

acadie

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL
D'AMBOISE

Programme Local de l'Habitat

Document final

Janvier 2007

SOMMAIRE

I	RAPPEL DE LA METHODOLOGIE MISE EN OEUVRE	3
II	LES POINTS-CLES DU DIAGNOSTIC	5
III	LE CHOIX D'UN SCENARIO PREFERENTIEL ET DEFINITION D'ORIENTATIONS STRATEGIQUES D'UNE POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	12
IV	LES OBJECTIFS QUANTITATIFS	14
V	LE PROGRAMME D' ACTIONS DE LA CC VAL D' AMBOISE	17
	AXE 1 : MAITRISER L'URBANISATION ET LE FONCIER	19
	AXE 2 : DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES OFFRES DE LOGEMENTS AIDES	23
	AXE 3 : PRESERVER L'HABITAT PRIVE EXISTANT	30
	AXE 4 : REpondre aux besoins des jeunes	34
	AXE 5 : REpondre aux besoins des seniors	40
	AXE 6 : REpondre aux besoins des populations les plus defavorisees	46
	DISPOSITIFS TRANSVERSAUX DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	52

Ce document vise à présenter de manière synthétique le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val d'Amboise.

Il est structuré en quatre parties :

- ↳ *Rappel de la méthodologie mise en œuvre.*
- ↳ *Les points-clés du diagnostic.*
- ↳ *Le scénario retenu et les orientations stratégiques définies.*
- ↳ *Le programme d'actions détaillé.*

I RAPPEL DE LA METHODOLOGIE MISE EN OEUVRE

La Communauté de Communes Val d'Amboise et la Communauté de Communes des Deux Rives ont élaboré conjointement leurs Programmes Locaux de l'Habitat. Elles ont engagé une démarche commune qui a abouti *in fine* à la production de deux documents.

Cette démarche, engagée en janvier 2006, s'est déroulée en trois phases successives :

I.1 UNE PREMIERE PHASE CONSACRE A L'ELABORATION D'UN DIAGNOSTIC COMMUN AUX DEUX COMMUNAUTES DE COMMUNES

Les conclusions du diagnostic ont fait l'objet d'une présentation et d'une validation en Comité de Pilotage en mai 2006. Le diagnostic s'est fondé sur différentes approches, aussi bien quantitatives que qualitatives :

- **Une mobilisation de l'ensembles des communes** des deux Communautés de communes, via :
 - ↳ La conduite d'entretiens individuels auprès des élus de chaque commune.
 - ↳ L'envoi d'un questionnaire écrit à l'ensemble des communes afin de recenser les différents objectifs et projets « habitat » des communes. Les données fournies par les communes ont été intégrées au diagnostic (18 communes sur 19 ont renseigné le questionnaire).
- **La réalisation d'entretiens auprès d'une vingtaine d'acteurs locaux intervenant dans le domaine de l'habitat** : les partenaires institutionnels, les acteurs du développement du territoire, les différents acteurs de l'offre et de la demande (organismes HLM, promoteurs privés, agences immobilières, notaires, PACT-ARIM, Foyer de Jeunes Travailleurs...).

- **Une exploitation des principales sources statistiques disponibles** pour analyser les caractéristiques structurantes et les dynamiques d'évolution récentes du territoire en matière d'habitat.

I.2 DEUXIEME PHASE : CHOIX D'UN SCENARIO ET DEFINITION DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES D'UNE POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT

Selon les conclusions du diagnostic, trois scénarios possibles d'évolution de l'habitat à horizon 6 ans ont été présentés au Comité de Pilotage en juillet 2006. Après une réflexion conduite en interne, les deux Communautés de Communes ont validé le choix du scénario de « l'équilibre » comme scénario préférentiel d'évolution pour le territoire.

I.3 TROISIEME PHASE : FINALISATION DES OBJECTIFS QUANTITATIFS ET ELABORATION DE DEUX PROGRAMMES D' ACTIONS

Cette phase s'est notamment structurée autour de l'organisation en octobre 2006 de 4 réunions de travail associant les élus, les partenaires institutionnels et les acteurs locaux. Ces réunions ont porté sur les thématiques suivantes :

- Les moyens du développement des offres d'habitat « aidé » (locatif et accession).
- L'articulation entre « habitat » et « développement économique », notamment pour prendre en compte les besoins en logements des salariés.
- La maîtrise foncière et la qualité de l'offre d'habitat, dans une logique de développement durable.
- La réponse aux besoins des publics « spécifiques », notamment les populations les plus démunies, les personnes âgées et les jeunes.

Ces réunions ont permis d'alimenter la réflexion sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs.

Cette phase a donné lieu à l'élaboration de deux programmes d'actions (un programme d'action par Communauté de Communes) et à une estimation des moyens humains et financiers nécessaires pour la mise en œuvre du PLH.

II LES POINTS-CLES DU DIAGNOSTIC

II.1 LES CARACTERISTIQUES ET LES DYNAMIQUES D'EVOLUTION DE LA « DEMANDE » DE LOGEMENTS

Dans les années 90, une augmentation de la population, liée notamment à l'arrivée de ménages franciliens...

Dans les années 90, les deux Communautés de Communes ont connu une croissance démographique essentiellement portée par le solde migratoire. Elles ont bénéficié de l'arrivée de ménages franciliens, notamment des retraités avec des niveaux de revenus globalement plus élevés que ceux des ménages locaux. Les deux intercommunalités ont également attiré des familles de l'agglomération tourangelle pour une accession à la propriété et des jeunes ménages originaires des territoires ruraux proches s'installant en location, principalement à Amboise.

Les flux résidentiels avec les départements limitrophes ainsi qu'entre les deux Communautés de Communes sont plus limités.

On peut observer, au sein du territoire, deux vocations d'accueil résidentiel : la ville d'Amboise accueille principalement des « petits » ménages seniors qui s'y installent comme locataires (départ des jeunes du territoire vers Tours) tandis que les autres communes accueillent essentiellement des familles qui sont ou deviennent propriétaires.

... Une certaine inflexion des tendances résidentielles depuis 2000

Les résultats issus des recensements partiels conduits en 2004/2005 (10 communes sur 14) indiquent globalement une poursuite de la croissance démographique au même rythme que celui constaté dans les années 90.

En revanche, l'analyse de l'origine géographique des acquéreurs (maisons et terrains à bâtir) depuis 2000, fondée sur l'exploitation des données notariales Perval, met en évidence deux inflexions de tendance, outre la poursuite de l'installation de ménages franciliens :

- ↳ Le poids des ménages « locaux » (originaires des deux Communautés de Communes) qui, même s'il reste prédominant, est orienté à la baisse.
- ↳ En parallèle, le poids des ménages originaires du reste du département au sein des acquéreurs est croissant. Il s'agit notamment de ménages provenant de l'agglomération tourangelle (Tours Plus).

Dans les années 90, une progression du nombre de ménages plus rapide que celle de la population...

Les deux Communautés de Communes ont connu une progression relativement importante du nombre de ménages (+ 13 % entre 1990 et 1999), néanmoins conforme à la moyenne départementale et du Pays Loire Touraine. Cette croissance est notamment liée à la réduction de la taille moyenne des ménages. Celle-ci s'est avérée plus marquée sur la ville d'Amboise que sur les autres communes, en lien avec le profil des ménages accueillies (des seniors à Amboise et des familles dans les autres communes).

... Qui se poursuit depuis 2000

L'estimation de l'évolution du nombre de ménages est fondée sur l'exploitation de deux sources : les recensements partiels réalisés par l'INSEE en 2004 (6 communes recensées) et les fiches communales de taxe d'habitation.

Globalement, la dynamique de progression du nombre de ménages depuis 2000 est comparable à celle constatée dans les années 90, avec néanmoins quelques inflexions pour certaines communes.

Un vieillissement de la population, avec des situations disparates selon les communes

Ce phénomène est ici analysé via l'indicateur de l'indice de jeunesse. Celui-ci représente le poids des moins de 20 ans rapporté à celui des personnes âgées de 60 ans et plus. Les deux Communautés de Communes ont des indices de jeunesse très contrastés : la CC Val d'Amboise a un indice faible (0,97) et en forte baisse (- 10 % dans les années 90), tandis que l'indice de la CC des Deux Rives (1,07) se situe dans la moyenne départementale et est relativement stable. Par ailleurs, le degré de vieillissement de la population est également contrasté au sein de chaque Communauté de Communes.

Les résultats du recensement de 2004 (6 communes recensées) indiquent une stabilité de l'indice de jeunesse, avec néanmoins des évolutions très différenciées selon les communes.

Un poids relativement limité des ménages avec des revenus « modestes »

Sont ici considérés comme des ménages « modestes » ceux dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds d'éligibilité au logement locatif social standard (le calcul tient compte à la fois de la composition familiale et des revenus du ménage).

Le poids de ces ménages est relativement limité sur le territoire (26 %) et inférieur aux moyennes départementale (34 %) et régionale (29 %).

En revanche, la proportion de ménages avec des revenus « intermédiaires » (supérieurs à 100 % des plafonds du logement locatif social) est importante : 42 % contre 33 % à l'échelle départementale et 38 % en Région Centre.

Néanmoins, au-delà de ces tendances globales, le profil socio-économique des ménages varie selon les communes.

II.2 LES CARACTERISTIQUES ET LES DYNAMIQUES D'EVOLUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Un parc quasi-exclusivement à vocation de résidence principale

En 1999, les résidences principales représentent 88 % des logements à l'échelle des deux Communautés de Communes. Le volume de résidences secondaires est limité (6 %) et en diminution depuis 1990, ceci pouvant traduire des phénomènes de transformation de résidences secondaires en résidences principales (baisse de 28 % dans la CC Val d'Amboise et de 20 % dans la CC des Deux Rives).

Une prédominance de l'habitat individuel, une concentration du collectif à Amboise

L'habitat individuel est prédominant (75 % des résidences principales de la CC Val d'Amboise et 98 % pour la CC des Deux Rives). Ces proportions sont largement supérieures à la moyenne départementale (64 % d'habitat individuel).

L'habitat collectif est concentré sur Amboise (90 % du collectif) et, dans une moindre mesure, dans les autres communes du pôle d'emploi (Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse).

Une proportion importante de propriétaires occupants

Le poids des propriétaires occupants est élevé (59 % pour la CC Val d'Amboise et 83 % pour la CC des Deux Rives) et supérieur à la moyenne départementale (56 %).

Cette proportion varie néanmoins fortement selon les types de communes :

- ↳ Elle est toujours supérieure à 75 % dans les communes rurales.
- ↳ Dans le pôle d'emploi, notamment à Amboise, la proportion est moindre mais elle reste majoritaire.

Néanmoins, le parc locatif est non négligeable :

- ↳ Le parc locatif privé est présent sur l'ensemble des communes, même s'il reste en volume concentré à Amboise.
- ↳ Le parc locatif social représente 18 % des résidences principales soit une proportion quasiment identique à la moyenne départementale.

Une augmentation tendancielle du volume de la construction neuve portée principalement par le pôle d'emploi et qui renforce les profils d'offre existants

Depuis 1997, le volume de la construction neuve est tendanciellement en hausse (de 125 logements en moyenne par an entre 1995 et 1999 à environ 180 logements en moyenne par an entre 2000 et 2004). Cette hausse est principalement portée par le pôle d'emploi (Amboise, Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse).

Le profil des nouvelles offres est globalement identique à la structure du parc existant : les nouveaux logements correspondent principalement à de l'habitat individuel en diffus, notamment dans la CC des deux Rives. L'offre d'habitat s'est donc peu diversifiée ces dernières années.

Les caractéristiques et les évolutions récentes du parc locatif social

Le parc locatif social (18 % des résidences principales) est principalement localisé dans la CC Val d'Amboise, en particulier à Amboise (80 %). Il a faiblement progressé ces dernières années : 15 à 20 logements ont été produits en moyenne par an entre 1999 et 2005. Les opérations récentes ont peu remis en cause la répartition territoriale de l'offre (malgré la réalisation de quelques opérations sur des petites communes) ainsi que son profil, l'offre locative sociale restant peu diversifiée (peu de logements très sociaux et intermédiaires).

Le niveau de demande, qu'il soit mesuré par des données du Numéro Unique Départemental ou de la demande exprimée auprès des communes, est relativement modéré au regard de l'offre disponible annuellement. Néanmoins, du point de vue non pas quantitatif mais qualitatif, l'offre disponible ne correspond pas nécessairement aux attentes des ménages demandeurs (localisation, types de produits...).

La production des 2/3 prochaines années sera a priori supérieure à celle de ces dernières années, compte tenu des projets déclarés par les bailleurs et les communes et de ceux déjà inscrits dans la programmation 2006 du Conseil Général.

Les besoins d'intervention sur l'habitat existant (social et privé)

S'agissant du patrimoine locatif social, deux besoins émergent :

↳ La rénovation urbaine du quartier de la Verrerie à Amboise. Outre ce projet, les besoins de réhabilitation sur le reste des patrimoines des bailleurs sont relativement peu importants, correspondant à des travaux d'entretien « classiques » sur les patrimoines les plus anciens.

↳ L'adaptation des logements aux seniors. Dans ce domaine, les bailleurs sociaux ont déjà engagé des initiatives ponctuelles (production de logements neufs adaptés, travaux d'adaptation dans l'existant...).

Les besoins d'intervention sur le parc privé existant sont limités : le poids des logements inconfortables ou « potentiellement indignes » est peu important, le taux de vacance reste « correct » malgré une légère augmentation récente... Ces besoins sont ciblés :

↳ Sur des territoires ou des périmètres précis, comme par exemple : existence de logements insalubres et vacants dans la rue Nationale à Amboise, de logements vacants dégradés en entrée de ville à Lussault-sur-Loire...

↳ Sur des thématiques : la production d'une offre locative privée à loyers maîtrisés, l'adaptation des logements aux besoins des seniors, la remise aux normes / réhabilitation de certains logements qui sont le plus souvent occupés par des seniors propriétaires occupants, mobilisation de logements appartenant à des propriétaires bailleurs seniors et poursuite de l'incitation au ravalement des façades.

II.3 LE FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ LOCAL DE L'HABITAT

Depuis 4 / 5 ans, un marché local de plus en plus tendu

Le marché se caractérise par un volume d'offre stable et insuffisant, tant en locatif qu'en accession. La tension résidentielle croissante s'est traduite par une hausse des niveaux de prix de l'ordre de 10 % par an ces 5 dernières années.

Les niveaux de prix de vente varient fortement selon la localisation et le type de bien : en 2005, pour une maison dans l'ancien, de 130 -145 000 € en moyenne dans la CC des deux Rives à 160 – 175 000 € dans la CC Val d'Amboise (voire des prix plus élevés dans le centre-ville d'Amboise ou pour des biens plus atypiques).

En dépit du doublement du prix moyen des terrains à bâtir, l'offre combinant « terrain et construction d'une maison individuelle » reste globalement financièrement plus accessible que l'achat d'une maison ancienne pour les ménages recherchant un logement individuel.

Au m², les niveaux de loyers dans le privé sont relativement modérés (entre 7 et 10 € / m²) mais ils peuvent atteindre des niveaux élevés, s'agissant des logements individuels (700 – 800 € : mois pour un 4 / 5 pièces).

Les tendances d'évolution majeures de la demande

En termes d'accession, le marché local connaît deux tendances :

- ↳ Une diminution du poids des clientèles primo-accédantes au sein des acquéreurs, dans le neuf et dans l'ancien, en particulier dans les communes du pôle d'emploi. Ce phénomène n'est pas spécifique au territoire. Néanmoins, le recul de la primo-accession y est moins marqué qu'au niveau départemental.
- ↳ Un poids croissant des investisseurs, des seniors (notamment des retraités originaires d'Ile-de-France) ainsi que des ménages de 50-59 ans (en 2^{ème} acquisition).

En locatif, la demande est tendanciellement en hausse. Les profils de ménages concernés sont variés : les jeunes décohabitants en fin de scolarisation ou en début de parcours professionnel, les salariés en mutation à la recherche d'un logement transitoire, les ménages séparés... Le parc locatif du territoire accueille des actifs intermédiaires mais ne parvient que peu à attirer les cadres des entreprises locales qui recherchent en priorité un logement dans l'agglomération de Tours.

Un territoire jugé attractif et porteur par les acteurs de l'offre

Le territoire est considéré comme globalement porteur par les acteurs de l'offre du fait de son attractivité résidentielle vis-à-vis des actifs (dans un contexte de bassin d'emploi dynamique) et des pré-retraités ou retraités originaires de l'extérieur, en lien avec la qualité de vie proposée.

Néanmoins, le degré d'attractivité est différenciée selon les secteurs (schématiquement, une coupure marquée entre les rives nord et sud de la Loire), ce qui se traduit par des écarts de niveaux de prix importants.

Le potentiel foncier constructible : un frein au développement de l'offre

Les acteurs de l'offre de logements interrogés souhaitent poursuivre leurs interventions sur le territoire. Néanmoins, celles-ci pourraient être à terme remises en cause par l'insuffisance des capacités de foncier constructible. Dans ce contexte, les opérateurs pourraient envisager, dans les prochaines années, d'intervenir plutôt dans les territoires voisins (Castelrenaudais, agglomération de Blois...).

Les types d'offres à développer

Compte tenu de ce risque, les opérateurs manifestent un intérêt pour développer des opérations présentant une densité plus importante ou moins consommatrice de foncier que les opérations réalisées récemment : diversification des formes d'habitat, diminution globale des tailles de terrains à bâtir, développement de produits alternatifs...

Dans cette optique, le développement des opérations mixtes, apparaît comme une solution intéressante à favoriser, tant du point de vue des formes d'habitat que des statuts d'occupation.

Il existe actuellement des types d'offres peu présents qu'il serait souhaitable de développer, compte tenu de l'existence d'une clientèle potentielle : des logements adaptés aux seniors à proximité des centres-villes ou des pôles d'équipements et des services, des offres locatives privées (développement limité de l'investissement locatif) et des offres aidées (en locatif et en accession).

II.4 LES BESOINS DES POPULATIONS « SPECIFIQUES »

Cette partie est abordée ici de manière très synthétique. L'intégralité de cette partie du diagnostic est consultable dans le document complet.

Les termes de populations « spécifiques » recouvrent différents profils de ménages et donc de besoins en logement et en hébergement :

↳ L'offre dédiée pour le logement des jeunes (Foyer de jeunes Travailleurs à Amboise) joue un rôle important dans la satisfaction des besoins. En revanche, les jeunes actifs avec un parcours professionnel peu stable rencontrent des difficultés à accéder au parc « standard bon marché ». Des projets sont en cours (mise en place d'un dispositif de sous-location avec un accompagnement, 'bourse au logement » au niveau départemental).

↳ L'offre d'hébergement et de logement d'urgence pour les publics en difficulté est limitée. Au regard des besoins, il apparaît nécessaire de développer cette offre. Ces besoins seront en partie pris en charge par la réalisation en cours de certains projets.

II.5 LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET LES PROJETS DECLARES PAR LES COMMUNES

A partir des questionnaires et des entretiens, on peut estimer que la consolidation des volontés de développement des communes aboutit à une croissance démographique à horizon 6 ans de l'ordre de 1,2 à 1,5 % par an (soit environ 400 / 450 habitants en plus par an) sur l'ensemble des deux intercommunalités. Ce rythme de croissance démographique serait plus élevé que celui de la période récente et correspondrait (avec une taille de ménages constante) à un besoin d'environ 800 / 900 logements sur les 6 ans.

Selon les projets déclarés par les communes dans les questionnaires en avril 2006, les perspectives de production seraient quantitativement cohérentes avec les objectifs de développement démographique évoqués précédemment. En revanche, le contenu des programmes de logements (hors individuel diffus) reste peu diversifiée :

- ↳ Une prédominance de l'offre en lotissement : 70 % des logements contre 15 % dans les offres groupées privées.
- ↳ Un poids limité de l'offre locative sociale (10 %).
- ↳ Une concentration géographique des projets dans le pôle d'emploi (75 % des logements prévus).

II.6 LES PRINCIPAUX ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT ISSUS DU DIAGNOSTIC

Les différentes analyses conduites au cours du diagnostic ont mis en évidence la caractère porteur et globalement « bien portant » du territoire du point de vue de l'habitat :

- ↳ Le territoire est attractif vis-à-vis de différents profils de ménages et reste relativement autonome vis-à-vis de son environnement, notamment l'agglomération tourangelle.
- ↳ Il propose à ses habitants un cadre résidentiel de qualité, en témoigne la bonne qualité globale de l'offre d'habitat (niveau de confort, tailles des logements...).
- ↳ le marché local est encore, jusqu'à récemment, en capacité d'apporter des réponses à une grande partie des ménages du territoire : bien que leur poids au sein des acquéreurs soit en recul ces dernières années, les clientèles primo-accédantes restent plus présents que sur certains territoires voisins.

De ces constats émerge un enjeu majeur de pérennisation des composantes de l'attractivité du territoire, qui peut se décliner en plusieurs points :

- ↳ Offrir aux ménages du territoire les conditions d'un parcours résidentiel ascendant, ce qui implique de :
 - Garantir et pérenniser les conditions d'un maintien de la primo-accession « locale » sur le territoire.
 - Développer, diversifier et répartir de manière équilibrée l'offre locative, sociale et privée.
 - Proposer des offres adaptées aux seniors.

- ↳ Améliorer la maîtrise foncière pour organiser le développement de l'habitat et optimiser l'utilisation du foncier.
- ↳ Favoriser le maintien d'un habitat de bonne qualité et intervenir sur les cas les plus problématiques (notamment les logements indignes).
- ↳ Développer une offre en hébergement et en logements d'urgence pour les publics en difficulté.

III LE CHOIX D'UN SCENARIO PREFERENTIEL ET D'ORIENTATIONS STRATEGIQUES D'UNE POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

La réflexion a porté sur trois scénarios illustratifs et contrastés d'évolution possible du territoire en matière d'habitat à horizon 2012 :

- ↳ Le scénario « tendanciel » : vers une spécialisation résidentielle du territoire (accueil de ménages seniors et tourisme).
- ↳ Deux scénarios alternatifs et plus ou moins volontaristes : la « densification » et « l'équilibre ».

Ces scénarios sont fondés sur le « possible » (réalité du fonctionnement du marché local et les projets prévus ou engagés par les acteurs) ainsi que sur des choix de positionnement et de développement différents pour le territoire.

Les trois scénarios se différencient essentiellement selon trois aspects :

- ↳ L'ambition du développement résidentiel et des besoins en logements.
- ↳ Le volume et le profil de la construction neuve.
- ↳ La consommation et la maîtrise foncière.

Certaines orientations sont communes aux trois scénarios : la réponse aux besoins des populations « spécifiques », les améliorations dans le parc existant et la qualité de l'habitat (prise en compte du développement durable).

La présente note ne développe que le scénario retenu, à savoir celui de « l'équilibre ». Les deux autres scénarios sont présentés dans le document complet.

Le scénario retenu vise à atteindre un équilibre entre les différents profils de ménages que l'on souhaite accueillir et fidéliser : les actifs et les seniors, les locaux et les non locaux, tout en maîtrisant les impacts quantitatifs d'un tel développement résidentiel.

Dans ce scénario, les besoins en logements peuvent être estimés à 200 logements par an (soit des besoins plus élevés que sur la période récente). Ces besoins seraient à la fois couverts par la construction neuve (environ 170 logements / an) et la mobilisation de logements vacants (ceci impliquant d'engager des actions structurées d'amélioration du parc privé existant).

Tendre vers ce scénario implique, en termes d'interventions sur l'habitat, d'assurer un équilibre :

↳ Entre le développement de l'offre neuve et les interventions sur l'habitat existant (dans l'ensemble des communes, remise sur le marché de logements vacants et production d'une offre locative « bon marché »).

↳ Au sein de la construction neuve, entre les différents profils d'offre :

- Développer des offres plus accessibles financièrement (notamment des offres aidées) pour être en capacité de mieux répondre aux besoins des ménages locaux.
- En parallèle, limiter le poids de l'individuel diffus au profit d'une proportion plus élevée d'offres groupées.
- Ce qui permettra également de limiter la consommation foncière à destination d'habitat (de l'ordre de 15/18 hectares par an, contre 20 hectares dans le scénario tendanciel).

Du point de vue territorial, le scénario vise un équilibre des fonctions d'accueil résidentiel :

↳ Pour les communes du pôle d'emploi : développement de la fonction d'accueil de familles souhaitant devenir propriétaires.

↳ Dans les communes périphériques : un maintien du rôle d'accueil des jeunes et des seniors, via le développement d'offres aidées et adaptées.

IV LES OBJECTIFS QUANTITATIFS

IV.1 LES OBJECTIFS QUANTITATIFS TERRITORIALISES PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES POUR LES 6 ANS DE MISE EN ŒUVRE DU PLH

	Total CC Val d'Amboise	CC Deux Rives	Total du territoire
Construction neuve globale	800	200	1000
Production locatif aidé public	160	40	200
<i>dont PLUS</i>	130 (dont 15% PLA-I)	40 (dont 15% PLA-I)	145
<i>dont PLA-I</i>			25
<i>dont PLS</i>	30	0	30
Offre en accession aidée	150	30	180
<i>Dont PSLA</i>	50	10	60

	Total CC Val d'Amboise	CC Deux Rives	Total du territoire
Interventions dans le parc privé existant (financements ANAH)	140	40	180
<i>Dont habitat indigne</i>	<i>20</i>	<i>10</i>	<i>30</i>
<i>Dont logements à loyers maîtrisés</i>	<i>25</i>	<i>5</i>	<i>30</i>
<i>Dont vacants de longue durée</i>	<i>30</i>	<i>10</i>	<i>40</i>
<i>Dont adaptation des logements pour personnes âgées</i>	<i>30</i>	<i>10</i>	<i>40</i>
Création de places en hébergement d'urgence et temporaire	Selon opportunités	Selon opportunités	10 / 15
Création de places d'insertion pour les jeunes	Selon opportunités	Selon opportunités	10 / 15
Création d'habitat intermédiaire pour les personnes âgées	5 / 15	5 / 10	10 / 25

IV.2 LES OBJECTIFS QUANTITATIFS TERRITORIALISES AU SEIN DE LA CC VAL D'AMBOISE

	<i>Pôle d'emploi (Amboise, Nazelles- Négron et Pocé-sur- Cisse)</i>	<i>Autres communes de la CC Val d'Amboise</i>	Total CC Val d'Amboise
Construction neuve globale	700	100	800
Production locatif aidé public	135	25	160
<i>dont PLUS</i>	<i>105 (dont 15% PLA-I)</i>	<i>25 (dont 15% PLA-I)</i>	<i>130 (dont 15% PLA-I)</i>
<i>dont PLA-I</i>			
<i>dont PLS</i>	<i>30</i>	<i>0</i>	<i>30</i>
Offre en accession aidée	130	20	150
<i>Dont PSLA</i>	<i>Selon opportunités</i>		<i>50</i>

	<i>Pôle d'emploi (Amboise, Nazelles- Négron et Pocé-sur- Cisse)</i>	<i>Autres communes de la CC Val d'Amboise</i>	Total CC Val d'Amboise
Interventions dans le parc privé existant (financements ANAH)	<i>Selon opportunités et analyse pré- opérationnelle</i>		140
<i>Dont habitat indigne</i>	<i>Selon opportunités et analyse pré- opérationnelle</i>		20
<i>Dont logements à loyers maîtrisés</i>	<i>Selon opportunités et analyse pré- opérationnelle</i>		25
<i>Dont vacants de longue durée</i>	<i>Selon opportunités et analyse pré- opérationnelle</i>		30
<i>Dont adaptation des logements pour personnes âgées</i>	<i>Selon opportunités et analyse pré- opérationnelle</i>		30
Création de places en hébergement d'urgence et temporaire	<i>Selon opportunités</i>		
Création de places d'insertion pour les jeunes	<i>Selon opportunités</i>		
Création d'habitat intermédiaire pour les personnes âgées	<i>Selon opportunités et analyse pré- opérationnelle</i>		5 / 15

V LE PROGRAMME D' ACTIONS DU PLH DE LA CC VAL D'AMBOISE

AXE 1 : MAITRISER L'URBANISATION ET LE FONCIER	19
ASSISTER LES COMMUNES DANS L'ELABORATION DES DOCUMENTS ET POLITIQUES URBAINES EN COHERENCE AVEC LE SCOT	19
DEFINIR DES ORIENTATIONS EN MATIERE DE QUALITE ET DE DIVERSITE RESIDENTIELLES	21
AXE 2 : DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES OFFRES DE LOGEMENTS AIDES	23
FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES	23
FAVORISER LA PRODUCTION D'UNE OFFRE EN ACCESSION A LA PROPRIETE « AIDEE »	26
ACCOMPAGNER L'AMELIORATION DU PARC SOCIAL EXISTANT	28
AXE 3 : PRESERVER L'HABITAT PRIVE EXISTANT	30
METTRE EN PLACE UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT INSISTANT SUR DES THEMATIQUES CIBLEES	30
ACCOMPAGNER LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE DE REPERAGE ET DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	32
AXE 4 : REpondre AUX BESOINS DES JEUNES	34
DEVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIEE PERMETTANT UN PARCOURS RESIDENTIEL ASCENDANT	34
PARTICIPER A LA PERENNISATION DES RESIDENCES D'ACCUEIL LOCALES	36
DEVELOPPER LES PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS DU MILIEU ECONOMIQUE LOCAL	38
AXE 5 : REpondre AUX BESOINS DES SENIORS	40
FACILITER LE MAINTIEN A DOMICILE DES PERSONNES AGEES NON DEPENDANTES	40
FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE INTERMEDIAIRE OU ALTERNATIVE	42
RENFORCER LA CAPACITE DE REPONSE AUX BESOINS DES PERSONNES AGEES DEPENDANTES	44
AXE 6 : REpondre AUX BESOINS DES POPULATIONS LES PLUS DEFAVORISEES	46
FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS D'URGENCE ET TEMPORAIRES	46
SUIVRE LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	48
DEVELOPPER ET FLECHER UNE OFFRE DE PLA-I DESTINEE AUX PUBLICS CIBLES DU PDALPD	50

DISPOSITIFS TRANSVERSAUX DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 52

MISE EN PLACE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LE CONSEIL GENERAL DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT 52

CONTRIBUTION A LA MISE EN PLACE D'UN OBSERVATOIRE DE L'HABITAT A UN ECHELON GEOGRAPHIQUE PERTINENT 53

CREATION D'UN DISPOSITIF DE PILOTAGE ET DE SUIVI DU PLH 54


























Axe 1 : Maîtriser l'urbanisation et le foncier

Fiche action n°1.1

Assister les communes dans l'élaboration des documents et politiques urbaines en cohérence avec le SCoT

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le choix d'un scénario équilibré dans le cadre des orientations du PLH, qui vise à maîtriser l'urbanisation et assurer un développement équilibré du territoire, afin notamment de répondre aux besoins des ménages tout en préservant la qualité du cadre de vie, facteur majeur de l'attractivité résidentielle locale. • Des documents d'urbanisme communaux dont l'ancienneté est variée (plusieurs révisions de POS en PLU sont en cours sur l'année 2006). • L'élaboration du SCoT des Communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais (ABC) en cours. • De nouvelles possibilités offertes par la loi Engagement national pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 : <ul style="list-style-type: none"> - Qui fait figurer la Communauté de Communes Val d'Amboise au nombre des personnes publiques associées à l'élaboration des SCoT et des PLU ; - De nouvelles possibilités techniques et réglementaires dans le cadre des documents d'urbanisme, favorisant la production de logements aidés.
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Décliner avec les différentes communes les possibilités de mise en œuvre des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH en termes de production d'une offre neuve. Ces possibilités peuvent se traduire par l'adaptation des documents d'urbanisme locaux. • Assister les communes dans la réalisation d'opérations d'urbanisation maîtrisées et concertées, répondant aux objectifs du PLH.
<p>→ Contenu de l'action</p>	<p>Conseiller les communes sur les possibilités de mise en œuvre des objectifs du PLH, concernant notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'identification pour chacune des potentialités de développement à court, moyen et long termes ; • La définition de secteurs stratégiques de développement prenant en compte le tissu bâti existant (notamment les centres bourgs et les pôles de services et d'équipements) ; • Les modalités techniques de traduction de ces objectifs et des possibilités de moyen et long termes dans des documents réglementaires, notamment par la mobilisation des nouvelles possibilités offertes par la loi ENL : échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, mise en place de servitudes de mixité, majoration de COS dans les programmes de logements comportant au moins 50% de logements sociaux, etc.

Assister les communes dans l'élaboration des documents et politiques urbaines en cohérence avec le SCoT

<p>→ Contenu de l'action</p>	<p>Aider à la mise en œuvre des outils opérationnels disponibles de maîtrise de l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> participation aux groupes de travail dans les communes sur demande, lors de la programmation d'opérations d'aménagement ou d'opérations groupées de logements. 																												
<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1" data-bbox="459 613 1495 723"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="459 757 1495 866"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X					Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser				X			
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X																											
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
			X																										
<p>Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<p>Conseiller les communes sur les possibilités de mise en œuvre des objectifs du PLH sur leur commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cadre de la révision ou de la modification des PLU, prévoir une réunion entre la CC et les communes consacrée à : <ul style="list-style-type: none"> l'articulation entre le PLH et le PLU ; la maîtrise des impacts du développement sur les services et les équipements. Prévoir des réunions régulières (au moins une fois tous les 2 ans) entre la CC et l'ensemble des communes, pour faire le point sur l'évolution des documents d'urbanisme et plus largement l'état d'avancement de leurs politiques d'urbanisation. <p>Aider à la mise en œuvre des outils opérationnels disponibles de maîtrise de l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place un « guide » ou référentiel à l'attention des communes concernant les différentes modalités de mise en œuvre des outils opérationnels de développement : ZAC à maîtrises foncières totale ou partielle, lotissements communaux, négociation avec les opérateurs et aménageurs-lotisseurs... 																												
<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p> études</p> <p> phase pré-opérationnelle</p> <p> phase opérationnelle</p> <p> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1" data-bbox="459 1682 1495 1792"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							
																													
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Degré de prise en compte des orientations du PLH dans les documents d'urbanisme et les programmations communales. 																												





Axe 1 : Maîtriser l'urbanisation et le foncier

Fiche action n°1.2

Définir des orientations en matière de qualité et de diversité résidentielles

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un foncier relativement rare du fait de contraintes d'urbanisation et environnementales fortes. • Une consommation foncière liée à l'habitat importante ces dernières années (moyenne d'environ 20 ha par an entre 2000 et 2005), du fait d'une taille moyenne des terrains élevée (de 1300 m² en opération groupée à 1700 m² en moyenne en individuel pur). • Une faible diversité de l'habitat sur le territoire, avec une prédominance de l'habitat individuel et occupé en propriété, tant au sein du parc existant que de la construction neuve.
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer le développement d'une offre diversifiée correspondant aux besoins de l'ensemble des ménages sur le territoire. • Maîtriser la consommation foncière dont le rythme actuel semble trop élevé pour assurer dans la durée la capacité du territoire à répondre aux besoins en logement futurs. <p>Favoriser la mise sur le marché d'offre de terrains à bâtir accessibles aux ménages locaux, en agissant notamment sur la taille des lots proposés.</p>
<p>→ Contenu de l'action</p>	<p>Afin de favoriser l'atteinte des objectifs de production de logements aidés (cf. axe 2), fixer des principes de diversité concernant les opérations groupées et l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les opérations groupées comprises entre 10 et 20 logements, 25% de l'offre au minimum sera constituée de logements aidés, en locatif ou en accession ; • Pour les opérations groupées de plus de 20 logements, 30% de l'offre au minimum sera constituée de logements aidés (locatif et accession confondus), 20% au minimum correspondant à du locatif aidé. <p>Afin de tendre vers une utilisation du foncier plus modérée, définir des principes de maîtrise de la consommation foncière selon les secteurs géographiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les opérations groupées de plus de 10 logements, fixation d'une part minimale de : <ul style="list-style-type: none"> - 40% de logements collectifs au sein du pôle d'emploi (diversification des formes urbaines pouvant se décliner sous la forme de semi-collectifs, maisons jumelées...) - 40% de terrains inférieurs à 700 m² sur les autres communes (sous réserve du respect des règles en matière d'assainissement)

Définir des orientations en matière de qualité résidentielle

<p>→ Contenu de l'action</p>	<p>Promouvoir les actions concourant à la qualité environnementale de l'habitat et à la maîtrise de l'énergie :</p> <ul style="list-style-type: none"> Inciter les opérateurs privés et publics à certifier leurs opérations par le label « Habitat et Environnement » de l'Association Qualitel. Six thèmes sur sept parmi les suivants doivent être retenus pour la certification : <ul style="list-style-type: none"> « Chantier propre » ; « Choix des matériaux » renouvelables et durables ; « Eau » : qualité des équipements, maîtrise des consommations ; « Confort et santé » : acoustique, confort thermique, tri sélectif... ; « Maîtrise des consommations d'énergie et réduction de l'effet de serre » ; « Management environnemental de l'opération » ; « Gestes verts » : Information des habitants et du gestionnaire. Valoriser les opérations certifiées auprès du grand public. 																												
<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1" data-bbox="459 864 1495 972"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="459 1005 1495 1113"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>Ademe</td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X	X	X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser	X			X	X		Ademe
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X	X	X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
X			X	X		Ademe																							
<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Conseil auprès des communes sur la manière d'intégrer les principes de qualité et de diversité résidentielles définis ci-dessus dans les documents et politiques urbaines communales. Accompagner les communes dans la traduction opérationnelle de ces objectifs, notamment par la négociation avec les opérateurs sociaux et privés (par exemple, et en particulier pour le pôle d'emploi, l'achat de logements en VEFA par des opérateurs sociaux dans le cadre de programmes immobiliers privés). Intégrer à la concertation avec les opérateurs et les aménageurs lotisseurs une réflexion sur la production de logements de qualité (formes urbaines adaptées et continues aux tissus existants, matériaux utilisés, maîtrise de l'énergie) et les informer sur la certification « Habitat et Environnement ». 																												
<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p> études</p> <p> phase pré-opérationnelle</p> <p> phase opérationnelle</p> <p> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1" data-bbox="459 1738 1495 1845"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la consommation foncière destinée à l'habitat. % de collectif et de terrains à bâtir de moins de 700 m² au sein de la construction neuve. Degré de diversité des opérations groupées d'habitat. Proportion des opérations de logement certifié « H et E ». 																												

Axe 2 : Développer et diversifier les offres de logements aidés

Fiche action n°2.1

Favoriser le développement de logements locatifs aidés

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En 2005, une offre locative sociale représentant environ 18% des résidences principales, avec une forte concentration sur le pôle d'emploi et en particulier Amboise. • Entre 1999 et 2005, une faible production de locatif aidé (entre 15 et 20 logements par an). • Une offre récente peu diversifiée (prédominance de PLUS, faible présence de PLA-I et PLS). • 58% des ménages du territoire ont des revenus inférieurs à 100% des plafonds PLUS. • Des besoins diversifiés pour différents profils de ménages : jeunes, familles, salariés des entreprises locales, personnes âgées...
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la production de logements locatifs aidés, en visant une proportion équivalente à 20% de la construction neuve globale sur la durée du PLH. • Diversifier l'offre produite, en termes de produits et publics visés (financements PLS et PLA-I, publics visés, notamment les jeunes et les personnes âgées...) et en termes de localisation (avec le développement d'une offre y compris dans les communes rurales, afin notamment de répondre aux besoins en priorité des ménages de chaque commune).

Favoriser le développement de logements locatifs aidés

→ Contenu de l'action

Produire de nouveaux logements locatifs sociaux standard et intermédiaires :

- Assurer un rythme annuel régulier de construction locative sociale, diversifiée et adaptée aux évolutions des besoins dans sa forme et sa localisation, soit une production de 160 logements sur la Communauté de Communes Val d'Amboise sur la durée du PLH
 - Localisation : 135 logements locatifs aidés sur le « pôle d'emploi » et 25 dans les communes rurales.
 - Financements : 130 logements « sociaux » (PLUS/ PLA-I), et 30 logements « intermédiaires » financés dans le cadre du PLS (plafonds de revenus équivalents à 130% des plafonds en locatif aidé « standard » soit financé en PLUS) pour répondre en particulier aux besoins d'une partie des salariés à revenus intermédiaires des entreprises du pôle d'emploi.
- *Modalités et principes de production :*
 - Favoriser les opérations dans l'existant (acquisition-amélioration par les bailleurs sociaux de logements existants, priorité à l'implantation des constructions neuves dans le tissu urbain existant, notamment en centres bourgs dans le cadre des réalisations hors « pôle d'emploi »), afin de favoriser l'accessibilité aux commerces et services de proximité.
 - Intégrer du logement locatif aidé dans les opérations neuves groupées et mobiliser du foncier pour la réalisation de logements locatifs aidés (cf. axe 1).
 - Appui financier en complément de celui des communes à la réalisation des opérations de la part des différents partenaires financeurs (Conseil Général : moyens délégués par l'Etat et actions sur fonds propres, 1% logement...).

Produire de nouveaux logements locatifs très sociaux :

- Au sein de la production de logements locatifs sociaux, assurer la production de produits « très sociaux » afin d'apporter des réponses aux ménages les plus modestes. S'agissant de ce type d'offre, le PLH fixe un objectif de production correspondant à environ 15 % de la production de logements locatifs aidés, soit environ 20 logements pour l'ensemble de la Communauté de Communes sur la durée du PLH
- *Modalités et principes de production :*
 - Deux types de production à combiner : des PLA-I au sein des programmes groupés, et des PLA-I « isolés » à travers la mobilisation d'opportunités d'acquisition-amélioration, ces derniers pouvant jouer un rôle plus marqué en matière de fonction d'accueil des ménages cibles du PDALPD (cf. action 6.3).

Appui financier en complément de celui des communes à la réalisation des opérations de la part des différents partenaires financeurs (Conseil Général : moyens délégués par l'Etat et actions sur fonds propres, 1% logement...).

Favoriser le développement de logements locatifs aidés

<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser				X			
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
			X																										
<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<p>Outre les moyens développés dans l'axe 1 (conseil aux communes sur l'inscription d'objectifs de mixité dans les documents et opérations d'urbanisme,)</p> <p>Mise en œuvre d'un appui financier en complément de celui des communes ciblé sur certaines opérations connaissant des difficultés de montage et répondant aux objectifs quantitatifs, qualitatifs et territoriaux du PLH.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre d'un appui financier généralisé aux PLA-I dans la limite des objectifs définis dans le cadre du PLH. Mobilisation des financements partenariaux, notamment auprès du Conseil Général : <ul style="list-style-type: none"> Outre les aides financières déléguées par l'Etat au CG, ce dernier met en œuvre sur ses fonds propres des aides pouvant atteindre, en 2006 : <ul style="list-style-type: none"> Pour les PLUS, jusque 3 000 € par logement en construction neuve et jusque 12 200 € en acquisition-amélioration. Pour les PLA-I, jusque 5 400 € par logement. 																												
<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input type="checkbox"/> études</p> <p><input type="checkbox"/> phase pré-opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> phase opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements produits et répartition par types de financement. Nombre de logements en cours de réalisation et en projets. Répartition des logements produits en acquisition-amélioration et produits en construction neuve. 																												

Axe 2 : Diversifier les offres de logements aidés

Fiche action n°2.2

Favoriser la production d'une offre en accession à la propriété « aidée »

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un marché tendu, caractérisé par un volume de l'offre insuffisant au regard de la demande et des niveaux de prix élevés et en augmentation, tant pour le parc existant que pour la construction neuve. • Une baisse tendancielle du nombre de PTZ distribués depuis 2000 et une diminution du poids relatif des bénéficiaires au sein de la construction neuve. • Un potentiel de développement de l'offre en accession aidée compte tenu des ménages ciblés (locataires dans le parc social et jeunes ménages primo-accédants). • Des premières perspectives de programmation dans le cadre d'opérations mixtes (notamment à Nazelles-Négron).
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement d'une offre en accession à la propriété adaptée aux ressources financières d'un maximum de ménages locaux. • Limiter l'impact de la hausse des prix du foncier et de l'immobilier sur les capacités de parcours résidentiels des ménages primo-accédants.
<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'action vise à proposer des offres d'accession « aidée » à des niveaux de prix correspondant en priorité aux capacités financières de ménages disposant de revenus équivalents à environ 2 SMIC, soit un prix d'acquisition maximal compris entre 120 et 130 000 € pour un logement familial (appartement ou maison de 80 m²). Sur la durée du PLH, l'objectif est de produire 150 logements en accession aidée sur l'ensemble du territoire. • <i>Modalités et principes de production :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Cette offre peut renvoyer à deux principaux types de produits portés par les opérateurs sociaux : <ul style="list-style-type: none"> ◦ L'accession « sociale » dans le neuf, offrant un dispositif de sécurisation des accédants (garanties des organismes HLM). ◦ Les produits en location-accession (PSLA). S'agissant de ce type d'offre, le PLH fixe un objectif de production correspondant à 1/3 de la production de logements en accession aidée, soit environ 50 logements sur la durée du PLH. - Elle peut renvoyer également à des solutions alternatives n'impliquant pas d'aide financière directe : <ul style="list-style-type: none"> ◦ la diversification de l'offre et des formes urbaines : parcelles plus réduites, semi collectif ou maisons jumelées (cf. action 1.2.). ◦ Le recours à la péréquation dans le cadre d'opérations mixtes : prise en charge par les offres neuves aux prix du marché du déficit financier, pour atteindre un équilibre d'opération.

Favoriser la production d'une offre en accession à la propriété « aidée »

<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser	X			X			
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
X			X																										
<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en œuvre un appui financier en complément de celui des communes ciblées pour la réalisation d'opérations « emblématiques » (par exemple en termes d'innovation de montage financier, de diversité ou de qualité résidentielles...). Mobiliser les financements partenariaux, notamment auprès du Conseil Général. <ul style="list-style-type: none"> A titre indicatif, sur l'année 2006, l'aide du Conseil Général aux logements en location-accession (PSLA) était constituée d'une avance de 15 245 € par logement auprès de l'organisme bailleur, avec restitution de celle-ci lors de la levée d'option au terme des 4 ans de location. 																												
<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input type="checkbox"/> études</p> <p><input type="checkbox"/> phase pré-opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> phase opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Volume et localisation des logements neufs en accession aidée mis en vente (avec décomposition PSLA et accession sociale « classique »). Caractéristiques de l'offre produite (niveaux des prix de vente pratiqués, typologie, éventuelle inscription dans une opération mixte...) et profil des acquéreurs (niveau de ressources, âge, parcours résidentiel). Suivi de la mise en œuvre des dispositifs de financement des ménages pour de l'accession aidée : nombre de PTZ attribués, nombre de prêts PAS, nombre de prêts du 1% pour l'aide à l'accession. 																												

Axe 2 : Diversifier les offres de logements aidés

Fiche action n°2.3

Accompagner l'amélioration du parc social existant

<p>➔ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une vigilance sur les évolutions du patrimoine social sur le territoire, présentant un état jugé plutôt correct par les bailleurs sociaux. • Une problématique émergente : l'adaptation de l'offre locative sociale aux besoins des seniors. 																												
<p>➔ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir ou améliorer la qualité résidentielle et le niveau de confort du parc social existant. 																												
<p>➔ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier et hiérarchiser, en concertation avec les bailleurs sociaux, les priorités à long terme de réhabilitation dans le patrimoine HLM. S'assurer de la prise en compte de ces priorités dans les plans stratégiques de patrimoine des bailleurs (orientations territoriales, typologies de logements, etc.), • Inciter les interventions visant à adapter les logements du parc social au vieillissement et au handicap. 																												
<p>➔ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1" data-bbox="478 1182 1513 1290"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="478 1323 1513 1431"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser							
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
<p>➔ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiliser les financements partenariaux dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre du Conseil Général. • Mise en place d'une coordination régulière concernant l'évolution des besoins de réhabilitation, sur la base d'une réunion annuelle entre la CC, les communes et les bailleurs sociaux. 																												

Accompagner l'amélioration du parc social existant

→ Echéancier de mise en œuvre

LEGENDE :

	études
	phase pré-opérationnelle
	phase opérationnelle
	suivi de l'action et évaluation

2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà

→ Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de logements améliorés, réhabilités ou démolis par an selon le type de travaux effectués (réhabilitation lourde, adaptation du parc, résidentialisation et amélioration de la qualité de service, etc.).

Axe 3 : Préserver l'habitat privé existant

Fiche action n°3.1

Mettre en place une opération programmée d'amélioration de l'habitat insistant sur des thématiques ciblées

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une ancienneté du parc de logements importante, 1/3 du parc étant antérieur à 1948. • 8% des résidences principales considérées comme potentiellement indignes, sachant que 4% restent inconfortables (ne disposant pas de douche ou de baignoire et/ou de WC intérieurs). • Une vacance qui reste « correcte » mais qui est en augmentation depuis 2000, la ville d'Amboise étant plus particulièrement touchée. • Une difficulté à produire des logements locatifs privés à loyers maîtrisés sur l'ensemble du territoire. • Un vieillissement relativement important de la population sur le territoire, dont une partie importante réside dans le parc privé de mauvaise qualité. • Des spécificités locales : l'habitat troglodytique, des logements en zone inondable dont les équipements ne sont pas adaptés aux risques de crue...
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité du parc privé existant sur l'ensemble des communes par un dispositif permettant de mobiliser les aides de l'ANAH dans des conditions plus favorables que celles du diffus. • Renforcer la production de logements locatifs à loyers maîtrisés. • Mener des opérations d'aménagement des centres bourgs dans une logique de renforcement des centralités.
<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Afin de répondre aux objectifs fixés dans le cadre du PLH, soit l'amélioration de 140 logements sur 6 ans, mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) communautaire avec deux finalités : <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux objectifs du Plan de Cohésion Sociale, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> ◦ la remise sur le marché locatif de logements privés vacants de longue durée (objectif de 30 logements), ◦ le développement d'une offre locative privée à loyers maîtrisés (objectif de 25 logements), ◦ la lutte contre l'habitat insalubre et indigne (objectif de 20 logements). - Répondre à des préoccupations territoriales ciblées, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> ◦ les besoins des personnes âgées et personnes handicapées (objectif de 30 logements adaptés), ◦ le traitement des logements en zone inondable et l'habitat troglodytique (en fonction des résultats d'investigations pré-opérationnelles).

Mettre en place une opération programmée d'amélioration de l'habitat insistant sur des thématiques ciblées

<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cette OPAH d'une durée de trois ans pourra être prolongée, en fonction des résultats, par un Programme d'Intérêt Général (PIG) de deux ans afin de poursuivre la dynamique d'amélioration de l'habitat privé existant sur l'ensemble de la durée du PLH. • Mettre en œuvre les conditions nécessaires au lancement de l'OPAH : <ul style="list-style-type: none"> - finalisation des objectifs et des moyens financiers dédiés dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle, - signature d'une convention entre les différents partenaires et co-financeurs et choix d'un prestataire pour la démarche de suivi-animation. 																												
<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">X</td> <td style="background-color: #cccccc;">X</td> <td style="background-color: #cccccc;">X</td> <td></td> <td style="background-color: #cccccc;">X</td> <td style="background-color: #cccccc;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #cccccc;">X</td> <td></td> <td><i>Caisses de retraite</i></td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X	X		Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser					X		<i>Caisses de retraite</i>
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X	X																								
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
				X		<i>Caisses de retraite</i>																							
<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place et co-financement par la CC d'une démarche de suivi-animation adapté aux ambitions : mise en place d'une équipe dédiée, permanences dans les communes, etc. <ul style="list-style-type: none"> - Il apparaît primordial, notamment pour les interventions les plus lourdes ou les plus complexes (propriétaires âgés, logements en zone inondable, etc.), d'être en capacité d'accompagner le propriétaire au cours de l'ensemble de la démarche. • Abondement financier de la Communauté de Communes et/ou des communes portant sur les cibles du Plan de Cohésion Sociale et sur les cibles spécifiques : besoins des personnes âgées et personnes handicapées, traitement des logements en zone inondable, habitat troglodytique. • Mobilisation des financements partenariaux (ANAH, Conseil Général, Caisses de retraite, ...) 																												
<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p> études</p> <p> phase pré-opérationnelle</p> <p> phase opérationnelle</p> <p> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ff6666;"></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de l'atteinte des objectifs fixés (nombre de logements améliorés selon les différentes cibles) • Bilans annuels d'état d'avancement de l'opération établis par l'équipe de suivi-animation. 																												

Axe 3 : Préserver l'habitat privé existant

Fiche action n°3.2

Accompagner la politique départementale de repérage et de lutte contre l'habitat indigne

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> Au-delà des enjeux spécifiques au territoire évoqués dans la fiche précédente, l'existence d'une politique départementale de repérage et de lutte contre l'habitat indigne. 																												
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la résorption de l'habitat indigne et insalubre en améliorant les dispositifs d'informations en direction des propriétaires privés et favoriser une intervention rapide et efficace, notamment en direction du parc locatif. 																												
<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un dispositif partenarial par la mise en réseau de l'ensemble des structures et des acteurs locaux pouvant : <ul style="list-style-type: none"> Diffuser une information en direction des propriétaires sur l'amélioration des logements, Aider au repérage de situations d'habitat indigne ou insalubre, Mettre en œuvre une capacité d'intervention sur le parc repéré. Les structures et acteurs locaux pouvant contribuer à ce dispositif, de manière non exhaustive : le Conseil Général, la CAF, la DDE, la DDASS, la Préfecture, la MSA, , les travailleurs sociaux communaux, la coordination gérontologique et les associations. Elaboration d'une grille commune et pédagogique permettant de qualifier l'état des logements (voire permettre un autodiagnostic par ses occupants), Assistance méthodologique aux communes pour l'application du Règlement Sanitaire Départemental. 																												
<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>Coordination gérontologique</td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X			Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser		X	X		X		Coordination gérontologique
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X																									
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
	X	X		X		Coordination gérontologique																							

Accompagner la politique départementale de repérage et de lutte contre l'habitat indigne

<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réunir trimestriellement le groupe de suivi thématique local (habitat insalubre, logement locatif indigne) mis en place. 														
<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <ul style="list-style-type: none"> études phase pré-opérationnelle phase opérationnelle suivi de l'action et évaluation 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ff6666;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà							
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà									
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de situations repérées et nombre de situations traitées. 														

Axe 4 : Répondre aux besoins des jeunes

Fiche action n°4.1

Développer une offre diversifiée permettant un parcours résidentiel ascendant

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des niveaux de loyers et de prix de l'immobilier élevés, rendant difficile le passage des jeunes hébergés (en famille ou en structure) au logement de droit commun. • Des offres d'emploi, de formation ou de stage non pourvues faute d'accès du candidat à un logement adapté à sa situation sur le territoire. • Une offre locale de 89 logements dans le cadre du Foyer de jeunes Travailleurs situé sur la ville d'Amboise permettant d'héberger 300 jeunes par an (taux de remplissage de 90%). • Dans le cadre du PLH, le choix d'un scénario visant à conserver un équilibre social du territoire, notamment en permettant à un maximum de ménages jeunes d'y résider.
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter la décohabitation des jeunes et leur accès au logement, aux différentes phases de leur parcours résidentiel, et notamment lors du passage au logement de droit commun. • Faciliter la mobilité de ces jeunes rendue nécessaire par les études et formations puis les premiers emplois. • Répondre aux attentes des acteurs du monde économique en termes de capacités d'accueil de jeunes salariés sur le territoire.
<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Au-delà des offres « aidées » en locatif et en accession, qui par vocation est destinée en grande partie aux jeunes (cf. axe 2), aider au développement d'une offre complémentaire à celles existantes sur l'ensemble du territoire d'études, à hauteur de 10 à 15 places supplémentaires sur la durée du PLH. • <i>Modalités et principes de production</i> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier dans le cadre de ce développement les offres « intermédiaires », permettant d'élargir la gamme de logements offerts actuellement : studios ou 2 pièces indépendants, logements en sous-location auprès de l'OPAC avec veille sociale et bail glissant, incitation des propriétaires bailleurs privés à proposer leur logement à des jeunes employés sur le territoire...

Développer une offre diversifiée permettant un parcours résidentiel ascendant

<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sont d'ores et déjà en projet sur le territoire 10 logements gérés par le FJT... : <ul style="list-style-type: none"> ◦ 5 logements temporaires à Amboise dans le cadre du PDALPD (logements conventionnés ALT avec accompagnement social) ; ◦ 5 logements d'insertion sur Amboise (sous location) ; - ... Ainsi que deux dispositifs d'intervention sur le parc locatif privé : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Une « bourse au logement » à l'échelle départementale sécurisant les rapports locatifs entre propriétaires bailleurs et jeunes locataires ; • Un Programme Social Thématique (PST) « Jeunes » réalisé dans le cadre du PDALPD 2006/2008 à l'échelle du département. Il sera constitué d'une assistance et d'aides financières destinées aux propriétaires souhaitant rénover leur bien et le proposer en location à des jeunes. 																												
<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1" data-bbox="475 920 1513 1028"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="475 1061 1513 1169"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser	X	X		X	X	X	
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
X	X		X	X	X																								
<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soutien financier pour les projets de développement des offres intermédiaires proposées par le FJT, le réseau UFJT et l'association Jeunesse&Habitat. • Appuyer la recherche d'opportunités foncières ou immobilières à destination de la création de lits ou de logements intermédiaires, en concertation avec les bailleurs sociaux. 																												
<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input type="checkbox"/> études</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> phase pré-opérationnelle</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> phase opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1" data-bbox="475 1624 1513 1731"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: orange;"></td> <td style="background-color: orange;"></td> <td style="background-color: orange;"></td> <td style="background-color: orange;"></td> <td style="background-color: orange;"></td> <td style="background-color: orange;"></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de places créées et typologie de cette offre nouvelle (parc social, privé, hébergement, etc.). • Profil des jeunes accueillis. • Rôle du logement dans le parcours résidentiel. 																												

Axe 4 : Répondre aux besoins des jeunes

Fiche action n°4.2

Participer à la pérennisation des résidences d'accueil locales

<p>➔ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre locale de 89 logements dans le cadre du Foyer de jeunes Travailleurs situé sur la ville d'Amboise permettant d'héberger 300 jeunes par an (taux de remplissage de 90%)... • ... qui a bénéficié d'une réhabilitation lourde récemment, posant actuellement et dans les prochaines années la question de l'équilibre financier de la structure. 																												
<p>➔ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins de logements de jeunes travailleurs et de jeunes en formation connaissant des difficultés d'accès au logement ou nécessitant l'accès à un logement transitoire. • Accompagner le développement économique local en favorisant l'accueil de jeunes actifs. 																												
<p>➔ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Participer à un dispositif avec les différents partenaires permettant de pérenniser la résidence sociale gérée par le FJT sur la ville d'Amboise qui connaît des difficultés financières de fonctionnement : <ul style="list-style-type: none"> - afin de garantir le maintien des 89 places actuelles dont l'utilité concerne l'ensemble du territoire d'étude. 																												
<p>➔ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X			Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser		X	X		X	X	
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X																									
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
	X	X		X	X																								
<p>➔ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un dispositif partenarial ayant pour objectif la résolution des problèmes financiers de la structure FJT. 																												

Participer à la pérennisation des résidences d'accueil locales

<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <ul style="list-style-type: none"> études phase pré-opérationnelle phase opérationnelle suivi de l'action et évaluation 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 14.28%;">2007</th> <th style="width: 14.28%;">2008</th> <th style="width: 14.28%;">2009</th> <th style="width: 14.28%;">2010</th> <th style="width: 14.28%;">2011</th> <th style="width: 14.28%;">2012</th> <th style="width: 14.28%;">au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ff6666;"></td> <td style="background-color: #ff6666;"></td> <td style="background-color: #ff6666;"></td> <td style="background-color: #ff6666;"></td> <td style="background-color: #ff6666;"></td> <td style="background-color: #ff6666;"></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà							
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà									
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien de l'offre d'accueil du FJT dans la durée et du rapport qualité / prix des places d'hébergement proposées. 														





Axe 4 : Répondre aux besoins des jeunes

Fiche action n°4.3

Développer les partenariats avec les acteurs du milieu économique local

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des perspectives de développement économique, avec notamment l'extension de la zone d'activités de la Boitardière sur la commune d'Amboise et des projets limitrophes pouvant avoir un impact sur la zone d'emploi locale (échangeur A85 de Sublaines...). • Une volonté de développer l'activité touristique et les emplois saisonniers qui y sont liés. • Un réseau local d'acteurs économiques structuré (GEIDA...) et mobilisé sur la question du logement des jeunes, avec des partenariats existants mais encore informels avec les acteurs de l'offre de logements.
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faire de l'offre d'habitat un atout pour l'implantation des entreprises et des salariés sur le territoire. • Répondre aux besoins spécifiques en logement que supposent les emplois saisonniers ou temporaires.
<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la connaissance par les acteurs locaux des dispositifs existants pour une mise en relation facilitée et une résolution rapide des difficultés d'accès au logement des jeunes actifs arrivant sur le territoire. • Renforcer les dispositifs partenariaux existants par la mise en réseau de l'ensemble des structures et des acteurs concernés par l'accueil de jeunes actifs sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Au niveau de l'offre : FJT, association Jeunesse&Habitat, bailleurs sociaux, propriétaires bailleurs privés... ; - Au niveau de la demande : Mission locale, GEIDA, Chambre des métiers, Chambre de commerce, Associations de commerçants... • Envisager à plus long terme le développement de nouvelles offres en fonction de l'évolution des besoins : <ul style="list-style-type: none"> - Une réflexion pourrait notamment être engagée sur la question de l'hébergement des travailleurs saisonniers. - Une autre réflexion serait à conduire sur les besoins en logements liés au développement des zones d'activités du territoire, en fonction du profil des emplois qui y seront effectivement créés.

Développer les partenariats avec les acteurs du milieu économique local

<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>GEIDA, Chambres consulaires...</td> </tr> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X			Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser			X	X	X	X	GEIDA, Chambres consulaires...
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X																									
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
		X	X	X	X	GEIDA, Chambres consulaires...																							
<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Assurer le rôle d'animateur du réseau créé : <ul style="list-style-type: none"> Mise en relation des différents partenaires par l'identification de « personnes référentes » au sein de chaque organisme. Mise en place de réunions annuelles concernant l'évaluation des besoins et des capacités de l'offre à y répondre, la définition des outils, notamment de communication, à développer. Réaliser et diffuser des documents de communication concernant les dispositifs existants sur le territoire et à destination de l'ensemble des acteurs économiques locaux. 																												
<p>→ Echancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p> études</p> <p> phase pré-opérationnelle</p> <p> phase opérationnelle</p> <p> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> </tr> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Evolution des besoins des salariés en matière de logement, et de la capacité des différentes offres à y répondre. Evaluation de l'impact de la question du logement sur la satisfaction des offres d'emploi pour les entreprises. A plus long terme, nombre de nouvelles offres créées sur le territoire selon les publics ciblés (hébergement des saisonniers, etc.) 																												


























Axe 5 : Répondre aux besoins des seniors

Fiche action n°5.1

Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées non dépendantes

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un vieillissement relativement important de la population sur le territoire, lié aux évolutions démographiques naturelles et à l'installation en résidences principales de retraités originaires de l'extérieur du territoire. • Des ménages soucieux de continuer à résider dans leur résidence principale tant qu'ils ne sont pas dépendants mais qui le cas échéant ne se sentent pas toujours en capacité de s'engager seuls dans des travaux d'adaptation au vieillissement. • Un parc privé potentiellement indigne occupé majoritairement par des ménages seniors. • Un parc social occupé à hauteur de 20% par des ménages âgés de plus de 65 ans.
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les besoins spécifiques des seniors non dépendants par l'adaptation des logements existants dans le parc public et privé.
<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le parc privé existant : <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un dispositif pro-actif de diagnostic ciblé de l'état du logement au regard des besoins spécifiques des personnes âgées non dépendantes, notamment dans le cadre de l'OPAH puis éventuellement du PIG envisagés sur le territoire (cf. action 3.1) ; - Soutenir l'amélioration et l'adaptation du parc en fonction des résultats des diagnostics ciblés, avec un objectif de 30 logements adaptés sur la durée du PLH ; - Faciliter le repérage des situations « à risque », notamment concernant les personnes âgées isolées, dont le vieillissement est souvent corrélé à la dégradation de l'habitat, restant hors des circuits des services sociaux classiques : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Dans le cadre de l'accompagnement de la politique départementale de repérage de l'habitat indigne (cf. 3.2), en incluant un volet spécifique aux personnes âgées non dépendantes en lien avec la MOUS Habitat indigne qui sera mise en place au niveau départemental. ◦ En incitant les communes à développer les systèmes de visites régulières à domicile, à l'exemple du travail réalisé par le travailleur social employé conjointement par les communes de Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse • Dans le parc social existant : <ul style="list-style-type: none"> - Viser à développer la réalisation de travaux d'adaptation des logements locatifs aidés (en lien avec l'action 2.3).

Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées non dépendantes

<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>Coordination gériatrique</td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser	X	X		X	X	X	Coordination gériatrique
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
X	X		X	X	X	Coordination gériatrique																							
<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mobilisation des financements partenariaux. Mettre en place un financement complémentaire aux actions « classiques » mises en œuvre dans le cadre de l'OPAH puis du PIG : <ul style="list-style-type: none"> A destination de diagnostics spécifiques « personnes âgées non dépendantes » ; A destination des travaux d'amélioration et d'adaptation analysés dans le cadre du diagnostic. Diffusion des informations concernant les modalités de mise en œuvre du service de visite à domicile par un travailleur social communal. 																												
<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p> études</p> <p> phase pré-opérationnelle</p> <p> phase opérationnelle</p> <p> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							
																													
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de diagnostics spécifiques « personnes âgées non dépendantes » réalisés à domicile ; Nombre de logements adaptés aux personnes âgées et degrés d'adaptation. Suivi du volet « adaptation » de l'OPAH, du PIG et de la MOUS Habitat indigne départementale. 																												

Axe 5 : Répondre aux besoins des seniors

Fiche action n°5.2

Favoriser le développement d'une offre intermédiaire ou alternative

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un vieillissement relativement important de la population sur le territoire, lié aux évolutions démographiques naturelles et à l'installation en résidences principales de retraités originaires de l'extérieur du territoire. • Des ménages seniors soucieux de résider dans un logement indépendant mais nécessitant une sécurisation de l'environnement et l'apport de services spécifiques. • Le développement en cours d'opérations correspondant à ce besoin : des résidences services gérés par les bailleurs privés (en particulier l'opération « Parc de Vinci » réalisée par AEGIDE sur la ville d'Amboise : appartements de 2 à 3 pièces avec prestations de standing), mais qui ne peuvent s'adresser qu'à des clientèles relativement aisées financièrement.
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer aux personnes âgées du territoire des offres d'habitat intermédiaires ou alternatives aux logements isolés et à l'hébergement collectif, accessibles financièrement.
<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mener une étude pré-opérationnelle sur les opportunités de développement d'une offre intermédiaire ou alternative à destination des seniors sur la CC, à l'exemple de l'étude réalisée sur le territoire de la CC Les Deux Rives. • Produire de 5 à 15 logements intermédiaires sur la durée du PLH, en fonction des conclusions de l'étude pré-opérationnelle. • <i>Modalités et principes de production :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Cette offre neuve intermédiaire peut prendre plusieurs formes : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Les logements indépendants avec services à la carte : <ul style="list-style-type: none"> ✓ les foyers-logements ou les opérations groupées destinées aux seniors (de type « papy loft » ou « béguinages »), réalisés par les bailleurs sociaux. ◦ Les petites unités de vie : logements privatifs et indépendants pour personnes âgées, avec mutualisation de services et présence d'espaces communs (de type MARPA : Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées) : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour exemple, l'opération HRPA (« Habitat Regroupé pour Personnes Agées ») de la Celle-sur-Cher composée de logements locatifs non sociaux pour éviter une entrée sur critère de ressources, mais visant des niveaux de loyers suffisamment bas pour être accessibles au plus grand nombre. ◦ Les logements temporaires : logements dont l'occupation est limitée à 3 mois par an destinés à des personnes âgées isolées faisant face à une difficulté passagère ou hébergées dans le cadre familial, dans une logique de relais temporaire.

Favoriser le développement d'une offre intermédiaire ou alternative

<p>➔ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de rendre ce type de structures attractives, il est nécessaire de les envisager de très petites tailles, le besoin de proximité exprimé par les personnes âgées étant très important. - Ces structures peuvent être par ailleurs intégrées à d'autres programmes, notamment dans une logique d'opérations « intergénérationnelles », la demande des jeunes et des seniors concernant le même type de logements (de petite taille). - La localisation des programmes et leur accessibilité physique sont à prendre en compte lors de la réalisation des opérations (desserte, déplacements, proximité de services publics et équipements accessibles, etc.). <ul style="list-style-type: none"> • Viser par ailleurs à développer la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées et handicapées au sein des opérations de construction de logements locatifs aidés situées au sein du pôle d'emploi ou des centres bourgs. 																												
<p>➔ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>Coordination gérontologique</td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser	X				X	X	Coordination gérontologique
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
X				X	X	Coordination gérontologique																							
<p>➔ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Financer l'étude pré-opérationnelle sur les opportunités de développement d'une offre intermédiaire ou alternative à destination des seniors sur la CC. • Mobilisation des financements partenariaux, notamment auprès du Conseil Général : <ul style="list-style-type: none"> - A titre indicatif, dans le cadre de ses financements 2006, le Conseil Général peut apporter une majoration de la subvention de base de 5000 € maximum par logement pour du locatif aidé destiné aux personnes à mobilité réduite (afin de prendre en charge les surcoûts générés par les travaux d'adaptation). 																												
<p>➔ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input type="checkbox"/> études</p> <p><input type="checkbox"/> phase pré-opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> phase opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							
<p>➔ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre et typologie des places ou logements créés. • Profil des ménages accueillis et durées de séjour dans le cadre des offres temporaires. 																												

Axe 5 : Répondre aux besoins des seniors

Fiche action n°5.3

Renforcer la capacité de réponse aux besoins des personnes âgées dépendantes

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une progression constante des ménages de 75 ans (10% de la population en 1999, proportion appelée à se renforcer). • Une classe d'âge correspondant au développement des besoins les plus spécifiques avec l'apparition notamment des questions liées à la dépendance. 																												
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins spécifiques des ménages locaux dépendants, dont l'état ne leur permet plus de vivre de manière autonome au domicile personnel et nécessite un accompagnement médicalisé. 																												
<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la réflexion conduite à l'échelle du Pays par la Coordination Gérontologique concernant le développement d'une offre médicalisée à destination des personnes âgées dépendantes, de type EHPAD. • Envisager en fonction des apports et conclusions des différents groupes de travail le co-financement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sur le territoire du Pays (pouvant éventuellement se situer la Communauté de Communes). 																												
<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1" data-bbox="475 1357 1513 1464"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="475 1503 1513 1610"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>Coordination gérontologique</td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser		X	X		X	X	Coordination gérontologique
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
	X	X		X	X	Coordination gérontologique																							
<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Participer aux groupes de travail mis en place par la Coordination Gérontologique du Canton d'Amboise dans le cadre du schéma départemental, réunissant entre autres les caisses de retraite, le Conseil Général, la CAF et les services locaux. • Association à l'élaboration du cahier des charges de l'étude opérationnelle. 																												

Renforcer la capacité de réponse aux besoins des personnes âgées dépendantes

<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p>études</p> <p>phase pré-opérationnelle</p> <p>phase opérationnelle</p> <p>suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà														
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluation des besoins dans le cadre des études réalisées. • Nombre de places créées à l'échelle du Pays. 																					











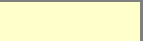






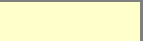






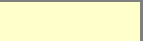
Axe 6 : Répondre aux besoins des populations les plus défavorisées

Fiche action n°6.1

Favoriser le développement de l'offre en logements d'urgence et temporaires

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La présence d'un CHRS sur la ville d'Amboise de 31 places à vocation d'accueil des femmes en difficulté et de leurs enfants (foyer Anne de Beaujeu, géré par la Croix Rouge). • Mais une absence de solutions d'hébergement d'urgence ou temporaire pour d'autres catégories de populations.
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Etre plus en capacité d'héberger les ménages en situation d'urgence sur le territoire de la Communauté de Communes.
<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser des logements d'urgence de petite taille et de logements temporaires de taille moyenne, à hauteur de 10 à 15 logements à l'échelle du territoire d'études sur la durée du PLH. • <i>Modalités et principes de production</i> <ul style="list-style-type: none"> - La localisation de ces logements d'urgence et temporaire tiendra compte du niveau d'équipements existants et de l'accessibilité aux commerces et services de proximité. - La production est généralement réalisée en acquisition de « maisons de ville bon marché ». Une certaine réactivité sera nécessaire pour saisir les opportunités immobilières, susceptibles d'être rapidement acquises sur le marché. - Sont d'ores et déjà en projet sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> ◦ L'acquisition de deux logements par la Croix Rouge à proximité de la gare d'Amboise (en attente de subventions) ; ◦ La restauration d'un bâti existant en quatre logements de type F1 dans le centre d'Amboise, avec un accompagnement social qui serait réalisé par le Secours Populaire. - Une attention particulière sera portée au suivi social des ménages. La gestion sera ainsi déléguée prioritairement à des associations ou organismes déjà implantés sur le territoire et ayant une connaissance des problématiques sociales locales. Par ailleurs, pour permettre aux personnes qui sont provisoirement logées dans ces structures de poursuivre leur parcours d'insertion ou de réinsertion, il est primordial d'être en capacité de leur proposer des offres adaptées et de les accompagner (cf. action 6.3).

Favoriser le développement de l'offre en logements d'urgence et temporaires

<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X	X	X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser		X	X		X	X	
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X	X	X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
	X	X		X	X																								
<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre d'un appui financier pour la réalisation de logements d'urgence et/ou temporaires. Suivre les opportunités immobilières ou foncières à proximité des pôles d'équipements et de services afin d'être en capacité de réagir rapidement aux opportunités du marché. Mobiliser les financements partenariaux, notamment auprès du Conseil Général. 																												
<p>→ Echancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p> études</p> <p> phase pré-opérationnelle</p> <p> phase opérationnelle</p> <p> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							
																													
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de places réalisées. Profil des ménages hébergés. Suivi des besoins exprimés notamment auprès des communes et des associations locales. 																												

Axe 6 : Répondre aux besoins des populations les plus défavorisées

Fiche action n°6.2

Suivre la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> Un schéma départemental d'accueil des gens du voyage adopté le 14 juin 2002 recensant des besoins sur le secteur d'Amboise relevant d'un passage courant et régulier et prévoyant la réalisation d'une aire d'accueil permanente de 10 à 12 emplacements. Un projet porté par le Syndicat intercommunal pour la création et le fonctionnement d'une aire de stationnement des gens du voyage. 																												
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Etre en capacité d'accueillir les gens du voyage et répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage. 																												
<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Suivre la réalisation du terrain d'accueil inscrite au Schéma et confiée au Syndicat Intercommunal, soit la production de 10 à 12 emplacements. 																												
<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>Syndicat Mixte</td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X			Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser					X		Syndicat Mixte
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X																									
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
				X		Syndicat Mixte																							

Suivre la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Si besoin est, faciliter les actions du Syndicat intercommunal par une veille foncière concernant les terrains susceptibles d'être mobilisés dans le cadre de la création d'une aire d'accueil sur le territoire. 														
<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <ul style="list-style-type: none"> études phase pré-opérationnelle phase opérationnelle suivi de l'action et évaluation 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà							
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà									
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de l'état d'avancement de l'opération. 														

Axe 6 : Répondre aux besoins des populations les plus défavorisées

Fiche action n°6.3

Développer et flécher une offre de PLA-I destinée aux publics-cibles du PDALPD

<p>→ Rappel des enjeux à l'échelle du territoire d'étude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 27% des ménages locaux disposent de revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS et sont donc éligibles aux logements PLA-I ; un tiers de ces ménages est logé au sein du parc locatif social. • Une offre très faible de PLA-I « classiques », et a fortiori de PLA-I adaptés aux ménages en grande difficulté et nécessitant un accompagnement social lié au logement. • Dans le cadre du PDALPD, un groupe de travail destiné aux « logements adaptés aux ménages les plus en difficulté » concernant la production de ces logements.
<p>→ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins des familles cumulant des difficultés financières et sociales et nécessitant un logement adapté assorti d'un accompagnement social. • Permettre la sortie de l'hébergement pour les ménages provisoirement logés dans ces structures et qui nécessitent un accompagnement pour poursuivre leur parcours d'insertion ou de réinsertion.
<p>→ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Au sein des logements financés en PLA-I dans le cadre de l'action 2.1, flécher environ 50% des logements réalisés vers l'accueil des publics cibles du PDALPD, soit environ 10 logements sur la durée du PLH. • <i>Modalités et principes de production :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la réalisation de ces logements en acquisition-amélioration de logements individuels et au « cas par cas » afin qu'ils répondent au mieux aux besoins des ménages ciblés. - Privilégier la réalisation de ces logements par ou pour le compte de la SCI FICOSIL. Un partenariat peut être mis en œuvre entre les communes, la FICOSIL et les bailleurs (repérage des ménages en situation de besoin par les communes, recherche d'une solution logement et assistance aux ménages par la FICOSIL, logement par les bailleurs). - S'assurer d'un accompagnement social lié au logement par le FSL pour les ménages occupants. - Assurer le suivi des PLA-I réalisés et notamment s'assurer que ces logements « adaptés » gardent leurs spécificités lors des relocations.

Développer et flécher une offre de PLA-I destinée aux publics-cibles du PDALPD

<p>→ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>FICOSIL</td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser		X			X	X	FICOSIL
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
	X			X	X	FICOSIL																							
<p>→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Animer un groupe de travail régulier sur la question du développement et du fléchage d'une offre de PLA-I destinée aux publics en difficultés (PDALPD, acteurs de l'offre, communes, etc.) : <ul style="list-style-type: none"> La question de la continuité du suivi social des ménages en difficulté dans le cadre des sorties de structures d'hébergement vers l'emménagement dans un logement adapté pourra donner lieu à une réflexion dans le cadre de ce groupe de travail. Présenter les opportunités d'acquisition-amélioration identifiées par la CC et les communes notamment au FICOSIL. Mobiliser les financements partenariaux, notamment auprès du Conseil Général. <ul style="list-style-type: none"> A titre indicatif, l'aide du département à la production de logements en PLA-I pour l'année 2006 représentait une subvention fixée à 10 % du coût de l'opération et plafonné à 5 400 € par logement. Si l'opération était réalisée par ou pour le compte de la FICOSIL, le taux s'élevait à 20 % pour une subvention maximum de 15 300 € par logement. 																												
<p>→ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input type="checkbox"/> études</p> <p><input type="checkbox"/> phase pré-opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> phase opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffffcc;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ff0000;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							
<p>→ Indicateurs d'évaluation de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements en PLA-I produits et fléchés vers l'accueil des publics cibles du PDALPD. Suivi du parcours résidentiel des ménages locaux accompagnés par les dispositifs sociaux. 																												

Dispositifs transversaux du Programme Local de l'Habitat

Fiche action n°D.1

Mise en place d'un protocole « habitat » avec le Conseil Général

<p>➔ Objectifs visés</p>	<ul style="list-style-type: none"> Aider à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat. Mettre en cohérence les objectifs de la Communauté de Communes Val d'Amboise et les objectifs du Conseil Général, délégataire des aides à la pierre, afin d'assurer la mise en œuvre des actions définies dans le cadre du PLH. 																												
<p>➔ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> Suivre le protocole existant entre la Communauté de Communes Val d'Amboise et le Conseil Général concernant les objectifs du PLH et définissant les modalités de partenariat. Ce protocole d'accord abordera la définition des objectifs opérationnels, les modalités d'analyse et d'observation de l'évolution de l'habitat et les conditions de programmation annuelle. A terme, fléchage des moyens financiers propres et délégués du Conseil Général vers les actions mises en œuvre par la CC Val d'Amboise, dans une logique de « contrat de territoire ». 																												
<p>➔ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1" data-bbox="475 1131 1513 1240"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="475 1272 1513 1382"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser							
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
<p>➔ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Suivi de la contractualisation entre la Communauté de Communes et le Conseil Général (par le biais du protocole déjà existant) . Participation aux réunions annuelles entre la CC et le Conseil Général visant à la co-construction de la programmation annuelle de logements aidés. 																												
<p>➔ Echéancier de mise en œuvre</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input type="checkbox"/> études</p> <p><input type="checkbox"/> phase pré-opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> phase opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1" data-bbox="475 1787 1513 1897"> <thead> <tr> <th>2007</th> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: red;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> </tr> </tbody> </table>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																					
2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà																							

Dispositifs transversaux du Programme Local de l'Habitat

Fiche action n°D.3

Création d'un dispositif de pilotage et de suivi du PLH

<p>➔ Rappel des enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat. • Suivre l'avancement des actions prévues, redéfinir si nécessaire les objectifs et/ou anticiper sur les moyens supplémentaires à mettre en œuvre pour les atteindre. 																												
<p>➔ Contenu de l'action</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Organiser le suivi et l'animation du Programme local de l'habitat durant les six années de mise en œuvre du programme d'actions. • Définir les instances de suivi et de pilotage. • Evaluer régulièrement la mise en œuvre des objectifs et des actions, pour réorienter, si nécessaire, les moyens initialement définis dans le Programme local de l'habitat. 																												
<p>➔ Acteurs impliqués</p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1" data-bbox="515 1214 1551 1323"> <thead> <tr> <th>CC</th> <th>Communes</th> <th>DDE / ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="515 1355 1551 1464"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>Autres partenaires</td> </tr> </tbody> </table>	CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X	X	X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser	X	X	X	X	X	X	Autres partenaires
CC	Communes	DDE / ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X	X	X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	autre : à préciser																							
X	X	X	X	X	X	Autres partenaires																							





Création d'un dispositif de pilotage et de suivi du PLH

→ Moyens à mettre en œuvre par la CC (moyens humains, financiers, organisationnels)

- Création et mise en œuvre les différentes instances pilotant et suivant la mise en œuvre du PLH :
 - Le **pilotage politique** : reconduction, lors de réunions annuelles ou semestrielles, du Comité de pilotage mis en place pour l'élaboration du PLH. Cette instance est le lieu de validation des choix d'orientation et des décisions de mise en œuvre du Programme local de l'habitat. Elle a notamment pour rôle de redéfinir ou de réactualiser, si nécessaire, les objectifs du PLH, en fonction des évolutions du contexte et d'anticiper sur les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs.
 - Le **pilotage partenarial** : organisation de réunion annuelle associant la Communauté de Communes Val d'Amboise, les communes et les principaux partenaires, sous la forme de « séminaire habitat » ou de « séminaires thématiques » (ces derniers pouvant notamment reprendre la composition des groupes de travail thématiques organisés lors de l'élaboration du PLH).
 - Le **pilotage technique**, pris en charge par la Communauté de Communes Val d'Amboise et ayant pour objectif de coordonner l'ensemble du dispositif et le suivi de la mise en œuvre du PLH, en lien avec les autres documents de planification du territoire, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale. Il aura également vocation à suivre les évolutions du contexte d'intervention et les évolutions législatives afin de les mettre en œuvre localement, en lien avec les partenaires de la Communauté de Communes.

→ Echancier de mise en œuvre

LEGENDE :

-  études
-  phase pré-opérationnelle
-  phase opérationnelle
-  suivi de l'action et évaluation

2007	2008	2009	2010	2011	2012	au-delà