typologie) au sein du groupe Etat PLAI : participation de la CUA au groupe Etat
- Remobilisation des partenaires et des communes pour le repérage des familles.

Offre en PLAI

- Pilotage de la programmation annuelle des logements neufs et acquis-améliorés et ciblage des critères de programmation et de financements
- Optimisation des moyens financiers mobilisés par la CUA pour la sortie des opérations – Refonte du dispositif d'aides CUA – Partenariat avec l'EPF pour le portage foncier des PLAI anciens.
- Conventions d'objectifs avec les bailleurs sociaux
- Programmation d'un habitat adapté pour les gens du voyage.

Accompagnement

- Accompagnement des communes et renforcement de la concertation en amont des attributions.
- Mise en place d'une MOUS PLAI

Action n°32 : Améliorer l'adéquation entre l'offre et les besoins en PLAI dans le cadre du projet territorial PLAI (2/2)

Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour rappel : 10 PLAI Acquis-amélioré par an : 300 000 € par an (cf. action n°11). - Financement de la MOUS PLA-I : <ul style="list-style-type: none"> ✓ 60 000 € sur les 6 ans du PLH ✓ 30 000 € de financements Etat ✓ Coût pour la CUA : 30 000 € sur 6 ans, soit 5 000 € par an
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Animation trimestrielle du dispositif par la CUA
Indicateurs d'évaluation de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de familles agréées relogées dans l'offre neuve - Nombre de PLAI produits en logements neufs et en acquis-améliorés - Nombre de logements adaptés pour les Gens du Voyage financés et livrés - Nombre de logements PLAI « banalisés » produits. 	
Territorialisation de l'action	
Objectifs territorialisés dans le cadre des fiches communales	

Orientation n°5 : répondre aux besoins des besoins « spécifiques »

Favoriser l'accès des jeunes, jeunes actifs et étudiants au logement

<p>→ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins spécifiques des différents publics « jeunes » sans pour autant spécialiser l'offre - Développer des offres financièrement accessibles / créer des passerelles entre ces offres - Développer des solutions alternatives/innovantes pour les jeunes - Les jeunes en difficulté : les orienter le plus rapidement vers le logement autonome, en lien avec un projet d'insertion professionnelle
<p>→ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un déficit de petits logements à des niveaux de loyer abordables - Dans les offres dédiées aux étudiants, des taux d'occupation variant fortement selon les moments de l'année - Des publics spécifiques qui rencontrent des difficultés accrues pour se loger : les apprentis, jeunes en parcours d'insertion... - Des solutions à développer dans les différents secteurs de la CUA
<p>→ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation de la plateforme logement des jeunes - Renforcement de l'accompagnement des jeunes en difficulté en articulant accès au logement et insertion professionnelle - Créer des passerelles entre les offres dédiées aux jeunes - Développer les baux de courte durée (dans le parc de droit commun notamment) - Accompagner le développement de solutions innovantes : conduire des expérimentations en s'appuyant sur la plateforme.
<p>→ Sommaire des actions</p>	<p>Action n°33 : conforter la plateforme logement des jeunes, en tant que guichet unique pour le logement des jeunes et d'appui à l'innovation et l'observation</p> <p>Action n°34 : conforter/amplifier la Commission Hébergement/Insertion</p> <p>Action n°35 : créer une nouvelle offre pour les jeunes, jeunes actifs, apprentis et étudiants, en favorisant des solutions alternatives et innovantes</p> <p>Action n°36 : mobiliser les logements de droit commun pour répondre aux besoins des jeunes</p> <p>Action n°37 : élaborer et mettre en place un plan d'humanisation des Foyers de Jeunes Travailleurs</p>

Action n°33: Conforter la plateforme logement des jeunes, en tant que guichet unique pour le logement des jeunes et d'appui à l'innovation et à l'observation (1/2)

Descriptif et objectif de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Créer un service unique à destination des jeunes (et leurs parents) qui recherchent un logement sur le territoire : Accueil, information, accompagnement dans les démarches administratives - Etre l'observatoire du territoire sur la thématique du logement des jeunes (diagnostic) - Etre un espace d'innovation : pour proposer ensemble de nouvelles réponses coordonnées 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : association 4AJ-Un tremplin pour les jeunes - Instances : comité de pilotage et comité de suivi « plateforme logement des jeunes » - Comité de Pilotage annuel « Logement des jeunes »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat (DDCS/DDTM), CG 62, Conseil Régional NPDC, communes, CAF, Mission locale, Action logement, SIAO, Bailleurs sociaux, agences immobilières, CROUS, Caisse des Dépôts et Consignations - Ecoles, lycées, Université, Centre de Formation des Apprentis
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p><u>Plateforme :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace et bureau d'accueil en hyper centre d'Arras, avec des horaires adaptés - Moyens humains : un conseiller logement (Mission locale), une coordination (4 AJ) - Un nouvel outil : une MOUS visant à accompagner, tout en prospectant du logement, 13 ménages vers le logement autonome <p><u>Observatoire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Outil intranet, sous forme de plateforme collaborative partenariale, permettant de mutualiser les demandes et d'assurer un suivi coordonné. <p><u>Innovation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conventions au titre du partenariat avec les agences immobilières & les bailleurs sociaux, conventions bailleurs-grandes écoles, partenariat spécifique avec la Région sur le logement des apprentis. 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Participation de la CUA au financement de la plateforme logement des jeunes : 20 000 € par an

Action n°33 : Conforter la plateforme logement des jeunes, en tant que guichet unique pour le logement des jeunes et d'appui à l'innovation et à l'observation (2/2)

<i>Calendrier</i>	- Mise en œuvre sur la durée du PLH et bilan annuel.
Indicateurs d'évaluation de l'action	
- Fréquentation du public, adaptation du service aux besoins des usagers (horaires,...), nombre de mises en relation jeunes-bailleurs, partenariats créés avec les bailleurs privés, nombre d'accès au logement du public suivi dans le cadre d'une MOUS	
Territorialisation de l'action	
Communauté Urbaine d'Arras	

Action n°34 : Conforter / amplifier la Commission Hébergement-Insertion (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

- Permettre à des jeunes de 18 à 26 ans en difficulté (notamment problématiques judiciaires) d'accéder à un logement autonome, en les faisant bénéficier d'un accompagnement individualisé.
- Proposer un parcours d'insertion professionnelle, parallèlement à l'attribution d'un logement de manière temporaire.
- Offrir un parcours vers l'autonomie avant l'attribution d'un logement sur lequel glisseront les compteurs et le bail.
- Réalisation de 19 relogements par an (bail glissé et toujours en cours 3 mois après)
- Un enjeu de rendre lisible pour les communes les attributions de logements réalisées dans ce cadre

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage CHI, annuel - Une commission hébergement insertion mensuelle - Comité de Pilotage annuel « Logement des jeunes »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - CUA, Club de prévention, ARJA, Mission locale, bailleurs sociaux

Outils et moyens de mise en œuvre

Outils : Une MOUS contractualisée entre l'Etat, la CUA et le club de prévention de la Vie active, matérialisant l'engagement de ce dernier de réaliser 38 relogements sur 2 ans.

Le dispositif s'appuie en majorité sur le système des baux glissants, et plus ponctuellement sur des logements conventionnés en ALT.

Moyens humains : éducateur, psychologue, chargé d'insertion professionnelle.

En interne : le chargé de mission « Logements spécifiques » de la Direction du Logement animera les réunions et assurera la coordination du dispositif.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - MOUS : 57 000 € tous les 2 ans + 42 000 € par an (gestion des baux) - Coût pour la CUA : 28 500 € par an + 42 000 € par an, soit 70 500 € par an (28 500 € en dépenses d'investissement et 42 000 € en fonctionnement)
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre sur toute la durée du PLH

Action n°34 : Conforter / amplifier la Commission Hébergement-Insertion (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de ménages suivis par an et nombre de ménages relogés par an (l'opérateur est rémunéré au résultat).
- Nombre de sorties négatives du dispositif (échecs).

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°35 : Créer une nouvelle offre pour jeunes, jeunes actifs, apprentis et étudiants, en favorisant des solutions alternatives et innovantes (1/2)

Descriptif et objectif de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Développer une offre de qualité, à un prix compatible avec la situation de primo-locataire : produits de petites surfaces dont les charges sont maîtrisées. - Développer des modes d'« habiter » alternatifs : baux glissants, logement intergénérationnel, colocation à projets solidaires (localisés à moins de 10 minutes en vélo de l'Université ou autres établissements), colocation en meublé innovante - Travailler sur la question des baux de courte durée, voire de très courte durée, adaptés aux nouveaux rythmes d'études. 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement, CUA (chargé de mission « Logements spécifiques ») - Instances : comité technique de la plateforme pour le logement des jeunes - Comité de Pilotage annuel « Logement des jeunes »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes, Etat Conseil Général, Conseil Régional, CAF, Mission locale, Action logement (Vilogia & Solendi), SIAO, bailleurs sociaux, agences immobilières, CROUS, SAS Les collégiales - Ecoles, lycées, Université, Centre de Formation des Apprentis
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> - Une nouvelle Résidence Universitaire de 150 chambres sur le campus universitaire. - Réflexion sur les conditions de production d'une offre nouvelle permettant de mixer les publics (non spécialisée) jeunes autonomes financièrement (dont les apprentis). - Développement des Kaps à projets* en mobilisation le parc immobilier existant des communes pour des projets de petite taille. (*colocation à projet solidaire) - Développement de nouveaux produits basés sur des concepts innovants : colocation, baux de très courte durée... - Etude sur les modalités d'une intervention financière de la collectivité pour minorer le montant du loyer de certaines opérations de colocation. 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Cession du terrain par la CUA au CROUS à l'euro symbolique pour la réalisation d'une résidence universitaire. - Financement d'expérimentations, de projets innovants (cf. action n°59). - Impact d'un dispositif de minoration de loyers à estimer.

Action n°35 : Créer une nouvelle offre pour jeunes, jeunes actifs, apprentis et étudiants, en favorisant des solutions alternatives et innovantes (2/2)

<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- 2013 : définition des projets innovants et de leurs conditions de mise en œuvre- 2014-2015 : mise en œuvre des projets innovants- 2016 : évaluation et définition des conditions de poursuite des projets.
Indicateurs d'évaluation de l'action	
<ul style="list-style-type: none">- Augmentation de l'offre (nombre de logements), y compris en produits innovants- Qualité énergétique et architecturale des produits- Nombre de baux à loyers maîtrisés- Nombre de baux de courte durée	
Territorialisation de l'action	
Communauté Urbaine d'Arras	

Action n°36 : mobiliser les logements de droit commun pour répondre aux besoins des jeunes (1/2)

Descriptif et objectif de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Dans le parc public : Déléguer la gestion locative de certains logements à des associations ou établissements d'enseignement supérieur. - Dans le parc privé : mise en place de partenariats avec les propriétaires pour limiter le montant du loyer en échanges de contreparties et d'un label qualité qui serait alloué. - L'objectif est de permettre une plus grande réactivité et donc une vacance moindre et une meilleure connaissance des logements proposés à la location. 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement, CUA - Instances : comité technique de la plateforme pour le logement des jeunes - Comité de Pilotage annuel « Logement des jeunes »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes, Etat, Conseil Général, Conseil Régional, CAF, Mission locale, Action Logement, SIAO, bailleurs sociaux, agences immobilières, - Ecoles, lycées, Université, Centre de Formation des Apprentis
Outils et moyens de mise en œuvre	
<p><u>Outils :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conventions de partenariats entre les bailleurs, le territoire et le partenaire assurant la gestion locative assurant la gestion des logements - Elaboration d'un cahier des charges permettant à un logement répondant à un certain nombre de critères, d'être labellisé - Moyens humains supplémentaires pour assurer la gestion locative des logements, la plateforme pour le logement des jeunes disposant déjà de moyens humains sur la question du label. 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de moyens financiers à prévoir - Animation de la réflexion par le chargé de mission « logement spécifique »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 : expérimentation de nouveaux partenariats - 2014 : mise en œuvre du label dans le parc privé et promotion du dispositif - 2015-2020 : suivi dans le cadre de l'animation de la plateforme Logement des jeunes

Action n°36 : mobiliser les logements de droit commun pour répondre aux besoins des jeunes (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de logements du parc public dont la gestion locative est déléguée
- Labellisation des nouveaux logements détectés dans le parc privé
- Limitation du taux de vacance des biens

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Orientation n°5 : Répondre aux besoins « spécifiques » de certains publics – logement des jeunes

Objectif opérationnel : produire/rénover des offres adaptées pour les différents publics jeunes(en termes de niveaux de loyer, typologies...)

Action n°37 : Elaborer et mettre en place un plan d'humanisation des Foyers de Jeunes Travailleurs	
Descriptif et objectif de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'offre en hébergement des deux foyers de jeunes travailleurs Anne Franck et Clair Logis - Répondre aux normes de confort, d'accessibilité pour obtenir l'agrément Résidence sociale (DDCS) - Engager des travaux lourds de rénovation - Optimiser les surfaces disponibles 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 4 AJ (propriétaire, suite à legs, des bâtiments) - Comité de pilotage spécifique
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - CUA, CLEODAS (acteurs de l'hébergement), DDCS et DDTM, SIAO, Ville d'Arras
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> - Retours d'expériences pour appréhender la problématique - Etude de programmation permettant de réaliser un diagnostic de l'état des bâtiments, faire des propositions techniques et financières d'aménagements - Cofinancement de l'Etude de faisabilité technique et architecturale, des travaux de réhabilitation 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Cofinancement par la CUA d'une étude pré-opérationnelle : 25 000 €
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 : retour d'expériences (benchmarking) - 2014-2015 : réalisation de l'étude de programmation et élaboration du projet - A partir de 2016 : mise en œuvre du projet
Indicateurs d'évaluation de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Délivrance de l'agrément Résidence sociale, maîtrise du loyer et des charges - Nombre de chambres/studios rénovés 	
Territorialisation de l'action	
Les 2 établissements sont situés sur Arras	

Objectif opérationnel : prendre en compte le vieillissement, la dépendance et le handicap

<p>➔ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'adaptation des logements existants, dans le parc privé et dans le parc locatif social pour permettre le maintien à domicile - Développer des offres neuves dédiées/adaptées dans le parc locatif social - Expérimenter des solutions alternatives /innovantes pour le logement des seniors - Anticiper sur la problématique de la prise en charge des personnes dépendantes - Renforcer l'information auprès des ménages sur les solutions de logement qui peuvent leur être proposées et mieux les accompagner
<p>➔ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vigilance sur le volume global des bégainages en projet ou en cours de réflexion - Un manque de diversité dans les réponses apportées au vieillissement et à la perte d'autonomie
<p>➔ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un état des lieux sur les besoins actuels et prospectifs liés au vieillissement - Définition d'une stratégie partagée avec les communes et les opérateurs - Sensibilisation des bailleurs sociaux et des propriétaires (bailleurs et occupants) à l'enjeu d'adaptation du parc existant
<p>➔ Sommaire des actions</p>	<p>Action 38 : définir une stratégie d'adaptation des logements du parc public au vieillissement et à la perte d'autonomie</p> <p>Action 39 : accompagner les propriétaires du parc privé dans l'adaptation préventive du logement en vue de favoriser le maintien à domicile</p> <p>Action 40 : élaborer un schéma de développement des bégainages à l'échelle communautaire</p> <p>Action 41 : développer des solutions alternatives et innovantes pour les seniors</p> <p>Action 42 : favoriser l'accès et maintien dans le logement des personnes souffrant d'un handicap physique ou d'une perte d'autonomie importante</p> <p>Action 43 : favoriser l'accès et maintien dans le logement des personnes souffrant d'un handicap psychique</p> <p>Action 44 : engager une réflexion prospective sur la prise en charge des personnes âgées dépendantes</p>

Action n°38 : Définir une stratégie d'adaptation des logements du parc public au vieillissement et à la perte d'autonomie

Descriptif et objectif de l'action

- Identifier les segments du parc occupé, en grande proportion, par des personnes âgées
- Caractériser les besoins (qualifier la demande) et recenser les logements adaptés et adaptables.
- Travailler avec les bailleurs sur un référentiel partenarial du logement accessible et adapté
- Proposer des aménagements intégrés (geste architectural) et non stigmatisants
- Proposer aux locataires, dans le cadre d'un parcours résidentiel, des mutations
- Elaborer une stratégie de création de béguinages verticaux

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Groupe de travail <i>ad hoc</i> - Comité de Pilotage « Logement des seniors »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - DDTM, bailleurs sociaux, ACGA CLIC, caisses de retraite - Groupe de travail CUA-CLIC « Parcours résidentiel adapté »

Outils et moyens de mise en œuvre

- Intervention d'un architecte spécialiste de la problématique, groupe d'experts (professionnels du logement, de la santé, de l'ergonomie, de l'architecture,) spécifique chargé de mettre en relation l'offre et la demande et de faciliter l'adaptation les logements le cas échéant

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de moyens financiers à prévoir - Mobilisation du chargé de mission « logement spécifique »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 : partage d'un diagnostic sur les besoins et les enjeux. - 2014 : définition d'une stratégie d'intervention et d'une programmation. - A partir de 2015 : mise en œuvre de la stratégie.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Rapports d'activité du CLIC, nombre de logements adaptés par le bailleur/coût moyen

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°39: Accompagner les propriétaires du parc privé dans l'adaptation préventive du logement au maintien en vue de favoriser le maintien à domicile

Descriptif et objectif de l'action

- Améliorer le repérage des situations
- Mieux informer sur les financements de l'ANAH et les aides complémentaires
- Mieux accompagner les publics seniors au montage du dossier de demande de subvention et coordonner l'action des différents financeurs
- Accompagner financièrement les ménages aux revenus les plus modestes qui ne peuvent couvrir le reste à charge de la phase diagnostic

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage « Rénovation du parc privé » - Comité de suivi de la délégation des aides à la pierre
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Services sociaux, artisans, caisses de retraite, CARSAT, CLIC, Conseil Général, ANAH, CCAS

Outils et moyens de mise en œuvre

- Intervention d'un prestataire afin d'effectuer un diagnostic autonomie
- Aide financière communautaire complémentaire permettant de financer le reste à charge du coût du diagnostic autonomie pour les ménages les plus modestes.
- Coordination des financeurs pour optimiser les plans de financement.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Financement par la CUA de 20 dossiers par an (aide financière en moyenne de 300 € par dossier), soit 6 000 € par an - Mobilisation du chargé de mission « Amélioration de l'Habitat »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 1^{er} semestre 2013 : ajuster le dispositif d'aide financière actuel et définir une méthode de travail avec les partenaires. - Mise en œuvre à partir de mi-2013/début 2014

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de projets financés par l'ANAH et la CUA

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°40 : Elaborer un schéma de développement des béguinages à l'échelle communautaire

Descriptif et objectif de l'action

- En partant d'un référentiel commun, créer des programmes de béguinage coordonnés et réversibles voire mixtes, en tenant compte de l'évolution des besoins mais aussi de l'enjeu de localisation (proximité des services et équipements, mutualisation de services éventuels avec les EHPAD)
- Travailler sur des alternatives aux béguinages en diffus.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage « Logement des seniors » - Comité d'experts (CLIC/CUA)
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes, Conseil Général, MDPH, CLIC/ACGA, bailleurs sociaux, CARSAT, Conseil Régional - DUOF

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mise en place d'une instance de régulation, composée d'experts représentants des partenaires du programme.
- A partir de la charte élaborée par la Conseil Général, le comité d'experts émet un avis sur le projet qui est confirmé en comité de pilotage.
- Le secrétariat du comité est assuré par le CLIC/ACGA.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de moyens financiers à prévoir - Mobilisation du chargé de mission « Parc Public » et du chargé de mission « Logements spécifiques »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 : élaboration du schéma de développement des béguinages - Mise en œuvre à partir de 2014

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Qualité et côté innovant des projets développés, capacité de répondre aux besoins locaux
- Taux d'occupation des béguinages – taux de rotation
- Nombre de demandes de logements pour accéder à un béguinage

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°41 : développer des solutions alternatives et innovantes pour les seniors

Descriptif et objectif de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Au-delà des offres proposées actuellement aux seniors (maintien à domicile, béguinages dans le parc locatif social ou résidences dédiées...), développer des solutions innovantes pour les seniors, par exemple : <ul style="list-style-type: none"> ✓ La colocation. ✓ Le logement intergénérationnel. ✓ Des programmes/quartiers intergénérationnels conduits sur le territoire (des opérations de ce type ont été réalisées sur la CUA : Tour Verlaine, Ilot Bon secours...). ✓ Le développement des familles d'accueil... 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement, CUA - Instances : Comité de Pilotage « logement des seniors »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes, Etat, Conseil Général, Conseil Régional, CAF, CLIC, bailleurs sociaux, CARSAT
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> - Une réflexion initiée dans le cadre de l'élaboration du PLH à poursuivre avec les membres du Comité de Pilotage « Logement des seniors ». - Pour alimenter les réflexions du Comité de Pilotage : <ul style="list-style-type: none"> ✓ retours des expériences conduites sur le territoire (Tour Verlaine, Ilot Bon Secours, logement intergénérationnel...). ✓ Recherche d'exemples de concepts innovants développés dans d'autres territoires - Définition des produits innovants à favoriser et des actions à mettre en œuvre dans ce sens (appui financier de la CUA à la mise en œuvre d'une expérimentation, communication/valorisation d'initiatives de certains acteurs/opérateurs...). 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Cf. budget dédié à la mise en œuvre d'expérimentations (action n°59). - Mobilisation du chargé de mission « Logement spécifique »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013-2014: retour des expériences locales, benchmarking et définition de produits innovants - Mise en œuvre d'expérimentation à partir de 2015
Indicateurs d'évaluation de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de projets innovants mis en œuvre 	
Territorialisation de l'action	
Communauté Urbaine d'Arras	

Orientation n°5 : Répondre aux besoins « spécifiques » de certains publics – le logement des seniors

Objectif opérationnel : favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes souffrant d'un handicap

Action n° 42 : Favoriser l'accès, et le maintien, au logement pour les personnes souffrant d'un handicap physique ou d'une perte d'autonomie importante

Descriptif et objectif de l'action

- Définir un référentiel commun sur l'adaptation du logement au handicap.
- Organiser l'analyse collective de la demande
- Renforcer le diagnostic sur les demandes d'adaptation du logement dans le cadre d'une approche globale mobilisant des personnes ressources
- Appui/conseil aux propriétaires privés devant adapter le logement pour leur(s) locataire(s) : identification des freins
- Favoriser les échanges entre propriétaires et locataires

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - CUA : <ul style="list-style-type: none"> o Commission Intercommunale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées (CIAPH) o Comité de Suivi de l'accessibilité des logements - Groupe technique d'experts
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes, membres de la commission accessibilité, Comité consultatif des personnes handicapées, MDP

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mise en place d'un partenariat avec la MDPH et les associations d'usagers concernés
- Sensibilisation et formation de intervenants : définitions et mise en place de référentiels communs.
- Groupe d'experts (professionnels du logement, de la santé, de l'ergonomie, de l'architecture,) spécifique chargé de mettre en relation l'offre et la demande et de faciliter l'adaptation les logements le cas échéant

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de moyens financiers à prévoir - Mobilisation du chargé de mission « logement spécifique »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 : constitution d'un groupe technique d'experts et définition d'un référentiel commun. - Etude des situations à partir de 2014, en lien avec la Commission Accessibilité. - A partir de 2014 : sensibilisation des intervenants

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Capacité d'adaptation du logement aux différents types de handicap, progression des aménagements effectués sur le territoire, placements évités en centre spécialisé

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Orientation n°5 : Répondre aux besoins « spécifiques » de certains publics – le logement des seniors

Objectif opérationnel : favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes souffrant d'un handicap

Action n°43 : Favoriser l'accès, et le maintien, au logement pour les personnes souffrant d'un handicap psychique

Descriptif et objectif de l'action

- Permettre à la personne souffrant de troubles psychiques de disposer d'un logement autonome
- Garantir au bailleur un accompagnement de son locataire par une structure extérieure spécialisée dans les troubles psychiques et comportementaux.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - CUA : Cellule de veille santé mentale - Comité de suivi de la convention CUA/APAN/Pas de Calais Habitat
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - APAN/CHA, Bailleurs dont Pas de Calais Habitat, Conseil Général, les CCAS des communes, cellule de veille « santé mentale »

Outils et moyens de mise en œuvre

- Identification de la demande en la présentant au groupe de personnes ressources pour la traiter (même configuration que pour le handicap psychique)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de moyens financiers à prévoir - Mobilisation du chargé de mission « logement spécifique »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 : constitution d'un groupe technique d'experts

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de patients, souffrant de troubles psychiques, stabilisés qui accèdent au logement autonome
- Cohabitation et intégration dans l'environnement immédiat

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°44 : engager une réflexion prospective sur la prise en charge des personnes âgées dépendantes

Descriptif et objectif de l'action	
<p>Deux enjeux à traiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour le court terme, déterminer les leviers permettant de réduire le coût de fonctionnement des EHPAD et des MARPA et clarifier leur vocation d'accueil. - De manière prospective, anticiper sur les moyens de prise en charge des personnes âgées dépendantes dans les prochaines années : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Des conditions de ressources des seniors orientés à la baisse, rendant de plus en plus difficile l'accès aux établissements spécifiques, compte tenu des niveaux de prix pratiqués. ✓ Des attentes des seniors qui évoluent, posant la question de l'attractivité des structures actuelles dans quelques années. ✓ La prise en charge des personnes dépendantes : une problématique qui pourrait se poser à court terme dans les béguinages, non conçus initialement pour accueillir ce type de public ✓ Pas de projets de développement de nouvelles structures médicalisées sur le territoire 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de Pilotage « Logement des seniors » - Groupe de travail CUA-CLIC « Parcours résidentiel adapté », avec association du Conseil Général
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Caisse de retraite, bailleurs sociaux, responsables des EHPAD et des MARPA
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> - Engager une réflexion prospective en s'appuyant sur les projections démographiques du vieillissement et sur les réflexions pouvant être conduites actuellement sur d'autres territoires. 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de moyens financiers à prévoir - Mobilisation du chargé de mission « logement spécifique »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - La réduction de coût de fonctionnement des structures existantes : une réflexion à mener en 2013 - Une réflexion prospective à engager à horizon 2014-2015
Indicateurs d'évaluation de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du coût des EHPAD et MARPA pour les publics qui y sont logés - Mise en place d'expérimentations sur la prise en charge des personnes dépendantes 	
Territorialisation de l'action	
Communauté Urbaine d'Arras	

Les ménages en difficulté

<p>➔ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Trouver des solutions aux ménages en difficulté d'accès/de maintien dans le logement - Proposer des parcours résidentiels aux ménages en parcours d'insertion, fluidifier les parcours de l'hébergement vers le logement - Anticiper sur les risques possibles d'expulsion et lutter contre les situations de mal logement le plus en amont possible - Renforcer l'accompagnement auprès des ménages en difficulté
<p>➔ Points de difficulté à lever</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un accès au logement des ménages hébergés ou mal-logés qui reste difficile - Des durées en hébergement qui s'allongent - Des réponses pas toujours adaptées à un public cumulant les difficultés (sociales, comportementales, psychiques...)
<p>➔ Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluation des besoins en hébergement et en logement adapté - Renforcement de l'articulation/coordination entre les différents dispositifs et documents (PLH/PDAHI/PDALPD...) - Renforcement du rôle de repérage des communes afin de prévenir les situations de mal logement et/ou les expulsions locatives notamment - Mise en place d'une dynamique partenariale et approfondissement des relations de travail avec les associations
<p>➔ Sommaire des actions</p>	<p>Action 45 : être un partenaire du réseau Accueil-Hébergement-Insertion, au sein du CLEODAS, pour contribuer à la connaissance de la problématique du mal-logement</p> <p>Action 46 : participer à la révision et à la mise en œuvre du PDALPD</p> <p>Action 47 : prévenir les situations de mal logement</p> <p>Action 48 : consolider le pilotage des diagnostics sociaux partagés liés au logement</p> <p>Action 49 : prévenir les expulsions locatives</p>

Action n°45 : Etre un partenaire du réseau Accueil- Hébergement- Insertion, au sein du CLEODAS, pour contribuer à la connaissance de la problématique du mal-logement (1/2)

Descriptif et objectif de l'action :

- Contribuer à l'évaluation territorialisée des besoins en hébergement du territoire, des dispositifs et des besoins en sorties vers le logement
- Articuler les actions du PLH avec les orientations et objectifs du PDAHI (Plan Départemental Accueil Hébergement – Insertion)
- Etre partenaire associé à la réécriture, à la mise en œuvre et au suivi du PDAHI
- Soutenir les associations gestionnaires de structures ou de dispositifs dans leur projet de développement
- Nourrir la recherche collective de réponses de solutions adaptées aux demandes non satisfaites à ce jour (souffrance psychique, sortants de prison, grands marginaux, Lits halte Soins Santé, familles monoparentales avec enfants,...)
- Participer à la campagne hivernale

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de Pilotage du PLH, en lien avec la Direction de la Cohésion sociale de la CUA - Etat (DDCS) / SIAO - CLEODAS (politique et technique)
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Tous les acteurs du logement et de l'hébergement : ASA, ARJA, SIAO, 4 AJ, CHA, Etat (DDCS) et autres partenaires du CLEODAS, CCAS

Outils et moyens de mise en œuvre

- Conventions d'objectifs et de moyens avec les associations
- Observatoire du Mal Logement – actualisation annuelle des données liées au mal logement
- Ingénierie interne CUA (chargé de mission « Droit au logement »)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Soutien financier de la CUA aux associations : 200 000 € par an (hors subvention pour l'ADIL)
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Participation aux réunions sur les 6 ans du PLH

Action n°45 : Etre un partenaire du réseau Accueil- Hébergement- Insertion (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Evolution des indicateurs liés au mal logement
- Taux et nombre de sorties vers le logement autonome
- Evolution de l'offre en Hébergement

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°46 : Participer à la révision et à la mise en œuvre du Plan Départemental pour l'accueil et le logement des personnes défavorisées (P.D.A.L.P.D)

Descriptif et objectif de l'action :

- Contribuer à l'évaluation territorialisée des besoins en logement pour les personnes défavorisées
- Coordonner les actions du PLH avec celles définies dans le PDALPD en matière d'offre adaptée, de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, de prévention des expulsions, de définition des publics... afin de favoriser les parcours résidentiels dans la logique du « logement d'abord »

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de Pilotage du PLH - Comité territorial du Plan (Etat/Conseil Général) - Groupe de travail <i>ad hoc</i> CUA (à créer)
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Tous les acteurs du logement et de l'hébergement

Outils et moyens de mise en œuvre

- participation aux instances de pilotage du PDALPD (comité territorial du Plan, Comité responsable de plan, groupe PLAI, groupes de travail...)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ingénierie interne CUA (mobilisation du chargé de mission « Droit au logement »).
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013-2014 : participation de la CUA à l'élaboration du PDALPD - A partir de 2015 : participation à la mise en œuvre du PDALPD

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Représentation de la CUA au sein des instances de pilotage et de mise en œuvre du P.D.A.L.P.D

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Orientation n°5 : Répondre aux besoins « spécifiques » de certains publics – le logement des ménages en difficulté

Objectif opérationnel : renforcer la prévention, repérer le plus en amont possible les situations sociales difficiles

Action n°47 : prévenir les situations de mal logement (1/2)

Descriptif et objectif de l'action :

- Sensibiliser les communes afin qu'elles soient en situation de repérer les ménages mal logés (absence de logement, difficultés d'accéder à un logement, habitat indigne, précarité énergétique, sur peuplement ou sous peuplement, difficultés à se maintenir dans leur logement, dettes, expulsion, ou risquant de l'être...)
- Outiller les communes pour qu'elles soient en capacité d'orienter ces ménages vers les bons dispositifs le plus tôt possible.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - CUA : comité de pilotage « Peuplement » et Comité de Pilotage « Rénovation du parc privé » - Groupe de travail <i>ad hoc</i> : définition des modalités de « l'outillage »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - SIAO, DDCS, Associations, CG62 (MDS), CCAS, ADIL, communes

Outils et moyens de mise en œuvre

- Apporter un accompagnement pédagogique aux élus et agents communaux sur le volet social du logement du PLH :
 - ✓ sur les partenaires et dispositifs de veille sociale (réseau Accueil hébergement Insertion),
 - ✓ sur la déclinaison du PDALPD (plan départemental d'Actions pour le Logement des personnes défavorisées)
 - ✓ sur les dispositifs communautaires.
- Doter les communes, notamment rurales d'une boîte à outils ressources, sur les partenaires, leurs compétences et les dispositifs de lutte contre le mal logement
- Qualifier des référents communaux sur les dispositifs et relais institutionnels, associatifs ou autres afin de mailler le territoire (peut-être à travers les sessions de formation du CTDD)
- Organiser un processus de remontée des signalements vers les organismes compétents.
- Informer les ménages sur les dispositifs mobilisables sur le territoire.
- Organiser annuellement un retour en CLEODAS stratégique, en C6, en comité de pilotage Peuplement et en comité territorial PDALPD

Action n°47 : prévenir les situations de mal logement (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Ingénierie Interne CUA (mobilisation du chargé de mission « Droit au Logement »)
<i>Calendrier</i>	- Poursuite et renforcement des actions mises en œuvre tout au long du PLH

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Existence d'un Kit Communal sur le Mal Logement avec dispositifs de remontée des signalements vers les organismes compétents.
- Des référents communaux formés
- Un bilan annuel partagé par les élus et les partenaires

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Orientation n°5 : Répondre aux besoins « spécifiques » de certains publics – le logement des ménages en difficulté

Objectif opérationnel : renforcer la prévention, repérer le plus en amont possible les situations sociales difficiles

Action n°48: Consolider le pilotage des diagnostics sociaux partagés liés au logement (1/2)

Descriptif et objectif de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Solutionner rapidement les situations individuelles d'inadaptation dans leur logement rencontrées par des familles en difficulté, repérées par les travailleurs sociaux, les communes ou les bailleurs (taille du logement, décohabitation, insalubrité, coût du logement, endettement, handicap, environnement, relogement dans les projets ANRU,...) - Animer un travail partenarial le plus en amont possible pour rechercher des solutions d'habitat adapté (mutations sociales, accompagnement adapté,...) - Identifier, à partir des problématiques individuelles et locales, des problématiques collectives susceptibles d'être prise en compte dans le cadre de la politique communautaire de l'habitat 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Commune : pilotage des Diagnostics sociaux partagés liés au Logement selon une méthodologie transférée par la CUA aux communes. - Consolidation annuelle à l'échelle de la CUA pour l'identification des problématiques collectives ou communes au sein du Comité de Pilotage « Peuplement »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs, CAF, Conseil Général, communes, CCAS, et autres partenaires qualifiés
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> - Appui méthodologique de la CUA apporté par le chargé de mission « Droit au Logement » - Réunions régulières (a minima 2 par an) de Diagnostics sociaux partagés liés au Logement notamment dans les quartiers inscrits dans le P.D.S.U communautaire - Consolidation annuelle à l'échelle communautaire 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ingénierie Interne CUA (mobilisation du chargé de mission « Droit au Logement »)
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 : définition d'une méthodologie avec les communes - A partir de 2014, pilotage par les communes des Diagnostics Sociaux Partagés Liés au logement.

Action n°48: Consolider le pilotage des diagnostics sociaux partagés liés au logement (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de situations traitées par rapport au nombre de situations intégrées dans le diagnostic et la qualité des réponses apportées
- Problématiques collectives issues des diagnostics.

Territorialisation de l'action

Priorisation de la conduite des Diagnostics dans le cadre des territoires inscrits dans le P.D.S.U communautaire

Orientation n°5 : Répondre aux besoins « spécifiques » de certains publics – le logement des ménages en difficulté

Objectif opérationnel : renforcer la prévention, repérer le plus en amont possible les situations sociales difficiles

Action n° 49 : prévenir les expulsions locatives (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

- Détecter le plus en amont possible (avant la phase contentieuse et le recours à la force publique), avec les partenaires, les situations d'impayés en consolidant le fonctionnement des Commissions Impayés existantes sur les communes et en créant des commissions là où elles sont inexistantes
- Au moment de la demande de concours de la force publique, poursuivre, renforcer (ou mettre en place, selon les communes) le dispositif de diagnostic croisé entre le CCAS et le bailleur afin de trouver des solutions alternatives à l'expulsion
- Poursuivre le travail d'information des ménages, des propriétaires et des professionnels de l'immobilier sur leurs droits et devoirs et sur les dispositifs d'aides du territoire

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Compétence de l'Etat. Les outils sont inscrits dans le PDALPD, piloté par l'Etat et le CG 62. - Rôle des communes et des CCAS dans l'animation des commissions Impayés - Rôle de la CUA dans le cadre de l'animation de la stratégie de peuplement communautaire.
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat, (Préfecture, DDTM), Conseil Général, CAF, MSA, ADIL, PAD, Associations de locataires, Banque de France, communes, UNPI

Outils et moyens de mise en œuvre

- Animation des Commissions Impayés par les communes
- Dispositif de communication autour des dispositifs existants et de qualification des collaborateurs en communes animé par la CUA
- Participation de la CUA aux instances de pilotage de l'Etat (PDALPD- CCapex...)
- Réunions de concertation pilotées par l'Etat, associant les communes et les bailleurs au moment de la demande de Concours de la Force Publique
- Permanences de l'ADIL 59 au Point d'Accès au Droit (PAD) et à l'Espace Info Energie (EIE)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ingénierie Interne CUA (mobilisation du chargé de mission « Droit au Logement »)
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre et renforcer les actions tout au long du PLH

Action n° 49 : prévenir les expulsions locatives (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre d'assignments- Nombre de concours de la force publique – Nombre d'expulsions

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Les Gens du Voyage

→ Rappel des enjeux	<ul style="list-style-type: none">- Consolider la politique communautaire d'accès au logement des gens du voyage en voie de sédentarisation et des familles ne pouvant pas accéder à un logement social ordinaire du fait de leur mode de vie- Mettre en œuvre le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
→ Points de difficulté à lever	<ul style="list-style-type: none">- Des aires d'accueil principalement occupées par des ménages sédentaires- Un mode de vie qui nécessite le développement de produits spécifiques
→ Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none">- Réalisation de l'aire d'accueil de Dainville-Achicourt- Développement de solutions alternatives et répondant aux besoins des gens du voyage (habitat mixte, terrains familiaux...)- Elaboration d'un protocole partenarial favorisant l'accès au logement de droit commun et l'intégration des gens du voyage
→ Sommaire des actions	<p>Action 50 : Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage</p> <p>Action 51 : Favoriser et accompagner la sédentarisation des ménages issus de la communauté des Gens du Voyage</p>

Action n°50 : Mettre en œuvre le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage	
Descriptif et objectif de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de l'aire d'accueil de Dainville- Achicourt (24 places) pour court ou moyen séjour de 12 emplacements (sur le territoire de la ville d'Achicourt) pour compléter l'offre actuelle de 76 places et pour répondre à l'objectif de 120 places posées par le schéma départemental 	
Pilotage et Instance de pilotage	
<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Comité de pilotage « gens du voyage » (Direction du Développement social Urbain » - Comités techniques « gens du voyage » (Direction du Développement social Urbain »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat (DDTM)/ AREAS / VAGO
Outils et moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> - Marché public/lot 	
Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Enveloppe budgétée au PPI : 684 000 € - Subvention Etat : reconduction par lettre du Préfet en date du 18 octobre 2010 (256 116€).
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation en 2013
Indicateurs d'évaluation de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Nombres de nouvelles places réalisées - Nombre de ménages accueillis 	
Territorialisation de l'action	
Commune d'Achicourt	

Action n° 51 : favoriser et accompagner la sédentarisation des ménages issus de la communauté des gens du voyage

Descriptif et objectif de l'action

- Priorité 1 : Réalisation de 2 terrains familiaux pour deux groupes familiaux distincts et identifiés
- Priorité 2 : Négocier un protocole partenarial pour favoriser l'accès au logement et l'intégration des ménages
- Priorité 3 : Réaliser un programme d'habitat adapté (PLA-I) pour 10 familles.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilote : Direction du Logement, CUA - Instances de pilotage : comité de pilotage « gens du Voyage » et groupes de travail spécifiques
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat (Préfecture -DDTM- DDCS) /CG62 / BAILLEURS/ AREAS/ associations agréées pour l'accompagnement social/ PACT du pas de calais/ Service foncier pour la recherche d'emprises foncières/ Direction du Développement social pour l'articulation avec le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage.

Outils et moyens de mise en œuvre

- 3 Groupes de travail dédiés aux 3 priorités
- Recherche de terrains pour les terrains familiaux
- Etude sur l'opportunité d'une MOUS pour accompagner la mise en œuvre du projet d'habitat adapté

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Production d'offres d'habitat adapté : 10 000 € par logement pour 12 logements sur la durée du PLH, soit 120 000 € (20 000 € en moyenne par an). - Mobilisation du chargé de mission « Droit au Logement »
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 : recherche de 2 terrains familiaux et étude pré-opérationnelle pour la création d'habitat adapté - A partir de 2014 : production d'offres d'habitat adaptées

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombres de ménages relogés par rapport au nombre de ménages en demande de logements
- Nombre de nouvelles places en terrains familiaux
- Nombre d'expulsions pour stationnement spontané
- Nombre de logements adaptés créés

Le dispositif de pilotage, d'animation et de mise en œuvre du PLH

Les points clés

- La réussite du PLH et la capacité à mettre œuvre la stratégie retenue est conditionnée par la mise en place d'une organisation collective adaptée et efficace et une implication de l'ensemble des acteurs : services intercommunaux, communes (élus et personnels/techniciens), opérateurs...
- Différents paramètres sont essentiels pour atteindre les ambitions affichées par le PLH :
 - o L'observatoire de l'habitat ne doit pas seulement avoir une fonction de connaissance. L'enjeu pour les prochaines années consiste à exploiter au maximum les potentialités qu'il peut offrir et en faire un outil d'aide à la décision.
 - o Mettre en place des modalités de travail adaptées avec les opérateurs et les aménageurs
 - o Créer les conditions nécessaires à la montée en puissance du rôle des communes dans la mise en œuvre du PLH : adaptation de l'accompagnement de la CUA à la taille et aux moyens humains, qualification...
 - o Miser sur l'innovation et l'expérimentation : la réussite de la stratégie d'attractivité résidentielle décidée par les élus repose sur la capacité de la CUA et des communes qui la composent à se différencier des autres territoires, notamment les agglomérations du Nord-Pas de Calais mais aussi des EPCI limitrophes. Pour ce faire, la CUA doit proposer un cadre de vie de qualité et innovant, donc attractif.
 - o Dans une stratégie d'attractivité, le développement d'actions innovantes et volontaristes est un axe fondamental d'intervention mais ceci n'est pas suffisant. Encore faut-il être en capacité de communiquer sur ces actions et, plus globalement, de valoriser le territoire. Il s'agit de mettre en place un plan de communication pour valoriser l'image du territoire (qualité de vie, valorisation d'opérations « exemplaires » qui peuvent servir de « produits d'appel » pour attirer des ménages de l'extérieur...) et le dynamisme des collectivités et des acteurs qui le font évoluer.

Sommaire des actions :

Action n° 52 : faire de l'observatoire l'outil d'animation et de pilotage de la politique communautaire

Action n° 53 : accompagner la "montée en puissance" du rôle des communes dans la mise en œuvre du PLH

Action n° 54 : créer un poste de chargé de mission « production de logements

Action n° 55 : signer des contrats d'objectifs avec les bailleurs sociaux

Action n° 56 : revisiter, finaliser et partager le référentiel habitat durable avec l'ensemble des opérateurs et des communes

Action n° 57 : renforcer les actions de communication/valorisation des atouts du territoire en termes de qualité résidentielle

Action n° 58 : renforcer l'articulation habitat/développement économique/déplacements

Action n° 59 : Miser sur l'expérimentation et l'innovation

Action n° 60 : Coordonner les dispositifs d'information et d'accompagnement des ménages

Action n°52 : faire de l'observatoire un outil d'animation et de pilotage de la politique communautaire (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Ne pas limiter l'observatoire à son rôle d'apport de connaissances et d'analyses ; exploiter au maximum les potentialités qu'il peut offrir et en faire un outil d'aide à la décision pour le PLH puis le PLUI

Les enjeux sont les suivants :

- Au-delà de l'exploitation et de l'analyse des indicateurs statistiques, établir un bilan global voire une évaluation de la politique communautaire. Il s'agit d'apporter des réponses aux deux questions suivantes : Au vu des évolutions du territoire et du marché local de l'habitat, quels sont les enjeux ? Constate-on l'émergence de certaines problématiques et en quoi celles-ci impliquent-elles d'ajuster/d'adapter la politique communautaire et les interventions des différents acteurs ? Quel bilan peut-on faire des actions engagées et quels ajustements/modifications envisager ?
- Des instances spécifiques doivent être mises en place pour partager ce bilan et décider des ajustements/nouvelles actions à engager. Il s'agit de réunir une fois par an trois types d'instances (ces instances seront probablement ajustées suite à l'élaboration du PLUI) :
 - Le Comité Technique du PLH, réunissant les principaux acteurs : le rôle de cette instance serait de coproduire avec les services de la CUA le bilan de l'année et de contribuer à la définition de propositions/préconisations à soumettre aux élus.
 - Un Comité de Pilotage politique associant l'ensemble des vice-Présidents impliqués dans l'animation et la mise en œuvre du PLH, instance de mise en débat et de validation des ajustements à opérer dans la politique communautaire.
 - Le Comité Partenarial du PLH qui mobilise de manière large les acteurs de l'habitat sur le territoire.
- Les modalités de diffusion et d'accès aux éléments produits par l'observatoire. Un accès Internet pourrait par exemple être envisagé.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Direction du Logement de la CUA - Instance de Pilotage : Comités de Pilotage Partenarial du PLH
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - DDTM/Bailleurs sociaux/opérateurs privés/autres acteurs

Outils et moyens de mise en œuvre

- Un groupe de travail avec des membres du Comité Technique et des communes pour définir les évolutions à mettre en œuvre (modalités d'observation de nouveaux indicateurs tels que mis en évidence dans le diagnostic, contenu des « livrables » à produire...).
- Modification du dispositif de pilotage et de suivi du PLH

Action n°52 : faire de l'observatoire un outil d'animation et de pilotage de la politique communautaire (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Recours à un prestataire pour faire évoluer l'observatoire : 15 000 €
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- 1er semestre 2013 : groupe de travail partenarial « observatoire de l'habitat »- 2ème semestre 2013 : adaptation de l'observatoire, création de la plateforme collaborative, mise en place des instances- Début 2014 : « mise en service » de l'observatoire

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Mise en place et conclusions du groupe de travail partenarial
- Production de livrables
- Création et réunions des instances

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°53 : accompagner la « montée en puissance » du rôle des communes dans la mise en œuvre du PLH (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Le rôle des communes dans la mise en œuvre du PLH doit être renforcé dans les prochaines années :

- Les actions de « proximité » (repérage et relais auprès des habitants) sont essentielles à la réussite de la politique communautaire. Seules les communes peuvent en assumer l'exercice.
- Les effectifs de la CUA resteront a priori stables dans les prochaines années, après une période de développement. L'appui et l'intervention des communes seront d'autant plus nécessaires que les objectifs et les orientations du PLH sont volontaristes.

Trois registres d'intervention des communes :

- Repérage des opportunités foncières et immobilières pour la production de logements : actualisation de la connaissance de ces opportunités et veille sur les gisements repérés dans le cadre de l'élaboration du PLH et modifiés/complétés dans le cadre des études du PLUI. Un point annuel sera réalisé avec la CUA à ce sujet (cf. fiche-action précédente). Elles pourront solliciter la CUA si ces gisements sont amenés à muter.
- Repérage et orientation des ménages « en difficulté » vers le dispositif le plus approprié/l'interlocuteur compétent :
 - Exemple : repérage des besoins d'adaptation au vieillissement dans le parc existant, des situations de précarité énergétique : transmission du signalement à la CUA ; pour une meilleure efficacité du PIG, nécessité de désigner deux référents par commune, un élu et un technicien.
- Informer/sensibiliser les habitants sur les dispositifs et financements existants (pour l'accession aidée à la propriété, la rénovation des logements privés...).

La CUA engagera des actions pour accompagner les communes dans ce sens (brochures, formations...). L'une des brochures pourrait porter sur le rôle du parc locatif social afin d'aider les communes à mieux faire « accepter » le développement de ce type d'offre par leurs administrés.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	- Pilotage : Direction du Logement de la CUA, en lien avec les autres services de la CUA et les communes
<i>Partenaires associés</i>	- Communes, ADIL

Outils et moyens de mise en œuvre

- Organisation par la CUA de sessions de qualification sur des aspects techniques (outils fonciers, réglementaires...) ou de réunions d'informations pour présenter aux communes les dispositifs existants dans le champ de l'habitat
- Mise en place d'une « boîte à outils » sur Internet présentant l'ensemble des aides et des dispositifs existants.
- Production de brochures que les communes pourront mobiliser pour relayer l'information auprès de leurs administrés

La réunion annuelle avec chaque commune sera l'occasion de faire un bilan sur les besoins d'accompagnement de celles-ci.

Action n°53 : accompagner la « montée en puissance » du rôle des communes dans la mise en œuvre du PLH (2/2)

Budget annuel et calendrier	
<i>Budget</i>	- 12 000 € sur la durée du PLH
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2013 : un travail particulier à conduire avec les 15 nouvelles communes en y associant les communes rurales de la CUA « initiale » (périmètre des 24 communes) : informations sur les dispositifs existants, témoignages des communes rurales de la CUA (périmètre actuel)... - Au-delà de 2013 : organisation de sessions de qualification pour les communes intéressées - Une réunion annuelle sera organisée avec chaque commune par la Direction du Logement et la DUOF pour faire le point sur la mise en œuvre du PLH. Cette réunion sera l'occasion de rappeler aux communes les dispositifs existants.
Indicateurs d'évaluation de l'action	
<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de formations organisées/réunions d'informations à destination des communes - Mise en place de la « boîte à outils » - Lisibilité des brochures produites pour des citoyens - In fine, évolution de la mobilisation des aides et dispositifs de la CUA par les ménages et les acteurs du territoire 	
Territorialisation de l'action	
Communauté Urbaine d'Arras	

Action n°54 : créer un poste de chargé de mission « Production de logements »

Descriptif et objectif de la création de poste

La création d'un poste à la charnière entre Direction de l'Habitat et DUOF permettra de disposer d'une personne référente en matière d'urbanisme opérationnel à vocation habitat.

Le/la chargé(e) de mission « production de logements » devra être l'interlocuteur privilégié à la fois des opérateurs (en particulier opérateurs privés, un poste consacré aux relations avec les bailleurs existant déjà) et des communes en matière de projets de logements sur l'ensemble du territoire communautaire. Ses principales missions seront les suivantes :

- Suivi des projets de logements sur l'ensemble du territoire communautaire, en lien régulier avec les communes (mise à jour du tableau de bord des opérations)
- Lien avec les opérateurs, dans la préparation et le montage des opérations, mais aussi leur suivi, leur commercialisation et leur promotion a posteriori
- Mise en cohérence des politiques communautaires en matière d'Habitat et d'Urbanisme
- Participation à l'élaboration du PLUI, en particulier dans la réflexion sur les outils permettant de favoriser le renouvellement urbain

Il devra être capable :

- D'élaborer de mini-études de faisabilité à la demande de la CUA ou des communes, sur des sites stratégiques, repérés dans le tableau de bord foncier
- De démarcher des opérateurs pour les intéresser au territoire, de négocier avec eux sur le contenu et la qualité des projets, notamment grâce à son expertise en matière de bilan d'opération
- De répondre succinctement aux interrogations des communes sur les outils réglementaires puis en passant le relais aux chargés d'études urbanistes de la DUOF.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	- Pilotage : Direction du Logement et DUOF
<i>Partenaires associés</i>	- Communes

Outils et moyens de mise en œuvre

- Création d'un poste de chargé de mission « Production de Logements »

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Financement du poste par la Direction du Logement
<i>Calendrier</i>	- En 2013

Action n°54 : créer un poste de chargé de mission « Production de logements »

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Production quantitative de logements
- Qualité des opérations
- Fréquence et qualité des échanges communes-CUA
- Nombre d'opérateurs présents sur le territoire

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°55 : signer des contrats d'objectifs avec les bailleurs sociaux

Descriptif et objectif de l'action

Formaliser les engagements de la CUA et des bailleurs sociaux pour le PLH 2014-2020, sur les différents volets concernant le parc public de logements : la production neuve, la requalification du parc de logements, la vente de logements locatifs sociaux...

Ce contrat d'objectif intégrera notamment les points suivants (cette liste n'est pas exhaustive) :

- La production neuve : le nombre et le type de logements à produire sur les 6 ans (financements, localisation, taille des logements...).
- La programmation pluriannuelle de requalification du parc locatif social diffus établie en concertation avec les bailleurs sociaux et les communes (cf. fiche-action n)
- La déclinaison par bailleur de la charte communautaire sur les conditions de la vente de logements locatifs sociaux (cf. fiche-action n).
- Les éléments issus de la charte communautaire de peuplement (cf. fiche-action n°31).
- Les modalités de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	- Pilotage : Direction du Logement de la CUA
<i>Partenaires associés</i>	- Bailleurs sociaux, Etat, Action Logement

Outils et moyens de mise en œuvre

- Une réunion de travail avec l'ensemble des bailleurs sociaux pour définir une trame partagée.
- Des réunions de travail bilatérales CUA-bailleurs sociaux pour élaborer la charte (une fois que seront terminées les deux chartes, celle sur la vente de logements locatifs sociaux et celle sur le peuplement, et que la programmation sera finalisée en ce qui concerne la requalification du parc locatif social diffus).

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Pas de moyens financiers à prévoir - Mobilisation de la Directrice du logement
<i>Calendrier</i>	- Signature des contrats en 2014

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de contrats d'objectifs signés avec les bailleurs sociaux.

Action n°56 : revisiter, finaliser et partager le référentiel habitat durable avec les opérateurs et les communes

Descriptif et objectif de l'action

Travailler en amont des opérations avec les opérateurs et les communes pour définir des exigences partagées quant au contenu des opérations de logements à produire ces prochaines années sur le territoire et les formaliser dans une charte/un référentiel.

Un 1^{er} travail a été initié par les services de la CUA. Il a en outre été identifié comme action à finaliser dans le cadre du PCET 2007-2013. Il s'agira de repartir de ces 1^{ers} éléments pour engager des échanges avec les opérateurs et les communes, définir les points clés à intégrer dans le référentiel et les formaliser.

Concrètement, ce référentiel pourrait notamment aborder les points suivants :

- Mixité sociale et fonctionnelle
- Densité
- Desserte en transports en commun et déplacements doux
- Consommation énergétique
- Matériaux
- Qualité des espaces communs
- ...

L'objectif est que ce référentiel soit approprié et partagé par les communes et devienne un outil commun pour les négociations ou la prospections d'opérateurs.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	- Pilotage : Direction de l'Urbanisme et des Opérations Foncières, en lien avec la Direction du Logement et les autres directions de la CUA.
<i>Partenaires associés</i>	- Opérateurs sociaux et privés, communes

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mettre en place un groupe de travail dédié

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Moyens humains de la DUOF
<i>Calendrier</i>	- Finalisation de la charte en 2013 (avant l'élaboration du PLUI)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Elaboration du référentiel ; participation des communes et des opérateurs

Action n°57 : renforcer les actions de communication/valorisation des atouts du territoire en termes de qualité résidentielle pour mettre en œuvre la stratégie d'attractivité résidentielle et faire la promotion de la politique de l'habitat

Descriptif et objectif de l'action

Mettre en place un plan de communication communication/promotion ciblé sur la qualité résidentielle du territoire

Différents éléments à valoriser :

- Les atouts du territoire : desserte ferroviaire avec Lille et Paris, les espaces naturels, l'offre de services et d'équipements...
- Les actions conduites actuellement ou qui seront mises en œuvre par les collectivités et leurs partenaires dans un souci d'amélioration, « d'excellence » en matière de qualité résidentielle :
 - Habitat : valorisation d'opérations de logements innovantes et « exemplaires » qui peuvent servir de « produits d'appel » pour attirer des ménages de l'extérieur, le dispositif d'appui financier de la CUA pour l'accession aidée à la propriété...
 - Sur les différents champs relatifs au cadre de vie : qualité des écoles, politique culturelle...

Un contenu et des modalités de communication à adapter aux profils de publics visés : primo-accédants, ménages de l'extérieur... (cf. fiche-action n°16).

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	- Co-pilotage : Direction du Logement et Direction de la Communication, CUA.
<i>Partenaires associés</i>	- Opérateurs du logement, communes

Outils et moyens de mise en œuvre

- Création d'un groupe de travail dédié et recours à un prestataire extérieur.
- Organisation des Assises de l'Habitat (deux fois au cours du PLH)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Recours à une agence de communication extérieure : 30 000 € sur la durée du PLH + 10 000 € pour l'organisation des Assises de l'Habitat (deux Assises à organiser durant le PLH)
<i>Calendrier</i>	- Fin 2013/début 2014: organisation des 1ères Assises de l'Habitat - 2013 : définition des actions de communication ciblées - A partir de 2014 : mise en œuvre des actions de communication

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Mise en place d'un plan de communication ciblé

Action n° 58: renforcer l'articulation habitat/développement économique (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

- **Faire de la qualité résidentielle un levier/un argument pour attirer des entreprises**
- **Répondre aux besoins en logements des salariés**
- **Mobiliser les entreprises locales du BTP pour mettre en œuvre les objectifs du PLH et pour qu'elles apportent leur savoir-faire en matière de matériaux durables locaux, d'économies d'énergie, de qualité de construction...**
- **Mener une réflexion sur la proximité des zones d'emploi et des zones d'habitat dans le cadre du PLU intercommunal**

Une réflexion à conduire avec les acteurs du développement économique :

- L'habitat comme levier du développement économique : Service du Développement Economique de la CUA et les chambres consulaires. Il s'agira notamment de définir les supports de communication pouvant être mis à la disposition de ces acteurs pour valoriser le territoire auprès des entreprises en recherche d'une implantation.
 - Répondre aux besoins en logements des salariés : faire remonter des éléments de connaissance sur les besoins en logements des salariés, les difficultés qu'ils rencontrent pour se loger sur la CUA / informer les salariés sur les offres d'habitat produites sur le territoire, les dispositifs et financements existants mis en place par la CUA (notamment appui financier à l'accession aidée)

Une méthode de travail sera définie avec le Service de Développement Economique de la CUA. Pourra être envisagée la méthode suivante :

- Constitution d'un groupe de travail avec des entreprises du territoire (représentant la diversité des entreprises) pour échanger sur les besoins des salariés.
- Envoi d'une brochure et prise de contacts avec les grandes entreprises, les représentants des petites et moyennes entreprises pour leur fournir des informations qu'ils seront en capacité de relayer auprès de leurs salariés
- Une réflexion à conduire avec les entreprises locales du BTP sur la maîtrise des coûts de production du logement et les enjeux en termes de qualification des professionnels pour mettre en œuvre les nouvelles normes (notamment thermiques). A cette réflexion seront également associés des opérateurs, des bureaux d'études techniques et des architectes.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Co-pilotage Directions du Logement et Développement Economique de la CUA - Association de la DUOF
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Chambres consulaires/Entreprises et représentants des entreprises du territoire, Action Logement - Sur la question des coûts de construction : opérateurs/architectes/bureaux d'études techniques

Outils et moyens de mise en œuvre

- Groupe de travail CUA-chambres consulaires pour l'élaboration de supports de communication contribuant à attirer des entreprises.
- Groupe de travail CUA-entreprises (en articulation avec Action Logement) : identification des besoins en logements des salariés et élaboration de brochures à destination de ces derniers
- Rencontres avec les représentants des entreprises et transmission de la brochure
- Groupe de travail « les coûts de construction »

Action n° 58: renforcer l'articulation habitat/développement économique (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Production de supports, de brochures : 1 500 € par an
<i>Calendrier</i>	- Des actions qui seront mises en œuvre courant 2014

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Production de supports de communication sur la qualité résidentielle pour les acteurs de la prospection économique
- Elaboration d'une brochure pour les salariés
- Analyse des besoins en logements des salariés
- Propositions concernant la maîtrise des coûts de construction

Territorialisation de l'action

Communauté Urbaine d'Arras

Action n°59: miser sur l'expérimentation et l'innovation

Descriptif et objectif de l'action

Miser sur l'expérimentation pour développer des solutions alternatives et sur l'innovation pour produire les « logements » de demain

La réussite de la stratégie d'attractivité résidentielle décidée par les élus repose sur la capacité de la CUA et des communes qui la composent à se différencier des autres territoires, notamment les agglomérations du Nord-Pas de Calais mais aussi des EPCI limitrophes. Pour ce faire, la CUA doit proposer un cadre de vie de qualité et innovant, donc attractif. Dans cette optique, il sera essentiel d'engager une politique d'innovation et d'expérimentation, en travaillant en amont avec les acteurs de la production du logement et les différents acteurs producteurs de « l'urbain au sens large ». Plus globalement, la mise en place d'une stratégie d'innovation implique de mettre en place de nouvelles modalités d'intervention et de collaboration avec les acteurs du marché de l'habitat (appels à projets intégrant un volet évaluation...) et les communes.

Ces innovations/expérimentations que la CUA engagera et accompagnera pourront porter sur différents champs : les formes d'habitat, l'évolutivité des logements (modularité...), réponses aux besoins en logements des jeunes ou des seniors à travers le développement de solutions alternatives, le traitement des espaces publics...

Les fiches-actions précédentes mettent en avant ce souci d'innovation et d'expérimentation.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	<ul style="list-style-type: none">- Pilotage : Direction du Logement, CUA- Association de la DUOF
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none">- Mobilisation de l'ensemble des acteurs dans cette dynamique

Outils et moyens de mise en œuvre

- Ajustement des modalités de travail avec les opérateurs (travail en amont sur les produits habitat...)
- Sollicitation des opérateurs et, plus globalement, des acteurs du territoire par des appels à projet...

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none">- Budget expérimentation : appui financier à des projets qui seront choisis suite à des appels à projets : 100 000 € par an
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- 2013 : définition des cibles à viser au travers des expérimentations- 2014 : lancement des 1ers appels à projets

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre d'appels à projets engagés
- Nombre d'expérimentations conduites

Action n°60 : coordonner l'information et l'accompagnement des ménages

Descriptif et objectif de l'action

Coordonner les dispositifs d'information et d'accompagnement des ménages : dans cette optique, il s'agira d'étudier la faisabilité de regrouper en un équipement « central » les permanences des différentes structures.

L'objectif est en effet de créer une « Maison de l'Habitat », lieu ressource au sein duquel les ménages, quel que soit leur profil, pourrait trouver les informations sur le logement et l'habitat.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances de pilotage</i>	- Pilotage : Direction du Logement, CUA
<i>Partenaires associés</i>	- Mobilisation de l'ensemble des acteurs intervenant auprès des ménages : ADIL, CLIC, CAF...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Etude pour déterminer les conditions de création d'une « Maison de l'Habitat »
- Echanges avec les structures et partenaires concernés

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none">- Actuellement, un financement de 30 000 € de la CUA pour les permanences de l'ADIL (enjeu à mutualiser à l'échelle départementale les permanences de l'ADIL 59 dans le Département du Pas de Calais).- Pour cette action, une enveloppe annuelle qui peut être estimée à environ 60 000 € (en intégrant la subvention pour l'ADIL) : à préciser en fonction de la préfiguration du projet
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- 2014-2015 : étude de préfiguration du projet « Maison de l'Habitat »- A partir de 2016 : mise en œuvre du projet

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Création d'un lieu dédié à l'information et l'accompagnement des ménages

Les moyens financiers et humains mobilisés par la CUA pour la mise en œuvre du PLH 2014-2020

Un ajustement des moyens humains au regard de l'ambition du PLH

Au 1^{er} janvier 2013, la Direction du Logement de la CUA sera constitué de 8, 8 Equivalents Temps Plein.

L'équipe est constituée de la manière suivante :

- 1 responsable Logement
- 3 chargés de mission : Droit au Logement, Amélioration de l'Habitat et Logement spécifique.
- 2 gestionnaires des aides à la pierre (Parc Public et Parc Privé).
- 1 Assistante « budgétaire » (0,8 ETP)
- 2 secrétaires.

Les orientations fixées dans le PLH sont volontaristes, sur les différents volets (amélioration de l'habitat, production neuve, réponse aux besoins des jeunes, des seniors...).

Les moyens humains actuels ou tels qu'ils seront au 1^{er} janvier 2013 permettront de mettre en œuvre les actions et objectifs sur les volets suivants :

- Interventions sur le parc existant pour maintenir/améliorer son attractivité ⇒ Chargé de mission « Amélioration de l'Habitat » (recrutement en cours).
- Réponses aux besoins des jeunes et des seniors, prise en compte du handicap ⇒ Chargé de mission « Logement spécifique ».
- Mal-logement, hébergement et logement des ménages en difficulté ⇒ Chargé de mission « Droit au Logement »

En revanche, les moyens humains ne sont aujourd'hui pas à la hauteur des enjeux concernant la production neuve de logements (orientations n°1 et 2). Les objectifs du PLH en la matière sont relativement ambitieux : produire 550 logements neufs par an dont 200 logements locatifs sociaux et 140 logements en accession aidée, attirer les opérateurs privés sur le territoire, développer des offres d'habitat plus innovantes, renforcer la promotion du territoire, accompagner les communes dans le montage et le pilotage des opérations de logements...

Pour mettre en œuvre ces objectifs, un nouveau poste de chargé de mission pour la « production de logements sera créé.

Le/la chargé(e) de mission « production de logements » devra être l'interlocuteur privilégié à la fois des opérateurs (en particulier opérateurs privés, un poste consacré aux relations avec les bailleurs existant déjà) et des communes en matière de projets de logements sur l'ensemble du territoire communautaire. Ses principales missions seront les suivantes :

- Suivi des projets de logements sur l'ensemble du territoire communautaire, en lien régulier avec les communes (mise à jour du tableau de bord des opérations)
- Lien avec les opérateurs, dans la préparation et le montage des opérations, mais aussi leur suivi, leur commercialisation et leur promotion a posteriori
- Mise en cohérence des politiques communautaires en matière d'Habitat et d'Urbanisme

- Participation à l'élaboration du PLUI, en particulier dans la réflexion sur les outils permettant de favoriser le renouvellement urbain

Il devra être capable:

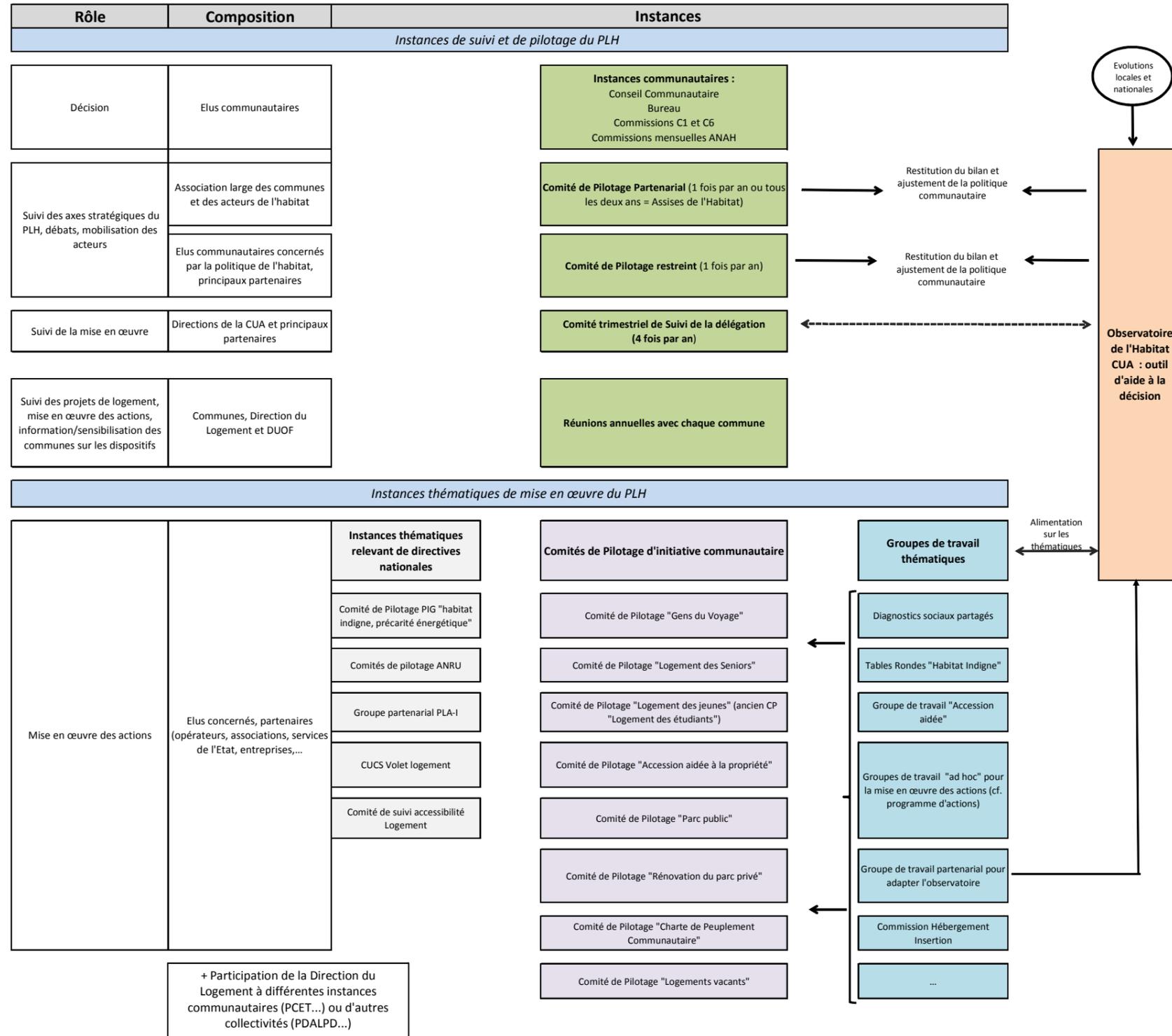
- De répondre aux interrogations des communes sur les outils réglementaires à mettre en place en amont des projets, en lien et en accord avec la DUOF et/ou de les renvoyer vers la personne compétente à la CUA (le chargé de mission PLU de la commune par exemple)
- D'élaborer de mini-études de faisabilité à la demande de la CUA ou des communes, sur des sites stratégiques, repérés dans le tableau de bord foncier
- De démarcher des opérateurs pour les intéresser au territoire, de négocier avec eux sur le contenu et la qualité des projets, notamment grâce à son expertise en matière de bilan d'opération

Estimation des moyens financiers à mobiliser par la CUA pour mettre en œuvre le PLH 2014-2020

Lors de la phase d'élaboration du programme d'actions thématiques, chaque action a fait l'objet d'une estimation du coût financier que cela représenterait pour la CUA.

Le coût pour la CUA de l'ensemble des actions prévues pour être mises en œuvre dans le cadre du PLH 2014-2020 est estimé entre 15 et 20 millions d'euros sur les 6 ans, soit une moyenne annuelle de l'ordre de 3 millions d'euros (hors actions foncières).

Le dispositif de pilotage, de suivi et de mise en œuvre du PLH



Annexe : glossaire

4 AJ : Association Arrageoise pour le logement, l'Accueil et l'Accompagnement des Jeunes

ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement

AIS 62 : Agence Immobilière et Sociale

ALS : Allocation de Logement Social

ALT : Allocation Logement Temporaire

APL : Aide Personnalisée au Logement

AML : Aide à la Médiation Locative

ANAH : Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat

ANRU : Agence Nationale de la Rénovation Urbaine

ARH : Association Régionale de l'Habitat

ARJA : Association Relais Jeunes Artois

ARS : Agence Régionale de Santé

ASA : Association des Sans-abris

ASE : Aide sociale à l'enfance

BBC : Bâtiment Basse Consommation

Béguinage : regroupement de logements (10 à 20 logements) autour d'un espace piéton ou d'un jardin commun, proposant des logements adaptées pour les personnes âgées autonomes (structure non médicalisée)

CADA : Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile

CAPEB : Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment

CARSAT : Caisse d'Assurance Retraite et de Santé au Travail

CHI : Commission Hébergement-Insertion

CIAPH : Commission Intercommunale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées

CLEODAS : Comité Local d'Echange et d'Organisation dans le Domaine de l'Action Sociale

CLIC : Centre Local d'Information et de Coordination (pour les seniors)

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion sociale

Classement cadastral : est un indicateur de la qualité globale du logement. Une classification des logements a été établie par la DGI à partir d'une nomenclature type comportant 8 catégories définies en fonction de l'impression d'ensemble dégagée, depuis les immeubles de grand luxe (catégorie 1) jusqu'aux très médiocres (catégorie 8). Cette classification a été établie en adaptant, aux normes locales de construction, les critères généraux, à savoir le caractère architectural, la qualité de la construction, la distribution du local et son équipement.

CUS : Convention d'Utilité Sociale (convention signée entre l'Etat et un organisme HLM)

DALO : Droit Au Logement Opposable

DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

EIE : Espace Info Energie

EPARECA : Etablissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

EPF : Etablissement Public Foncier

ERL : Emplacement Réservé pour le Logement

FART : Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique des logements

FFB : Fédération Française du Bâtiment

FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs

FSE : Fonds de Solidarité Energie

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement

GUSP : Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

HLM : Habitation à Loyer Modéré

HPE : Haute Performance Energétique

HUDA : Hébergement d'Urgence des Demandeurs d'Asile

Logement autorisé : construction pour laquelle un permis de construire a été donné

Logement commencé : construction pour laquelle les travaux ont commencé

LC : Loyer Conventionné (social dans le parc privé)

LCTS : Loyer Conventionné Très Social

LI : Loyer Intermédiaire

Logement potentiellement indigne : logement classé en catégorie 7 ou 8 selon l'échelle du classement cadastral (logements de mauvaise qualité) et occupé par des ménages avec de faibles ressources.

Mal-logement : notion choisie par la fondation Abbé Pierre dans le 1er rapport établi en 2000, qui repose sur 5 indicateurs :

- L'absence de logement
- Les difficultés d'accès au logement
- Le manque de confort et l'insalubrité
- La difficulté de maintien dans le logement
- La mobilité résidentielle

Maisons-relais : Structure collective pour des personnes en situation de grande exclusion (souffrant d'un isolement sociale et affectif)

MARPA : Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées

MOUS : Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

PAS : Prêt d'Accession Sociale

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PDALPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

PDAHI : Plan Départemental Accueil, Hébergement, Insertion

PDH : Plan Départemental de l'Habitat

PIG : Programme d'Intérêt Général

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLS : Prêt Locatif Social

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PNRU : Programme National de Rénovation Urbaine

PRU : Projet de Rénovation Urbaine

PSL : Plan Stratégique Local

PSLA : Prêt Social Location-Accession

PTZ : Prêt à Taux Zéro. C'est une aide destinée aux primo-accédants sous conditions de ressources pour financer la construction ou l'achat de leur résidence principale.

RSA : Revenu de Solidarité Active

ROL : Relevé d'Observation Logement

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

Seuil de pauvreté Filocom : est calculé selon la définition de la demi-médiane du revenu net par UCM, soit 7243 €. Le revenu net de FILOCOM ne contient pas les aides sociales. Il ne peut donc pas être directement comparé avec le seuil de pauvreté de la CAF ou de l'INSEE.

SIAO : Service d'Intégration d'Accueil et d'Orientation

SMS : Secteur de Mixité Sociale

Sur-occupation légère : superficie habitable de moins de 16 m² pour la 1ère personne et de moins de 11 m² pour les suivantes

Sur-occupation lourde : superficie habitable de moins de 9 m² par personne.

THPE : Très Haute Performance Energétique

UNPI : Union Nationale de la Propriété Immobilière

ZAC : Zone d'Aménagement Concertée