

Programme Local de l'
Habitat
du Grand Cubzaguais

Programme d'Actions



CADRAGE REGLEMENTAIRE

Le Code de la Construction et de l'Habitation définit le contenu d'un Programme Local de l'Habitat. Selon l'article R.302-1 :

« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. »

L'article R.302-1-2 précise : « Le programme d'actions indique :

a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier ;

b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat;

c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;

e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation. »

Le présent document énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté de communes du Grand Cubzaguais, en matière d'habitat, pour la période 2024-2029 inclus.

Celui-ci s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques du PLH et se décline en 15 fiches actions.

SOMMAIRE DES FICHES-ACTIONS

Fiche-action 1 : Maîtriser le développement résidentiel en programmant 225 logements neufs par an	4
Fiche-action 2 : Favoriser la sortie d'opérations au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette.....	7
Fiche-action 3 : Renforcer la production d'une offre locative sociale en réponse aux besoins et aux obligations réglementaires.....	9
Fiche-action 4 : Maintenir les ménages aux revenus intermédiaires et primo-accédants en développant une offre en accession sociale.....	12
Fiche-action 5 : Organiser une gestion partagée de la demande sociale et mettre en œuvre des principes de peuplement équilibrés	14
Fiche-action 6 : Veiller à la qualité architecturale des opérations et à leur intégration dans leur environnement immédiat.....	16
Fiche-action 7 : Poursuivre les actions engagées pour améliorer la qualité du parc privé existant	18
Fiche-action 8 : Engager des actions pour intervenir sur le parc public dégradé, de moindre qualité	21
Fiche-action 9 : Favoriser la remise sur le marché de logements vacants en priorisant l'intervention sur la vacance dite « structurelle ».....	23
Fiche-action 10 : Favoriser l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et proposer une offre innovante aux seniors et/ou en situation de handicap.....	25
Fiche-action 11 : Faciliter l'implantation des jeunes localement en leur assurant les conditions d'accueil (logement / hébergement / accompagnement)	27
Fiche-action 12 : Déployer une offre en logement / hébergement adaptée pour les ménages en situation de précarité ou nécessitant un accompagnement social.....	29
Fiche-action 13 : Assurer la qualité des conditions d'accueil des gens du voyage et proposer un parcours résidentiel pour les ménages souhaitant se sédentariser	31
Fiche-action 14 : Définir les modalités de création de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier pour suivre et évaluer les effets de la politique Habitat.....	33
Fiche-action 15 : « Faire vivre le PLH » en enclenchant une dynamique partenariale et en accompagnant les communes dans leur(s) projet(s)	36
RECAPITULATIF DES MOYENS HUMAINS.....	38
RECAPITULATIF DES MOYENS FINANCIERS.....	40

Fiche-action 1 : Maîtriser le développement résidentiel en programmant 225 logements neufs par an

Orientation stratégique concernée



- Accompagner la production d'une offre maîtrisée, abordable et diversifiée

Objectifs de l'action



- Fixer une programmation de logements au juste niveau de production pour répondre au plus près des besoins des ménages, en cohérence avec les ambitions affichées au SCOT
- Mobiliser l'ensemble des leviers permettant de favoriser le développement de cette offre tout en minimisant la consommation foncière

Modalités opérationnelles



Programmation :

- **Produire 1 350 logements neufs sur les 6 années du PLH**, soit 225 unités par an, en s'appuyant sur l'armature territoriale du SCOT

Conseil / ingénierie :

- **Organiser le développement résidentiel en priorisant les gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine et en favorisant les opérations en renouvellement urbain**, en corrélation avec les objectifs du SCOT : suivi de la production de logements, taille des parcelles, suivi des gisements fonciers disponibles et de la consommation foncière via l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier - **logique de mutualisation** avec les observatoires locaux
- **Mobiliser les outils réglementaires des documents d'urbanisme pour maîtriser l'objectif de production fixé** (OAP, priorisation des ouvertures à l'urbanisation, etc.)
- **Suivre le permis de diviser déployé sur 9 communes du territoire** (Saint-André-de-Cubzac, Bourg, Cubzac-les-Ponts, Pugnac, Val-de-Virvée, Tauriac, Mombrier, Saint-Laurent-d'Arce, Saint-Gervais)
- **Apporter une expertise technique aux communes dans la définition de leur(s) projet(s), à leur demande** : organisation de réunions sur les outils financiers, choix des procédures, réponse à appel à projets, participation aux études préalables, etc.

Déclinaison territoriale



- Déclinaison communale de la programmation de logements page 6

Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais
- Partenaires : Communes, Etat, Département de la Gironde, SCOT, opérateurs publics et privés

Moyens humains



- Veiller à une urbanisation contrôlée sur le territoire et en cohérence avec les objectifs du SCoT (accompagnement technique / expertise)
- Suivre les dynamiques de construction via la mise en place d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier

> **Moyens humains : inclus dans les fiches-actions 14 et 15**

Moyens financiers



- Aucun moyen financier direct associé

Calendrier



- Bilan à mi-parcours du PLH en 2026 / Bilan final en 2029
- Autres actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Nombre de logements commencés par commune (suivi des permis de construire)
- Evolution de la population (recensement INSEE)

Déclinaison de la programmation de logements sur la durée du PLH

La PLH prévoit la production de 1 350 logements sur les 6 années à venir, soit 225 logements par an avec la répartition suivante :

- En comptabilité avec les objectifs du SCOT, le **pôle urbain de Saint-André-de-Cubzac sera conforté avec près de 35 % de la programmation neuve sur la commune** : soit près de 470 unités sur la durée du PLH (78 logements par an),
- **Une part importante du développement sur les pôles de proximité (42 % de la programmation intercommunale)** afin de répondre aux besoins : 86 logements par an, soit 516 logements sur la durée du PLH,
- **Près du quart de la programmation intercommunale prévue sur les pôles relais** : 51 logements par an, soit environ 306 unités sur la durée du PLH,
- **Un développement plus modéré sur les communes au profil plus rural** (4 % de la programmation intercommunale) en raison notamment d'une desserte plus complexe, d'équipements et services plus limités pour certaines d'entre elles, et d'un éloignement géographique plus important.

Commune	Armature territoriale SCOT	Déclinaison territoriale proposée (prise en compte de l'armature territoriale SCOT + projets communaux) par an	Déclinaison territoriale proposée (prise en compte de l'armature territoriale SCOT + projets communaux) sur 6 ans - durée PLH
Bourg	Pôle de proximité	10	60
Cubzac-les-Ponts	Pôle de proximité	14	84
Gauriaguet	Commune relais	8	48
Lansac	Commune rurale	2	12
Mombrier	Commune rurale	2	12
Peujard	Pôle de proximité	16	96
Prignac-et-Marcamps	Commune relais	5	30
Pugnac	Pôle de proximité	13	78
Saint-André-de-Cubzac	Pôle urbain	78	468
Saint-Gervais	Commune relais	12	72
Saint-Laurent-d'Arce	Commune relais	9	54
Saint-Trojan	Commune rurale	2	12
Tauriac	Commune relais	5	30
Teuillac	Commune rurale	4	24
Val-de-Virvée	Pôle de proximité	33	198
Virsac	Commune relais	12	72
CC Grand Cubzaguais	CC Grand Cubzaguais	225	1350
	Pôle urbain	78	468
	Pôle de proximité	86	516
	Commune relais	51	306
	Commune rurale	10	60

Déclinaison de la programmation de logements dans le cadre du PLH sur le Grand Cubzaguais

Fiche-action 2 : Favoriser la sortie d'opérations au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette

Orientation stratégique concernée



- Accompagner la production d'une offre maîtrisée, abordable et diversifiée

Objectifs de l'action



- Favoriser le processus de maîtrise foncière au sein de l'enveloppe urbaine en priorisant les secteurs de renouvellement urbain avec le soutien de l'EPF Nouvelle-Aquitaine et/ou du Grand Cubzaguais

Modalités opérationnelles



Conseil / ingénierie :

- **Mettre en place une stratégie foncière sur les fonciers à enjeux, en collaboration avec les communes :**

- Mise en place d'une veille sur les fonciers stratégiques à mobiliser en priorité (suivi des DIA) : OAP, foncier en dents creuses, secteurs de projets, etc. ; définition des secteurs stratégiques à l'échelle intercommunale
- Suivi des fonciers mobilisés (suivi des permis de construire, actualisation du recensement des potentiels fonciers mobilisés, etc.) via l'Observatoire du Foncier

- **Poursuivre le partenariat avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine à l'échelle intercommunale :**

- Assister les communes dans leurs projets en renouvellement urbain,
- Engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations : recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires, etc.
- Déclinaison en conventions opérationnelles pour les communes avec un projet en renouvellement urbain identifié (veille stratégique pour la production de logements locatifs sociaux notamment) – *exemple de Saint-André-de-Cubzac, Val-de-Virvée, Virsac, etc.*

- **Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espace** et afficher des objectifs de densité au sein du règlement et des OAP des documents d'urbanisme plus ambitieuses et en cohérence avec le SCOT et en tenant compte des spécificités des communes

Communication / animation :

- **Former les élus et techniciens** sur les outils réglementaires, dispositifs à mettre en place pour un développement résidentiel maîtrisé (lotissements communaux, Droit de Prémption

Urbain, etc.), sur les formes urbaines plus compactes (habitat intermédiaire, etc.) – propositions de visites de sites, retours d'expériences sur d'autres territoires, etc.

Déclinaison territoriale



- En priorité sur les centres-villes et centres-bourgs, au sein de l'enveloppe urbaine, pour l'ensemble des communes du Grand Cubzaguais

Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais
- Partenaires : Communes, Etat, SCOT, EPF Nouvelle-Aquitaine, opérateurs publics et privés, CAUE

Moyens humains



- Suivre les dynamiques de construction via l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier
- Accompagner et conseiller les communes dans leur(s) projet(s)

> **Moyens humains : inclus dans les fiches-actions 14 et 15**

Moyens financiers



- Aucun moyen financier direct associé

Calendrier



- Actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Suivi de la consommation foncière dans l'enveloppe urbaine et en extension urbaine
- Suivi du potentiel foncier mobilisable
- Logements commencés en intensification et en extension urbaine (suivi des opérations)
- Suivi de la programmation et des projets en renouvellement urbain pour les communes PVD
- Densité des nouvelles opérations
- Taille moyenne des parcelles des logements neufs
- Acquisitions foncières publiques en vue de la réalisation de logements

Fiche-action 3 : Renforcer la production d'une offre locative sociale en réponse aux besoins et aux obligations réglementaires

Orientation stratégique concernée



- Accompagner la production d'une offre maîtrisée, abordable et diversifiée

Objectifs de l'action



- Programmer une offre de logements locatifs sociaux afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages aux revenus plus modestes et en priorisant le développement des produits manquants
- Réduire le déficit de logements locatifs sociaux au sein des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU

Modalités opérationnelles



Programmation :

- **Produire environ 500 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH, soit 37 % de la production neuve** (déclinaison communale de la programmation sociale page 11)
- **Répartition de la programmation locative sociale :**
 - **Par type de financement :** 40% de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion) minimum / 10% de PLS (Prêt Locatif Social) maximum / 50% de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
 - **Par typologie :** 35% de T1 / T2 (prioritairement sur le T2) / 40% de T3 / 20% de T4 / 5% de T5 et plus

Conseil / ingénierie :

- Participer aux **réunions de travail avec les services de l'Etat, le Département, l'USH et les bailleurs sociaux** (suivi des objectifs de production de logements, typologies à développer, profils des demandeurs, etc., réajustement des objectifs si nécessaire, etc.)
- **Encourager des modes de production alternatifs** (conventionnement ANAH / conventionnement de bâtiments communaux / acquisition-amélioration / bail à réhabilitation etc.)
- **Mobiliser les outils réglementaires de mixité sociale inscrits dans les documents d'urbanisme** pour atteindre les objectifs de production fixés (exemples d'outils pouvant être mobilisés : Secteur de Mixité Sociale, règles de mixité sociale dans les OAP les plus structurantes, règle écrite au-delà d'une taille critique d'opérations, etc.)

Zoom sur les communes SRU :

- **Proposer des rencontres plus régulières avec les communes SRU** via des groupes de travail en bilatéral et mobilisant les bailleurs sociaux et les services de l'Etat pour le suivi de la programmation sociale

Communication / animation :

- **Améliorer l'image du logement social auprès de la population et des élus** : action de communication sur des opérations qualitatives, sur la part de la population pouvant effectivement entrer dans le logement social

Déclinaison territoriale



- En priorité à Saint-André-de-Cubzac et Val-de-Virvée, communes soumises au rattrapage SRU – *déclinaison communale page suivante*

Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais
- Partenaires : Communes, Etat, EPF Nouvelle-Aquitaine, bailleurs sociaux, Département de la Gironde, opérateurs

Moyens humains



- Echanger avec les partenaires pour faciliter la réalisation de programmes sociaux sur le territoire
- Suivre la construction sociale avec les bailleurs, les communes et l'Etat
- Mener des actions de communication / sensibilisation sur le logement social auprès des ménages et des élus

> **Moyens humains : 0,2 ETP, soit 4 jours par mois (moyens humains communs pour les fiches actions 3, 4 et 5)**

Moyens financiers



- Aide financière à la création de logements sociaux par transformation de logements privés anciens dans les centres-bourgs de 25 000 € par an à partir de 2025, soit 125 000 € sur la durée du PLH pour des opérations de rénovation

Calendrier



- Actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Nombre de logements sociaux comptabilisés au titre de la loi SRU et évolution du taux au sein des résidences principales / répartition de l'offre par commune
- Nombre de logements sociaux dans la production neuve (agrément de logements sociaux)
- Evolution du profil de la demande et de la pression sur le parc en fonction des typologies (SNE)

Déclinaison de la programmation de logements locatifs sociaux sur la durée du PLH

La PLH prévoit la production de 500 logements locatifs sociaux sur les 6 années à venir (37 % de la programmation totale de logements), avec un effort important pour les 2 communes SRU :

- Sur le **pôle urbain de Saint-André-de-Cubzac, soumise aux obligations de la Loi SRU, la moitié de la programmation de logements sera dédiée à la production de logements locatifs sociaux** (235 logements sociaux neufs) pour répondre aux besoins et aux obligations de la Loi SRU,
- **Environ 60 % de la programmation totale de logements sur Val-de-Virvée, également soumise aux obligations SRU**, sera consacrée à du logement locatif social (environ 120 unités sur les 6 ans du PLH) - 30 % de la programmation sera dédiée au logement social pour les autres communes appartenant aux pôles de proximité,
- **Des objectifs de mixité sociale sont également affichés pour les communes appartenant aux communes relais** (entre 10 % et 20 % de logements sociaux à prévoir dans les nouvelles opérations en moyenne – soit environ 45 unités, selon le stock existant),
- Aucun objectif de production de logements sociaux n'est affiché au PLH mais les communes pourront néanmoins participer à l'effort de production.

Commune	Armature territoriale SCOT	Programmation locative sociale envisagée	Part dans la programmation neuve
Bourg	Pôle de proximité	18	30%
Cubzac-les-Ponts	Pôle de proximité	25	30%
Gauriaguet	Commune relais	10	20%
Lansac	Commune rurale		pas d'objectifs
Mombrier	Commune rurale		pas d'objectifs
Peujard	Pôle de proximité	29	30%
Prignac-et-Marcamps	Commune relais	6	20%
Pugnac	Pôle de proximité	23	30%
Saint-André-de-Cubzac	Pôle urbain	234	50%
Saint-Gervais	Commune relais	7	10%
Saint-Laurent-d'Arce	Commune relais	11	20%
Saint-Trojan	Commune rurale		pas d'objectifs
Tauriac	Commune relais	5	15%
Teuillac	Commune rurale		pas d'objectifs
Val-de-Virvée	Pôle de proximité	119	60%
Virzac	Commune relais	7	10%
CC Grand Cubzaguais	CC Grand Cubzaguais	494	37%
	Pôle urbain	234	50%
	Pôle de proximité	214	42%
	Commune relais	46	15%
	Commune rurale	0	0%

Déclinaison de la programmation locative sociale dans le cadre du PLH sur le Grand Cubzaguais

Fiche-action 4 : Maintenir les ménages aux revenus intermédiaires et primo-accédants en développant une offre en accession sociale

Orientation stratégique concernée



- Accompagner la production d'une offre maîtrisée, abordable et diversifiée

Objectifs de l'action



- Développer la primo-accession et l'accession aidée pour répondre aux besoins liés à l'augmentation des prix sur le territoire et « fidéliser » les ménages sur le territoire

Modalités opérationnelles



Programmation :

- **Produire une quarantaine de logements en accession sociale sur la durée du PLH, soit 3% de la production neuve**

Conseil / ingénierie :

- **Encourager les communes à faire des réserves foncières** et sortir des opérations qui permettent de maîtriser les surfaces des terrains avec des prix plus abordables (lotissements communaux, réserves foncières au sein d'opérations de macro-lots)
- **Participer aux réunions de travail avec les services de l'Etat, le Département, l'USH et les bailleurs sociaux** (suivi des objectifs de production de logements en accession sociale, vente HLM, identification des produits adaptés, etc.)
- **Expérimenter le Bail Réel Solidaire**, dispositif qui permet de dissocier le foncier et le bâti, de loger en accession à la propriété des ménages aux revenus modestes et de renforcer la mixité sociale sur le territoire :
 - Réaliser une étude de marché permettant d'identifier la pertinence du produit sur le territoire, engager des réflexions avec des Organismes de Fonciers Solidaires (produits, prix de sortie, etc.)
 - Flécher des terrains stratégiques sur ce type d'opérations

Communication / animation :

- **Accompagner, conseiller et orienter les ménages** : renforcer la communication auprès des ménages sur les aides possibles à l'accession (Action Logement notamment) via la plateforme « AlloHabitat »
- Sensibiliser les communes et les opérateurs à la mobilisation de différents modes de production de logements en accession sociale : accession sociale classique, PSLA (Prêt Social en Location-Accession), BRS, vente HLM, etc.

<p>Déclinaison territoriale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En priorité à Saint-André-de-Cubzac et Val-de-Virvée, communes soumises au rattrapage SRU
<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ▪ Partenaires : Communes, Etat, EPF Nouvelle-Aquitaine, bailleurs sociaux, Département de la Gironde, opérateurs, Action Logement
<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivre les opérations d'accèsion abordable ▪ Etudier l'opportunité de développer une offre en BRS et mobiliser les opérateurs ▪ Communiquer sur les opérations d'accèsion abordable et les aides existantes <p>> Moyens humains : 0,2 ETP, soit 4 jours par mois (moyens humains communs pour les fiches actions 3, 4 et 5)</p>
<p>Moyens financiers</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun moyen financier direct associé
<p>Calendrier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Actions à mener sur la durée du PLH
<p>Indicateurs de suivi / d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements en accession sociale (PSLA / accession sociale / BRS / ventes HLM, etc.) ▪ Nombre de logements en lotissements communaux ▪ Prix de sortie des opérations neuves (prix du foncier à bâtir et prix moyen des maisons neuves)

Fiche-action 5 : Organiser une gestion partagée de la demande sociale et mettre en œuvre des principes de peuplement équilibrés

Orientation
stratégique
concernée



- Accompagner la production d'une offre maîtrisée, abordable et diversifiée

Objectifs de
l'action



- Disposer d'un cadre commun en matière d'attributions de logements sociaux pour améliorer les équilibres de peuplement
- Assurer une information homogène à l'ensemble de la population sur leur demande en logement social et sur les critères d'attribution des logements
- Mobiliser l'ensemble des réservataires sur le relogement des publics prioritaires

Modalités
opérationnelles



Conseil / ingénierie :

- **Animer la Conférence Intercommunale du Logement** et en définir les orientations cadres – réunir cette instance une fois par an (présentation du bilan annuel de la politique menée, évolutions par rapport aux objectifs du PLH, etc.)
- **Suivre les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution** qui constitue la déclinaison opérationnelle des orientations adoptées par la CIL (définition des objectifs en matière d'attribution dans le parc locatif social, modalités de relogement des publics prioritaires, modalités de coopérations entre bailleurs et réservataires etc.)
- **Elaborer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information aux Demandeurs** (définition du dispositif de gestion partagée de la demande de logement social entre bailleurs et réservataires, mise en place des conditions d'organisation et de fonctionnement du service d'accueil et d'information des demandeurs, labellisation des guichets d'accueil au sein des communes etc.)
- **Définir et mettre en application la grille de cotation de la demande** permettant de prioriser les attributions des logements sociaux aux demandeurs répondant aux critères définis
- **Associer les organismes bailleurs, l'Etat et les autres réservataires de logements à l'élaboration de la stratégie de peuplement**

Déclinaison
territoriale



- Sur l'ensemble du territoire intercommunal

<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ▪ Partenaires : Communes, Etat, Région, Département de la Gironde, Action Logement, bailleurs sociaux, autres réservataires
<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place les conditions pour une gestion partagée de la demande (formalisation d'un réseau des guichets enregistreurs, guide et formation auprès des communes, améliorer la communication auprès du locataire) ▪ Piloter la CIA, suivre les attributions et en tirer le bilan ▪ Gérer les outils réglementaires sur les attributions de logements locatifs sociaux (suivi, bilans etc.) ▪ Veiller au respect des objectifs d'attribution par les réservataires ▪ Organiser et animer les réunions / groupes de travail avec les communes et partenaires <p>> Moyens humains : 0,2 ETP, soit 4 jours par mois (moyens humains communs pour les fiches actions 3, 4 et 5)</p>
<p>Moyens financiers</p> 	<p>—</p>
<p>Calendrier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réalisation des documents cadres : en 2024 et 2025 ▪ Bilan annuel des documents réglementaires et bilan triennal en 2026 ▪ Autres actions : sur la durée du PLH
<p>Indicateurs de suivi / d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et taux de logements sociaux par commune ▪ Tenue des réunions annuelles de la CIL ▪ Taux de vacance dans le parc social ▪ Bilan des attributions des ménages prioritaires et des ménages du 1er quartile ▪ Bilan des actions du PPGDID

Fiche-action 6 : Veiller à la qualité architecturale des opérations et à leur intégration dans leur environnement immédiat

Orientation
stratégique
concernée



- Accompagner la production d'une offre maîtrisée, abordable et diversifiée

Objectifs de
l'action



- Améliorer l'insertion urbaine et l'impact environnemental des projets de logements
- Faire émerger des projets qualitatifs et durables
- Proposer une offre adaptée au dérèglement climatique

Modalités
opérationnelles



Conseil / ingénierie :

- **Poursuivre le partenariat avec le CAUE :**
 - Poursuivre les consultations gratuites de l'architecte conseiller du CAUE auprès des habitants et des opérateurs
 - Faciliter / développer l'accompagnement aux communes, notamment pour l'organisation de formations / groupes de travail sur des thématiques prédéfinies à destination des élus et des techniciens
- **Définir des prescriptions environnementales au sein du règlement et des OAP sectorielles des documents d'urbanisme** (préservation des vues, décrochés, isolation phonique, coefficients de pleine terre, végétalisation des bâtiments, habitat bioclimatique, etc.)
- **Organiser des groupes de travail sur des modes d'habitat alternatifs avec des éléments architecturaux plus atypiques** (tiny house, maisons sur pilotis, maisons en container, etc.)

Communication / animation :

- **Communiquer sur des exemples d'opérations réussies, vertueuses (densité, qualité d'usage, performance énergétique, etc.)** : visites de site avec présentation de la démarche, retours d'expérience, etc.

Déclinaison
territoriale



- Sur l'ensemble du territoire intercommunal

Pilotage Partenaires



- Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais
- Partenaires : Communes, Etat, CAUE, ADEME, opérateurs

Moyens humains



- Faciliter la montée en qualité des projets
- Communiquer sur les formes urbaines innovantes et durables

> **Moyens humains : inclus dans les fiches-actions 14 et 15**

Moyens financiers



- Participation au CAUE : **500 € par an, soit 3 000 € sur la durée du PLH**

Calendrier



- Poursuite du partenariat avec le CAUE
- Autres actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Nombre de rdv via les permanences du CAUE
- Nombre d'opérations réussies en termes d'innovation et de respect de l'environnement (via CAUE)

Fiche-action 7 : Poursuivre les actions engagées pour améliorer la qualité du parc privé existant

Orientation stratégique concernée



- Requalifier le parc existant pour le rendre plus attractif

Objectifs de l'action



- Accompagner les propriétaires de logements dégradés dans la réalisation de travaux de rénovation thermique afin de disposer d'une offre de logements privés de qualité
- Lutter contre la précarité énergétique des ménages
- Repérer et résorber les situations de mal-logement au sein du parc
- Lutter contre les propriétaires bailleurs indécents et les « marchands de sommeil »

Modalités opérationnelles



Programmation :

- **Atteindre les objectifs affichés dans les 2 OPAH :**
 - OPAH III de la Haute-Gironde : 900 logements à réhabiliter sur 5 ans (750 logements propriétaires occupants et 150 logements conventionnés)
 - OPAH-RU ORI sur Bourg et Saint-André-de-Cubzac : 195 logements à réhabiliter sur 5 ans (80 logements propriétaires occupants et 115 logements conventionnés)

Conseil / Ingénierie :

Parc privé :

- **Encourager et accompagner les propriétaires du parc privé à réaliser des travaux de rénovation à travers les dispositifs existants :**
 - Suivi-animation de l'OPAH / subventions
 - Animation de la plateforme ICARE
 - Poursuite des actions mises en place dans le cadre du Protocole de partenariat social en faveur de la lutte contre le mal logement et la précarité énergétique 2019-2021
 - Programme PVD sur Saint-André-de-Cubzac et Bourg (étude pré-opérationnelle OPAH-RU ORI livrée en février 2023 / lancement des opérations programmées en janvier 2024)
 - Renforcer l'accompagnement des propriétaires privés pour l'amélioration de l'habitat dans les centres de Bourg et de Saint-André-de-Cubzac en les orientant vers l'OPAH-RU (01/01/2024)
- **Mettre en œuvre, suivre et évaluer :**
 - **le permis de louer** afin de lutter entre autres contre les logements qui ne respectent pas les critères de décence et proposer une offre locative de qualité (Saint-André-de-Cubzac, Bourg, Pugnac, Val-de-Virvée, Tauriac, Mombrier, Cubzac-les-Ponts et Peujard)

- **le permis de diviser afin de lutter contre la multiplication de divisions de bâtiments en plusieurs logements ne répondant aux normes de sécurité et de santé** (*Saint-André-de-Cubzac, Bourg, Cubzac-les-Ponts, Pugnac, Val-de-Virvée, Tauriac, Mombrier, Saint-Laurent-d'Arce, Saint-Gervais*)

- **Poursuivre l'accompagnement des communes dans la mise en œuvre de leur pouvoir de police** (instruction du permis de louer, repérage et gestion des situations de mal logement et signalement au protocole mal logement de Haute-Gironde)
- **Apporter un appui technique auprès des communes pour mener des opérations coercitives et pour les accompagner dans la réalisation d'opérations cœur de bourg** : procédures et outils financiers d'aménagement (arrêtés de péril, ORI, etc.), problématique de gestion du foncier, contact avec les opérateurs

Copropriétés :

- **Mettre en place une veille permanente des copropriétés** (sous forme d'un observatoire) : recensement des copropriétés avec / sans syndic, identification des copropriétés et des occupants en difficulté, réflexion sur les potentiels de rénovation thermique sur la base d'indicateurs pré-ciblés etc.

Communication / animation :

- **Communiquer, orienter et informer la population sur les lois, dispositifs, aides liés à la rénovation énergétique, à la maîtrise de la facture énergétique des logements et sur les actions d'associations** via différents canaux de diffusion : plateforme Allohabitat, organisation des réunions d'information auprès des propriétaires souhaitant réaliser des travaux, etc.
- **Poursuivre les actions de formation des occupants des logements aux bonnes pratiques et éco-gestes** (entretien du logement, diminution de la facture énergétique) via la plateforme ICARE
- **Communiquer et engager des réflexions sur d'autres modes de cohabitation** permettant de limiter les situations de sous-occupation (habitat intergénérationnel, habitat partagé, système de bourse au logement « Un, deux, Toit », développement de colocations etc.)
- **Organiser des visites de logements rénovés qualitatifs dans le cadre des OPAH** (visites à destination des élus, techniciens et habitants)

Déclinaison territoriale



- Sur l'ensemble du territoire intercommunal

<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ▪ Partenaires : Communes, CDC de Haute-Gironde – CC de Blaye, CC de l'Estuaire, CC de Latitude Nord Gironde, Etat, Département de la Gironde, Région, ANAH, ARS, SOLIHA, opérateurs des dispositifs d'amélioration de l'habitat, ABF, syndicats de copropriétés, structures de conseil (CAUE, ADIL, etc.), Dorémi, Compagnons Bâisseurs, ALEC, etc.
<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ > Moyens humains : 2,35 ETP (2 temps pleins correspondant au poste chargé.e de missions PVD pour Bourg et Saint-André-de-Cubzac et chargé.e de missions mal logement + 0,1 ETP pour la responsable Habitat + 0,25 ETP pour le suivi de l'OPAH pour Haute-Gironde
<p>Moyens financiers</p> 	<p>Pour la partie du Grand Cubzaguais :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OPAH Haute-Gironde : 58 000€ par an dont 16 800 € pour le suivi –animation et 41 200€ de subventions travaux ▪ OPAH-RU : 38 380 € par an ▪ ICARE : 5 500€ par an dont 5 000€ pour le prestataire SOLIHA et 500€ d'ingénierie interne
<p>Calendrier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi /animation de l'OPAH Haute Gironde jusqu'en 2026 (reconduite éventuelle du dispositif sur les années suivantes) / Lancement de l'OPAH RU-ORI en 2024 ▪ Autres actions à mener sur la durée du PLH
<p>Indicateurs de suivi / d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de dossiers rénovés dans le cadre des OPAH (type de propriétaires, montants des travaux, montants des aides publiques et consommation des crédits Anah) ▪ Nombre de copropriétés avec / sans syndic (Registre des copropriétés) ▪ Nombre de copropriétés en situation d'impayés (Registre des copropriétés) ▪ Nombre de renseignements et dossiers traités, accompagnés via la plateforme ICARE ▪ Suivi du permis de louer et du permis de diviser : nombre de mises en location et permis de louer / permis de diviser accordés

Fiche-action 8 : Engager des actions pour intervenir sur le parc public dégradé, de moindre qualité

Orientation stratégique concernée



- Requalifier le parc existant pour le rendre plus attractif

Objectifs de l'action



- Mobiliser et sensibiliser les bailleurs sociaux et les communes aux enjeux d'entretien et d'amélioration énergétique des logements
- Lutter contre la précarité énergétique des occupants du parc public

Modalités opérationnelles



Conseil / ingénierie :

Pour les bailleurs sociaux :

- **Participer aux réunions de travail avec les services de l'Etat, le Département et les bailleurs sociaux** (suivi des objectifs de production de logements à réhabiliter, projets de réhabilitation, amélioration de la performance énergétique du parc des bailleurs etc.)

Pour les communes :

- **Recenser de manière exhaustive les logements communaux** (nombre, occupation, travaux à envisager sur les bâtiments les plus dégradés dans une optique de vente ou de mise en location via le conventionnement etc.)
- **Expérimenter le bail à réhabilitation**, dispositif qui permet aux communes de réhabiliter leur parc sans en assurer la gestion, par un organisme (personne morale) et qui les mettra ensuite en location pour des personnes en situation de fragilité

Communication / animation :

- **Proposer des actions de formations / d'accompagnement aux élus dans le cadre de projets de réhabilitation** (outils et dispositifs à mobiliser pour rénover les logements tels que le bail à réhabilitation, maîtrise des charges au sein des logements, etc.) - formations à organiser avec le CAUE, l'ADEME, l'ALEC, les Compagnons Bâisseurs, etc.

Déclinaison territoriale



- Sur l'ensemble du territoire intercommunal

<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ▪ Partenaires : Communes, Etat, Département, bailleurs sociaux, structures de conseil (CAUE, ADIL, etc.), associations : Dorémi, Compagnons Bâisseurs, ALEC, etc.
<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Octroyer des aides financières permettant la réhabilitation d'une partie du parc des bailleurs sociaux ▪ Recenser l'offre de logements sociaux <p>> Moyens humains : 0,05 ETP, soit 1 jours par mois</p>
<p>Moyens financiers</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ -
<p>Calendrier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Actions à mener sur la durée du PLH
<p>Indicateurs de suivi / d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements sociaux des bailleurs réhabilités et performance énergétique associée ▪ Nombre de logements sociaux restant à réhabiliter selon le DPE (source : RPLS) – en priorité les logements avec une étiquette énergétique E, F et G ▪ Nombre de logements communaux réhabilités ▪ Nombre de baux à réhabilitation conclus ▪ Montant des aides communautaires accordées pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux

Fiche-action 9 : Favoriser la remise sur le marché de logements vacants en priorisant l'intervention sur la vacance dite « structurelle »

<p>Orientation stratégique concernée</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Requalifier le parc existant pour le rendre plus attractif
<p>Objectifs de l'action</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer l'attractivité des logements en centre-bourg ▪ Contribuer à la sortie de vacance des logements inoccupés ▪ Limiter la croissance du phénomène en proposant un accompagnement aux propriétaires de passoires thermiques
<p>Modalités opérationnelles</p> 	<p>Conseil / Ingénierie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'appuyer sur l'OPAH, l'étude action sur la vacance des logements en Haute Gironde et sur le programme Petites Villes de Demain pour remettre 50 logements vacants sur le marché sur une période de 5 ans (objectif affiché dans l'étude action sur la vacance) <p>Communication / animation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser des réunions d'information / campagnes de sensibilisation et accompagner les propriétaires souhaitant réaliser des travaux et remettre leur bien sur le marché <ul style="list-style-type: none"> ▪ Communiquer sur la prime sortie de vacance dans le cadre de l'OPAH-RU ORI ▪ Proposer des formations à destination des élus et techniciens sur les outils coercitifs / dispositifs / procédures à mettre en place pour intervenir sur des biens vacants (biens en déshérence, procédure de bien sans maître, etc.)
<p>Déclinaison territoriale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En priorité dans les communes identifiées dans le cadre de l'étude action sur la vacance des logements (Bourg, Saint-André-de-Cubzac, Pugnac, Prignac-et-Marcamps, Gauriaguet)
<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ▪ Partenaires : communes, Etat, ANAH, ARS, opérateurs des dispositifs d'amélioration de l'habitat, ABF, structures de conseil (CAUE, ADIL, etc.), Dorémi, Compagnons Bâisseurs, ALEC, notaires et agents immobiliers pour faciliter la communication auprès de propriétaires de biens vacants

Moyens humains



- Former les élus et techniciens sur les outils coercitifs / dispositifs / procédures à mettre en place pour intervenir sur des biens vacants

> **Moyens humains : 0,05 ETP, soit 1 jour par mois** + actions mises en œuvre dans le cadre de l'OPAH (ETP intégré à la fiche action 7)

Moyens financiers



- Moyens financiers définis dans le cadre de la fiche-action 7 (volet dispositifs d'amélioration de l'habitat et ICARE)

Calendrier



- Suivi /animation de l'OPAH Haute-Gironde jusqu'en 2026 (reconduite éventuelle du dispositif sur les années suivantes) / Lancement de l'OPAH RU-ORI en 2024 pour une durée de 5 ans
- Autres actions à mener sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Evolution du nombre de logements vacants (données LOVAC)
- Nombre de logements remis sur le marché dans le cadre des OPAH (type de propriétaires, montants des travaux, montants des aides publiques et consommation des crédits Anah)

Fiche-action 10 : Favoriser l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et proposer une offre innovante aux seniors et/ou en situation de handicap

Orientation stratégique concernée



- Diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement permettant aux ménages d'évoluer dans leur parcours résidentiel

Objectifs de l'action



- Anticiper le vieillissement sur le territoire
- Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées qui le souhaitent
- Développer une offre de logements adaptés, dans le neuf et dans le parc existant
- Proposer une nouvelle offre intermédiaire entre le logement classique et le maintien à domicile

Modalités opérationnelles



Programmation :

- **Développer une offre adaptée dans les centralités pour assurer le parcours résidentiel jusqu'en fin de vie**, dans les centralités, à proximité des commerces, équipements, services et moyens de transports
- **Veiller au quota de logements adaptés aux ménages âgés et/ou en situation de handicap** dans les nouvelles opérations du parc social (petits logements et moyennes typologies de type T2-T3, logements de plain-pied, présence d'un ascenseur, etc.)

Conseil / Ingénierie :

- **Encourager le maintien à domicile des seniors autonomes en adaptant les logements au handicap :**
 - Dans le parc privé (via le volet maintien à domicile des OPAH)
 - Dans le parc social (via des travaux d'adaptation, d'accessibilité aux opérations)
- **Expérimenter de nouvelles formes d'habitat** (résidences intergénérationnelles, habitat inclusif, colocations seniors etc.) alternatives à l'offre classique ou en établissement médico-social permettant de favoriser la mixité sociale et lutter contre l'isolement : mobilisation du bâti existant, recherche de partenariats, bilan de la colocation seniors de Virsac, etc.)
- Engager la réflexion pour identifier un foncier dédié à la réalisation d'une structure médicalisée type EHPAD

Communication /information :

- **Informers les seniors sur le rôle de certaines structures** (ADIL, Caisses de retraite, etc.) et les accompagner dans leur démarche pour adapter leur logement dans le cadre des OPAH
- **Participer à des événements grand public** (Forum « Bien vieillir » tous les ans, avec la participation de ICARE et les opérateurs des OPAH)

<p>Déclinaison territoriale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programmation : en priorité les secteurs desservis par les transports en commun, dans les centres-villes et centres-bourgs ▪ Autres actions : ensemble des communes du territoire
<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ▪ Partenaires : Communes et CCAS, Etat, Département de la Gironde, MDPH, ANAH, CAF, bailleurs sociaux, caisses de retraite, ARS, gestionnaires des structures d'hébergement, opérateurs
<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivre et animer les OPAH (volet adaptation) ▪ Engager des réflexions avec les partenaires sur le développement et la répartition territoriale d'une offre adaptée aux personnes âgées/en situation de handicap ▪ Suivre la production de logements/hébergement à destination des personnes âgées et/ou en situation de handicap <p>> Moyens humains : 0,3 ETP¹, soit 6 jours par mois (moyens humains communs pour les fiches actions 11 et 12)</p>
<p>Moyens financiers</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parc privé : Participation à l'adaptation à perte d'autonomie dans le cadre des OPAH (fiche-action 7)
<p>Calendrier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi /animation de l'OPAH Haute-Gironde jusqu'en 2026 (reconduite éventuelle du dispositif sur les années suivantes) / Lancement de l'OPAH RU-ORI en 2024 pour une durée de 5 ans ▪ Autres actions à mener sur la durée du PLH
<p>Indicateurs de suivi / d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evolutions démographiques (population de 60-74 ans et de plus de 75 ans) ▪ Evolution de la demande sociale et de l'indice de pression de la demande (nombre de demandes / attribution) pour les seniors de 60ans et plus et/ou les ménages en situation de handicap ▪ Nombre de dossiers « maintien à domicile » financés dans le cadre des OPAH : type de propriétaires, montants des travaux, montants des aides publiques ▪ Nombre de logements adaptés réalisés par les bailleurs sociaux (petites et moyennes typologies notamment) ▪ Bilan d'occupation des structures d'hébergement (taux d'occupation, nouveaux besoins, etc.)

¹ 1 ETP en charge de l'OPAH à l'échelle de la Haute-Gironde, soit pour les 4 CDC

Fiche-action 11 : Faciliter l'implantation des jeunes localement en leur assurant les conditions d'accueil (logement / hébergement / accompagnement)

Orientation stratégique concernée



- Diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement permettant aux ménages d'évoluer dans leur parcours résidentiel

Objectifs de l'action



- Proposer une offre en logements adaptée pour les jeunes, à bas niveau de loyer et de qualité
- Développer une nouvelle offre permettant de faciliter le début de parcours résidentiel des jeunes
- Renforcer la communication sur les dispositifs et aides facilitant l'accès au logement / hébergement pour le public jeune

Modalités opérationnelles



Conseil / Ingénierie :

- **Poursuivre la réflexion sur la création d'une structure d'hébergement**, réflexion à engager avec la Communauté de communes de Blaye (possibilité d'envisager une structure avec une entité géographique sur chacune des deux intercommunalités par exemple) : **lancer une étude pour cibler finement les besoins du public jeune**
- **Fluidifier le parcours des ménages depuis une structure d'hébergement vers un logement autonome :**
 - **S'appuyer sur les OPAH** pour réhabiliter des logements correspondant aux besoins des jeunes (stagiaires / apprentis / jeunes actifs etc.) à proximité des centralités, des zones d'emplois ou biens reliés
 - **Prévoir une part dédiée à de petites typologies dans la production neuve**
- **Augmenter l'offre de logements alternatives en diffus via l'intermédiation locative** (mettre à disposition de logements communaux, capter les propriétaires bailleurs, etc.)
- **Poursuivre les permanences du CLLAJ** : permanences d'accueil, d'orientation et d'information des jeunes pour faciliter leur recherche de logements (5 permanences mensuelles : 3 à Saint-André-de-Cubzac et 2 à Bourg)

Communication / animation :

- **Animer le dispositif « Un, deux, Toit » animé par le CLLAJ, donner de la visibilité via des actions de communication**
- **Mener des actions de communication et d'information via la plateforme « AlloHabitat » :**
 - Au près des jeunes souhaitant décohabiter / trouver un logement (garantie locative VISALE d'Action Logement, subvention Mobili-jeunes permettant de prendre en charge une partie du loyer, etc.)

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Auprès des propriétaires bailleurs (conventionnement, intermédiation locative, etc.)
<p>Déclinaison territoriale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programmation : en priorité dans les secteurs desservis par les transports en commun, dans les centres-villes et centres-bourgs ▪ Autres actions : ensemble des communes du territoire
<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ▪ Partenaires : Communes et CCAS, Etat, Département de la Gironde, CLLAJ de la Mission Locale, Action Logement, ADIL, bailleurs sociaux, gestionnaires des structures d'hébergements présentes dans les intercommunalités voisines, Centre de Formations d'Apprentis
<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Communiquer sur les aides et dispositifs existants auprès des jeunes et des propriétaires bailleurs ▪ Suivre les besoins des jeunes en logements (petites typologies dans le parc privé et parc social, demandes en logement social) <p>> Moyens humains : 0,3 ETP, soit 6 jours par mois (moyens humains communs pour les fiches actions 11 et 12)</p>
<p>Moyens financiers</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etude sur les besoins des jeunes : 10 000€
<p>Calendrier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lancement d'une étude sur les besoins des jeunes : en 2026 - 2027 ▪ Autres actions à mener sur la durée du PLH
<p>Indicateurs de suivi / d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evolution de la population de 25-35 ans hébergés au domicile familial ▪ Nombre de petites typologies produites T1/T2 ▪ Nombre de demandes et attributions de logements locatifs sociaux pour les ménages de moins de 30 ans et pression de la demande par typologie ▪ Nombre de logements conventionnés durant le PLH dans le cadre des OPAH ▪ Nombre de logements en intermédiation locative

Fiche-action 12 : Déployer une offre en logement / hébergement adaptée pour les ménages en situation de précarité ou nécessitant un accompagnement social

Orientation stratégique concernée



- Diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement permettant aux ménages d'évoluer dans leur parcours résidentiel

Objectifs de l'action



- Fluidifier le parcours résidentiel des ménages les plus modestes, en insertion vers le logement
- Développer une offre permettant de répondre aux besoins en logement / hébergement des ménages les plus précaires, les publics en réinsertion, spécifiques et en situation d'urgence
- Lutter contre l'isolement social des ménages

Modalités opérationnelles



Conseil / Ingénierie :

- **Accompagner progressivement les ménages en situation de fragilité** depuis une structure d'hébergement (sur des territoires voisins) vers un logement autonome en s'appuyant sur le potentiel du parc existant, dans le cadre des OPAH, en programmant de petites unités dans le parc social, en augmentant l'offre en intermédiation locative dans le diffus
- **Poursuivre la réflexion sur la création d'une structure d'hébergement**, réflexion à engager avec la Communauté de communes de Blaye
- **Développer une offre en hébergement d'urgence :**
 - Recensement et actualisation du parc communal mobilisable en cas d'urgence
 - Recensement des demandes et remontées d'informations des CCAS vers l'intercommunalité
 - **Renforcer la mise en réseaux et la coordination d'acteurs** (structures d'hébergement présentes sur des territoires voisins, SIAO, associations CLLAJ / PRADO, etc.) : échanges réguliers pour avoir un suivi des besoins, des demandes et de l'offre disponible
- **Accompagner et financer le logement temporaire et l'hébergement d'urgence** – réflexions à mener avec des partenaires (APAFED, cité Caritas, etc.)
- **Participation aux instances de travail avec les partenaires** en charge du PDALHPD, les CCAS, les travailleurs sociaux, les associations, les bailleurs sociaux sur le suivi des besoins identifiés et sur les logements / places d'hébergement mis à disposition

Communication / information :

- Encourager les pratiques permettant aux ménages en situation de fragilité d'accéder progressivement à un logement (intermédiation locative via le CLLAJ / Le Prado)

<p>Déclinaison territoriale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programmation : En priorité dans les secteurs desservis par les transports en commun, dans les centres-villes et centres-bourgs ▪ Autres actions : ensemble des communes du territoire
<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ▪ Partenaires : communes et CCAS, Etat, Département de la Gironde, SIAO, ADIL, Action Logement, bailleurs sociaux, gestionnaires des structures d'hébergements présentes dans les intercommunalités voisines, CLLAJ de la Mission Locale, associations accompagnant les ménages en difficulté (APAFED, cité Caritas, Le Prado, etc.), CAF
<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mener des actions de communication auprès des propriétaires bailleurs ▪ Organiser la remontée d'informations et la coordination des acteurs ▪ Développer l'offre en hébergement d'urgence ▪ Organiser des réunions de travail sur le suivi de l'offre et la demande <p>> Moyens humains : 0,3 ETP, soit 6 jours par mois (moyens humains communs pour les fiches actions 11 et 12)</p>
<p>Moyens financiers</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accompagner et financer le logement temporaire et l'hébergement d'urgence sur les principales centralités : 10 000 € par an à partir de 2025, soit 50 000 € sur la durée du PLH
<p>Calendrier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lancement d'une étude sur les besoins : en 2025 ▪ Autres actions à mener sur la durée du PLH
<p>Indicateurs de suivi / d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements communaux pouvant être mis à disposition en réponse à des situations d'urgence ▪ Nombre de places en hébergement d'urgence et logements adaptés, nombre de demandes ▪ Nombre de demandes et attributions de logements locatifs sociaux selon la situation de logement du demandeur ▪ Nombre de logements conventionnés ▪ Nombre de logements en intermédiation locative ▪ Nombre de ménages labellisés DALO (Doit Au Logement Opposable) et publics prioritaires ▪ Nombre de sollicitations auprès du SIAO, nombre de ménages pris en charge sur le territoire

Fiche-action 13 : Assurer la qualité des conditions d'accueil des gens du voyage et proposer un parcours résidentiel pour les ménages souhaitant se sédentariser

Orientation
stratégique
concernée



- Diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement permettant aux ménages d'évoluer dans leur parcours résidentiel

Objectifs de
l'action



- Organiser l'accueil des gens du voyage sur le territoire
- Répondre aux besoins d'ancrage territorial et de sédentarisation formulés par les ménages
- Proposer un accompagnement social aux ménages souhaitant se sédentariser

Modalités
opérationnelles



Le territoire du Grand Cubzaguais est couvert par un Schéma Départemental d'Accueil et l'Habitat des Gens du voyage de la Gironde 2019-2024

Programmation :

- **Réserver dans les PLU des terrains permettant la réalisation de terrains familiaux** (comptabilisés au titre de la loi SRU)

Conseil / ingénierie :

- **Participer aux réflexions avec SOLIHA et l'ADAV33 sur :**
 - la transformation de l'aire d'accueil de Tauriac en terrains familiaux
 - l'agrandissement de l'aire de Saint-André-de-Cubzac pour compenser la perte de places sur l'aire de Tauriac
 - Contribuer à la réalisation du futur SDAHGV (évaluer la pertinence et l'opportunité de développer une aire de petit passage pour absorber les stationnements illicites ponctuels > préconisation du schéma actuel) : participation aux groupes de travail, instances de présentation etc.
- **En tant que lauréat du Programme Départemental d'Accompagnement à la Sédentarisation des Gens du Voyage (PDASGdV), suivre les actions menées** (participation à des temps d'échanges / réunions de restitution) :
 - présentation du diagnostic présenté en janvier 2023
 - mission d'accompagnements individuels, missions d'assistance technique, administrative et sociale auprès de ménages sédentarisés ou en voie de sédentarisation dans la réalisation de leur projet d'habitat individuel le plus adapté à leurs besoins (terrains locatifs familiaux publics à privilégier, logements adaptés, logement social, etc.),
 - missions d'accompagnements pour des projets relatifs à des groupes familiaux nécessitant de l'action publique collective, etc.

<p>Déclinaison territoriale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les communes concernées par le SDAHGV et sujettes au phénomène de sédentarisation
<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ▪ Partenaires : communes et CCAS, Etat, département de la Gironde, bailleurs sociaux, SOLIHA, ADAV33, CAF
<p>Moyens humains</p> 	<p>> Moyens humains : 1,1 ETP, soit 22 jours par mois dont 1 ETP dédié (20 jours par mois) Et 0,1 ETP pour le service planification et habitat</p>
<p>Moyens financiers</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Investissement en 2023 (99,9% pour l'aire de Saint-André-de-Cubzac et 0,1% pour l'aire de Tauriac) : 250 000€ ▪ Fonctionnement (65% pour l'aire de Saint-André-de-Cubzac et 35% pour l'aire de Tauriac) : 108 500€ par an
<p>Calendrier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agrandissement de l'aire de Saint-André-de-Cubzac : 2023 ▪ Participation aux réflexions du nouveau SDAHGV : à partir de 2025 ▪ Autres actions à mener sur la durée du PLH
<p>Indicateurs de suivi / d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bilan d'occupation des équipements des deux aires d'accueil (nombre de places, taux et durée d'occupation) ▪ Nombre de stationnements illicites constatés par les communes ▪ Nombre de familles accompagnées vers la sédentarisation ▪ Nombre de terrains familiaux ou logements adaptés créés

Fiche-action 14 : Définir les modalités de création de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier pour suivre et évaluer les effets de la politique Habitat

Orientation stratégique concernée



- Positionner le Grand Cubzaguais comme chef de file de la politique Habitat

Objectifs de l'action



- Créer, alimenter, animer et suivre l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier
- Evaluer l'action publique réalisée en continu afin de pouvoir la réorienter si nécessaire à mi-parcours
- Poursuivre la dynamique partenariale mise en place durant l'élaboration du PLH
- Assurer et pérenniser le rôle d'animation du PLH au-delà de l'approbation du document

Modalités opérationnelles



D'après le Décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier, « dans le cadre de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols, l'article 205 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets modifie et complète le III de l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, en faisant évoluer les anciens dispositifs d'observation de l'habitat adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH) en observatoires de l'habitat et du foncier. Ces observatoires assurent le suivi des prix du foncier et l'optimisation de son utilisation, pour permettre la production de logements à prix maîtrisés, tout en veillant à une gestion économe des espaces et à limiter l'artificialisation des sols. Ils sont obligatoirement mis en place pour les groupements de collectivités qui doivent mettre en place un PLH. »

La loi mentionne les différents objets à recenser dans l'analyse par ces observatoires, parmi lesquels se trouvent le suivi des marchés foncier et immobilier, les friches et les locaux vacants, ainsi que les perspectives de mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments, notamment ceux susceptibles d'accueillir des logements ou des activités économiques.

- **Définir les modalités de création d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier à actualiser chaque année, en collaboration avec les communes et en lien avec les travaux menés à l'échelle du Département :**
 - **Identifier les indicateurs clés** mesurant l'impact des actions engagées (tendances sociodémographiques, évolution du parc de logements, tendances des marchés immobiliers et fonciers, production de logements, consommation d'espaces etc.)
 - **Actualiser l'observatoire chaque année** pour suivre, évaluer les effets de l'action publique en matière d'habitat : tableau de bord à construire, réalisation de bilans annuels / à mi-parcours /final
 - **Collecter les données auprès des services du Grand Cubzaguais/ partenaires associés à la démarche** (données en open data / avec acte d'engagement, données de terrain etc.). Les données seront mobilisées pour assurer le suivi actions proposées :
 - Données en open data : données INSEE, demande locative sociale, RPLS, Sitadel, etc.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Données disponibles via un acte d'engagement : FILOCOM, LOVAC, DV3F etc. ▪ Données de terrain : suivi des permis de construire, dynamique de réhabilitation du parc privés et social, opérations d'accession sociale, taux d'occupation des structures d'hébergement, liste d'attente en structures d'hébergement etc. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Installer le volet foncier de l'observatoire en collaboration avec les communes (remontée d'informations depuis les communes) : installation d'une base de données partagée permettant de suivre la réalisation des programmes de logements et la mobilisation des fonciers : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mobilisation des fonciers identifiés : nombre de terrains mobilisés pour la construction de logements, surfaces consommées pour le développement de l'habitat et localisation en enveloppe et hors enveloppe, nombre de terrains acquis par l'EPF ○ Portage des opérations : public ou privé ○ Acquisitions publiques de fonciers nus ou bâtis en vue de la production de logements, commercialisation des lotissements communaux, etc. ▪ Organiser des temps d'échanges (poursuite COTEC et COFIL) tout au long de la démarche : présentation des bilans annuels, arbitrage sur l'évolution des actions prévues au PLH
--	---

<p>Déclinaison territoriale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur l'ensemble du territoire intercommunal
---	--

<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ▪ Partenaires : Ensembles des partenaires institutionnels, professionnels, associatifs de l'habitat (Etat, ANAH, Région, Département, EPF Nouvelle-Aquitaine, ADIL, bailleurs sociaux, Mission Locale, CAF, opérateurs, associations, Action Logement, structures d'hébergement, etc.
---	--

<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place et gérer l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (collecte des données, suivi des indicateurs via le tableau de bord, alimentation de l'observatoire etc.) ▪ Réaliser les bilans annuels voire bilan à mi-parcours et bilan final ▪ Organiser et animer les différentes instances <p>> Moyens humains : 0,2 ETP, soit 4 jours par mois (moyens humains communs pour les fiches actions 14 et 15)</p>
---	--

<p>Moyens financiers</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 000€ en 2026 et 15 500€ en 2029, soit 26 000 € sur la durée du PLH, si les bilans (à mi-parcours / final) sont externalisés
--	---

Calendrier



- Bilan annuel des actions du PLH (2024, 2025, 2027, 2028), bilan à mi-parcours (2026) et bilan final (2029)
- Autres actions sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi / d'évaluation



- Construction d'un tableau de bord, actualisation et suivi
- Tenues de réunions techniques et politiques nécessaires au suivi régulier du PLH
- Réalisation de bilans annuels, à mi-parcours et final à l'appui des données de l'observatoire

Fiche-action 15 : « Faire vivre le PLH » en enclenchant une dynamique partenariale et en accompagnant les communes dans leur(s) projet(s)

Orientation stratégique concernée



- Positionner le Grand Cubzaguais comme chef de file de la politique Habitat

Objectifs de l'action



- Assurer une ingénierie de projet en direction des communes qui le souhaitent
- Partager les grands objectifs du PLH et co-construire les projets d'ampleur avec les acteurs locaux de l'habitat
- Renforcer la transversalité de la politique de l'habitat avec les autres compétences de la collectivité

Modalités opérationnelles



Conseil / ingénierie :

- **Disposer d'un lieu d'information unique centralisant l'ensemble des aides, dispositifs, évolutions réglementaires et législatives** en matière d'habitat en s'appuyant sur la plateforme « *AlloHabitat* »
- **Apporter une expertise technique aux communes dans l'élaboration de leur(s) projet(s) structurants / complexes** et selon leurs sollicitations (aides ponctuelles selon les sujets à traiter, organisation de temps de formation etc.)
- **Participer à l'élaboration de documents d'urbanisme et de planification transversaux** (SCOT en cours d'élaboration, documents d'urbanisme, etc.) : participation aux groupes de travail, aux PPA, aux instances de restitution, etc.
- **Engager une dynamique partenariale avec l'ensemble des partenaires concernés par la thématique Habitat** (organisation de groupes de travail sur des sujets prioritaires identifiés au PLH/ points réguliers sur les avancements des projets / bilans / participation aux études, réflexions sur des sujets qui dépassent le périmètre intercommunal etc.)
- **Reconduire les partenariats engagés** (EPF, ADIL, CAUE notamment)

Communication / Animation :

- **Proposer des réunions / formations aux élus organisées par les acteurs de l'habitat (bailleurs sociaux, Etat, CAUE, etc.)** sur diverses thématiques : développement de l'offre sociale, identification de terrains potentiels, dispositifs d'amélioration de l'habitat, outils de maîtrise foncière etc.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informers les habitants sur la démarche PLH : organisation d'un « Forum de l'Habitat », diffusion de supports de communication type lettre d'information, lettre de l'Habitat, focus Habitat au sein du bulletin municipal, etc.
<p>Déclinaison territoriale</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur l'ensemble du territoire intercommunal
<p>Pilotage Partenaires</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage : Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ▪ Partenaires : Ensembles des partenaires institutionnels, professionnels, associatifs de l'habitat
<p>Moyens humains</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centraliser l'ensemble des aides, subventions et dispositifs relatifs à l'habitat ▪ Accompagner les communes dans leur(s) projet(s) résidentiels ▪ Organiser et animer des réunions (techniques, politiques, groupes de travail, etc.) nécessaires au suivi régulier du PLH ▪ Informer les habitants sur les actions menées par le Grand Cubzaguais en matière d'habitat <p>> Moyens humains : 0,2 ETP, soit 4 jours par mois (moyens humains communs pour les fiches actions 14 et 15)</p>
<p>Moyens financiers</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Budget communication et formation : 2 500 € par an à partir de 2025 ▪ Partenariats à poursuivre : 500 € par an pour le CAUE et 5 000 € pour la contribution à l'ADIL ▪ Soit un total de 48 000€ sur la durée du PLH
<p>Calendrier</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centralisation des permanences, dispositifs, aides subventions liées à l'habitat en un lieu unique : dès 2024 ▪ Autres actions sur la durée du PLH
<p>Indicateurs de suivi / d'évaluation</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'instances (réunions / groupes de travail / comités techniques / comités de pilotage etc.) ▪ Nombre de supports de communication diffusés / évènements organisés

RECAPITULATIF DES MOYENS HUMAINS

ORIENTATIONS	ACTIONS	DESRIPTIF	MOYENS HUMAINS
ORIENTATION 1 Accompagner la production d'une offre maîtrisée, abordable et diversifiée	3 : Renforcer la production d'une offre locative sociale en réponse aux besoins et aux obligations réglementaires	Apporter une expertise technique aux communes Organiser des temps d'échanges avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat - zoom sur les communes SRU Améliorer l'image du logement social	0,2
	4 : Maintenir les ménages aux revenus intermédiaires et primo-accédants en développant une offre en accession sociale	Suivre les opérations en accession abordable Organiser des temps d'échanges avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat Communiquer sur les opérations d'accession abordable (PSLA, BRS etc.) et les aides existantes	
	5 : Organiser une gestion partagée de la demande sociale et mettre en œuvre des principes de peuplement équilibrés	Animer la CIL Suivre les objectifs de la CIA Elaborer le PPGDID Définir et mettre en application la grille de cotation	
	6 : Veiller à la qualité architecturale des opérations et à leur intégration dans leur environnement immédiat	Organiser des groupes de travail sur des modes d'habitat alternatifs avec des éléments architecturaux plus atypiques Poursuivre le partenariat avec le CAUE	inclus en actions 14 et 15
ORIENTATION 2 : Requalifier le parc existant pour le rendre plus attractif	7 : Poursuivre les actions engagées pour améliorer la qualité du parc privé existant	Suivre les dispositifs en cours (OPAH, OPAH-RU ORI, ICARE, programme PVD etc.) Mettre en place et suivre le permis de louer / permis de diviser Apporter un appui technique auprès des communes Mettre en place une veille permanente des copropriétés Encourager les particuliers à réaliser des travaux	2,35
	8 : Engager des actions pour intervenir sur le parc public dégradé, de moindre qualité	Participer aux réunions de travail avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux Recenser de manière exhaustive les logements communaux Expérimenter le bail à réhabilitation Proposer des actions de formations / d'accompagnement aux élus dans le cadre de projets de réhabilitation	0,05
	9 : Favoriser la remise sur le marché de logements vacants en priorisant l'intervention sur la vacance dite « structurelle »	Proposer des formations à destination des élus et techniciens sur les outils coercitifs / dispositifs / procédures à mettre en place pour intervenir sur des biens vacants	0,05

ORIENTATION 3 Diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement permettant aux ménages d'évoluer dans leur parcours résidentiel	10 : Favoriser l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et proposer une offre innovante aux seniors et/ou en situation de handicap	Encourager le maintien à domicile des seniors autonomes (OPAH, parc social) Expérimenter de nouvelles formes d'habitat	compris dans FA 7
	11 : Faciliter l'implantation des jeunes localement en leur assurant les conditions d'accueil (logement / hébergement / accompagnement)	Poursuivre la réflexion sur la création éventuelle d'une structure d'hébergement Fluidifier le parcours des ménages depuis une structure d'hébergement vers un logement autonome Renforcer la communication et l'information via la plateforme AlloHabitat	0,3
	12 : Déployer une offre en logement / hébergement adaptée pour les ménages en situation de précarité ou nécessitant un accompagnement social	Accompagner progressivement les ménages en situation de fragilité depuis une structure d'hébergement Poursuivre la réflexion sur la création éventuelle d'une structure d'hébergement Recenser l'offre du parc communal, les demandes Renforcer la mise en réseaux et la coordination d'acteurs	
	13 : Assurer la qualité des conditions d'accueil des gens du voyage et proposer un parcours résidentiel pour les ménages souhaitant se sédentariser	Participer aux réflexions avec SOLIHA et l'ADAV33 sur l'évolution des aires existantes	1
ORIENTATION 4 Positionner le Grand Cubzaguais comme chef de file de la politique Habitat	14 : Définir les modalités de création de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier pour suivre et évaluer les effets de la politique Habitat	Mettre en place et gérer l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier Réaliser les bilans, collecter les données	0,2
	15 : « Faire vivre le PLH » en enclenchant une dynamique partenariale et en accompagnant les communes dans leur(s) projet(s)	Organiser des actions de concertation / diffusions d'informations auprès des habitants Organiser et animer des réunions (techniques, politiques, groupes de travail, etc.) nécessaires au suivi régulier du PLH Apporter une expertise aux communes sur des sujets identifiés	

TOTAL ETP

4,15

Un total de 4,15 ETP pour mettre en œuvre le PLH dont :

- 0,6 ETP responsable service Aménagement – Habitat,
- 1 ETP Petites Villes de Demain,
- 1 ETP Mal logement,
- 0,25 ETP pour l'OPAH Haute Gironde,
- 1 ETP gestionnaire de l'aire d'accueil,
- 0,3 ETP travailleur social.

RECAPITULATIF DES MOYENS FINANCIERS

Les moyens financiers alloués à la stratégie Habitat pour le PLH 2024-2029 :

- Aide à la création de logements sociaux par transformation de logements privés anciens dans les centres bourgs : **25 000€ par an à partir de 2025, soit 125 000€ sur la durée du PLH**
- Suivi-animation de l'OPAH : **58 000€ par an, soit 348 000€ sur la durée du PLH**
- Animation ICARE : **5 500€ par an, soit 33 000 € sur la durée du PLH,**
- Ingénierie de CGC OPAH RU ORI : **38 400 € par an, soit 192 000€ sur la durée du PLH**
- Etude sur les besoins pour le public jeune : **10 000€ l'étude**
- Accompagnement / financement du logement temporaire et l'hébergement d'urgence : **10 000€ par an à partir de 2025, soit 50 000€ sur la durée du PLH**
- Investissement nouvelle aire Saint-André : **250 000€ en 2024**
- Fonctionnement des aires existantes : **108 500€ par an, soit 651 000€ sur la durée du PLH**
- Externalisation du bilan à mi-parcours (10 500€) et bilan final (15 500€), **soit 26 000€ sur la durée du PLH**
- Budget communication et formation : **2 500 € par an à partir de 2025, soit 12 500€ sur la durée du PLH**
- Contribution au CAUE et l'ADIL : **5 500€ par an, soit 33 000€ sur la durée du PLH**
- **Soit un total de 1 730 400€ sur les 6 ans du PLH (en moyenne 8€ par hab. et par an)**

Répartition dépenses existantes / dépenses nouvelles :

	1 065 000€ de dépenses existantes
	665 400 € de dépenses nouvelles

Détails page suivante.

ORIENTATIONS	ACTIONS	MOYENS FINANCIERS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
ORIENTATION 1 Accompagner la production d'une offre maîtrisée, abordable et diversifiée	3 : Renforcer la production d'une offre locative sociale en réponse aux besoins et aux obligations réglementaires	Aide à la création de logements sociaux par transformation de logements privés anciens dans le centre-bourgs : 25 000 € par an à partir de 2025		25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €
ORIENTATION 2 : Requalifier le parc existant pour le rendre plus attractif	7 : Poursuivre les actions engagées pour améliorer la qualité du parc privé existant	Suivi OPAH : 58 000€ par an (16 800€ pour le suivi animation et 41 200€ pour les travaux)	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	348 000 €
		ICARE : 5 500€ par an (5 000€ pour prestations SOLIHA et 500€ d'ingénierie G3C)	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	33 000 €
		OPAH RU ORI : 38 378 € par an (ingénierie GC - subventions apportées par les communes)	38 378 €	38 378 €	38 378 €	38 378 €	38 378 €	0 €	191 890 €
ORIENTATION 3 Diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement permettant aux ménages d'évoluer dans leur parcours résidentiel	11 : Faciliter l'implantation des jeunes localement en leur assurant les conditions d'accueil (logement / hébergement / accompagnement)	Etude sur les besoins (structure d'hébergement) : 10 000€ en 2025			5 000 €	5 000 €			10 000 €
	12 : Déployer une offre en logement / hébergement adaptée pour les ménages en situation de précarité ou nécessitant un accompagnement social	Accompagner et financer le logement temporaire et l'hébergement d'urgence : 10 000€ par an à partir de 2025		10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	50 000 €
	13 : Assurer la qualité des conditions d'accueil des gens du voyage et proposer un parcours résidentiel pour les ménages souhaitant se sédentariser	Investissement : Aire de Saint-André-de-Cubzac : 250 000€ en 2024 Fonctionnement : 108 500€ par an	250 000 €						901 000 €
ORIENTATION 4 Positionner le Grand Cubzaguais comme chef de file de la politique Habitat	14 : Définir les modalités de création de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier pour suivre et évaluer les effets de la politique Habitat	Si externalisation du bilan à mi-parcours + accompagnement aux réajustements du PLH : 10 500 € en 2026 et 15 500€ en 2029			10 500 €			15 500 €	26 000 €
	15 : « Faire vivre le PLH » en enclenchant une dynamique partenariale et en accompagnant les communes dans leur(s) projet(s)	Budget communication et formation : 2 500 € par an		2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	45 500 €
	partenariats à poursuivre : contribution au	CAUE : 500€ et ADIL : 5 000€	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	5 500 €	
			465 878 €	253 378 €	268 878 €	258 378 €	253 378 €	230 500 €	1 730 390 €
En € par hab. et par an			12,9 €	7,0 €	7,4 €	7,1 €	7,0 €	6,4 €	8,0 €