



Programme Local de l'Habitat
Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim



Programme d'actions

Janvier 2016



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

Sommaire

Préambule	5
La déclinaison du programme d'actions	6
Orientation 1 : Maîtriser le développement du territoire en répondant aux besoins en logements	7
Action 1 : S'engager sur une répartition de la production en cohérence avec le SCoT	8
Orientation 2 : Intensifier la diversification de l'offre en logements	11
Action 2 : Produire 10% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation	12
Action 3 : Intensifier la mobilisation du parc privé pour développer l'offre locative aidée	15
Action 4 : Soutenir l'accession sociale à la propriété	17
Orientation 3 : Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain	20
Action 5 : Limiter l'étalement urbain	21
Orientation 4 : Améliorer la qualité de vie dans le parc existant	24
Action 6 : Faciliter l'amélioration du parc privé	25
Action 7 : Accompagner les copropriétés fragiles de Marckolsheim	27
Orientation 5 : Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques	29
Action 8 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires	30
Action 9 : Prendre en compte les besoins des personnes âgées et/handicapées et des jeunes	32
Action 10 : Optimiser l'accès à l'information	35
Action 11 : Mettre en place les dispositifs réglementaires pour la gestion de la demande et d'information des demandeurs	37
Orientation 6 : Observer, évaluer et animer la politique de l'Habitat	39
Action 12 : Faire vivre le PLH	40
Action 13 : Mettre en place un observatoire de l'Habitat	43
Récapitulatif des financements	46
Glossaire	47

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.

Le régime juridique des Programmes Locaux de l'Habitat est défini par 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 premier PLH vise à rendre plus visible le rôle de la CCRM à l'échelle de l'EPCI en matière d'habitat et à proposer une politique de l'Habitat opérationnelle. Le travail d'élaboration de ce premier PLH a abouti à la formulation de six orientations :

- Orientation 1 : Maîtriser le développement du territoire en répondant aux besoins en logements
- Orientation 2 : Assurer une diversification de l'offre en logements
- Orientation 3 : Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain
- Orientation 4 : Améliorer la qualité de vie dans le parc existant
- Orientation 5 : Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques
- Orientation 6 : Observer, évaluer et animer la politique de l'Habitat

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

Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à la CCRM 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 :

- L'association étroite des communes lors de réunions de concertation durant toute la durée de l'élaboration du PLH et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;
- La compatibilité des actions du PLH avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa région.

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 13 actions identifiées pour répondre aux six orientations du PLH. Certaines actions sont transversales et répondent à plusieurs objectifs du PLH.

Déclinaison des orientations en actions	
Orientations	Actions
1 - Maîtriser le développement du territoire en répondant aux besoins en logements	Action n° 1 : S'engager sur une répartition de la production de logements en cohérence avec le SCoT
2 - Assurer une diversification de l'offre de logements	Action n° 2 : Produire 10% de logements aidés
	Action n° 3 : Intensifier la mobilisation du parc privé pour développer l'offre locative aidée
	Action n° 4 : Soutenir l'accession sociale à la propriété
3- Maîtriser la ressource foncière et l'étalement urbain	Action n°5 : Limiter l'étalement urbain
4- Améliorer la qualité de vie dans le parc existant	Action n° 6 : Faciliter l'amélioration du parc privé
	Action n° 7 : Accompagner les copropriétés fragiles de Marckolsheim
5- Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques	Action n° 8 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires
	Action n° 9 : Prendre en compte les besoins des personnes âgées/handicapées et des jeunes
	Action n° 10 : Optimiser l'accès à l'information <i>Action transversale</i>
	Action n° 11: Mettre en place les dispositifs réglementaires pour la gestion de la demande et d'information des demandeurs
6- Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat	Action n° 12 : Faire vivre le PLH <i>Action transversale</i>
	Action n° 13 : Mettre en place un observatoire de l'Habitat <i>Action transversale</i>

Orientation 1

Maîtriser le développement du territoire en répondant aux besoins en logements

Fiche Action n° 1 : S'engager sur une répartition de la production de logements en cohérence avec le SCoT

Action 1	S'engager sur une répartition de la production de logements en cohérence avec le SCoT
<p>Eléments de contexte</p>	<p>La CCRM connaît une croissance démographique élevée mais contrastée, de plus en plus portée par les communes frontalières et/ou périurbaines. Le desserrement des ménages est également un facteur qui contribue fortement au besoin constant de production de logements.</p> <p>Le rythme de construction est assez dynamique, mais avec une répartition hétérogène entre les communes et notamment un indice de construction faible dans le bourg centre.</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 Sélestat et sa région préconise un mode de développement basé sur une armature urbaine : bourg centre, pôle relais et villages.</p>
<p>Démarche</p>	<p>La démarche d'élaboration des objectifs pour la CCRM s'est faite en trois temps (<i>cf document d'orientations</i>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Extrapolation des objectifs démographiques du SCoT sur la période du PLH et traduction en besoin en résidences principales par an. • Traduction en nombre de logements à construire annuellement, soit environ 190 logements, avec prise en compte d'objectifs de sortie de vacance sur certaines communes • Traduction en valeur relative de la part vers laquelle chacune des polarités devra tendre dans la production de logements de l'EPCI
<p>Objectifs</p>	<p>Respecter les niveaux de polarité, en maintenant une répartition équilibrée dans la production neuve (Cf. tableau page suivante).</p> <p>Les volumes doivent être entendus comme une capacité de production à prévoir et non comme un objectif précis à atteindre. Les objectifs à considérer sont les proportions de production de logements vers lesquelles les différentes polarités devront tendre afin de maintenir l'armature urbaine définie par le SCoT.</p> <p>Pour la ville de Marckolsheim notamment, il s'agira de montrer une volonté de tendre vers la production de 33% des nouveaux logements de la CCRM, afin d'assurer son rôle de bourg centre. La commune a déjà des projets de construction qui devraient lui permettre de redynamiser son développement (notamment la ZAC « Schlettstaderfeld »).</p>

	Besoin de RP lié aux évolutions démographiques	Nb de logements à produire par an	Obj de prod annuelle de lgts
Marckolsheim	373	64	32,8%
bourg centre	373	64	32,8%
Hilsenheim	97	16	8,1%
Sundhouse	83	13	6,9%
Wittisheim	64	12	6,4%
pôles relais	244	41	21,4%
Artolsheim	39	8	4,0%
Bindernheim	63	12	6,2%
Boesenbiesen	11	2	1,1%
Bootzheim	44	9	4,4%
Elsenheim	48	9	4,7%
Heidolsheim	35	7	3,4%
Hessenheim	34	7	3,4%
Mackenheim	43	8	4,1%
Ohnenheim	37	7	3,6%
Richtolsheim	15	3	1,5%
Saasenheim	20	4	2,0%
Schoenau	23	5	2,3%
Schwobsheim	19	3	1,7%
<i>Grussenheim (hors SCoT)</i>	35	7	3,4%
villages	466	89	45,8%
CCRM	1083	193	100,0%

S'assurer de la bonne traduction des enjeux du PLH dans les règles d'urbanisme : les documents d'urbanisme communaux 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

Mise en œuvre opérationnelle

- **Retranscription des objectifs du PLH en termes de densités, de formes urbaines, de mixité... dans les documents d'urbanisme communaux**
 - Introduire et faire référence aux objectifs du PLH dans les Plans d'Aménagement de Développement Durable (PADD) des PLU.
 - 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, 6 et 7.

- **Mobilisation de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) pour les révisions/élaboration/modification de documents d'urbanisme communaux**

L'ATIP, initié par le Conseil Départemental du Bas-Rhin, remplace depuis le 1^{er} janvier 2016 les services du département (SDAUH). L'agence s'inscrit dans une logique de mutualisation des moyens et des compétences afin de garantir aux collectivités un accompagnement et une expertise dans les domaines de l'urbanisme et de l'aménagement. Cette ingénierie se fonde sur le principe du partenariat entre l'agence et les collectivités et nécessite une adhésion des communes.

Priorité	Sur l'ensemble des communes de la CCRM et en priorité sur celles qui ne sont pas encore dotées d'un PLU « grenelle »
Calendrier	Sur toute la durée du PLH
Maîtrise d'Ouvrage	Communes
Partenariats	ATIP, Service urbanisme des communes Personnes publiques associées à l'élaboration des documents d'urbanisme (CCRM, DDT, Chambres Consulaires, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT...)
Budget nécessaire estimé	Sans objet
Moyens humains	Appui technique de l'ATIP
Liens autres actions	Action 2 / Produire 10% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation Action 4 / Soutenir l'accès social à la propriété Action 5 / Limiter l'étalement urbain Action 13 / Mettre en place un observatoire de l'Habitat
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Taux de croissance démographique • Nombre, typologie et densité des logements construits • 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 la diversification de l'offre en logements

Fiche Action n° 2 : Produire 10% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation

Fiche Action n° 3 : Intensifier la mobilisation du parc privé pour développer l'offre locative aidée

Fiche Action n° 4 : Soutenir l'accès sociale à la propriété

Action 2	Produire 10% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation
<p>Eléments de contexte</p>	<p>Environ 5% du parc de résidences principales de la CCRM est composé de logements locatifs aidés et ceux-ci sont répartis de manière inégale sur le territoire, puisque 87% de l'offre est située à Marckolsheim et Sundhouse.</p> <p>Un ménage sur deux peut prétendre à un logement locatif social (plafonds PLUS) et 21% ont même le droit à un logement très social (plafonds PLAI). Par ailleurs, 85 ménages étaient demandeurs d'un logement social sur la CCRM au 1^{er} janvier 2014 bien que pour une partie de ces demandes, il s'agisse de mutations au sein du parc.</p> <p>Les coûts du foncier sont de plus en plus élevés et les contraintes dans la construction de logements sociaux de plus en plus importantes.</p>
<p>Objectifs</p>	<p>Répondre aux objectifs du SCoT qui prévoit une part de logements locatifs aidés à produire dans la construction de logements, et qui répond à la réalité des besoins en logements sociaux des ménages sur toutes les communes.</p> <p>Diversifier l'offre en développant le logement locatif aidé pour faciliter l'accueil et le parcours résidentiel de toutes les catégories de ménages de la CCRM.</p>
<p>Objectifs quantitatifs</p>	<p>Les objectifs de production découlent des travaux menés dans le cadre des orientations, en lien avec le diagnostic et les objectifs du SCoT : 15% de la production pour le Bourg Centre, 10% pour les communes du pôle relais et 10% pour les villages, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif de 56 logements sociaux à Marckolsheim sur la durée du PLH, - Objectif de 24 logements sociaux à produire au global sur les 3 communes du pôle relais sur la durée du PLH, - Objectif de 27 logements sociaux à produire au global sur les villages sur la durée du PLH - <p><i>Pour plus d'informations sur les objectifs, se référer à la partie Orientations.</i></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 10% de logements locatifs publics aidés, en neuf ou en réhabilitation, sur la durée du PLH, soit environ 18 logements par an.</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 (PALULOS communal ou conventionnement sans travaux) 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</p>

	<p>minimal de 30% de PLAI (ou conventionnement très social) est défini pour chacune des communes. La part de logement social financé en PLUS (ou conventionnement social) devra être d'environ 70%.</p>	
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développement des outils d'urbanisme favorisant la mixité sociale des opérations : <ul style="list-style-type: none"> ○ Prévoir un objectif minimum de 20% de logements aidés sur les opérations de plus de 1 hectare sur toutes les communes (objectif du SCoT) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur le bourg centre et les communes du pôle relais, tendre vers 25% de logements aidés sur les opérations de plus de 30 logements ○ Réflexion avec les bailleurs sur l'utilisation du Droit de Prémption Urbain (Art. L210 à 213 du code de l'urbanisme) ○ Exonération partielle ou totale de la taxe d'aménagement pour le LLS (Art. L331-7 du Code de l'urbanisme) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Exonération totale de la taxe d'aménagement pour les logements financés en PLAI ▪ Exonération partielle de la taxe d'aménagement pour les locaux d'habitation et d'hébergement (PLUS, PSLA et PLS) ▪ Cette disposition est du fait de la commune, mais il est important que les communes prennent position collectivement quant à cette exonération, afin d'homogénéiser les pratiques sur le territoire. ○ Elaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les projets identifiés à moyen ou long terme. Ces OAP devront intégrer une part minimale de logement social. • Mobilisation des outils de maîtrise foncière, d'acquisition foncière et/ou de production foncière. <ul style="list-style-type: none"> ○ Imposer des servitudes de mixité sociale (Art. L. 151-15 et R. 151-38, 3° du Code de l'urbanisme). ○ Créer des emplacements réservés (Art. L 151-41,4° et R. 151-38, 1° du Code de l'urbanisme). Afin de favoriser le développement du logement social dans l'enveloppe bâtie, il serait pertinent de classer en ER pour le logement social les dents creuses et opportunités foncières de densification à court et moyen termes. • Conventionnement des logements communaux sur les villages, notamment sur les petites communes sur lesquelles les bailleurs ne se positionneront pas (lien action 3). <ul style="list-style-type: none"> ○ Identifier les logements communaux susceptibles d'être conventionnés. 	
<p>Priorité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conventionnement des logements communaux : sur les villages. 	
<p>Echéance</p>	<p>Tout au long du PLH</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place des outils d'urbanisme, mobilisation de l'EPF • Association de la CCRM avec les communes et des bailleurs dans les discussions relatives aux projets de logements sociaux
	<p>A mi-parcours</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan et réajustement des objectifs et des outils

Maîtrise d’Ouvrage	CCRM, communes, bailleurs sociaux
Partenariats	DDT, Anah, Conseil Départemental, Organismes de Logement Social, EPF, Caisse des Dépôts et Consignations, Promoteurs et Aménageurs
Budget nécessaire estimé	Sans objet
Liens autres actions	<p>Action 1 / s’engager sur une répartition de la production de logements en cohérence avec le SCoT</p> <p>Action 3 / Intensifier la mobilisation du parc privé pour développer l'offre locative aidée</p> <p>Action 6 / Faciliter l’amélioration du parc privé</p> <p>Action 8 / Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires</p> <p>Action 9 / Prendre en compte les besoins des personnes handicapées et/ou âgées et des jeunes</p>
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements locatifs sociaux livrés • Part de PLUS-PLAI par commune et sur la CCRM dans la programmation sociale • Nombre de logements communaux conventionnés • Evolution des taux de logements sociaux pour chaque commune

Action 3	Intensifier la mobilisation du parc privé pour développer l'offre locative aidée
Eléments de contexte	Un déficit d'offre locative aidée publique sur certaines communes et des opérateurs publics qui ont des difficultés à produire des opérations adaptées dans les communes rurales.
	Une offre locative privée également rare et des niveaux de loyers dans le privé élevés par rapport à la capacité financière des ménages, notamment des jeunes.
	Un besoin mesuré de développement de l'offre locative aidée, tout en maîtrisant la consommation foncière.
Objectifs	Proposer une offre complémentaire à celle du parc locatif social public et favoriser l'atteinte des objectifs du SCoT (intégrant les logements conventionnés privés).
	Permettre une alternative aux villages pour le développement de l'offre locative aidée.
	Favoriser la reconquête du parc existant et du parc vacant, notamment dans les centres anciens.
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager la mobilisation des aides de l'ANAH pour du conventionnement avec ou sans travaux <ul style="list-style-type: none"> ○ Information et conseil par un référent sur le bassin ○ Relais avec le PIG • Communiquer sur les avantages du conventionnement 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 de 30% (convention à loyer intermédiaire) à 60% (convention à loyer social ou très social) ; ▪ Ouverture de droits à l'APL ; ▪ Possibilité d'intermédiation locative. ○ Réalisation d'une plaquette d'information et diffusion dans les secteurs cibles : présence de bâti vacant avec un potentiel de réaffectation, propriétaires spécifiques (associations...) ○ Sensibiliser les élus sur le conventionnement privé pour qu'ils puissent être le relais

	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Plafonds de loyers en €/m²/mois (2015)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>zone B2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Loyer "intermédiaire"</td> <td>8,74</td> </tr> <tr> <td>Loyer "social"</td> <td>6,02</td> </tr> <tr> <td>Loyer "très social"</td> <td>5,85</td> </tr> </tbody> </table>			Plafonds de loyers en €/m ² /mois (2015)			zone B2	Loyer "intermédiaire"	8,74	Loyer "social"	6,02	Loyer "très social"	5,85										
	Plafonds de loyers en €/m ² /mois (2015)																						
	zone B2																						
Loyer "intermédiaire"	8,74																						
Loyer "social"	6,02																						
Loyer "très social"	5,85																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Plafonds de ressources zones B2 et C (2015)</th> </tr> <tr> <th>Convention à loyer :</th> <th>intermédiaire</th> <th>social</th> <th>très social</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Personne seule</td> <td>27 120 €</td> <td>20 107 €</td> <td>11 058 €</td> </tr> <tr> <td>Couple</td> <td>36 216 €</td> <td>26 851 €</td> <td>16 112 €</td> </tr> <tr> <td>Famille 2 enfants</td> <td>52 576 €</td> <td>38 982 €</td> <td>21 558 €</td> </tr> </tbody> </table>			Plafonds de ressources zones B2 et C (2015)				Convention à loyer :	intermédiaire	social	très social	Personne seule	27 120 €	20 107 €	11 058 €	Couple	36 216 €	26 851 €	16 112 €	Famille 2 enfants	52 576 €	38 982 €	21 558 €
Plafonds de ressources zones B2 et C (2015)																							
Convention à loyer :	intermédiaire	social	très social																				
Personne seule	27 120 €	20 107 €	11 058 €																				
Couple	36 216 €	26 851 €	16 112 €																				
Famille 2 enfants	52 576 €	38 982 €	21 558 €																				
	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer à l'observatoire un suivi des loyers (lien action 13). Le territoire ne dispose actuellement d'aucune information fiable concernant les niveaux de loyer à l'échelle de la CCRM et des communes. Ce suivi permettra de rendre compte des loyers pratiqués par typologie et de leur évolution, et ainsi d'objectiver l'enjeu de développement du conventionnement privé. 																						
Priorité	Villages et communes du pôle relais où l'objectif de production de logements aidés sur le PLH est inférieur à 2 par an.																						
Calendrier	1 ^{ère} année	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de la plaquette d'information et sensibilisation des élus 																					
	Tout au long du PLH	<ul style="list-style-type: none"> • Communiquer sur le conventionnement privé • Suivi des loyers pratiqués dans le parc privé 																					
Maîtrise d'Ouvrage	CCRM, communes																						
Partenariats	ANAH, Conseil Départemental, communes, bailleurs privés																						
Budget nécessaire estimé	<p>Publication d'une plaquette : prévoir 1000€ (mutualisation possible avec la CCS)</p> <p>Information et communication : Cf. action 12</p> <p>Suivi des loyers : Cf. action 13</p>																						
Liens autres actions	<p>Action 2 / Produire 10% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation</p> <p>Action 8 / Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires</p> <p>Action 9 / Prendre en compte les besoins des personnes âgées et/ou handicapées et des jeunes</p> <p>Action 12 / Faire vivre le PLH</p> <p>Action 13 / Mettre en place un observatoire de l'Habitat</p>																						
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de la plaquette d'information • Nombre de logement locatifs conventionnés avec l'ANAH 																						

Action 4	Soutenir l'accèsion sociale à la propriété										
<p>Eléments de contexte</p>	<p>Une augmentation des prix de l'immobilier entraînant des prix d'acquisition élevés sur le territoire, écartant de fait les jeunes ménages et les ménages les plus modestes de l'accèsion à la propriété.</p>										
<p>Objectifs</p>	<p>Diversifier l'offre en produisant une offre abordable à l'accèsion pour permettre la réalisation du parcours résidentiel des ménages jeunes et/ou modestes.</p>										
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les dispositifs de production d'une offre en accèsion sociale sécurisée mobilisables (hors vente de logements locatifs sociaux) : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'accèsion sociale <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accèsion sociale sécurisée (Art. R331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitat). 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. <table border="1" data-bbox="730 1086 1209 1310" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Plafonds de ressources accèsion sociale (2015)</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Nb de personnes</th> <th style="text-align: center;">zone B2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">personne seule</td> <td style="text-align: right;">24 000 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2 personnes</td> <td style="text-align: right;">33 600 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4 personnes</td> <td style="text-align: right;">48 000 €</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accèsion 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'accèsion 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. 	Plafonds de ressources accèsion sociale (2015)		Nb de personnes	zone B2	personne seule	24 000 €	2 personnes	33 600 €	4 personnes	48 000 €
Plafonds de ressources accèsion sociale (2015)											
Nb de personnes	zone B2										
personne seule	24 000 €										
2 personnes	33 600 €										
4 personnes	48 000 €										

Plafonds de ressources PSLA (2015)	
Nb de personnes	Zone B et C
1	23 778 €
2	31 708 €
3	36 667 €
4	40 642 €
5 et plus	44 594 €

○ **L'accession abordable**

- **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).

- **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 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.*

• **Les communes et la CCRM comme relais d'information**

- Les communes et/ou la CCRM devront être un relais d'informations auprès des ménages sur les outils mobilisables pour les aider dans l'élaboration de leur projet.
 - Un référent sur le bassin informera les particuliers sur les dispositifs d'accession sociale et abordable (lien action 12)
 - 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'accession sociale

Calendrier

1^{ère} année Sensibilisation des élus

Sur toute la durée du PLH Communiquer sur les dispositifs d'accession sociale et abordable

Maîtrise d'Ouvrage

CCRM

Partenariats

DDT, Conseil Départemental, Promoteurs et opérateurs sociaux, Agents immobiliers, notaires

<p>Budget nécessaire estimé</p>	<p>Communication et information : Cf. action 12</p>
<p>Liens autres actions</p>	<p>Action 9 / Prendre en compte les besoins des personnes âgées et/ou handicapées et des jeunes Action 12 / Faire vivre le PLH Action 13 / Mettre en place un observatoire de l’Habitat</p>
<p>Evaluation</p>	<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° 5 : Limiter l'étalement urbain

Action 5	Limiter l'étalement urbain
Eléments de contexte	<p>Une volonté du SCoT de poursuivre le développement du territoire tout en limitant la consommation foncière, ce qui passe entre autres par la reconquête du parc.</p>
	<p>8% de vacance à l'échelle de la CCRM en 2011, jusqu'à 9% à Marckolsheim et Hilsenheim et 11% à Sundhouse.</p>
	<p>Des logiques d'aménagement qui s'appuient beaucoup sur des initiatives privées, notamment via l'AFUA et le lotissement privé. L'EPF Alsace peut être sollicité par les communes ou la CCRM pour acquérir du foncier. 5 communes de la CCRM sont déjà membres de l'EPF.</p>
Objectifs	<p>Mobiliser le parc vacant afin de revitaliser les centres bourgs et d'économiser du foncier en limitant le volume global de construction neuve.</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>
Objectifs quantitatifs	<p>Objectif quantitatif de 30 logements à sortir de la vacance sur la durée du PLH (<i>cf. document d'orientations</i>).</p>
	<p>Développer l'Habitat intermédiaire et individuel compact selon les objectifs du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un objectif minimum de 40% d'intermédiaire ou collectif sur les opérations de construction sur des surfaces de plus de 1Ha • Deux niveaux de densités en extension urbaine selon la catégorisation de la commune : <ul style="list-style-type: none"> ○ 30 logements / hectare à Marckolsheim et sur les communes du pôle relais ○ 20 logements / hectare sur les villages
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Inciter aux sorties de vacance en communiquant sur les dispositifs existants (lien action 12) <ul style="list-style-type: none"> ○ Communiquer sur les dispositifs favorisant les sorties de vacance : aide de la CCRM pour l'amélioration du parc, conventionnement ANAH ; <ul style="list-style-type: none"> ▪ Publication d'une plaquette (commune avec celle de l'action 3) ▪ Cibler les secteurs où la vacance est importante ▪ Communiquer auprès des syndics professionnels ○ Informers les élus sur ces dispositifs afin qu'ils puissent être le relais de l'information dans leur commune • S'assurer de la mobilisation des outils d'urbanisme dans les documents locaux d'urbanisme pour favoriser le développement d'un habitat plus compact et l'atteinte des objectifs (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), emplacements réservés, DPU, etc.) <ul style="list-style-type: none"> ○ Cf. actions n°1 et 2

	<ul style="list-style-type: none"> • En zone d'extension urbaine, développer en priorité l'habitat sous forme d'opérations d'ensemble, au détriment de projets isolés découlant d'opportunités foncières. • Mobiliser l'EPF Alsace pour créer des réserves foncières et anticiper sur des projets d'aménagements. <ul style="list-style-type: none"> ○ Nécessite, en amont, une adhésion par les communes. ○ <i>NB : Pour permettre une meilleure réactivité lors de l'opportunité d'un projet sur une commune non encore adhérente, l'adhésion peut se faire à l'échelle de l'intercommunalité.</i> • Développer des montages d'opération permettant de diminuer les prix de vente <ul style="list-style-type: none"> ○ Utiliser les leviers existants pour rationaliser la consommation foncière et donc les coûts de l'aménagement (optimisation de la construction en jouant sur les densités, le nombre de places de stationnements...); ○ Valoriser les montages d'opération permettant une baisse des prix de vente par une diminution ou une suppression de l'acquisition foncière du bilan de l'opérateur (habitat participatif, bail emphytéotique...). 	
Calendrier	1 ^{ère} année	<ul style="list-style-type: none"> • Adhésion des communes à l'EPF Alsace
Maîtrise d'Ouvrage	CCRM, communes	
Partenariats	EPF Alsace, DDT, bailleurs sociaux, ATIP, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT	
Budget nécessaire estimé	Adhésion à l'EPF Alsace : 0 € pour les communes (ou l'intercommunalité). Cotisation à la charge des contribuables (de l'ordre de 1 à 2€ par ménages imposables par taxe)	
Moyens humains nécessaires	Mobilisation de l'ingénierie de l'EPF Alsace et de l'ATIP.	
Liens autres actions	Action 1 / S'engager sur une répartition de la production de logements en cohérence avec le SCoT Action 2 / Produire 10% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation Action 3 / Soutenir l'accession sociale à la propriété	
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la vacance : nombre et part de logements vacants • Nombre de terrains captés par le biais du portage de l'EPF • Nombre d'opérations d'ensemble • Evolution de l'habitat individuel pur, individuel groupé et collectif 	

Orientation 4

Améliorer la qualité de vie dans le parc existant

Fiche Action n° 6 : Faciliter l'amélioration du parc privé

Fiche Action n° 7 : Accompagner les copropriétés fragiles de Marckolsheim

Action 6	Faciliter l'amélioration du parc privé
<p>Contexte</p>	<p>Un parc globalement de bonne qualité ne présentant pas de cas particuliers d'insalubrité. Une problématique qui relève surtout de la performance énergétique d'une partie du parc en pavillonnaire, nécessitant une amélioration.</p> <p>La nécessité de répondre aux besoins des ménages à ressources modestes.</p> <p>La nécessité d'une action pour améliorer les performances thermiques du bâti existant, dans un objectif de lutte contre la précarité énergétique mais également de développement durable.</p> <p>Un Espace Info Energie couvre le secteur Rhin Ried et des dispositifs complémentaires à ceux du département sont développés à l'échelle locale sur des territoires proches et comparables (notamment sur la CC du Pays de Brisach).</p>
<p>Objectifs</p>	<p>Inciter et faciliter les travaux d'amélioration de l'habitat dans le parc privé.</p> <p>Améliorer la visibilité de l'ensemble des dispositifs en place sur le territoire à différentes échelles, visant à améliorer la performance énergétique du parc et à lutter contre la précarité énergétique.</p>
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inciter les habitants à réaliser des travaux d'amélioration du logement en aidant financièrement les propriétaires pour la réalisation de travaux d'amélioration du logement. <ul style="list-style-type: none"> ○ L'instruction technique de l'aide est assurée par l'Espace Info Energie (EIE). L'instruction est mutualisée avec le dispositif en place dans le cadre du programme d'aides sur la CC du Pays de Brisach. ○ Cette aide est soumise aux mêmes conditions de ressource que le Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique (CITE). ○ La liste des travaux éligibles est définie avec l'EIE : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Isolation de la toiture, ▪ Isolation des murs, ▪ Isolation du plancher bas, ▪ Chaudière performante, ▪ Energie renouvelable (bois énergie, PAC, solaire thermique, ECS thermodynamique...) ▪ Fenêtres et volets isolants ▪ Autres travaux ; calorifurage, programmation... (selon critères du CITE) ○ Une prime rénovation globale BBC de 2000€ forfaitaire s'ajoute à l'aide sur travaux ○ Les aides sont cumulables dans la limite de 2000€ (sauf prime de rénovation globale BBC et isolation des murs par l'extérieur) ○ L'objectif est fixe à un volume entre 25 et 30 dossiers par an. Cette estimation a été réalisée sur la base de l'expérience acquise par l'EIE dans le cadre du

	<p>programme d'aides du pays de Brisach.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Communication et information par un référent local rattaché à la plate-forme Habitat du bassin (lien action n°12) <ul style="list-style-type: none"> ○ Ce référent sera en charge de communiquer et d'informer sur l'aide de la CCRM comme sur les différents dispositifs départementaux, régionaux et nationaux existants en matière d'amélioration énergétique. Les aides diverses évoluant régulièrement, ce référent devra être en capacité de mettre à jour les informations. Une plaquette de communication sera réalisée. ○ Ce référent fera le relais avec l'EIE pour l'aide de la CCRM, et avec le PIG pour les aides départementales. ○ Des formations au niveau des communes (élus, techniciens et personnel communal) sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat seront à envisager, afin qu'elles puissent aussi être relais d'information. • Déployer les ambassadeurs de la précarité énergétique sur le bassin : Des jeunes en service civique sont mobilisés chaque année pour une durée de 6 à 12 mois afin de sensibiliser les particuliers à la réhabilitation de leur logement et aux économies d'énergie. Ces missions peuvent prendre différentes formes (actions de communication sur les éco gestes dans le logement, visites à domicile...). <ul style="list-style-type: none"> ○ Ce dispositif peut être déployé en complément du SLIM, dispositif du Conseil Départemental qui intervient spécifiquement auprès des ménages en difficulté pour payer leurs factures ○ Le porteur de l'initiative doit être défini, il peut s'agir d'une collectivité (CCRM, CD, commune) ou d'une structure associative (la fondation FACE principalement). 	
Calendrier	1 ^{ère} année	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de l'aide financière de la CCRM
	A mi-parcours	<ul style="list-style-type: none"> • Actualisation de la campagne de communication • Evaluation de l'aide financière et ajustement des objectifs le cas échéant
Maîtrise d'Ouvrage	CCRM	
Partenariats	EIE, Communes, CCS, ANAH, DDT, Conseil Départemental, Conseil Régional, thermiciens	
Budget nécessaire estimé	<p>Pour les aides financières à l'amélioration de l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Prévoir une enveloppe de 25 000€ / an <p>Réalisation d'une plaquette : prévoir 1 000€</p> <p>Aide à l'ingénierie et communication : Cf. action 12</p>	
Liens autres actions	<p>Action 3 / Intensifier la mobilisation du parc privé pour développer l'offre locative aidée</p> <p>Action 7 / Accompagner les copropriétés fragiles de Marckolsheim</p> <p>Action 8 / Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires</p> <p>Action 12 / Faire vivre le PLH</p>	

Evaluation

- Nombre d'aides accordées pour la réalisation de travaux d'amélioration et montant des aides
- Nombre de logements réhabilités dans le cadre du PIG.

Action 7	Accompagner les copropriétés fragiles de Marckolsheim
Eléments de contexte	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.
	13 copropriétés potentiellement fragiles à Marckolsheim selon l'outil de repérage de l'Anah, soit 18% des copropriétés de la commune, et un manque de connaissance et de suivi sur la situation de ces copropriétés.
Objectifs	Assurer une veille sur l'évolution des copropriétés repérées comme potentiellement fragiles afin de prévenir leur dégradation en amont de grandes fragilités.
	Poursuivre une action de lutte contre l'habitat indigne.
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une veille des copropriétés fragiles afin d'être réactif lors du constat de difficulté <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 le futur Observatoire de l'Habitat. Suivi des copropriétés potentiellement fragiles via l'outil de repérage de l'Anah (information à l'échelle cadastrale) • Suivre la réflexion sur le dispositif mis en place par le Conseil Départemental intitulé « Programme de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés en difficultés – POPAC ». Le Département du Bas-Rhin, délégataire des aides à la pierre, expérimente ce programme sur plusieurs territoires, dont la CC de Sélestat. Un POPAC suit plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place d'un dispositif de sélection des copropriétés permettant la mise en œuvre de l'accompagnement et du suivi le plus en amont possible ; ○ Mise en place d'un accompagnement juridique, social et technique adapté et de sessions d'informations et de sensibilisation, individualisées par copropriété et dans le cadre d'un réseau ; ○ Mise en place d'outils de communications ciblés et pédagogiques ; ○ Développement d'un appui aux acteurs de terrains (collectivités,...) <p>Il s'agira pour la CCRM, par la prise de connaissance de ce qui se fait sur l'EPCI voisin, d'être en capacité d'anticiper en cas de constat d'une évolution négative sur ces copropriétés, en mobilisant cette possibilité avec le Conseil Départemental.</p> • Communiquer sur les aides existantes (lien actions 12). Le référent local rattaché à la plate-forme Habitat sera aussi en charge de communiquer et d'informer sur les dispositifs existants pour les copropriétés : <ul style="list-style-type: none"> ○ Aides financières de la région, notamment pour la réalisation d'un diagnostic

	<p>thermique en copropriété (en 2015, aide financière à hauteur de 70% du coût de l'audit, plafonné à 3500€)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagnement proposé par les EIE (visite technique, analyse des consommations, intervention en AG...) ○ Informations à intégrer dans la plaquette de l'action 6. 	
Calendrier	1 ^{ère} année	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de la réflexion sur la mise en place du dispositif POPAC
	Tout le long du PLH	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi des copropriétés dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat • Information et communication assurée par la plate-forme Habitat
Maîtrise d'Ouvrage	CCRM, Marckolsheim	
Partenariats	Syndics de copropriétés, EIE, CCS, Partenaires institutionnels : Etat, Anah, Région, Département	
Budget nécessaire estimé	<p>Publication d'une plaquette : budget compris dans l'action 6</p> <p>Information et communication : Cf. action 12</p>	
Liens autres actions	<p>Action 6 / Faciliter l'amélioration du parc privé</p> <p>Action 13 / Mettre en place un 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 leur notation: 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 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires

Fiche action n°9 : Prendre en compte les besoins des personnes âgées/handicapées et des jeunes

Fiche action n°10 : Optimiser l'accès à l'information

Fiche action n°11 : Mettre en place les dispositifs réglementaires pour la gestion de la demande et d'information des demandeurs

Action 8	Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires
Éléments de contexte	Sur le bassin, les ménages les plus précaires sont touchés par des difficultés d'accès et de maintien dans le logement . Les acteurs sociaux locaux constatent une augmentation des difficultés de logement, avec notamment une hausse du FSL.
	Sur l'ensemble du parc hors HLM, près de 1300 ménages peuvent prétendre à rentrer dans un logement dit très social (financé en PLAI) : environ 460 ménages du parc locatif et 800 propriétaires occupants. Or, l'offre de logements dédiée aux ménages à faibles revenus et en situation de précarité de logements reste limitée sur le territoire.
	Un bassin d'habitat bien doté en termes de structures d'hébergement spécifiques pour les ménages en grande fragilité, notamment avec l'association ARSEA.
Objectifs	Développer l'offre de logements à destination des populations en situation de fragilité économique et/ou sociale.
	Poursuivre les relais entre les différents acteurs, rendre lisibles les dispositifs.
Objectifs quantitatifs	Sur chacune des communes ; produire 30% de PLAI (ou conventionnement privé très social) dans l'offre nouvelle en logements aidés.
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Produire 30% de PLAI (cf. Action 2) dans la programmation de logements sociaux (soit un objectif d'un peu plus de 5 logements PLAI ou en conventionnement très privé par an) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Suivi de la réalisation de l'objectif et des écarts (bilan annuel et évaluation triennal) ○ Analyse des projets déposés ○ Alerte des communes et organismes HLM pour signaler les écarts ○ Porter une attention sur la localisation de ces logements et sur les typologies développées : l'articulation de la production de PLAI avec les objectifs pourra être fixée par la Conférence Intercommunale du Logement (lien action 11). • Mener une réflexion sur la création d'un CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale). Un CIAS favoriserait l'identification d'un interlocuteur unique pour toute l'intercommunalité, permettrait une mutualisation des moyens communaux et un déploiement de l'ensemble des dispositifs à l'échelle intercommunal. <ul style="list-style-type: none"> ○ Réunir les partenaires concernés et les communes lors d'un atelier de réflexion autour de la mise en place d'un CIAS • Poursuivre les relais entre les acteurs sociaux pour assurer les liens entre l'offre et la demande sur l'ensemble du bassin <ul style="list-style-type: none"> ○ Par exemple, la tenue régulière des « Conseils de solidarité » regroupant

	UTAMS, CCAS et associations et traitant des situations de grande précarité.	
Calendrier	1 ^{ère} année du PLH	<ul style="list-style-type: none"> • Mener la réflexion sur la création d'un CIAS
	Tout au long du PLH	<ul style="list-style-type: none"> • Suivre la réalisation de l'objectif en logement très social et porter une attention sur sa localisation • Poursuivre les relais entre les acteurs sociaux.
Maîtrise d'Ouvrage	CCRM, communes	
Partenariats	CCAS, travailleurs sociaux, associations, Organismes de logement social, Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental.	
Budget nécessaire estimé	Sans objet	
Liens autres actions	<p>Action 2 / Produire 10% de logements locatifs aidés en neuf ou en réhabilitation</p> <p>Action 3 / Intensifier la mobilisation du parc privé pour développer l'offre locative aidée</p> <p>Action 11 / Mettre en place la Conférence intercommunale du logement et le Plan partenarial de gestion de la demande</p> <p>Action 12 / Faire vivre le PLH</p> <p>Action 13 / Mettre en place un observatoire de l'habitat</p>	
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • 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 CIAS • Part des ménages sous les plafonds de ressource PLAI et évolution • Suivi du FSL à l'échelle du canton de Sélestat 	

<p>Action 9</p>	<p>Prendre en compte les besoins des personnes âgées et/ou handicapées et des jeunes</p>
<p>Éléments de contexte</p>	<p>Un important vieillissement de la population avec une croissance 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 revenus en baisse après 75 ans : 15 200 € par UC après 75 ans contre 19 970€ par UC pour l'ensemble de la population (revenus annuel médian).</p> <p>L'augmentation du poids des ménages en perte d'autonomie dans la population impacte les politiques de l'habitat dans 4 directions principales :</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 <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>Pour les personnes âgées et handicapées, un bassin d'habitat bien doté en hébergement (EHPAD, résidences privées, foyer logement, foyers pour personnes handicapées) et en aides diverses (PIG Adapt'Logis pour l'adaptation des logements, CEP CICAT et ESPAS pour l'information et maillage d'associations pour les portages de repas...).</p> <p>Pour les jeunes, pas de besoin en offre spécifique mais une offre de logements de droit commun adaptés au public jeune insuffisante : les petites typologies peu développées, des prix de loyer dans le parc privé excluant et des prix du foncier élevés.</p>
<p>Objectifs</p>	<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>Favoriser le développement d'une offre locative adaptée aux besoins des différents publics jeunes.</p> <p>Promouvoir les dispositifs existants pour les personnes handicapées et/ou âgées et pour les jeunes.</p>
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre en logement adapté à ces publics <p>Il s'agit de faciliter la négociation avec les opérateurs publics et privés pour développer une offre adaptée dans le neuf :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Encourager les bailleurs à poursuivre leur réflexion sur l'adaptation de leur

	<p>patrimoine au vieillissement des locataires en place ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 actions 5 sur la maîtrise de l'étalement urbain); ○ Afin de favoriser l'accès à un logement pérenne des jeunes en début de parcours résidentiel, poursuivre la création d'une offre en petites typologies (T1/2 à T3) dans la programmation des nouveaux logements notamment sociaux et abordables, proche des transports collectifs et des pôles d'emplois. <ul style="list-style-type: none"> ● Soutenir les jeunes ménages dans leur projet de primo accession L'accession fait partie intégrante du parcours résidentiel des jeunes ménages. Ils constituent ainsi un des publics visés par l'action n°4. ● Promouvoir la création de résidences intergénérationnelles. Le développement d'opérations de type « résidence intergénérationnelle » réparties sur le territoire, 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 ; seniors, jeunes..., mais favorise également la constitution de liens sociaux et de solidarités entre habitants. <ul style="list-style-type: none"> ○ Le développement de ce type de résidences devra se faire dans le cadre d'une réflexion à l'échelle intercommunale et avec le Conseil Départemental, afin de ne pas multiplier les projets. ● Relancer la communication sur la colocation intergénérationnelle avec « un foyer deux âges » développé par le Conseil Départemental. Une personne qui dispose d'une chambre de libre, la met à disposition d'un jeune de 18 à 30 ans, moyennant un faible loyer (charges courantes) et des services rendus. Le public d'accueillants visé est celui des seniors (60 ans et plus), désireux d'avoir un peu de compagnie ou d'aide pour entretenir leur jardin... <ul style="list-style-type: none"> ○ S'appuyer sur un interlocuteur identifié sur le bassin pour communiquer sur ce dispositif (lien action 10) 	
<p>Priorité</p>	<p>L'offre sociale et privée en petits logements à développer en priorité à Marckolsheim et sur les communes du pôle relais (en centre bourg).</p>	
<p>Calendrier</p>	<p>Tout le long du PLH.</p>	<p>Négociation, communication.</p>
<p>Maîtrise d'Ouvrage</p>	<p>CCRM</p>	
<p>Partenariats</p>	<p>ANAH, Conseil Départemental, CCS, MDPH, Organismes HLM, Etat, Conseil Régional, Promoteurs, Professionnels du bâtiment, CEP CICAT, Associations locales, Acteurs du champ médico-social et gérontologique, ARSEA.</p>	

<p>Budget nécessaire estimé</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Liens autres actions</p>	<p>Action 2 / Produire 10% de logements aidés en neuf ou en réhabilitation Action 10 / Optimiser l'accès à l'information Action 12 / Faire vivre le PLH Action 13 / Mettre en place un observatoire de l'habitat</p>
<p>Evaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Indicateurs démographiques (part des plus de 75 ans parmi la population, évolution du nombre de séniors dans le parc publics...). • Nombre de nouveaux logements adaptés créés, nombre de logement adaptés dans le cadre du PIG Adapt Logis • Part des chefs de ménages de moins de 25 ans par statut d'occupation et par commune • Satisfaction de la demande : évolution des attributions des logements locatifs sociaux aux jeunes ménages de moins de 30 ans • Suivi de la typologie des nouveaux logements sociaux produits (T1-T2)

Action 10	Optimiser l'accès à l'information	
Éléments de contexte	<p>Une information liée au logement pour les publics spécifiques qui existe mais qui est dispersée et peu lisible sur le territoire.</p>	
	<p>Une nécessité de mettre en lumière les dispositifs d'aide et les actions mises en place sur le territoire à différentes échelles, afin d'en optimiser leur utilisation.</p>	
Objectifs	<p>Améliorer la lisibilité de la politique publique pour l'accès et de maintien dans le logement tant pour les communes que pour les acteurs de l'habitat ainsi que pour les habitants.</p>	
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Communiquer sur l'ensemble des dispositifs existants en matière d'accès et de maintien dans le logement à destination des publics spécifiques <ul style="list-style-type: none"> ○ Définir un interlocuteur privilégié en charge de faire le relais ; <ul style="list-style-type: none"> ▪ des dispositifs d'aide (GRL, 67, FSL, Bureau d'accès au logement, PIG Adapt'Logis, dispositif de sécurisation locative VISALE...) ▪ de conseil (ESPAS, SLIM, PIJ) ▪ et d'hébergement (colocation coachée, colocation intergénérationnelle, hébergements géré par l'ARSEA à Sélestat...). <p>La forme que peut prendre cette action reste à définir, il peut s'agir d'un simple contact ou d'un lieu physique bien identifié. Le Plan Départemental de l'habitat inscrit la nécessité de mettre en place des structures de type « Points info habitat ». La réflexion devra donc se faire en lien avec le Conseil Départemental qui souhaite en développer un par territoire SCoT. Par ailleurs, une mutualisation peut être trouvée avec la plate-forme Habitat (lien action 12) en termes de lieux et d'horaires de permanence par exemple, ou encore de moyens humains.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Cet interlocuteur sera aussi en charge de sensibiliser l'ensemble des communes sur les dispositifs existants, afin qu'elles soient en mesure d'orienter les ménages. ○ L'organisation régulière de forum habitat ou de stands Habitat dans le cadre de manifestations autres, devra être poursuivie. • Mobiliser le CEP CICAT sur le bassin. Ce centre d'exposition permanent basé à Eckbolsheim, informe, conseille et accompagne les personnes âgées et/ou handicapées dans le choix d'aides techniques adaptées à leurs pathologies; notamment concernant l'aménagement de l'habitat. Le CEP CICAT peut être mobilisé lors des permanences dans le cadre de manifestations diverses. <ul style="list-style-type: none"> ○ Poursuivre l'organisation de permanence du CEP CICAT avec présentation du Diamantic (démonstrateur mobile sur la domotique) ; ○ Possibilité d'organiser des ateliers « Habitat-santé » animés par un ergothérapeute ; ○ Conventonnement nécessaire avec le Conseil Départemental. 	
Calendrier	1 ^{ère} année	<ul style="list-style-type: none"> • Réflexion avec le Conseil Départemental sur la mise en place d'une structure locale d'information

	Tout au long du PLH	<ul style="list-style-type: none"> • Information sur les différents dispositifs • Mobilisation régulière du CEP CICAT lors de permanences
Maîtrise d'Ouvrage	CCRM, Conseil Départemental	
Partenariats	Communes, CCS, ANAH, CCAS, Bailleurs sociaux, associations locales, ARSEA, CEP CICAT, PIJ	
Budget nécessaire estimé	Moyens humains complémentaires : Cf. action 12	
Liens autres actions	<p>Action 9 / Prendre en compte les besoins des personnes âgées/handicapées et des jeunes</p> <p>Action 10 / Optimiser l'accès à l'information</p> <p>Action 12 / Faire vivre le PLH</p> <p>Action 13 / Mettre en place un observatoire de l'habitat</p>	
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de personnes accueillies • Nombre de permanences du CEP CICAT 	

<p>Action 11</p>	<p>Mettre en place la Conférence intercommunale du logement et le Plan partenarial de gestion de la demande</p>
<p>Éléments de contexte</p>	<p>L'évolution récente du contexte législatif renforce le positionnement des EPCI dans les domaines de la gestion de la demande en logement social, de l'information du demandeur, et de la « gestion » des attributions.</p> <p>La CCRM devra rapidement se doter d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID), qui inclura certainement la mise en place d'une politique intercommunale d'attribution.</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 du processus d'attribution des logements sociaux.</p>
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des groupes de travail avec les parties prenantes au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (les bailleurs, l'AREAL, les services de l'état, le Conseil Départemental, les communes...). Il s'agira de définir le format du PPGDID, qui pourra s'adosser sur les dispositifs déjà existants des bailleurs. <ul style="list-style-type: none"> ○ Réflexion sur l'opportunité de mise en place d'un lieu partenarial/commun d'information et d'enregistrement de la demande. Ce lieu peut être commun avec d'autres EPCI et peut servir à une information plus large sur la question du logement en ne se limitant pas au secteur du locatif social. ○ Définition des modalités opérationnelles et locales pour la mise en place du fichier partagé de la demande et des attributions. Un guichet unique de la demande existant déjà en Alsace, il sera nécessaire de s'appuyer dessus. Celui-ci devra permettre de collecter les informations nécessaires à une objectivation précise du profil des demandeurs mais aussi des attributaires, afin d'alimenter les réflexions sur les politiques de peuplement. <p><i>Le PPGDID est obligatoire pour tout EPCI doté d'un PLH.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), organe décisionnaire pour tout ce qui concerne le Plan Partenarial et la politique de peuplement. Coprésidée par le Préfet et le Président de la CCRM elle doit réunir : maires, bailleurs sociaux, représentants du département, réservataires, associations de locataires, représentants des maîtres d’ouvrage d’insertion, représentants locaux des associations spécialisées dans le logement des personnes défavorisées. <p><i>Pour les EPCI dotés d’un PLH mais ne comprenant aucun Quartier Prioritaire Politique de la Ville, la CIL est facultative mais recommandée.</i></p>	
Calendrier	2016	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboration du PPGDID • Signature du PPGDID
	2017	<ul style="list-style-type: none"> • Installation d’un lieu commun d’accueil du demandeur (complémentarités à trouver avec l’action 12 – Plate-forme Habitat)
Maîtrise d’Ouvrage	CCRM	
Partenariats	Communes, EPCI voisins, Conseil Départemental, AREAL, autres Réservataires et membres de la CIL	
Budget nécessaire estimé	Sans objet	
Moyens humains nécessaires	Ingénierie interne et accompagnement par le Conseil Départemental	
Liens autres actions	<p>Action 8 / Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires</p> <p>Action 10 / Optimiser l’accès à l’information</p> <p>Action 12 / Faire vivre le PLH</p> <p>Action 13 / Mettre en place un Observatoire de l’habitat</p>	
Evaluation	<p>Date de signature du PPGDID</p> <p>Evaluation du PPGDID à réaliser à mi-parcours, soit 3 ans après sa signature</p>	

Orientation n° 6

Observer, évaluer et animer la politique de l'Habitat

Fiche Action n° 12 : Faire vivre le PLH

Fiche Action n° 13 : Mettre en place un observatoire de l'habitat

Action 12	Faire vivre le PLH
Eléments de contexte	Un manque de visibilité des élus et/ou des habitants sur le rôle de l'intercommunalité en matière de politique de l'habitat ainsi que sur les dispositifs développés à d'autres échelles.
Objectifs	Assurer la bonne faisabilité des actions du PLH par la mobilisation des moyens humains nécessaires.
	Rendre lisible l'action de la CCRM auprès des partenaires et du grand public, en communiquant autour des aides et/ou interventions prévues dans le PLH.
	Poursuivre la dynamique territoriale engagée lors de ce premier PLH en réunissant les élus et les partenaires autour de la thématique de l'habitat.
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une plate-forme Habitat à l'échelle du bassin. L'objectif est de créer un lieu et/ou un contact bien identifié, qui constituera le référent local en matière d'habitat. Son rôle sera de coordonner l'ensemble des actions d'information, de conseil et d'ingénierie en matière d'amélioration de l'habitat (lien actions 6 et 7), de conventionnement privé (lien action 3) et d'accession sociale (lien action 4). Cette plate-forme fera le relais des dispositifs d'envergure nationale, régionale et départementale mais aussi, à terme, d'un réseau de professionnels agréés. En tant qu'acteur central et local de l'habitat, ce service aux habitants et aux élus proposerait un soutien, une orientation et des conseils. <ul style="list-style-type: none"> ○ Informations sur : <ul style="list-style-type: none"> ▪ les aides pour l'amélioration de l'habitat et notamment l'aide à l'amélioration thermique mise en œuvre par la CCRM, les aides de la région pour les diagnostics thermiques en copropriété, les différentes aides de l'Anah dans le cadre du PIG, le programme Habiter Mieux (lien actions 6 et 7), ▪ le conventionnement privé avec et sans travaux : fiscalité et aides mobilisables (lien action 3), ▪ les dispositifs d'accession sociale : aides et prêts mobilisables (lien action 4). ○ Relais avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le PIG départemental d'aide à l'amélioration, information sur le dispositif Habiter-Mieux ▪ l'Espace Info Energie, qui sera en charge de l'instruction des dossiers pour l'aide à l'amélioration thermique de la CCRM. Par ailleurs, le référent pourra s'appuyer sur l'expertise de l'Espace Info Energie concernant les questions techniques, ▪ le PRIS (Point Rénovation Info Service), numéro unique du Conseil Départemental en matière d'amélioration du logement, sur lequel il pourra également s'appuyer. ○ Sensibilisation et formation des élus sur ces thématiques, pour qu'ils soient en capacité d'orienter les habitants.

- Le référent sera en charge de la **communication autour de ces thématiques**, qui pourra prendre différentes formes : permanences, publication d'une plaquette informative distribuée lors de forum et d'évènements, information sur le site internet de la CCRM, article ou encarts dans les bulletins municipaux.
- Ce lieu peut aussi être mobilisé comme guichet d'accueil et d'information des demandeurs de logement social (lien action 11).
- **Cette plate-forme sera mise en œuvre à l'échelle du bassin**, la CC de Sélestat s'engageant également dans cette démarche dans son PLH.
 - Cette plate-forme sera assurée par l'embauche d'au moins un temps plein (mutualisé avec la CCS selon des conditions à définir) et pourra prendre la forme de permanences dans un ou plusieurs lieux bien identifiés et facile d'accès (centre-ville, proximité des transports en commun, ouverture concordante avec les horaires de marché...)
 - Le cas échéant, cette plate-forme pourrait voir son périmètre étendu à l'ensemble du SCoT, incluant les Communautés de Communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent.
- Mise en place d'un **groupe de travail avec tous les partenaires de l'Habitat** ainsi que la CC de Sélestat, afin de définir les modalités de mise en place d'une Plate-forme Habitat
- **Prévoir les moyens humains nécessaires à l'ingénierie et à la communication**
 - Information, conseil et ingénierie via la plate-forme Habitat (lien actions 3, 4, 6, 7)
 - Information sur les dispositifs existants pour les publics spécifiques (lien action 10)

Plaquette d'information	Articles de presse
<ul style="list-style-type: none"> - Communiquer sur les aides et les avantages du conventionnement privé (action 3) - Informer sur les aides à l'amélioration du parc privé (action 6) 	<p>Communiquer dans les bulletins municipaux et via le site internet sur les actions mises en œuvre par la CCRM et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aide à l'amélioration des logements (action 6), - la plate-forme Habitat (action 12)

- **Pérenniser le Comité de Pilotage avec les élus pour un suivi du PLH**
 - Instance qui se réunira régulièrement : a minima une rencontre annuelle pour les résultats de l'observatoire
 - Un bilan à réaliser à mi-parcours
 - Ajustement des orientations et du programme d'actions si nécessaire
 - **Organiser des Comités Techniques** en amont des Comités de Pilotage : mobilisation et consolidation des partenariats avec les principaux acteurs de l'habitat
 - **Mutualisation avec le PLH de la CC de Sélestat**
 - Maintien du Comité Technique commun aux deux EPCI mis en place pour l'élaboration des PLH afin de mutualiser les réunions à l'échelle du bassin

Calendrier	1 ^{ère} année	<ul style="list-style-type: none"> • Publication des plaquettes • Information sur le site internet
	Chaque année	<ul style="list-style-type: none"> • Communication dans les bulletins municipaux • Actualisation des plaquettes • Réalisation d'un bilan annuel présenté en Comité Technique puis validé en Comité de Pilotage
Maîtrise d'Ouvrage	CCRM, CCS	
Partenariats	Communes, EIE, CCAS, ARSEA, associations locales, Opérateurs publics Partenaires institutionnels : DDT, Anah, Conseil Départemental, Conseil Régional, SCoT...	
Budget nécessaire estimé	<p>Un mi-temps complémentaire, mutualisé à l'échelle du bassin : environ 5 000€ par an pour la CCRM</p> <p>Plaquettes à réaliser: 2000€ pour 2 plaquettes (budget compris dans les actions 3 et 4)</p>	
Liens autres actions	Cette action est transversale avec l'ensemble des actions du PLH	
Evaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre effective de la plate-forme habitat et nombre de personnes accueillies • Réalisation de la plaquette, nombre d'évènementiels, de publications/articles réalisés 	

Action 13	Mettre en place un observatoire de l'habitat	
Eléments de contexte	L'observatoire de l'Habitat est obligatoire pour tout EPCI doté d'un PLH.	
	Il n'existe pas de dispositif d'observatoire à une échelle plus large, ou ceux-ci ne sont pas mobilisables pour apporter des données à l'échelle de la collectivité (observatoire des loyers...).	
	Des données sur l'habitat actuellement dispersées, partielles et difficiles à centraliser.	
Objectifs	Permettre le suivi des actions mises en œuvre dans le PLH à partir d'indicateurs pertinents, en remettant en place un observatoire de l'habitat mutualisé avec la CCS (et à terme avec le SCoT).	
	Améliorer la réactivité de la politique au vu des phénomènes observés.	
Mise en œuvre opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un tableau de bord 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, etc. ○ Un suivi des actions menées dans le cadre du PLH, grâce à la définition d'indicateurs spécifiques : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements locatifs sociaux réalisés, familles de financement et typologies ; ▪ Formes urbaines développées : proportion de collectif, d'intermédiaire et d'individuel dans les nouvelles constructions ; ▪ Etat du parc et notamment des copropriétés fragiles ; ▪ Nombre d'actions réalisées sur le parc privé (amélioration, adaptation, conventionnement) ; ▪ Evolution de la vacance ; ▪ Suivi des loyers pratiqués dans le parc privé ; ▪ Etc. • Réflexion sur une mutualisation de l'observatoire à l'échelle du SCoT 	
Calendrier	Chaque année	Réalisation et restitution
Maîtrise d'Ouvrage	CCRM et CCS	
Partenariats	Communes, CD, SCoT, bureau d'études, fournisseurs de données	

<p>Budget nécessaire estimé</p>	<p>Budget pour la CCRM en gestion externalisée avec un bureau d'études :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place (année 1) : 620€ • Suivi annuel : 3 976€ • Soit environ 4000€ annuellement sur 6 ans
<p>Liens autres actions</p>	<p>Cette action est transversale avec l'ensemble des actions du PLH</p>
<p>Evaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un tableau de bord par commune et par polarités • Actualisation des tableaux de bord par action du PLH

Récapitulatif des financements

Actions	Propositions	Budget annuel moyen	Total PLH CCRM 6 ans	Remarques
Action n° 1 : S'engager sur une répartition de la production de logements en cohérence avec le SCoT	Sans objet			
Action n° 2 : Produire 10% de logements aidés	Sans objet			
Action n° 3 : Intensifier la mobilisation du parc privé pour développer l'offre locative aidée	Plaquette d'information	167 €	1 000 €	Mutualisation bassin
Action n° 4 : Soutenir l'accession sociale à la propriété	Plaquette d'information	167 €	1 000 €	Mutualisation bassin
Action n° 5 : Limiter l'étalement urbain	Adhésion EPFL (sans objet)			
Action n° 6 : Faciliter l'amélioration du parc privé	Aide financière amélioration PO	25 000 €	150 000 €	
	Plaquette d'information (cf action 3)			Plaquette qui peut être commune avec action 3
Action n° 7 : Accompagner les copropriétés fragiles de Sélestat et Marckolsheim	Sans objet			
Action n° 8 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires	Sans objet			
Action n° 9 : Prendre en compte les besoins des personnes âgées/handicapées et des jeunes	Sans objet			
Action n° 10 : Optimiser l'accès à l'information	Moyens humains complémentaires (cf action 12)			
	Mobilisation CEP CICAT (conventionnement CG)			
Action n° 11 : Mettre en place les dispositifs règlementaires pour la gestion de la demande et d'information des demandeurs	Sans objet			
Action n° 12 : Faire vivre le PLH	Plaquettes d'information (cf actions précédentes)			
	Moyens humains complémentaires	5 000 €	30 000 €	Mutualisation bassin
Action n° 13 : Mettre en place un observatoire de l'Habitat	Animation observatoire : budget si BE	4 000 €	24 000 €	Mutualisation bassin
BUDGET PLH	Total	34 333 €	206 000 €	

Glossaire

- AMO** : Assistance à maîtrise d’Ouvrage
- ANAH** : Agence Nationale de l’Habitat
- APL** : Aide Personnalisée au Logement
- ATIP** : Agence Territoriale d’Ingénierie Publique
- BBC** : Bâtiment Basse Consommation
- CC** : Communauté de Communes
- CCAS** : Centre Communal d’Action Sociale
- CCS** : Communauté de Communes de Sélestat
- CCRM** : Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim
- 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
- EPF** : Etablissement Public Foncier
- ESPAS** : ESPace d’Accueil Seniors
- FSL** : Fonds de solidarité pour le Logement
- GRL** : Garantie des risques locatifs
- HLM** : Habitat à Loyer Modéré
- LLS** : Logements Locatifs Sociaux
- OAP** : Orientation d’Aménagement Programmé
- PADD** : Projet d’Aménagement et de développement Durable
- PDALPD** : Plan Départemental d’Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
- PIJ** : Point Information Jeunesse
- PLAI** : Prêt Locatif Aidé d’Intégration
- PLH** : Programme Local de l’Habitat
- PLS** : Prêt Locatif Social
- PLU** : Plan Local d’Urbanisme

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PSLA : Prêt Social Location-Accession

PTZ : Prêt à Taux Zéro

RP : Résidence Principale

RS : Résidence Secondaire

RU : Renouvellement Urbain

SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SLS : Suppléments de Loyers de Solidarité

SMS : Secteurs de Mixité Sociale

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

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté