



2nd Programme Local de l'Habitat

2017-2022

Mont-de-Marsan Agglomération

Programme d'actions

Juin 2016



Document réalisé sous la direction de Sébastien Hoarau (Eohs), par Lucie Breuil (Eohs) pour l'analyse, et Perrine Besson (Eohs) pour les exploitations statistiques.

Préambule

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Depuis, la portée de ce document n'a cessé d'être renforcée dans un contexte législatif particulièrement riche, la dernière loi conséquente en la matière datant du 25 mars 2009 (loi « MOLLE » ou encore « Boutin »). Cette loi renforce encore la capacité opérationnelle des PLH dans les zones au marché immobilier particulièrement tendu.

Le PLH, élaboré pour une durée d'au moins six ans, doit répondre aux enjeux suivants :

- Lutter contre l'exclusion et la ségrégation sociale ;
- Favoriser un développement équilibré du territoire grâce à la mixité des fonctions urbaines et à la diversité de l'habitat ;
- Favoriser la mobilité résidentielle et éviter les phénomènes de relégation ;
- Offrir à l'ensemble de la population, notamment aux plus démunis, un véritable droit au logement, à l'accès aux services et aux équipements publics.

Les dispositions réglementaires relatives au PLH sont réunies dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) aux articles L.302-1 à L.302-4 (partie législative) et R.302-1 à R.302-13 (partie réglementaire).

Ce second Programme Local de l'Habitat s'inscrit dans la continuité des actions initiées par le 1^{er} PLH, et tend à proposer une politique de l'habitat opérationnelle.

Le travail d'élaboration de ce deuxième PLH a abouti à la formulation de six orientations :

- **Axe 1** : Produire des logements en poursuivant un objectif d'équilibre territorial
- **Axe 2** : Assurer une diversification de l'offre
- **Axe 3** : Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain
- **Axe 4** : Améliorer les conditions de vie dans l'existant
- **Axe 5** : Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques
- **Axe 6** : Faire vivre le PLH

Dans cette troisième partie, les six orientations sont déclinées en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière opérationnelle.

Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à Mont-de-Marsan Agglo et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

Ce programme d'actions a été élaboré selon les principes suivants :

- La compatibilité des actions du PLH avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Mont-de-Marsan Agglo ;
- L'association étroite des communes lors de réunions de concertation durant la durée de l'élaboration du PLH et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;
- L'animation d'ateliers réunissant les communes et les acteurs de l'Habitat autour des thématiques suivantes ;
 - 1- Le logement et l'hébergement pour tous
 - 2- Produire du logement aidé : quelles conditions ?
 - 3- Vers une meilleure efficacité des actions d'amélioration du parc

Ces ateliers ont ainsi permis un échange entre les élus et les acteurs locaux afin d'enrichir la réflexion en lui donnant un caractère opérationnel. Enrichis par l'intervention d'acteurs du territoire, ces ateliers ont mis en avant les moyens à mobiliser pour atteindre les objectifs liés aux enjeux et aux orientations identifiés, contribuant ainsi à construire le programme d'actions.

Une réelle implication des acteurs et un suivi régulier de la mise en œuvre des actions permettront de réaliser les objectifs traduits dans ce programme d'actions.

La déclinaison du programme d'actions

Ce tableau reprend les 12 actions identifiées pour répondre aux six orientations du PLH. Certaines actions sont transversales et répondent à plusieurs objectifs du PLH.

Les orientations déclinées en 12 actions	
Axe 1- Produire des logements en poursuivant un objectif d'équilibre territorial	Action n°1 : S'engager sur une dynamique de développement en cohérence avec le SCoT
Axe 2- Assurer une diversification de l'offre de logements	Action n°2 : Produire 26% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation
	Action n°3 : Encourager l'accession sociale ou abordable à la propriété
Axe 3- Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain	Action n°4 : Travailler sur les formes urbaines selon les prescriptions du SCoT
Axe 4- Améliorer les conditions de vie dans l'existant	Action n°5 : Améliorer l'efficacité énergétique des logements
	Action n°6 : Poursuivre la redynamisation du cœur de ville
	Action n°7 : Accompagner les copropriétés fragiles
Axe 5- Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques	Action n°8 : Faciliter le logement des personnes âgées et/ou handicapées
	Action n°9 : Renforcer les actions en direction des publics spécifiques
	Action n°10 : Mettre en place les dispositifs réglementaires pour la gestion de la demande et d'information des demandeurs
Axe 6- Faire vivre le PLH	Action n°11 : animer et évaluer la politique de l'habitat
	Action n°12 : Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat

Orientation 1

Produire des logements en poursuivant un objectif d'équilibre territorial

Fiche Action n° 1 : S'engager sur une dynamique de développement en cohérence avec le SCoT

Action 1	S'engager sur une dynamique de développement en cohérence avec le SCoT																																																																																								
Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études																																																																																								
Eléments de contexte	<p>Mont-de-Marsan Agglo connaît une croissance démographique positive mais contrastée, avec une dynamique plus importante en périphérie. Le desserrement des ménages est également un facteur contribuant au besoin constant de production de logements.</p> <p>La déclinaison des objectifs de production de logements à l'échelle de chaque commune a été rendue obligatoire par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.</p> <p>Le SCoT de Mont-de-Marsan affiche un taux de croissance prévisionnel par commune à horizon 2030, dans un objectif de rééquilibrage du développement et de renforcement des pôles structurants.</p>																																																																																								
Démarche	<p>La démarche d'élaboration des objectifs pour la CA s'est faite en deux temps (<i>cf document d'orientations</i>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perspectives démographiques à horizon 2022 et traduction en besoin en résidences principales par an sur la durée du PLH • Traduction en nombre de logements à construire annuellement, soit environ 420 logements, avec prise en compte d'objectifs de sortie de vacance pour Mont-de-Marsan. 																																																																																								
Objectifs	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Besoin de résidences principales par an</th> <th>Nb de logements à produire par an</th> <th>% dans la production de logements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Mont-de-Marsan</td><td>157</td><td>164</td><td>39%</td></tr> <tr><td>Saint-Pierre-du-Mont</td><td>83</td><td>95</td><td>22%</td></tr> <tr><td>Communes urbaines</td><td>240</td><td>259</td><td>61%</td></tr> <tr><td>Benquet</td><td>22</td><td>25</td><td>6%</td></tr> <tr><td>Bostens</td><td>2</td><td>3</td><td>1%</td></tr> <tr><td>Bougue</td><td>9</td><td>10</td><td>2%</td></tr> <tr><td>Bretagne-de-Marsan</td><td>15</td><td>17</td><td>4%</td></tr> <tr><td>Campagne</td><td>9</td><td>10</td><td>2%</td></tr> <tr><td>Campet-et-Lamolère</td><td>5</td><td>6</td><td>1%</td></tr> <tr><td>Gaillères</td><td>6</td><td>7</td><td>2%</td></tr> <tr><td>Geloux</td><td>6</td><td>7</td><td>2%</td></tr> <tr><td>Laglorieuse</td><td>6</td><td>7</td><td>2%</td></tr> <tr><td>Lucbardez-et-Bargues</td><td>7</td><td>8</td><td>2%</td></tr> <tr><td>Mazerolles</td><td>7</td><td>8</td><td>2%</td></tr> <tr><td>Poydesseaux</td><td>8</td><td>9</td><td>2%</td></tr> <tr><td>Saint-Avit</td><td>6</td><td>7</td><td>2%</td></tr> <tr><td>Saint-Martin-d'Oney</td><td>15</td><td>17</td><td>4%</td></tr> <tr><td>Saint-Perdon</td><td>14</td><td>17</td><td>4%</td></tr> <tr><td>Uchacq-et-Parentis</td><td>7</td><td>7</td><td>2%</td></tr> <tr><td>Villages</td><td>144</td><td>165</td><td>39%</td></tr> <tr><td>CA du Marsan</td><td>384</td><td>424</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table>		Besoin de résidences principales par an	Nb de logements à produire par an	% dans la production de logements	Mont-de-Marsan	157	164	39%	Saint-Pierre-du-Mont	83	95	22%	Communes urbaines	240	259	61%	Benquet	22	25	6%	Bostens	2	3	1%	Bougue	9	10	2%	Bretagne-de-Marsan	15	17	4%	Campagne	9	10	2%	Campet-et-Lamolère	5	6	1%	Gaillères	6	7	2%	Geloux	6	7	2%	Laglorieuse	6	7	2%	Lucbardez-et-Bargues	7	8	2%	Mazerolles	7	8	2%	Poydesseaux	8	9	2%	Saint-Avit	6	7	2%	Saint-Martin-d'Oney	15	17	4%	Saint-Perdon	14	17	4%	Uchacq-et-Parentis	7	7	2%	Villages	144	165	39%	CA du Marsan	384	424	100%
	Besoin de résidences principales par an	Nb de logements à produire par an	% dans la production de logements																																																																																						
Mont-de-Marsan	157	164	39%																																																																																						
Saint-Pierre-du-Mont	83	95	22%																																																																																						
Communes urbaines	240	259	61%																																																																																						
Benquet	22	25	6%																																																																																						
Bostens	2	3	1%																																																																																						
Bougue	9	10	2%																																																																																						
Bretagne-de-Marsan	15	17	4%																																																																																						
Campagne	9	10	2%																																																																																						
Campet-et-Lamolère	5	6	1%																																																																																						
Gaillères	6	7	2%																																																																																						
Geloux	6	7	2%																																																																																						
Laglorieuse	6	7	2%																																																																																						
Lucbardez-et-Bargues	7	8	2%																																																																																						
Mazerolles	7	8	2%																																																																																						
Poydesseaux	8	9	2%																																																																																						
Saint-Avit	6	7	2%																																																																																						
Saint-Martin-d'Oney	15	17	4%																																																																																						
Saint-Perdon	14	17	4%																																																																																						
Uchacq-et-Parentis	7	7	2%																																																																																						
Villages	144	165	39%																																																																																						
CA du Marsan	384	424	100%																																																																																						

	<p><i>Pour plus d'informations sur les objectifs, se référer à la partie Orientations.</i></p> <p>Des objectifs qui orientent vers une répartition plus équilibrée dans la production de logements et qui donne un rôle moteur à la ville centre de Mont-de-Marsan.</p> <p>Les volumes doivent être entendus comme une capacité de production à prévoir et non comme un objectif précis à atteindre. Pour Mont-de-Marsan par exemple, il s'agira de montrer une volonté de tendre vers la production d'environ 40% des nouveaux logements de l'Agglomération, afin d'assurer son rôle de ville-centre.</p> <p>S'assurer de la bonne traduction des enjeux du PLH dans les règles d'urbanisme : les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux doivent évoluer afin de favoriser la diversité des formes d'habitat, la mixité sociale dans l'offre de logements et l'inscription d'outils fonciers.</p>																
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'association de Mont-de-Marsan Agglo lors de la révision de document d'urbanisme communaux ou de l'élaboration d'un PLUI <p>Il s'agit pour Mont-de-Marsan Agglo, qui gère le service commun ADS pour les communes de l'agglomération, d'apporter à ses communes membres, ses conseils lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents de planification pour assurer leur compatibilité, permettre une bonne adéquation de leurs objectifs avec le PLH ainsi que les autres documents d'urbanisme ou de planification (SCoT notamment). Par cette association, l'Agglomération permet un apport d'expérience positive pour la mise en compatibilité des documents, par son regard global sur des pratiques efficaces développées sur d'autres communes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retranscription des objectifs du PLH en termes de densités, de formes urbaines, de mixité... dans les documents d'urbanisme communaux ou le futur PLUI <ul style="list-style-type: none"> ○ Introduire et faire référence aux objectifs du PLH dans le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD). ○ Optimisation des outils à disposition des communes (droit de préemption urbain, emplacements réservés, secteurs de mixité sociale, Orientations d'Aménagement et de Programmation, etc.). (voir actions 2 et 4). • Mobilisation de l'EPF pour acquérir du foncier (voir action 4) • Mobilisation du parc vacant afin de limiter le volume de production neuve, notamment à Mont-de-Marsan (voir action 6) • Attirer les investisseurs à Mont-de-Marsan pour redynamiser la construction (voir action 6) 																
<p>Calendrier</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Action 1</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Action 1	■	■	■	■	■	■	
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022										
Action 1	■	■	■	■	■	■											
<p>Priorité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Retranscription des objectifs du PLH avec l'association de l'Agglomération: toutes les communes de l'Agglomération et en particulier celles qui ne sont pas encore 																

	<p>dotées d'un PLU « Grenelle »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mobilisation du parc vacant : en priorité sur le centre de Mont-de-Marsan • Attirer les investisseurs : à Mont-de-Marsan
Maîtrise d'Ouvrage	Mont-de-Marsan Agglo et communes
Partenariats	Service urbanisme et/ou élus des communes, EPF, Personnes publiques associées à l'élaboration des documents d'urbanisme (DDTM...)
Budget nécessaire estimé	Sans objet
Moyens humains	Les services de l'Agglomération porteront une vigilance lors de la révision de PLU ou l'élaboration du PLUI et accompagneront les élus pour les aider à adapter au mieux leur document d'urbanisme au regard des enjeux du PLH, avec l'appui technique de la DDTM
Liens autres actions	<p>Action 2 / Produire 26% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation</p> <p>Action 3 / Encourager l'accession sociale ou abordable à la propriété</p> <p>Action 4 / Travailler sur les formes urbaines selon les prescriptions du SCoT</p> <p>Action 6 / Poursuivre la redynamisation du cœur de ville</p> <p>Action 11 / Animer et évaluer la politique de l'habitat</p> <p>Action 12 / Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat</p>
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Taux de croissance démographique • Volume et répartition de la production nouvelle par commune • Indice de construction : nombre de logements commencés pour 1 000 habitants • Evolutions du nombre et de la part des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants

Orientation 2

Intensifier une diversification de l'offre en logements

Fiche Action n° 2 : Produire 26% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation

Fiche Action n° 3 : Encourager l'accès sociale ou abordable à la propriété

Action 2	Produire 26% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation																																																																						
Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études																																																																						
Eléments de contexte	<p>Environ 1 160 ménages sont dans l'attente d'une attribution de logement social sur l'Agglomération, dont 4 sur 5 ayant des niveaux de ressources inférieures aux plafonds PLAI.</p> <p>Mont-de-Marsan et Saint-Pierre-du-Mont sont soumises au rattrapage SRU et doivent assurer un niveau de production leur permettant de se rapprocher des 20% de logements sociaux, objectif à atteindre d'ici 2025.</p>																																																																						
Objectifs	<p>Diversifier l'offre en développant le logement locatif aidé, pour faciliter l'accueil et le parcours résidentiel de toutes les catégories de ménages et pour répondre à la réalité des besoins en logements sociaux.</p> <p>Répondre aux obligations de rattrapage liées à l'art. 55 de la loi SRU et aux préconisations du SCoT d'accroître l'offre en logements sociaux, notamment à usage locatif.</p>																																																																						
Objectifs quantitatifs	<p>Les objectifs de production découlent des travaux menés dans le cadre des orientations, en lien avec le diagnostic, les objectifs de rattrapage SRU et le SCoT. <i>Pour plus d'informations sur les objectifs, se référer à la partie Orientations.</i></p> <table border="1" data-bbox="657 972 1217 1659"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2" style="text-align: center;"><i>Nombre de logements sociaux supplémentaires à conventionner</i></th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th style="text-align: center;"><i>soit par an</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Mont de Marsan</td><td style="text-align: center;">390</td><td style="text-align: center;">65</td></tr> <tr><td>Saint-Pierre du Mont</td><td style="text-align: center;">174</td><td style="text-align: center;">29</td></tr> <tr><td>Communes urbaines</td><td style="text-align: center;">564</td><td style="text-align: center;">94</td></tr> <tr><td>Benquet</td><td style="text-align: center;">11</td><td style="text-align: center;">2</td></tr> <tr><td>Bostens</td><td style="text-align: center;">1</td><td style="text-align: center;">0</td></tr> <tr><td>Bougue</td><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>Bretagne-de-Marsan</td><td style="text-align: center;">14</td><td style="text-align: center;">2</td></tr> <tr><td>Campagne</td><td style="text-align: center;">6</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>Campet-et-Lamolère</td><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">0</td></tr> <tr><td>Gaillères</td><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>Geloux</td><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>Laglorieuse</td><td style="text-align: center;">8</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>Lucbardez-et-Bargues</td><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>Mazerolles</td><td style="text-align: center;">7</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>Pouydesseaux</td><td style="text-align: center;">6</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>Saint-Avit</td><td style="text-align: center;">4</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>Saint-martin d'Oney</td><td style="text-align: center;">8</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr><td>Saint-Perdon</td><td style="text-align: center;">16</td><td style="text-align: center;">3</td></tr> <tr><td>Uchacq et Parentis</td><td style="text-align: center;">2</td><td style="text-align: center;">0</td></tr> <tr><td>Villages</td><td style="text-align: center;">101</td><td style="text-align: center;">17</td></tr> <tr><td>Mont de Marsan Agglo</td><td style="text-align: center;">665</td><td style="text-align: center;">111</td></tr> </tbody> </table>			<i>Nombre de logements sociaux supplémentaires à conventionner</i>				<i>soit par an</i>	Mont de Marsan	390	65	Saint-Pierre du Mont	174	29	Communes urbaines	564	94	Benquet	11	2	Bostens	1	0	Bougue	4	1	Bretagne-de-Marsan	14	2	Campagne	6	1	Campet-et-Lamolère	2	0	Gaillères	4	1	Geloux	4	1	Laglorieuse	8	1	Lucbardez-et-Bargues	4	1	Mazerolles	7	1	Pouydesseaux	6	1	Saint-Avit	4	1	Saint-martin d'Oney	8	1	Saint-Perdon	16	3	Uchacq et Parentis	2	0	Villages	101	17	Mont de Marsan Agglo	665	111
	<i>Nombre de logements sociaux supplémentaires à conventionner</i>																																																																						
		<i>soit par an</i>																																																																					
Mont de Marsan	390	65																																																																					
Saint-Pierre du Mont	174	29																																																																					
Communes urbaines	564	94																																																																					
Benquet	11	2																																																																					
Bostens	1	0																																																																					
Bougue	4	1																																																																					
Bretagne-de-Marsan	14	2																																																																					
Campagne	6	1																																																																					
Campet-et-Lamolère	2	0																																																																					
Gaillères	4	1																																																																					
Geloux	4	1																																																																					
Laglorieuse	8	1																																																																					
Lucbardez-et-Bargues	4	1																																																																					
Mazerolles	7	1																																																																					
Pouydesseaux	6	1																																																																					
Saint-Avit	4	1																																																																					
Saint-martin d'Oney	8	1																																																																					
Saint-Perdon	16	3																																																																					
Uchacq et Parentis	2	0																																																																					
Villages	101	17																																																																					
Mont de Marsan Agglo	665	111																																																																					

<p>Objectifs quantitatifs</p>	<p>La volonté de poursuivre le développement du parc de logements locatifs aidés se traduit par la réalisation d'un objectif de création d'au moins un quart de logements locatifs publics aidés parmi les nouvelles résidences principales, en neuf ou en réhabilitation, sur la durée du PLH, soit environ 100 logements par an.</p> <p><i>Pour les communes urbaines, se référer aux fiches territoire qui identifient les potentiels et les projets pour répondre aux objectifs de production de logement social sur la durée du PLH.</i></p> <p>NB : à cette production s'ajoute la reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.), volume non encore validé.</p> <p>Il s'agit de logements locatifs publics financés en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) Prêt Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) ou Prêt Locatif Social (PLS). Sont aussi compris les logements communaux conventionnés et les conventionnements du parc privé avec l'ANAH (avec ou sans travaux).</p> <p>Afin de développer une production de logements à vocation sociale plus affirmée, un objectif minimal de 30% de PLAI (ou conventionnement très social) est défini pour chacune des deux communes urbaines et au global sur les villages. Pour les villages, le déploiement de ce type de financement doit se faire avec vigilance (dans les centres bourgs ou à proximité des communes urbaines, proche des transports et des services...). C'est pourquoi l'objectif est de produire 30% de PLAI au global sur les 16 communes.</p> <p>Un maximum de 10% de PLS est préconisé sur les deux communes urbaines. La part de logement social financé en PLUS (ou conventionnement social) variera ainsi entre 60% sur les communes urbaines et 70% sur les villages.</p>
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'aide financière et technique de Mont-de-Marsan Agglo pour la production de logement aidé. Redéfinir le cadre de l'intervention de Mont-de-Marsan Agglo en actualisant le règlement des aides : <ul style="list-style-type: none"> ○ Prévoir une aide de 4 500 € par logement sur les deux communes urbaines soumises à l'art 55 de la loi SRU. L'enjeu pour ce PLH est en effet de répondre aux besoins en favorisant le rattrapage SRU pour ces deux communes qui sont déficitaires. ○ Prévoir une aide de 3 000 € par logement sur les villages, qui doivent aussi, sur de plus faibles volumes, proposer une offre répondant aux plus démunis et facilitant les premières étapes du parcours résidentiel à toutes les catégories de ménages. ○ Conditionner, dans le règlement d'intervention, la subvention programme par programme en fonction des critères qui restent à préciser : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cohérence avec les objectifs PLH (respect des équilibres PLUS/PLAI/PLS exigés) ▪ Obtention de l'agrément octroyé par l'état ▪ Clause d'insertion sociale ▪ Intégration de la possibilité de déploiement de la fibre optique ○ Appui par Mont-de-Marsan Agglo dans le montage des dossiers de demandes de subvention ○ Conseil en matière de stratégie foncière et pour la retranscription des objectifs PLH dans les documents d'urbanisme ou le PLUI (voir action 1)

	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre le développement des outils d'urbanisme favorisant la mixité sociale des opérations : <ul style="list-style-type: none"> ○ Elaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les projets identifiés à moyen ou long terme (voir action 4). ○ Création de Secteurs de Mixité Sociale et d'Emplacements Réservés. ○ Exonération partielle ou totale de la taxe d'aménagement pour le LLS. • Mobiliser les outils de maîtrise foncière et d'acquisition foncière (EPFL) dans l'objectif de fournir du foncier à bas coût (voir action n°4) • Communiquer sur les avantages du conventionnement privé de l'ANAH (avec ou sans travaux) à destination des bailleurs privés et des locataires. Il s'agit de valoriser les subventions et les avantages fiscaux dont peuvent bénéficier les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement, sous condition d'appliquer des loyers plafonnés : <ul style="list-style-type: none"> ○ Aide financière à hauteur de 25% à 35% du montant des travaux ○ Possibilité de cumuler l'aide de L'ANAH pour le conventionnement avec la prime complémentaire « Habiter Mieux » à condition que les travaux réalisés permettent un gain énergétique d'au moins 35% ; ○ Avantage fiscal : déduction fiscale sur les revenus fonciers bruts; ○ Ouverture de droits à l'APL ; ○ Possibilité d'intermédiation locative. • Conventionnement des logements communaux sur les villages, notamment sur les petites communes sur lesquelles les bailleurs se positionneront plus difficilement. <ul style="list-style-type: none"> ○ Identifier les logements communaux susceptibles d'être conventionnés. 																																				
<p>Priorité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prioriser les communes urbaines soumises à l'inventaire SRU et notamment les secteurs à enjeux : cœur de ville et Entrée Nord Est à Mont de Marsan, centre-ville de Saint-Pierre-du-Mont... • Sur les villages : prioriser la production de logement locatif aidé en centres bourgs, à proximité des services. 																																				
<p>Calendrier</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Action 2</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>Actualisation du règlement</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Identification lgts communaux</td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Action 2	■	■	■	■	■	■	■	Actualisation du règlement	■							Identification lgts communaux		■									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022																														
Action 2	■	■	■	■	■	■	■																														
Actualisation du règlement	■																																				
Identification lgts communaux		■																																			
<p>Maîtrise d'Ouvrage</p>	<p>Mont-de-Marsan Agglo, communes</p>																																				
<p>Partenariats</p>	<p>DDTM, ANAH, Organismes de Logement Social, EPF, Caisse des Dépôts et Consignations, Promoteurs et Aménageurs</p>																																				
<p>Budget nécessaire estimé</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Objectif du PLH production de logement social</th> <th colspan="2">Budget règlement d'intervention</th> </tr> <tr> <th>Commune</th> <th>par an</th> <th>total</th> <th>dont OPAH-RU</th> <th>Total hors OPAH-RU</th> <th>Total / an</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mont de Marsan</td> <td>65</td> <td>390</td> <td>100</td> <td>1 035 000 €</td> <td>172 500 €</td> </tr> <tr> <td>Saint-pierre du Mont</td> <td>29</td> <td>174</td> <td>0</td> <td>783 000 €</td> <td>130 500 €</td> </tr> <tr> <td>Villages</td> <td>17</td> <td>100</td> <td>0</td> <td>300 000 €</td> <td>50 000 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>111</td> <td>664</td> <td>100</td> <td>2 118 000 €</td> <td>353 000 €</td> </tr> </tbody> </table>	Objectif du PLH production de logement social				Budget règlement d'intervention		Commune	par an	total	dont OPAH-RU	Total hors OPAH-RU	Total / an	Mont de Marsan	65	390	100	1 035 000 €	172 500 €	Saint-pierre du Mont	29	174	0	783 000 €	130 500 €	Villages	17	100	0	300 000 €	50 000 €	Total	111	664	100	2 118 000 €	353 000 €
Objectif du PLH production de logement social				Budget règlement d'intervention																																	
Commune	par an	total	dont OPAH-RU	Total hors OPAH-RU	Total / an																																
Mont de Marsan	65	390	100	1 035 000 €	172 500 €																																
Saint-pierre du Mont	29	174	0	783 000 €	130 500 €																																
Villages	17	100	0	300 000 €	50 000 €																																
Total	111	664	100	2 118 000 €	353 000 €																																

<p>Liens autres actions</p>	<p>Action 1 / S'engager sur une dynamique de développement en cohérence avec le SCoT Action 3 / Encourager l'accès sociale ou abordable à la propriété Action 4 / Travailler sur les formes urbaines selon les prescriptions du SCoT Action 8 / Faciliter le logement des personnes âgées et/ou handicapées Action 9 / Renforcer les actions en direction des publics spécifiques Action 11 / Animer et évaluer la politique de l'habitat Action 12 / Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat</p>
<p>Evaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements locatifs sociaux livrés • Part de PLUS-PLAI-PLS par commune et sur l'Agglomération dans la programmation sociale • Nombre de conventionnements privés avec l'ANAH • Nombre de logements communaux conventionnés • Evolution des taux de logements sociaux pour chaque commune et notamment sur les communes urbaines

Action 3 Encourager l'accès sociale ou abordable à la propriété

Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Eléments de contexte	<p>Une tendance haussière des prix de l'immobilier entraînant des prix d'acquisition peu accessibles aux jeunes ménages et aux ménages les plus modestes.</p> <p>Un SCoT qui préconise la production de logement social en accession à la propriété</p>
Objectifs	<p>Diversifier l'offre en produisant une offre abordable à l'accession pour permettre la réalisation du parcours résidentiel des ménages jeunes et/ou modestes.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ● Les dispositifs de production d'une offre en accession sociale sécurisée mobilisables (hors vente de logements locatifs sociaux) : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'accession sociale <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accession sociale sécurisée (Art. L421-1-5 du Code de l'urbanisme). Ce dispositif permet à des ménages remplissant certaines conditions de ressources, d'accéder à un logement, dont le prix de vente est plafonné. Plafonds de ressources et prix de vente sont fixés réglementairement et actualisés chaque année. Le ménage accédant bénéficie de plusieurs garanties de la part de l'opérateur social ; le rachat de son logement et son relogement, en cas d'accident de la vie. ▪ L'accession sociale sécurisée relevant du PSLA : Le Prêt Social Location-Accession (Art. R331-76-5-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitat). Ce dispositif permet de sécuriser l'accession à la propriété de ménages, sans apport personnel. Le ménage intègre le logement en tant que locataire et bénéficie d'un délai maximal de 5 ans, pour décider s'il souhaite ou non acquérir le logement. Le ménage s'acquitte d'une redevance, dont une partie correspond au paiement anticipé du prix d'acquisition, pouvant être assimilé à la constitution d'un apport personnel. Egalement soumis à conditions de ressources et plafonnement du prix de vente à des ménages, ce dispositif ouvre droit à une TVA réduite, ainsi qu'à une exonération de la TFPB pendant 15 ans. Le ménage accédant bénéficie également des garanties de rachat et de relogement par le bailleur social. ○ L'accession abordable <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accession abordable négociée : un prix de vente réduit L'accession abordable négociée se base sur le principe d'un prix de vente réduit grâce à une négociation entre promoteurs, communes, EPCI et propriétaires fonciers (ZAC). Les communes et l'Agglomération devront poursuivre les échanges avec les opérateurs et propriétaires afin de les inciter à développer une offre abordable, ce qui peut passer par la mise à disposition de foncier à bas coût, ou encore par le développement de dispositifs permettant d'enlever le prix du foncier du bilan de l'opérateur (ex : bail emphytéotique). ▪ Le PTZ : un prêt à taux réduit Le PTZ consiste en un prêt à taux réduit. Pour en bénéficier, l'emprunteur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant la demande

	<p>de prêt et devra faire du logement acquis sa résidence principale qu'il ne pourra louer qu'une fois le prêt intégralement remboursé. Le montant accordé est fonction des ressources, du nombre d'occupants du logement, de la localisation de celui-ci et du prix du logement. Le PTZ peut financer la construction ou l'achat d'un logement neuf. Depuis le 1^{er} janvier 2016, le PTZ est ouvert à l'ancien sous condition de réaliser des travaux d'amélioration et les plafonds de ressource ont été élargis.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les communes et l'Agglomération comme relais d'informations <ul style="list-style-type: none"> ○ Les communes et/ou l'Agglomération devront être un relais d'informations auprès des ménages sur les outils mobilisables pour les aider dans l'élaboration de leur projet. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des actions d'informations à destination des principaux publics concernés (les ménages aux ressources modestes ou intermédiaires...), pourront être mises en ligne sur le site internet ○ Une réunion d'information auprès des élus permettra de les sensibiliser sur ces questions 																								
Priorité	Toutes les communes sont concernées par le développement de l'accèsion sociale ou abordable.																								
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Action 3</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>Communication</td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Action 3	■	■	■	■	■	■	■	Communication		■		■			
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022																		
Action 3	■	■	■	■	■	■	■																		
Communication		■		■																					
Maîtrise d'Ouvrage	Mont-de-Marsan Agglo, communes																								
Partenariats	DDTM, Promoteurs et opérateurs sociaux, Agents immobiliers, notaires																								
Budget nécessaire estimé	Sans objet																								
Liens autres actions	<p>Action 2 / Produire 26% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation Action 8 / Faciliter le logement des personnes âgées et/ou handicapées Action 9 / Renforcer les actions en direction des publics spécifiques Action 11 / Animer et évaluer la politique de l'habitat Action 12 / Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat</p>																								
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ● Suivi des opérations mixtes réalisées ● Suivi des programmes en accession sociale sécurisée et en PSLA ● Suivi des PTZ 																								

Orientation 3

Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain

Fiche Action n° 4 : Travailler sur les formes urbaines selon les prescriptions du SCoT

Action 4	Travailler sur les formes urbaines selon les prescriptions du SCoT
Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Éléments de contexte	<p>La production de logements est toujours fortement tournée vers de l'individuel, avec des lotissements consommateurs d'espace, bien que les superficies des terrains tendent à diminuer. Le SCoT préconise une densité minimale, en fonction du niveau de développement prévu par chaque commune.</p> <p>Des logiques d'aménagement qui s'appuient beaucoup sur des initiatives privées, notamment via le lotissement privé.</p>
Objectifs	<p>Limiter l'étalement urbain et maîtriser l'impact de l'urbanisation sur l'environnement</p> <p>Encourager la maîtrise publique du foncier sur l'ensemble des communes et accompagner la réalisation des objectifs de production de nouveaux logements, notamment aidés et abordables</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ● Lors de la révision de PLU ou de l'élaboration d'un PLUI, s'assurer de la mobilisation des outils d'urbanisme pour favoriser le développement d'un habitat plus compact et l'atteinte des objectifs <ul style="list-style-type: none"> ○ Apporter un appui (PLU) et/ou un avis (PLUI) lors de l'élaboration des Orientations d'Aménagement Programmées, concernant les formes d'habitat à développer, les densités, le nombre de place de stationnement, les objectifs de mixité sociale... ○ Tendre vers les niveaux de densité préconisés par le SCoT en imposant des densités minimales sur les zones AU. <i>Pour plus d'informations sur les objectifs de densité selon les prescriptions du SCoT, se référer à la partie Orientations.</i> ● Sensibiliser les communes (et les habitants) à un urbanisme moins consommateur d'espace. L'objectif est de démontrer qu'un habitat dense ne s'oppose pas à la nécessaire préservation du patrimoine architectural de la région, et qu'il peut être également compatible avec les aspirations des ménages. <ul style="list-style-type: none"> ○ Organiser des sessions de sensibilisation, de formation à destination des communes (élus et technicien) sur les densités ○ Organiser des échanges et favoriser la participation des élus à des formations sur les nouveaux types de logements et leur mise en œuvre ○ Organiser des visites d'opérations de qualité à destination des élus mais aussi de groupes d'habitants ● Aller vers une meilleure maîtrise du foncier, dans l'objectif de développer l'habitat sous

	<p>forme d'opération d'ensemble en priorité, au détriment des opérations isolées découlant d'opportunités foncières</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Créer des réserves foncières dans les secteurs stratégiques pour anticiper sur les projets ○ Pour des opérations à court terme (moins de 5 ans), solliciter l'EPFL pour acquérir le foncier 																
Priorité	Sur l'ensemble des communes de l'Agglomération et notamment sur celles qui ont des objectifs de production élevés																
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Action 4</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Action 4	■	■	■	■	■	■	■
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022										
Action 4	■	■	■	■	■	■	■										
Maîtrise d'Ouvrage	Mont-de-Marsan Agglo, communes																
Partenariats	EPFL, communes, DDTM, ADEME																
Budget nécessaire estimé	Sans objet																
Liens autres actions	<p>Action 1 / S'engager sur une dynamique de développement en cohérence avec le SCoT</p> <p>Action 2 / Produire 26% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation</p> <p>Action 11 / Animer et évaluer la politique de l'habitat</p> <p>Action 12 / Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat</p>																
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de l'habitat individuel pur, individuel groupé et collectif • Densité moyenne de la construction neuve • Nombre de portage EPFL 																

Orientation 4

Améliorer les conditions de vie dans l'existant

Fiche action n°5 : Améliorer l'efficacité énergétique des logements

Fiche action n°6 : Poursuivre la redynamisation du cœur de ville

Fiche action n°7: Accompagner les copropriétés fragiles

Action 5	Améliorer l'efficacité énergétique des logements
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Contexte	<p>Peu de problématiques d'indignité sur le parc de Mont-de-Marsan Agglo mais un potentiel encore important de logements énergivores avec notamment un volume important de maisons « castor ». N'ayant pas intégré au moment de leur conception la notion de performance énergétique, ces maisons « castors », datant pour certaines des années 50, sont aujourd'hui vieillissantes et potentiellement énergivores.</p> <p>Un PIG sur le territoire de l'Agglomération qui prend fin en 2016, intervient notamment pour des opérations d'amélioration énergétique et concerne les 18 communes. Aujourd'hui, la région se saisit de ces questions avec le dispositif Réno'AQT à destination des communes (logements communaux) et des particuliers.</p>
Objectif	<p>Agir sur le parc existant en améliorant la performance énergétique des logements sur l'ensemble des communes de l'Agglomération.</p> <p>Poursuivre la dynamique d'amélioration du parc et de communication engagée en 2012 par le PIG, celui-ci prenant fin.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ● Poursuivre la mobilisation des aides de l'ANAH pour l'amélioration du parc existant en diffus : Aide classique de l'ANAH + Aide de Solidarité Ecologique (ASE) en cas d'amélioration énergétique importante. <ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place d'un protocole avec l'ANAH dans le cadre du programme Habiter Mieux, pour assurer une AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'AMO permet de maintenir un dispositif de suivi animation dans la poursuite de la dynamique engagée par le PIG ○ Attribuer une aide de Mont-de-Marsan Agglo pour le montage des dossiers de subvention Habiter-Mieux <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'Agglomération finance un reste à charge de 500€/dossier afin de conserver la gratuité du conseil et du montage de dossier pour les propriétaires (hors opération programmée, L'ANAH met 417 €/dossiers) ▪ objectif de 50 dossiers / an dès 2017 (fin du PIG) ● S'inscrire dans la dynamique régionale avec le dispositif Réno'AQT <ul style="list-style-type: none"> ○ Action sur les logements communaux : accompagnement des communes avec la réalisation d'un diagnostic énergétique sur le patrimoine communal ○ Action pour les particuliers : avance de subventions aux travaux de réhabilitation thermiques versée aux artisans

- **Mener une communication spécifique pour l'amélioration des « castors »**
 - Suivre les études permettant d'estimer les gains énergétiques réalisables vis-à-vis des coûts des travaux : coordination d'études (CEREMA/EIE) sur plusieurs types de « castors »
 - Vulgarisation des résultats de ces études et communication sur les gains réalisables auprès des habitants des « castors »
 - Création d'un outil d'aide à la décision pour les ménages souhaitant engager des travaux. A plus long terme, il est aussi envisageable de réfléchir à la mise en place d'un « castor témoin ». L'objectif est de sensibiliser les particuliers en les informant sur les niveaux de priorités des travaux à envisager dans leur maison en fonction des budgets, pour une amélioration énergétique performante.

- **Systématiser les conseils sur les aides existantes via l'EIE (Espace Info Service) et le PRIS (Point Relais Info Service)**
 - Possibilité de prévoir davantage de permanences de l'EIE sur l'Agglomération (subventions possibles ADEME). Ce service d'information et de conseil sur les économies d'énergie est à destination de tout public, y compris les particuliers n'étant pas éligibles aux aides de l'ANAH
 - Faire connaître le PRIS, géré par l'ADIL, au grand public

- **Poursuivre la communication sur l'ensemble des aides et dispositifs (PRIS, EIE...) via des plaquettes, des affiches, le magazine de Mont-de-Marsan Agglo, les bulletins municipaux des communes, le site internet de l'Agglomération...**
 - Aides de l'ANAH, de l'Agglomération, du Département, de la Région, aide au ravalement de façade, crédits d'impôt, ...
 - Dispositif d'information et de conseil : PRIS et EIE

Priorité	Sur l'ensemble des communes hors secteur OPAH-RU, notamment celles qui détiennent un parc ancien important																								
Calendrier	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Action 5</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>Aide AMO</td> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Action 5	■	■	■	■	■	■	■	Aide AMO		■	■	■	■	■	■
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022																		
Action 5	■	■	■	■	■	■	■																		
Aide AMO		■	■	■	■	■	■																		
Maîtrise d'Ouvrage	Mont-de-Marsan Agglo																								
Partenariats	ANAH, SOLIHA et EIE, ADEME, ADIL, Conseil Départemental, Conseil Régional, communes																								
Budget nécessaire estimé	<p>Aide de Mont-de-Marsan Agglo dans le cadre du protocole avec l'ANAH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 500 €/dossier, objectif de 50 dossiers par an dès 2017 ● Budget total de 25 000 €/an soit 125 000 € pour 5 ans 																								

Liens autres actions	Action 6 / Poursuivre la redynamisation du cœur de ville Action 7 / Accompagner les copropriétés fragiles Action 9 / Renforcer les actions en direction des publics spécifiques Action 11 / Animer et évaluer la politique de l'habitat Action 12 / Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat
Evaluation	<ul style="list-style-type: none">• Nombre d'aides accordées dans le cadre du protocole Habiter Mieux et montant des aides• Nombre de communes accompagnées dans le cadre du dispositif Reno'AQT• Nombre d'avances accordées à des particuliers dans le cadre du dispositif Reno'AQT

Action 6	Poursuivre la redynamisation du cœur de ville
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'études ou d'opérations
Eléments de contexte	<p>Une OPAH-RU « cœur de ville » cible le centre de Mont-de-Marsan et se termine en 2016. Elle a pour vocation principale de développer une offre locative mais aussi de répondre aux propriétaires occupants et aux accédants. Un volet Renouvellement Urbain se veut plus incitatif en ciblant des îlots à enjeu.</p> <p>Des budgets en baisse (diminution des crédits de l'ANAH et désengagement de partenaires) mais un potentiel d'amélioration du cœur de ville encore important notamment dans le cadre du volet Renouvellement Urbain de l'OPAH (secteur de la Madeleine).</p>
Objectifs	<p>Poursuivre la dynamique de rénovation du parc lancée par l'OPAH-RU en 2012 et qui se termine en 2016. Il est proposé de maintenir l'OPAH-RU en affichant des objectifs réalistes mais volontaristes, afin de ne pas voir la dynamique engagée en 2012 s'essouffler.</p> <p>Attirer les investisseurs privés et les bailleurs sociaux pour redynamiser le marché et diversifier les gammes de produits développés.</p>
Objectifs quantitatifs	<p>Objectifs OPAH-RU 2017-2021 : 100 logements de propriétaires bailleurs (PB) et 30 logements de propriétaires occupants (PO) sur la durée de l'OPAH-RU.</p> <p>Objectif de sorties de vacance du PLH : environ 80 logements à sortir de la vacance à Mont-de-Marsan sur la durée du PLH en ciblant le cœur de ville, afin de réduire de 1 point la part de la vacance sur la commune (lien action 1).</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ● Poursuivre l'OPAH-RU en affichant des objectifs volontaristes mais réalisables <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans un objectif de réduction des coûts, le suivi-animation de l'OPAH RU pourra être mutualisé avec celui de l'opération façade. ○ Afin de maintenir un niveau d'aides suffisamment incitatif, l'Agglomération compensera les aides de la région qui se retire. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aide de Mont-de-Marsan Agglo : 10 500 €/ dossiers PB, 2000 €/dossiers PO sur 5 ans (estimation montant moyen de l'aide) ▪ Coût suivi animation et communication : 350 000 € sur 5 ans soit 70 000 €/an maximum (<i>mutualisation avec la ville pour l'opération façade. Coût estimé total : 90 000 €</i>) ○ Pour une meilleure efficacité du programme, la cible pourrait être précisée en reconsidérant le périmètre de l'OPAH-RU. ○ Le volet Renouvellement urbain sera poursuivi et pourra s'appuyer sur le

périmètre de l'opération façade de la Ville de Mont-de-Marsan.

- Un volet concernant l'accompagnement des accédants à la propriété sera intégré au dispositif, le bilan de l'OPAH-RU 2012-2016 ayant mis en avant un besoin
- **Lutter contre la vacance en ciblant le centre ancien**
 - Intégrer un objectif de sortie de vacance à l'OPAH-RU
 - étudier la possibilité pour la commune de Mont-de-Marsan d'étendre la taxe sur les logements vacants à tous les locaux vacants (y compris les locaux commerciaux)
 - Communiquer sur les dispositifs favorisant les sorties de vacance : conventionnement ANAH, prime sortie de vacance dans le cadre de l'OPAH-RU...
- **Relancer le marché auprès des investisseurs**
 - Communiquer sur le dispositif de défiscalisation PINEL
 - A mi-parcours du PLH : réflexion sur le déploiement du dispositif de défiscalisation Malraux avec la mise en place d'une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine). Le dispositif de défiscalisation Malraux accompagne l'AVAP et permet d'inciter à la restauration des immeubles sur un périmètre défini.
 - Défiscalisation Malraux : 22% du coût des travaux plafonnés à 100 000 €/an en AVAP
 - Pour les immeubles anciens, avec conditions de location (ne s'applique que sur les immeubles à usage principal d'habitation)
 - Nécessite une Déclaration d'Utilité Publique (La DUP précise pour chaque immeuble, les travaux à réaliser et fixe le délai dans lequel ceux-ci doivent être effectués.)
 - Dispositif cumulable avec le conventionnement privé de l'ANAH (défiscalisation et aides aux travaux)

Priorité

Cœur-de-ville de Mont-de-Marsan et notamment les îlots repérés dans le secteur de la Madeleine

Calendrier

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Action 6		■	■	■	■	■	■
OPAH RU		■	■	■	■	■	■
Réflexion AVAP			■				

Maîtrise d'Ouvrage

Mont-de-Marsan Agglo, commune de Mont-de-Marsan

Partenariats

ANAH, DDTM, SOLIHA, promoteurs privés et bailleurs sociaux, propriétaires bailleurs

Budget nécessaire estimé	OPAH RU 2017-2021			budget annuel OPAH-RU (5 ans)	
	Nb de dossier	budget/dossier	budget total	Nb de dossier	budget total
PB	100	10 500 €	1 050 000 €	20	210 000 €
PO	30	2 000 €	60 000 €	6	12 000 €
total aide	130		1 110 000 €	26	222 000 €
Suivi-animation et communication: coût pour l'Agglo			350 000 €		70 000 €
total OPAH RU			1 460 000 €		292 000 €

Liens autres actions	<p>Action 1 / S'engager sur une dynamique de développement en cohérence avec le SCoT</p> <p>Action 2 / Produire 26% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation</p> <p>Action 3 / Encourager l'accès sociale ou abordable à la propriété</p> <p>Action 5 / Améliorer l'efficacité énergétique des logements</p> <p>Action 6 / Poursuivre la redynamisation du cœur de ville</p> <p>Action 7 / Accompagner les copropriétés fragiles</p> <p>Action 11 / Animer et évaluer la politique de l'habitat</p> <p>Action 12 / Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat</p>
-----------------------------	---

Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution du nombre de logements conventionnés privés • Résultats et bilans de l'OPAH-RU • Evolution du nombre de logements vacants
-------------------	---

Action 7	Accompagner les copropriétés fragiles																						
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études																						
Eléments de contexte	<p>La politique publique en matière de logements privés doit s'emparer de la question des copropriétés en voie de fragilisation, pour limiter dans l'avenir le recours à des actions curatives, fortement consommatrices de deniers publics.</p> <p>70 copropriétés potentiellement fragiles sur Mont-de-Marsan Agglo (classées D) dont 66 à Mont-de-Marsan et 4 à Saint-Pierre-du-Mont, et un manque de connaissance et de suivi sur la situation de ces copropriétés.</p>																						
Objectifs	<p>Assurer une veille sur l'évolution des copropriétés repérées comme potentiellement fragiles afin de prévenir leur dégradation en amont de grandes fragilités.</p> <p>Poursuivre une action de lutte contre l'habitat indigne.</p>																						
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une veille des copropriétés potentiellement fragiles afin d'être réactif lors du constat de difficultés <ul style="list-style-type: none"> ○ L'objectif est d'identifier et de suivre l'évolution des copropriétés potentiellement fragilisées afin de mieux appréhender ce phénomène et d'envisager des actions opérationnelles en amont de grandes difficultés. ○ Intégration d'un volet « copropriétés » dans l'Observatoire de l'Habitat. Suivi des copropriétés potentiellement fragiles via l'outil de repérage de l'ANAH (information à l'échelle cadastrale) • Accompagner, via l'EIE, les copropriétés repérées comme étant fragiles <ul style="list-style-type: none"> ○ Les informer sur leurs droits et devoirs, sur les possibilités d'amélioration énergétiques, sur les aides existantes ○ Possibilité d'organiser avec l'EIE des réunions collectives en ciblant des copropriétés 																						
Priorité	Mont-de-Marsan et Saint-Pierre-du-Mont																						
Calendrier	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Action 7</td> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table>								2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Action 7		■	■	■	■	■	■
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022																
Action 7		■	■	■	■	■	■																
Maîtrise d'Ouvrage	Mont-de-Marsan Agglo, communes de Mont-de-Marsan et Saint-Pierre-du-Mont																						

Partenariats	ANAH, DDTM, SOLIHA (EIE), ADIL, ADEME, Syndics de copropriétés
Budget nécessaire estimé	Sans objet
Liens autres actions	<p>Action 5 / Améliorer l'efficacité énergétique des logements Action 6 / Poursuivre la redynamisation du cœur de ville Action 11 / Animer et évaluer la politique de l'habitat Action 12 / Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat</p>
Evaluation	<p>En lien avec l'outil de l'ANAH, évolution des différents indicateurs de la base de données :</p> <ul style="list-style-type: none"> • évolution de la notation des copropriétés : dégradation, stabilité ou amélioration ; • potentiel de changement : faible, moyen, fort ; • évolution du potentiel de changement : diminution, stabilité ou amélioration ; • nombre de logements des copropriétés par tranche ; • date de construction des copropriétés par tranche ; • part des propriétaires occupants par tranche ; • part de logements appartenant à un organisme HLM ou à une collectivité locale.

Orientation 5

Poursuivre la prise en compte des besoins des publics spécifiques

Fiche Action n° 8 : Faciliter le logement des personnes âgées et/ou handicapées

Fiche Action n° 9 : Renforcer les actions en direction des publics spécifiques

Fiche Action n° 10 : Mettre en place les dispositifs réglementaires pour la gestion de la demande et d'information des demandeurs

Action 8	Faciliter le logement des personnes âgées et/ou handicapées
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Éléments de contexte	<p>Un important vieillissement de la population avec une croissance de la part des personnes âgées de 75 ans et plus supérieure à la croissance des autres tranches d'âge, un ratio aidants/aidés qui diminue et des ressources plus faibles après 75 ans.</p> <p>Un PIG sur le territoire de l'Agglomération qui prend fin en 2016, permet la mobilisation d'aides pour l'adaptation des logements et concerne les 18 communes.</p> <p>L'augmentation du poids des ménages en perte d'autonomie dans la population impacte les politiques de l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● les mobilités résidentielles, le rapport offre/demande sur le marché, ● la paupérisation des ménages âgés et la qualité de leur logement (inadaptation, insalubrité), ● l'adaptation du logement et le maintien dans les lieux, ● les besoins en logement spécifique et adapté pour les personnes âgées et/ou handicapées, ● les besoins en hébergement temporaire pour soulager les aidants.
Objectifs	<p>Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées autonomes en favorisant l'adaptation de leur logement, en programmant une offre nouvelle adaptée ou adaptable et en développant des solutions alternatives.</p> <p>Optimiser l'utilisation des différents dispositifs en améliorant la diffusion de l'information.</p>
Objectifs quantitatifs	<p>Un objectif de 10 dossiers d'aide à l'adaptation par an dès 2017 (fin du PIG).</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ● Poursuivre l'adaptation des logements avec l'ANAH <ul style="list-style-type: none"> ○ Dès 2017 (fin du PIG), prévoir une aide complémentaire de l'Agglomération pour l'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) pour les dossiers adaptation. L'AMO permet de maintenir un dispositif de suivi animation dans la poursuite de la dynamique engagée par le PIG. ○ L'Agglomération met 500 €/dossiers afin de conserver la gratuité du conseil et du montage de dossier pour les propriétaires (hors opération programmée, l'ANAH met 417 € par dossiers).

- Objectif de 10 dossiers/an dès 2017 (fin du PIG)
- Communiquer sur ce dispositif auprès des personnes âgées, en amont de la perte d'autonomie (plaquette, bulletin municipal, site internet...)

- **Promouvoir la création de résidences «seniors » ou « intergénérationnelles »** sur un ou plusieurs villages.

Le développement d'opérations de ce type peut venir répondre au besoin des personnes âgées en matière de logement adapté, mais également pallier pour partie, à leur isolement. Cette formule présente l'intérêt de constituer une réponse non seulement au besoin en logement de plusieurs publics cibles ; séniors, jeunes... (cf. action 9), mais favorise également la constitution de liens sociaux et de solidarités entre habitants.

- Mont-de-Marsan Agglo pourra conseiller et accompagner les communes dans la réflexion
- Le développement de ce type de résidences devra se faire dans le cadre d'une réflexion à l'échelle intercommunale, afin d'assurer un bon maillage, cohérent à l'échelle communautaire, en ne multipliant pas les projets.
- Il sera nécessaire de prévoir de localiser ces résidences à proximité des équipements et services, dans les bourgs.

- **Communiquer sur le site ADALOGIS qui recense le parc adapté et accessible sur le territoire de l'Agglomération**

Mené en partenariat entre SOLIHA et la MDPH (Maison Landaise pour les Personnes Handicapées), ce dispositif vise à mettre en relation les demandeurs en besoin avec ce parc public ou privé.

- **Suivre le projet de Maison d'Accueil Temporaire à Mont-de-Marsan**

Ce type d'accueil est destiné avant tout à soulager les aidants en proposant une structure d'hébergement temporaire pour une personne âgée en sortie de convalescence avant le retour à l'autonomie, une personne âgée dont les aidants s'absentent temporairement, ou encore une personne âgée dont le logement est en travaux.

- S'appuyer sur ce type de résidence pour faciliter le maintien dans le domicile des personnes âgées et ainsi soulager les aidants

- **Développer l'offre en logement adapté**

Il s'agit de faciliter la négociation avec les opérateurs publics et privés pour développer une offre adaptée dans le neuf :

- Encourager les bailleurs à poursuivre leur réflexion sur l'adaptation de leur patrimoine au vieillissement des locataires en place ;
- Prévoir dans les opérations nouvelles situées en proximité des centres et des services, la réalisation de logements adaptés à des ménages âgés et/ou à mobilité réduite (logements de plain-pied, logements équipés et accessibles) en fonction des besoins (lien action 4 sur le développement de formes adaptées);
- Poursuivre la création d'une offre en petites typologies (T2-T3) dans la

	programmation des nouveaux logements notamment sociaux.																								
Priorité	<ul style="list-style-type: none"> ● Ensemble des communes pour l'adaptation du parc ● En priorité sur les communes urbaines ou sur les bourgs bien équipés en services pour le développement d'une offre en petits logements et de résidences seniors ou intergénérationnelles 																								
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Action 8</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>Aide adaptation</td> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Action 8	■	■	■	■	■	■	■	Aide adaptation		■	■	■	■	■	■
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022																		
Action 8	■	■	■	■	■	■	■																		
Aide adaptation		■	■	■	■	■	■																		
Maîtrise d'Ouvrage	Mont-de-Marsan Agglo																								
Partenariats	ANAH, SOLIHA, Conseil Départemental, MDPH, Organismes HLM, DDTM, Conseil Régional, Promoteurs, Professionnels du bâtiment, caisses de retraite, Associations locales, Acteurs du champ médico-social et gérontologique																								
Budget nécessaire estimé	<p>Aide de l'Agglomération pour l'AMO adaptation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 500 €/dossiers, objectif de 10 dossiers par an dès 2017 ● Budget total de 5 000 € /an soit 25 000 € pour 5 ans 																								
Liens autres actions	<p>Action 1 / S'engager sur une dynamique de développement en cohérence avec le SCoT Action 2 / Produire 26% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation Action 3 / Encourager l'accession sociale ou abordable à la propriété Action 9 / Renforcer les actions en direction des publics spécifiques Action 10 / Mettre en place les dispositifs règlementaires pour la gestion de la demande et d'information des demandeurs Action 11 / Animer et évaluer la politique de l'habitat Action 12 / Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat</p>																								
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ● Pour l'anticipation des besoins : indicateurs démographiques (part des 75 ans et plus parmi la population, évolution du nombre d'aidants et du ratio aidant/aidés, évolution des ressources des personnes âgées...). ● Pour le développement d'une l'offre adaptée: nombre de nouveaux logements adaptés créés, nombre de logements adaptés ou adaptables recensé par ADALOGIS ● Nombre de dossiers subventionnés pour de l'adaptation de logements 																								

Action 9	Renforcer les actions en faveur des publics spécifiques
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Éléments de contexte	<p>Sur le territoire, un ménage sur 4 est éligible au logement très social, dans un contexte de difficultés économiques et d'augmentation des prix du logement et des charges énergétiques. Les deux communes urbaines sont particulièrement touchées par cette paupérisation.</p> <p>Des jeunes au profil multiples renvoyant à des problématiques diverses (apprentis, jeunes en début de parcours professionnel, en situation de décohabitation, jeunes couples, etc) et des jeunes ménages qui ont tendance à quitter le territoire pour réaliser leur parcours résidentiel.</p> <p>Un territoire bien doté en termes de structures d'hébergement spécifiques pour les ménages en difficulté et/ou les jeunes (hébergement avec l'association Lisa Prado, CROUS, FJT...) mais les acteurs témoignent d'un manque d'offre spécifique pour les jeunes en grande difficulté.</p> <p>Concernant les Gens du Voyage, l'Agglomération est en conformité avec le schéma (4 équipements en fonctionnement) et 2 MOUS ont été mises en place pour le relogement des ménages sédentarisés.</p>
Objectifs	<p>Assurer une offre adaptée pour tous les publics et notamment les jeunes.</p> <p>Répondre aux besoins spécifiques en s'appuyant avant tout sur l'offre existante en hébergement, en la mobilisant de façon plus optimisée.</p> <p>Poursuivre les relais entre les différents acteurs et rendre lisibles les dispositifs.</p>
Objectif quantitatif	<p>Produire 30% de PLAI dans l'offre en logement aidé</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ● Produire 30% de PLAI dans l'offre nouvelle (lien action 2) <ul style="list-style-type: none"> ○ Suivi de la réalisation de l'objectif et des écarts (bilan annuel et à mi-parcours) ○ Analyse des projets déposés ○ Alerte des communes et organismes HLM pour signaler les écarts ○ Porter une attention sur la localisation de ces logements (proximité des services, des transports...) et sur les typologies développées (des besoins en petites et en grandes typologies) : l'articulation de la production de PLAI avec les objectifs pourra être fixée par la Conférence Intercommunale du Logement (lien action 10).

	<ul style="list-style-type: none"> ● Assurer une veille sur les besoins en hébergement spécifique pour les jeunes Notamment pour ceux en grande difficulté, pour qui l'hébergement en CHRS classique n'est pas adapté à leur projet d'insertion. <ul style="list-style-type: none"> ○ Réunir les partenaires concernés lors d'un atelier d'échange. ○ Si le besoin était avéré, la réflexion pourrait se concrétiser sous forme de « section jeune » au sein du CHRS existant, permettant une prise en charge spécifique pour ces jeunes. ● Optimiser l'offre existante, notamment pour les jeunes <ul style="list-style-type: none"> ○ Communiquer sur les structures existantes, en mettant en avant leurs avantages (notamment pour le CROUS) : une communication est à faire autour de ces résidences pour assurer un meilleur taux de remplissage : la qualité, la localisation, la prise en compte de toutes les charges du quotidien dans les loyers...) ○ Communiquer sur les aides et dispositifs existants pour faciliter l'accès au logement des jeunes : la garantie de loyer « VISAL », l'opération régionale de chambre chez l'habitant « un deux toit », les aides de la région pour les apprentis et étudiants... <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir une plaquette de communication à diffuser auprès des jeunes mais aussi des propriétaires bailleurs, des entreprises recrutant des apprentis. ○ Poursuivre le développement des partenariats entre les différentes structures (CROUS, FJT...) pour assurer une optimisation de l'offre ● Poursuivre les relais entre les acteurs du champ de l'habitat et de l'hébergement <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour assurer les liens entre l'offre et la demande, ○ Pour faire remonter les manques et difficultés ● Poursuivre la prise en compte des besoins des gens du voyage et des nomades sédentarisés <ul style="list-style-type: none"> ○ S'assurer du bon respect des obligations du SDAGV tout au long du PLH 																
<p>Priorité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● En priorité sur les communes urbaines, ou sur les villages à proximité des services, pour le développement d'une offre PLAI ● Sur les communes urbaines pour le développement d'une offre spécifique 																
<p>Calendrier</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Action 9</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Action 9	■	■	■	■	■	■	■
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022										
Action 9	■	■	■	■	■	■	■										
<p>Maîtrise d'Ouvrage</p>	<p>Mont-de-Marsan Agglo</p>																

Partenariats	Communes, CCAS, CIAS, Lisa Prado, FJT, CROUS, centres d'apprentissage, travailleurs sociaux, associations, Organismes de logement social, DDCSPP, Conseil Régional, Conseil Départemental.
Budget nécessaire estimé	Sans objet (financement logement social en PLAI inclus dans l'action 2)
Liens autres actions	<p>Action 1 / S'engager sur une dynamique de développement en cohérence avec le SCoT</p> <p>Action 2 / Produire 26% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation</p> <p>Action 3 / Encourager l'accession sociale ou abordable à la propriété</p> <p>Action 8 / Faciliter le logement des personnes âgées et/ou handicapées</p> <p>Action 10 / Mettre en place les dispositifs règlementaires pour la gestion de la demande et d'information des demandeurs</p> <p>Action 11 / Animer et évaluer la politique de l'habitat</p> <p>Action 12 / Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat</p>
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Part des ménages sous les plafonds de ressource PLAI et évolution • Nombre de logements PLAI (ou conventionnement très social) financés par an • Taux de logements PLAI (ou conventionnement très social) financés par an • Typologie des logements PLAI • Création effective d'un accueil spécifique pour les jeunes en grande difficulté

<p>Action 10</p>	<p>Mettre en place les outils règlementaires pour la gestion de la demande et d'information des demandeurs</p>
<p>Nature de l'action</p>	<p> <input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études </p>
<p>Éléments de contexte</p>	<p>L'évolution récente (et encore en cours lors de l'élaboration du PLH) du contexte législatif renforce le positionnement des EPCI dans tout ce qui relève des équilibres de peuplement. Mont-de-Marsan Agglo installe sa Conférence Intercommunale du Logement et réalise un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur, qui inclura la mise en place d'une politique intercommunale d'attribution nécessaire également dans le cadre du Contrat de Ville de Mont-de-Marsan Agglo (convention intercommunale d'équilibre territorial).</p> <p>Au-delà des obligations strictement légales, cette action s'inscrit dans un contexte de manque de lisibilité pour les demandeurs de logements (qui n'est pas propre au fonctionnement communautaire) et à défaut de connaissance partagée de la demande locative sociale et des attributions, qui peut engendrer des erreurs d'appréciation et une dégradation de l'image du logement locatif social.</p>
<p>Objectifs</p>	<p>Définir collectivement les orientations qui assureront la gestion partagée de la demande et qui satisferont le droit à l'information du demandeur selon ses besoins et le contexte local.</p> <p>Améliorer la lisibilité de la politique publique du logement pour les demandeurs mais également pour les acteurs dans le processus d'attribution des logements sociaux, dans l'objectif de prévenir et/ou réduire les situations d'occupation sociale déséquilibrée.</p>
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Organiser, au moins une fois par an, une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), organe décisionnaire pour tout ce qui concerne le Plan Partenarial et la politique de peuplement. ● Mettre en place les dispositifs liés à la stratégie de peuplement <ul style="list-style-type: none"> ○ Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) <p>Mont-de-Marsan Agglo disposant d'un programme local de l'habitat adopté doit mettre en place un PPGDID. Ce dispositif affirme le rôle de l'EPCI comme échelle pertinente de gestion de la demande locative sociale. Le lien avec le SNE et l'information aux demandeurs se fait aujourd'hui de manière éclatée au sein de chacune des communes. La loi prévoit qu'un lieu de référence à l'échelle de l'intercommunalité soit créé / identifié.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La Convention d'Equilibre Territorial (CET) <p>Elaborée par la CIL, la CET est annexée au Contrat de Ville. Il s'agit de définir les objectifs de</p>

	<p>mixité sociale et d'équilibre des territoires à l'échelle intercommunale, les modalités de relogement dans le cadre des projets de renouvellement urbain, et les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires. Le suivi de la CET sera assuré au travers du fichier partagé.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'Accord Collectif Intercommunal (ACI) <p>Conclu pour trois ans, l'ACI définit pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, et les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de cet engagement annuel.</p> <p>L'ACI constitue le volet opérationnel de la politique intercommunale d'attribution établie par la CIL.</p>																																
Priorité	Bien que la question du peuplement des Quartiers prioritaires Politique de la Ville (QPV) sera centrale (notamment dans la CET), ces outils portent sur l'ensemble du parc social de l'EPCI.																																
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Mise en place CIL</i></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Signature PPGD</i></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Installation lieu commun</i></td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	<i>Mise en place CIL</i>		■						<i>Signature PPGD</i>	■							<i>Installation lieu commun</i>			■				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022																										
<i>Mise en place CIL</i>		■																															
<i>Signature PPGD</i>	■																																
<i>Installation lieu commun</i>			■																														
Maîtrise d'Ouvrage	Mont-de-Marsan Agglo																																
Partenariats	DDCSPP, DDTM, communes, réservataires et autres membres de la CIL																																
Budget nécessaire estimé	Sans objet																																
Liens autres actions	<p>Action 2 / Produire 26% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation</p> <p>Action 8 / Faciliter le logement des personnes âgées et/ou handicapées</p> <p>Action 9 / Renforcer les actions en direction des publics spécifiques</p> <p>Action 11 / Animer et évaluer la politique de l'habitat</p> <p>Action 12 / Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat</p>																																
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Date de signature du PPGDID • Evaluation du PPGDID à réaliser à mi-parcours, soit 3 ans après sa signature • Date de signature de la convention intercommunale d'équilibre territoriale • Suivi détaillé de la demande et des attributions par une exploitation exhaustive des données du fichier partagé • Accord Collectif Intercommunal : bilan des attributions et évolution de la fragilité des programmes. 																																

Orientation n° 6

Faire vivre le PLH

Fiche Action n° 11 : Animer et évaluer la politique de l'habitat

Fiche Action n° 12 : Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat

Action 11	Animer et évaluer la politique de l'habitat
Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Eléments de contexte	<p>La nécessité, pour faire vivre le PLH, de poursuivre le travail d'animation et de mobilisation des partenaires mis en place lors de son élaboration</p> <p>Seule l'action combinée de tous les partenaires concernés (communes, partenaires institutionnels, bailleurs, promoteurs, acteurs sociaux, associations, etc.) dans une stratégie conjointe peut permettre de faire aboutir des actions souvent complexes.</p>
Objectifs	<p>Mettre en place le suivi du PLH et poursuivre la dynamique territoriale engagée lors de ce premier PLH en réunissant les élus et les partenaires autour de la thématique de l'habitat.</p> <p>Assurer l'appropriation du PLH par les élus, habitants et partenaires, en rendant lisible l'action de Mont-de-Marsan Agglo auprès des partenaires et du grand public, en communiquant à la mesure des aides et/ou interventions prévues dans le PLH.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ● Assurer les moyens humains nécessaires au sein des services de l'Agglomération pour poursuivre l'ingénierie <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagner et conseiller les communes dans leur projet de logement (notamment social) via des actions de sensibilisation et d'information sur les questions liées à l'habitat ○ Animer les différents groupes de réflexion nécessaires à la mise en œuvre des actions du PLH ; ○ S'assurer de la cohérence entre le PLH et les actions au niveau communal ; ○ Permettre des échanges sur les problèmes éventuellement rencontrés au niveau des communes et les faire remonter à l'ensemble des partenaires ; ● Communiquer sur les aides instaurées par le PLH (lien actions précédentes) <ul style="list-style-type: none"> ○ Mettre en place une communication appropriée autour des actions phares auprès du grand public, via notamment des plaquettes et le site internet ● Pérenniser le Comité de Pilotage pour un suivi du PLH : <ul style="list-style-type: none"> ○ Instance qui se réunira régulièrement : à minima une délibération annuelle de l'EPCI pour les résultats de l'observatoire sur le suivi du PLH (bilans annuels) ○ Organiser des groupes de travail en Comités Techniques en amont des Comités de Pilotage avec les élus, afin de consolider les partenariats avec les principaux acteurs de l'habitat

	<ul style="list-style-type: none"> ● Élaborer un bilan à mi-parcours (action 12) <ul style="list-style-type: none"> ○ Ce bilan doit permettre d'évaluer le PLH via une approche analytique et critique, afin d'apporter des éléments d'objectivation aux élus et de réorienter les actions le cas échéant 																																
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Action 11</i></td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td><i>Copil PLH</i></td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td><i>Bilans</i></td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	<i>Action 11</i>	■	■	■	■	■	■	■	<i>Copil PLH</i>	■	■	■	■	■	■	■	<i>Bilans</i>			■				■
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022																										
<i>Action 11</i>	■	■	■	■	■	■	■																										
<i>Copil PLH</i>	■	■	■	■	■	■	■																										
<i>Bilans</i>			■				■																										
Maîtrise d'Ouvrage	Mont-de-Marsan Agglo																																
Partenariats	Communes, ensemble des acteurs associés au PLH																																
Budget nécessaire estimé	Ingénierie interne																																
Liens autres actions	Cette action est transversale avec l'ensemble des actions du PLH																																
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> ● Réalisation de plaquettes de communication, mise à jour effective des informations sur le site internet ● Tenue annuelle des Comités de Pilotage pour le suivi du PLH ● Production d'un bilan à mi-parcours 																																

Action 12	Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Eléments de contexte	<p>Mont-de-Marsan dispose d'un observatoire de l'habitat au travers d'un partenariat avec l'ADACL, qui permet des évaluations du PLH sur la base des données recueillies par l'agence. Cependant, cet outil, bien qu'apportant une mise à jour des principales informations relatives à la démographie, au peuplement, et aux dynamiques de construction et de marché, pourrait devenir davantage encore un outil d'animation et d'évaluation globale de la politique communautaire de l'Habitat.</p>
Objectifs	<p>Permettre le suivi des actions mises en œuvre dans le PLH à partir d'indicateurs pertinents, en poursuivant et rendant plus efficient l'observatoire de l'habitat de l'Agglomération porté par l'ADACL. L'observatoire doit permettre de dresser des bilans annuels de la mise en œuvre du PLH et réaliser, à minima à mi-parcours et en fin de période, une évaluation plus conséquente.</p> <p>Positionner l'observatoire comme outil d'aide à la décision, de partage et diffusion de la connaissance sur le territoire</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> ● Compléter l'observatoire pour permettre le suivi des actions du PLH <ul style="list-style-type: none"> ○ Une observation dynamique : Recueil de données sur la démographie, la construction, la structure du parc de logements, les caractéristiques des marchés, les niveaux de loyer, la demande sociale, etc. ○ Un suivi des actions menées dans le cadre du PLH, grâce à la définition d'indicateurs spécifiques : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Observation des caractéristiques de la programmation sociale (localisation, typologies, type de financements...) et des aides de l'Agglomération, ▪ Observation des actions sur le parc existant et des aides de l'Agglomération : Nombre d'actions réalisées sur le parc privé (amélioration, adaptation, conventionnement), ▪ Observation de la vacance et de ses caractéristiques (durée de la vacance...), nombre de logements sortis de la vacance notamment sur Mont-de-Marsan; ▪ Observation des copropriétés potentiellement fragiles et évolution, ▪ Observation de l'évolution de l'attractivité du territoire auprès des opérateurs (suivi du dispositif PINEL, des opérations en PSLA, en VEFA...) ▪ Observation des formes urbaines développées : proportion de collectif, d'intermédiaire et d'individuel dans les nouvelles

	<p>constructions ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etc. 																																
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Action 12</i></td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td><i>Mise à jour obs.</i></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Bilans</i></td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table>		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	<i>Action 12</i>	■	■	■	■	■	■	■	<i>Mise à jour obs.</i>	■							<i>Bilans</i>			■				■
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022																									
	<i>Action 12</i>	■	■	■	■	■	■	■																									
	<i>Mise à jour obs.</i>	■																															
<i>Bilans</i>			■				■																										
Maîtrise d'Ouvrage	Mont-de-Marsan Agglo																																
Partenariats	Communes, ADACL, ANAH, DDTM, Conseil Départemental, fournisseurs de données																																
Budget nécessaire estimé	Budget annuel pour l'adhésion à l'ADACL : 6 800€ par an, soit 40 800€ pour la durée du PLH																																
Liens autres actions	Cette action est transversale avec l'ensemble des actions du PLH																																
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Actualisation du tableau de bord des données de l'observatoire par action du PLH • Production d'évaluations annuelles du PLH • Production de bilan à mi-parcours du PLH et en fin de période 																																

Récapitulatif des financements

Actions	Mise en œuvre à budgeter	Budget 1ère année	Budget 2ème année	Budget 3ème année	Budget 4ème année	Budget 5ème année	Budget 6ème année	Budget annuel moyen	Total PLH 6 ans
Action n°1 : S'engager sur une dynamique de développement en cohérence avec le SCoT									
Action n°2 : Produire 26% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation	aide à la production de logement social	353 000 €	353 000 €	353 000 €	353 000 €	353 000 €	353 000 €	353 000 €	2 118 000 €
Action n°3 : Encourager l'accession sociale ou abordable à la propriété									
Action n°4 : Travailler sur les formes urbaines selon les prescriptions du SCoT									
Action n°5 : Améliorer l'efficacité énergétique des logements	Protocole territorial - aide AMO Habiter Mieux		25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	20 833 €	125 000 €
	plaquettes de communication	Budget service communication							
Action n°6 : Poursuivre la redynamisation du cœur de ville	OPAH RU (aide + suivi animation)		292 000 €	292 000 €	292 000 €	292 000 €	292 000 €	243 333 €	1 460 000 €
Action n°7 : Accompagner les copropriétés fragiles									
Action n°8 : Faciliter le logement des personnes âgées et/ou handicapées	plaquettes de communication	Budget service communication							
	dossiers adaptation - aide AMO		5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	4 167 €	25 000 €
Action n°9 : Renforcer les actions en direction des publics spécifiques	plaquette de communication	Budget service communication							
Action n°10 : Mettre en place les dispositifs réglementaires pour la gestion de la demande et d'information des demandeurs									
Action n°11 : animer et évaluer la politique de l'habitat	Ingénierie interne								
Action n°12 : Rendre plus efficient l'observatoire de l'habitat	adhésion ADACL pour l'observatoire	6 800 €	6 800 €	6 800 €	6 800 €	6 800 €	6 800 €	6 800 €	40 800 €
BUDGET PLH	Total	359 800 €	681 800 €	681 800 €	681 800 €	681 800 €	681 800 €	628 133 €	3 768 800 €

Glossaire

AMO : Assistance à maîtrise d'Ouvrage

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

APL : Aide Personnalisée au Logement

AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

CA : Communauté d'Agglomération

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CD : Conseil Départemental

CDC : Caisse des Dépôts et Consignations

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CIAS : Centre Intercommunal d'Action Sociale

CR : Conseil Régional

DDT : Direction Départementale des Territoires

DPU : Droit de Prémption Urbain

EIE : Espace Info Energie

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

EPFL : Etablissement Public Foncier Local

HLM : Habitat à Loyer Modéré

NPNRU : Nouveau Programme de Rénovation Urbaine

OAP : Orientation d'Aménagement Programmé

OPAH : Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat

RU : Renouvellement urbain

PADD : Projet d'Aménagement et de développement Durable

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

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLS : Prêt Locatif Social

PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PSLA : Prêt Social Location-Accession

PTZ : Prêt à Taux Zéro

QPV : Quartier Prioritaire Politique de la Ville

RP : Résidence Principale

RS : Résidence Secondaire

RU : Renouvellement Urbain

SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SMS : Secteurs de Mixité Social

SRU : (loi du 13 décembre 2000 de) Solidarité et Renouvellement Urbain

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté