



# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2020-2025

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU GRAND CHALON

**Livret n°2** Programme d'actions et annexes



ADEQUATION



# Sommaire

---

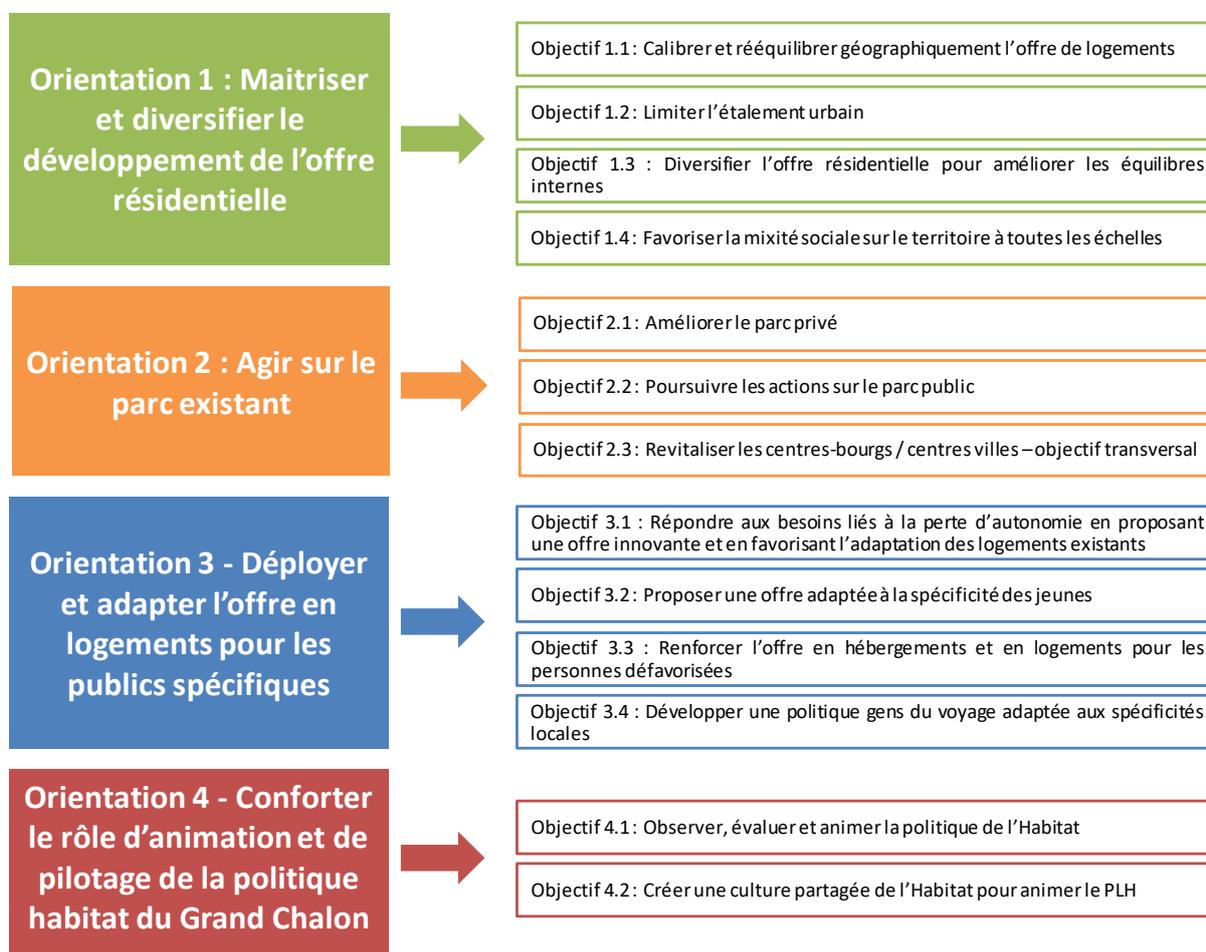
<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
<b>Action 1. Apporter un appui technique à l’élaboration d’une stratégie foncière au service d’un Habitat Durable .....</b>	<b>8</b>
<b>Action 2. Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l’agglomération .....</b>	<b>12</b>
<b>Action 3. Développer une offre abordable en petites typologies .....</b>	<b>17</b>
<b>Action 4. Soutenir l’accession abordable dans l’ancien .....</b>	<b>19</b>
<b>Action 5. Mettre en place une politique de mixité du parc social dans le cadre des dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement.....</b>	<b>22</b>
<b>Action 6. Poursuivre les actions de requalification des copropriétés .....</b>	<b>27</b>
<b>Action 7. Lutter contre la vacance du parc privé en engageant des actions de requalification du parc privé dégradé et/ou vacant.....</b>	<b>29</b>
<b>Action 8. Lutter contre la précarité énergétique en poursuivant les actions en faveur de l’amélioration du parc privé.....</b>	<b>33</b>
<b>Action 9. Soutenir la réhabilitation et l’adaptation du parc social en perte d’attractivité .....</b>	<b>36</b>
<b>Action 10. Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap .....</b>	<b>40</b>
<b>Action 11. Développer une offre adaptée pour les ménages jeunes.....</b>	<b>44</b>
<b>Action 12. Compléter et diversifier l’offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé .....</b>	<b>47</b>
<b>Action 13. Assurer l’accueil des gens du voyage et faciliter leur sédentarisation .....</b>	<b>50</b>
<b>Action 14. Pérenniser le rôle de l’Espace Habitat Conseil.....</b>	<b>53</b>
<b>Action 15. Renforcer les outils d’observation et de suivi des objectifs du PLH dans une logique d’aide à la décision.....</b>	<b>55</b>
<b>Action 16. Piloter la politique de l’habitat et animer le partenariat .....</b>	<b>64</b>
<b>Action 17. Adapter les moyens financiers et humains aux actions proposées .....</b>	<b>66</b>
<b>Synthèse budgétaire .....</b>	<b>69</b>
<b>Territorialisation des actions.....</b>	<b>71</b>
<b>Calendrier prévisionnel des actions.....</b>	<b>74</b>
<b>Attendus du PLH 2020-2025 .....</b>	<b>77</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>80</b>

## Préambule

Ce Programme Local de l’Habitat s’inscrit dans la continuité des actions initiées dans les stratégies Habitat depuis 2014, et tend à proposer une politique de l’habitat plus opérationnelle et visant à conforter le rôle de l’intercommunalité dans son animation.

Le travail d’élaboration de ce nouveau PLH a abouti à la formulation des orientations suivantes, déclinées en objectifs opérationnels :

- ▶ Maitriser et diversifier le développement de l’offre résidentielle
- ▶ Agir sur le parc existant
- ▶ Déployer et adapter l’offre en logements pour les publics spécifiques
- ▶ Conforter le rôle d’animation et de pilotage de la politique habitat du Grand Chalons



Dans cette dernière partie, les quatre orientations sont déclinées en 17 fiches-actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière opérationnelle. Ce programme d’actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant au Grand Chalons et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l’habitat définis dans le document d’orientations.

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

- ▶ La prise en compte des attendus de l’Etat ;
- ▶ L’association étroite des élus des 51 communes lors de réunions de concertation et d’échanges dématérialisés durant la durée de l’élaboration du PLH et la prise en compte de leur volonté d’engagement dans des actions d’habitat ;
- ▶ L’animation d’ateliers réunissant les acteurs de l’Habitat qui ont apporté un caractère opérationnel en précisant les cibles et les contours des actions à mettre en œuvre, contribuant ainsi à construire le programme d’actions.

Les leviers à actionner pour mobiliser les acteurs privés ;

Répondre aux besoins des publics spécifiques ;

Les actions à développer sur le parc locatif social.

Une réelle implication des acteurs et un suivi régulier de la mise en œuvre des actions permettront de réaliser les objectifs traduits dans ce programme d’actions (la liste des partenaires mentionnées dans les différentes actions n’est pas forcément exhaustive).

L’atteinte des objectifs politiques énoncés, ne sera possible qu’en activant plusieurs leviers, au travers d’actions de nature diverses, cohérentes entre elles, visant des publics variés. Le PLH du Grand Chalon insiste sur la nécessité d’une convergence des efforts entre les acteurs privés et les acteurs publics.

## **Un programme d’actions qui s’inscrit dans la continuité d’une politique récente**

Depuis plusieurs années, le Grand Chalon a décidé, en partenariat avec l’État et l’ensemble des acteurs de l’habitat, de mettre en œuvre une politique locale de l’habitat volontariste permettant d’adapter l’habitat aux besoins locaux mais aussi d’en faire un levier d’attractivité du territoire.

Le Programme Local de l’Habitat (PLH) et la Délégation de gestion des aides à la pierre permettent au Grand Chalon d’agir sur l’habitat par la mise en œuvre d’un programme d’actions et la gestion des financements. Des dispositifs portant à la fois sur l’habitat privé et public ont été lancés sur le territoire de l’agglomération ces dernières années.

Le programme d’action du PLH s’inscrit dans la poursuite de cette stratégie habitat et dans la mise en œuvre et l’évaluation des dispositifs existants. Outre la poursuite de ces dispositifs, le contenu des fiches actions du PLH cible également des pistes de réflexion et de mise en réseau sur des thématiques complémentaires pour atteindre ses objectifs.

## **Un programme d’actions territorialisé**

Les 17 fiches actions concernent l’ensemble des 51 communes mais certaines sont ciblées sur des secteurs prioritaires, comme :

- ▶ Centre Urbain / Hors centre urbain
- ▶ Communes SRU
- ▶ Quartiers en Politique de la Ville
- ▶ Centres-bourgs des communes (selon les périmètres d’application de l’actuel PIG « Lutte contre la vacance de longue durée »

## La structuration du programme d’actions

Les 17 fiches actions détaillées ci-après constituent la base opérationnelle de la politique de l’habitat du Grand Chalon pour les six ans à venir.

Chaque fiche présente les principes, les modalités opérationnelles, les moyens financiers, les partenaires sollicités, ainsi que la programmation dans le temps.

Afin de mesurer l’avancée du Programme dans le temps et sa mise en œuvre concrète, chaque fiche présente les indicateurs d’évaluation qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.

Maitriser et diversifier le développement de l’offre résidentielle
<b>Action 1.</b> Apporter un appui technique à l’élaboration d’une stratégie foncière au service d’un Habitat Durable
<b>Action 2.</b> Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l’agglomération
<b>Action 3.</b> Développer une offre abordable en petites typologies
<b>Action 4.</b> Soutenir l’accession abordable dans l’ancien
<b>Action 5.</b> Mettre en place une politique de mixité du parc social dans le cadre des dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement
Agir sur le parc existant
<b>Action 6.</b> Poursuivre les actions de requalification des copropriétés
<b>Action 7.</b> Lutter contre la vacance du parc privé en engageant des actions de requalification du parc privé dégradé et/ou vacant
<b>Action 8.</b> Lutter contre la précarité énergétique en poursuivant les actions en faveur de l’amélioration du parc privé
<b>Action 9.</b> Soutenir la réhabilitation et l’adaptation du parc social en perte d’attractivité
Déployer et adapter l’offre en logements pour les publics spécifiques
<b>Action 10.</b> Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap
<b>Action 11.</b> Développer une offre adaptée pour les ménages jeunes
<b>Action 12.</b> Compléter et diversifier l’offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé
<b>Action 13.</b> Assurer l’accueil des gens du voyage et faciliter leur sédentarisation
Conforter le rôle d’animation et de pilotage de la politique habitat du Grand Chalon
<b>Action 14.</b> Pérenniser le rôle de l’Espace Habitat Conseil
<b>Action 15.</b> Renforcer les outils d’observation et de suivi des objectifs du PLH dans une logique d’aide à la décision
<b>Action 16.</b> Piloter la politique de l’habitat et animer le partenariat
<b>Action 17.</b> Adapter les moyens financiers et humains aux actions proposées.

## ORIENTATION N°1 : Maitriser et diversifier le développement de l’offre résidentielle

Action	Bénéficiaires des actions						
	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs privés	Locataires du parc social	Bailleurs sociaux publics	Associations agréées	Communes	Opérateurs privés
1- Apporter un appui technique à l'élaboration d'une stratégie foncière au service d'un Habitat Durable						X	X
2- Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l'agglomération		X		X	X	X	
3- Développer une offre abordable en petites typologies			X	X		X	
4- Soutenir l'accèsion abordable dans l'ancien	X						X
5- Mettre en place une politique de mixité du parc social dans le cadre des dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement			X	X			

## Action 1. Apporter un appui technique à l'élaboration d'une stratégie foncière au service d'un Habitat Durable

<b>Nature de l'action</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Le Grand Chalons souhaite maîtriser le développement résidentiel des six prochaines années, afin que celui-ci soit cohérent avec les principes édictés par le PLUi et qu'il puisse répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace portés par le PLUi ainsi qu'à l'objectif de produire du logement abordable, notamment en social. Pour ce faire, le Grand Chalons doit définir une politique foncière permettant une meilleure gestion de sa ressource foncière.</p> <p>La maîtrise réglementaire étant assurée à partir des documents d'urbanisme, la question de la maîtrise effective, par le biais de la propriété foncière publique, reste posée. En effet, la propriété de la ressource permet de garantir son utilisation future mais aussi dans certains cas d'accélérer l'exploitation d'une ressource en permettant l'expression de la volonté publique.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Traduire la stratégie d'habitat du Grand Chalons dans le PLUi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Poursuivre l'extension du périmètre du PLUi aux 14 nouvelles communes afin d'assurer une évaluation des besoins conjointement aux objectifs de production de logements pour contrôler la périurbanisation.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ S'appuyer sur les fiches communes du PLH</li> </ul> </li> <li>▶ Calibrer les zones d'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins de développement résidentiels évalués par le PLH, en tenant compte des objectifs de production en renouvellement urbain.</li> <li>▶ Traduire les objectifs du PLH dans le PLUi : servitudes de mixité, OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation), emplacements réservés etc.</li> <li>▶ Poursuivre l'accompagnement des communes dans la mise en œuvre de leurs OAP et de leurs projets d'habitat</li> </ul> <p><b>B. Développer la stratégie Habitat des opérations d'aménagement structurantes de Chalons-sur-Saône</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Ile Saint-Laurent – Site de l'ancienne Hôpital – Quai Chambion</li> </ul> <p>Le projet « reconversion de l'ancien hôpital de l'Ile Saint Laurent » est lauréat de l'appel à projet Cœur de ville. Entre 2019 et 2020, les services du Grand Chalons vont organiser un appel à projet qui aura pour but de rassembler des équipes pluridisciplinaires pour candidater à l'aménagement du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Chemin de la Coudre</li> </ul> <p>Un lotissement est en cours de construction sur le Chemin de la Coudre. Une étude de conception urbaine est prévue sur les 9 hectares restants en lien avec la nécessité de développer des nouveaux produits logements adaptés aux moyens financiers des ménages. L'étude devrait s'étendre entre septembre 2019 et mai 2020. Le recrutement d'un étudiant-stagiaire est prévu en interne pour mener à bien ces réflexions et les compléter sur la question du volet paysager et du traitement des espaces publics.</p>

## Action 1. Apporter un appui technique à l'élaboration d'une stratégie foncière au service d'un Habitat Durable

	<p><b>C. Etudier à mi-parcours du PLH la mise en place d’une capacité de portage foncier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La piste de réflexion privilégiée est de s’appuyer sur un opérateur local (Société Publique Locale), dans une logique de réactivité et d’adaptabilité aux besoins du Grand Chalons, pour assurer une fonction interventionniste directe sur le marché foncier (acquisition, portage revente).</li> </ul> <p><b>D. Partager les expériences d’encadrement des divisions parcellaires selon deux approches</b></p> <p>Des divisions de parcelles commencent à apparaître dans les lotissements des années 1960 et 1970. Les propriétaires vendent leur fond de jardin pour de la construction (ou à l’inverse, construisent en fond de parcelle et vendent leur maison). Ce phénomène réalisé de manière anarchique peut à terme entraîner des problèmes : conflits de voisinage, multiplication des accès à la rue... L’action consiste donc à encadrer ce phénomène selon sa localisation. Cette modalité opérationnelle s’articule autour de deux principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Approfondir la connaissance en identifiant les potentiels de densification :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réaliser, en partenariat avec la DDT, un travail d’évaluation du potentiel de densification à travers les outils mis en place par les services de l’Etat</li> </ul> </li> <li>▶ Approche opérationnelle : expérimentation BIMBY<sup>1</sup> sur des communes volontaires             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ S’appuyer sur un prestataire (suite à un marché public) pour accompagner le Grand Chalons sur l’expérimentation (concertation avec les propriétaires, accompagnement dédié, ...)</li> <li>○ Expérimenter la démarche Bimby dans les communes :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1<sup>ère</sup> phase : Expérimenter l’accompagnement au phénomène de division parcellaire sur les centres-bourgs de quelques communes de 1<sup>ère</sup> et/ou 2<sup>ème</sup> couronne (à déterminer)</li> <li>▪ 2<sup>ème</sup> phase : en fonction des résultats de l’expérimentation, développer la démarche sur d’autres communes (modalités à définir)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Maitrise d’ouvrage</b></p>	<p>Direction de l’Urbanisme : A et B                  Direction de l’Habitat et du Foncier : C et D</p>
<p><b>Partenaires à associer</b></p>	<p>DDT : en charge du suivi de la compatibilité PLUi/PLH                  Syndicat Mixte du Chalonnais : garant de la compatibilité avec le SCoT                  Opérateur foncier local : Société Publique Locale                  Communes : connaissance de leur territoire et de ses spécificités</p>
<p><b>Secteur prioritaire</b></p>	<p>Révision du PLUi : 14 communes non encore couverte par le PLUi                  Capacité de portage foncier : ensemble des communes du Grand Chalons                  Expérimentation Bimby : communes de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronnes</p>

<sup>1</sup> BIMBY : Build In My Backyard : démarche d’urbanisme encadrée permettant de favoriser la densification de secteurs pavillonnaires, en mobilisant l’initiative privée. Cette démarche d’optimisation foncière constitue aujourd’hui une alternative crédible pour enrayer les processus d’étalement urbain.

## Action 1. Apporter un appui technique à l'élaboration d'une stratégie foncière au service d'un Habitat Durable

<b>Bénéficiaires</b>	Communes																																																																																			
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	<p><b>Traduire la stratégie d’habitat du Grand Chalon dans le PLUi</b> Ingénierie interne</p> <p><b>Etudier à mi-parcours du PLH la mise en place d’une capacité de portage foncier</b> Ingénierie interne + DDT</p> <p><b>Partager les expériences d’encadrement des divisions parcellaires selon deux approches</b> Identification du potentiel de densification : ingénierie interne + DDT Expérimentation BIMBY sur deux phases : enveloppe financière prévisionnelle maximum de 40 000€</p>																																																																																			
<b>Calendrier</b>	<p><b>Traduire la stratégie d’habitat du Grand Chalon dans le PLUi</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Finalisation de la révision</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mise en œuvre</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Développer la stratégie Habitat des opérations d’aménagement structurantes de Chalon-sur-Saône</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ile Saint-Laurent – recrutement équipe</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ile Saint-Laurent – réalisation du 1<sup>er</sup> îlot</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OAP Chemin de la Coudre – étude conception</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OAP Chemin de la Coudre - réalisation</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Etudier à mi-parcours du PLH la mise en place d’une capacité de portage foncier</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Préparation</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mise en œuvre</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								2020	2021	2022	2023	2024	2025	Finalisation de la révision							Mise en œuvre								2020	2021	2022	2023	2024	2025	Ile Saint-Laurent – recrutement équipe							Ile Saint-Laurent – réalisation du 1 <sup>er</sup> îlot							OAP Chemin de la Coudre – étude conception							OAP Chemin de la Coudre - réalisation								2020	2021	2022	2023	2024	2025	Préparation							Mise en œuvre						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																																																																														
Finalisation de la révision																																																																																				
Mise en œuvre																																																																																				
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																																																																														
Ile Saint-Laurent – recrutement équipe																																																																																				
Ile Saint-Laurent – réalisation du 1 <sup>er</sup> îlot																																																																																				
OAP Chemin de la Coudre – étude conception																																																																																				
OAP Chemin de la Coudre - réalisation																																																																																				
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																																																																														
Préparation																																																																																				
Mise en œuvre																																																																																				

## Action 1. Apporter un appui technique à l'élaboration d'une stratégie foncière au service d'un Habitat Durable

### Partager les expériences d'encadrement des divisions parcellaires

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Identification du potentiel de densification						
1 <sup>ère</sup> phase d'expérimentation BIMBY						
2 <sup>ème</sup> phase : Développement de la démarche sur d'autres communes						

### Indicateurs d'évaluation

Adoption d'un nouveau PLUi à l'échelle des 51 communes du Grand Chalon  
 Suivi quantitatif et qualitatif de l'offre développée grâce au système de portage  
 Nombre d'expérimentation BIMBY menée

## Action 2. Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l’agglomération

<b>Nature de l’action</b>	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d’études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>L’objectif du Grand Chalons est de mettre en place un nouveau règlement d’interventions financières visant à faciliter le développement du parc locatif social afin de permettre l’atteinte des objectifs de développement fixé par le PLH. Pour ce faire, l’action pour le maintien et le développement de l’offre locative sociale du Grand Chalons se déclinera autour de 3 leviers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>La mobilisation du parc privé via le conventionnement sans travaux</b></li> </ul> <p>Le Grand Chalons apporte son soutien pour le développement de l’offre conventionnée, notamment sur les communes en rattrapage au titre de la loi SRU pour compléter l’action des bailleurs sociaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>La remise sur le marché de logements vacants</b></li> </ul> <p>Le Grand Chalons devra encourager la lutte contre la vacance du parc en favorisant les acquisitions-améliorations avec les bailleurs sociaux et le conventionnement avec travaux avec les propriétaires bailleurs privés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>La production neuve</b></li> </ul> <p>Cette production devra porter prioritairement sur des opérations de petite taille et qualitative. Une attention particulière devra être portée sur les communes SRU notamment celles ne remplissant pas les objectifs en termes de développement du parc social.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Aide financière en construction neuve</b>  <i>Pour les bailleurs sociaux, association agréée ou commune qui produit du logement conventionné neuf.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Apporter une aide financière pour les logements PLAI neuf <ul style="list-style-type: none"> <li>○ A titre indicatif, l’aide serait de 45€/m<sup>2</sup> habitable, soit 3 000 € en moyenne pour les logements PLAI (base de calcul 70m<sup>2</sup>/logement)</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Proposer des « sur-prime » à la fois pour des logements en PLUS et en PLAI sur différents critères : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ « Sur-prime » sur les communes SRU déficitaires <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ + 2 000€ / logement</li> </ul> </li> <li>○ « Sur-prime » pour les petites typologies (T1-T2) cf. action n°3 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ + 2 000€ / logement un T1-T2</li> </ul> </li> <li>○ « Sur-prime » pour les logements « adaptés à la perte de mobilité » <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ + 1000€ / logement</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><i>Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH.</i></p>

## Action 2. Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l’agglomération

### **B. Subventionner de manière lisible les opérations en acquisition-amélioration portées par les bailleurs sociaux, les organismes agréés « Maitrise d’ouvrage d’insertion » conformément à l’article L 365.2 du CCH et donnant lieu à un conventionnement, via 2 niveaux d’interventions**

- ▶ Niveau 1 : opération d’acquisition-amélioration « classique » avec des montants de subvention proposés :
  - 15% du montant HT des travaux limité à 5 000 €/logement pour les logements PLAI,
  - 10% du montant HT des travaux limité à 2 500 €/logement pour les logements PLUS
  - Conditions : Opération située sur les communes SRU<sup>2</sup> et les centres-bourgs des communes (Cf. périmètres définis dans le PIG logement vacant)
- ▶ Niveau 2 : opération d’acquisition-amélioration « complexe » sur le périmètre ORT cœur de ville de Chalon-sur-Saône
  - 15% du montant HT des travaux limité à 8 000 €/logement pour les logements PLAI,
  - 10% du montant HT des travaux limité à 4 000 €/logement pour les logements PLUS
  - Conditions :
    - Opération située dans le périmètre ORT de Chalon-sur-Saône,
    - L’opérateur devra être en mesure de justifier d’un surcoût notable lié par exemple à l’acquisition du foncier, à la démolition, à un surcoût de travaux... en transmettant un plan de financement prévisionnel global de l’opération

*Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH.*

### **C. Soutenir le conventionnement sans travaux en réponse aux enjeux de la mixité sociale**

Subventionner les propriétaires bailleurs privés qui s’engagent dans un conventionnement de loyer sans travaux et dissocier l’aide en fonction du type de conventionnement

- ▶ Jusqu’à 1 000€ pour un logement conventionné social
- ▶ Jusqu’à 2 000€ pour un logement conventionné très social
  - Intermediation locative obligatoire en zone C
  - Le succès du dispositif sera conditionné à une campagne ample de communication et une grande disponibilité de l’équipe d’animation pour assurer un travail de conviction argumenté

*Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH*

<sup>2</sup> Chalon-sur-Saône, Châtenoy-le-Royal, Saint-Rémy, Saint-Marcel, Givry

## Action 2. Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l’agglomération

	<p><b>D. Encourager la réhabilitation des logements communaux ou appartenant aux CCAS en pérennisant les aides à la rénovation énergétique et au maintien à domicile</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Aides aux travaux d’économie d’énergie             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Objectif de 25 logements sur les 6 ans</li> <li>○ Jusqu’à 6 000€ pour un logement BBC</li> <li>○ Sous conditions :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immeubles ou maisons individuelles de plus de 20 ans</li> <li>▪ Obtenir un gain énergétique minimum de 30%</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>▶ Aides à l’adaptation à la perte d’autonomie             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Objectif de 25 logements sur les 6 ans</li> <li>○ Jusqu’à 2 000€ par logement</li> <li>○ Sous conditions :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les logements et les immeubles doivent être achevés depuis au moins 15 ans</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>▶ Proposer une aide à la restructuration des grands logements :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Objectif de 20 logements T1-T2 créés sur les 6 ans</li> <li>○ A titre indicatif, jusqu’à 2 500€ par logement T1/T2 créée dans le cadre d’une restructuration</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH.</i></p>
<p><b>Maitrise d’ouvrage</b></p>	<p>Le Grand Chalons, Direction de l’Habitat et du Foncier</p>
<p><b>Partenaires à associer</b></p>	<p>DDT, Action Logement Syndicat mixte du Chalonnais, Opérateur foncier local Communes Bailleurs sociaux, Maitres d’ouvrages d’insertion : Habitat et Humanisme, SOLIHA</p>
<p><b>Secteur prioritaire</b></p>	<p>Toutes les communes du Grand Chalons avec une priorité sur les communes SRU</p>
<p><b>Bénéficiaires</b></p>	<p>Bailleurs sociaux, Les organismes agréés « Maitrise d’ouvrage d’insertion » conformément à l’article L 365.2 du CCH : Habitat et Humanisme, SOLIHA, Fondation Abbé Pierre, Communes</p>
<p><b>Budget prévisionnel estimé</b></p>	

## Action 2. Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l'agglomération

### Aide financière en construction neuve :

Enveloppe financière prévisionnelle maximum de 380 600€ environ (aide cumulable), sur la base de 171 logements en construction neuve (objectif du PLH en construction neuve en PLUS/PLAi)

- ▶ Avec 30% de PLAi,
- ▶ Avec 43 logements construits sur les 2 communes SRU
- ▶ Avec 20% de petites typologies attendues
- ▶ Avec 20% de logements adaptés

Budget prévisionnel pour la construction neuve				Total
PLAi	Bonus SRU	Bonus T1-T2	Bonus adaptés	
192 000 €	86 000 €	68 400 €	34 200 €	<b>380 600 €</b>

### Acquisition-amélioration en centre-ville / centre-bourg

Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 188 500€ et 455 000€, sur la base de 80 logements en acquisition-amélioration dont 30% de PLAi et 70% de PLUS, avec une hypothèse de 60 dites « complexes ».

Budget prévisionnel pour les Acquisition-Amélioration				Total
A-A complexe		A-A classique		
PLUS	PLAi	PLUS	PLAi	
210 000 €	180 000 €	35 000 €	30 000 €	<b>455 000 €</b>

### Aides au conventionnement sans travaux

Enveloppe financière prévisionnelle de 75 000€ maximum sur la base d'un objectif de 65 conventionnements dont 10 très sociaux

### Aides aux logements appartenant aux communes ou aux CCAS

Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 91 000€ et 160 000€ avec les objectifs suivants :

Budget prévisionnel pour les logements communaux			
	Volume	Cout max aide	cout sur les 6 ans
Aide logement communaux : énergie	25	2 400,00 €	60 000,00 €
Aide logement communaux : adaptation	25	2 000,00 €	50 000,00 €
Restructuration de logements	20	2 500,00 €	50 000,00 €
			<b>160 000,00 €</b>

## Action 2. Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l’agglomération

### Calendrier

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Révision du règlement d’intervention						
Mise en œuvre						
Bilan triennal et adaptations éventuelles						

### Indicateurs d’évaluation

#### **Construction neuve :**

- ▶ Nombre de logements financés en construction neuve, localisation
- ▶ Montant de subventions allouées par le Grand Chalon
- ▶ Typologie des logements
- ▶ Qualité des logements
- ▶ Type de financement

#### **Acquisition-amélioration :**

- ▶ Nombre de logements financés en acquisition-amélioration, location et nature
- ▶ Montant des subventions allouées par le Grand Chalon
- ▶ Typologie des logements
- ▶ Type de financement

#### **Conventionnement sans travaux**

- ▶ Nombre de conventionnements privés ANAH, localisation
- ▶ Montant des subventions allouées par le Grand Chalon
- ▶ Typologie des logements

#### **Aides aux logements appartenant aux communes ou aux CCAS**

- ▶ Nombre de logements financés pour des travaux d’adaptation et leur localisation
- ▶ Nombre de logements financés pour des travaux d’économie d’énergie et leur localisation
- ▶ Nombre de logements financés pour des travaux de restructuration

## Action 3. Développer une offre abordable en petites typologies

<b>Nature de l'action</b>	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Le diagnostic a identifié un besoin de produire des petits logements accessibles financièrement, essentiellement des T2 (4.2 demandes pour une attribution sur les T1-T2, contre 1.8 sur l'ensemble du parc social). Cette typologie de logements représente une réponse à de nombreux publics : à la fois pour les jeunes en début de parcours résidentiels (étudiants, apprentis), les familles monoparentales, les personnes précaires mais aussi les personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des centres-bourgs.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Expérimenter des dispositifs pour la restructuration de grands logements auprès des bailleurs sociaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Réaliser un état des lieux avec les bailleurs sociaux des potentiels grands logements, actuellement « vacants » : localisation, condition de restructuration</li> <li>▶ Envisager une aide financière pour la transformation des grands logements en petits logements             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ A titre indicatif : + 2 500€ / logement T1-T2 créé (pour un coût global moyen de 35 000€ pour le bailleur), pour un objectif maximum de 100 logements T1-T2 à restructurer)</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH.</i></p> <p><b>Rappel des autres actions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Proposer une « sur-prime » pour les T1-T2 et une part minimale de T2 dans les programmes neufs des logements locatifs sociaux (cf. action n°2)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 20% de T1-T2 sur un programme</li> <li>○ + 2 000€ / logement un T1-T2</li> </ul> </li> <li>▶ Proposer une aide à la restructuration des grands logements communaux et appartenant aux CCAS (cf. action 2)</li> </ul>
<b>Maitrise d'ouvrage</b>	<p>Le Grand Chalons, Direction de l’Habitat et du Foncier</p>
<b>Partenaires à associer</b>	<p>DDT Communes Bailleurs sociaux Architectes</p>
<b>Secteur prioritaire</b>	<p>Toutes les communes du Grand Chalons</p>
<b>Bénéficiaires</b>	<p>Bailleurs sociaux et in-fine, les locataires du parc social, communes Communes</p>

## Action 3. Développer une offre abordable en petites typologies

<b>Budget prévisionnel estimé</b>	<p><b><u>Expérimenter des dispositifs pour la restructuration de grands logements auprès des bailleurs sociaux</u></b></p> <p>Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 187 500€ et 250 000 € sur la base de 100 logements en T1-T2 créés dans le cadre d’une restructuration</p> <p><b><u>Sur-prime T2 pour les bailleurs sociaux :</u></b></p> <p>Cf. Action n°2</p>																					
<b>Calendrier</b>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #6aa84f; color: white;"> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">Elaboration du règlement et mise en œuvre des aides</td> <td style="background-color: #6aa84f;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Suivi des aides et réorientations possibles</td> <td></td> <td style="background-color: #6aa84f;"></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Elaboration du règlement et mise en œuvre des aides							Suivi des aides et réorientations possibles						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																
Elaboration du règlement et mise en œuvre des aides																						
Suivi des aides et réorientations possibles																						
<b>Indicateurs d’évaluation</b>	<p>Nombre de T1-T2 financés pour des travaux de restructuration</p> <p>Nombre de logements T1-T2 produit</p> <p>Evolution pression locative sur les petites typologies (T1- T2) du parc locatif social</p> <p>Part de la vacance dans les petits logements</p>																					

## Action 4. Soutenir l’accession abordable dans l’ancien

<b>Nature de l’action</b>	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d’études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Il s’agit ici d’inciter les ménages, notamment les jeunes primo-accédant, à devenir propriétaire, dans le parc existant des centres-bourg/ville. Le principe porté est de limiter les désavantages concurrentiels de la réhabilitation face à la construction neuve et des logements en centres-bourg/ville face aux logements en extension urbaine en proposant une incitation financière limitant le surcoût de la réhabilitation.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Aide à l’accession dans l’ancien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Proposer une aide financière à l’accession dans l’ancien, complémentaire à celle existant dans le PIG « Lutte contre la vacance de longue durée » en ciblant les ménages « intermédiaires » entre les plafonds de l’ANAH et les plafonds PTZ <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 100 €/m<sup>2</sup> habitable (sur la base de la surface indiquée dans l’acte de vente ou à défaut sur la base d’éléments fourni par le demandant) limitée à 4 000 € par logement.</li> <li>○ Bonus en cas de logement vacant depuis plus de 3 ans (justificatif fiscal ou énergie/eau) : 30€/m<sup>2</sup> de surface habitable, limité à 2 000 € par logement</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Identifier les conditionnalités de l’aide <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Logement de plus de 15 ans</li> <li>○ Être primo-accédant</li> <li>○ Logement situé dans le périmètre des centres-bourgs définis par l’agglomération</li> <li>○ Ressources du ménage inférieures aux plafonds PTZ</li> <li>○ Réalisation de travaux d’amélioration énergétique du logement</li> <li>○ Condition : 25% de travaux d’économie d’énergie, avec la possibilité de cumuler avec Renov+</li> <li>○ Condition d’occupation du logement, à titre de RP pendant une durée minimum de 5 ans (sauf cas de force majeure)</li> <li>○ Clauses anti-spéculatives à définir</li> </ul> </li> </ul> <p>Principe : Ajout de cette aide en plus du PIG « Lutte contre la vacance de longue durée » jusqu’en 2022 pour une frange de population au-dessus des plafonds ANAH et en dessous des plafonds PTZ. Ces deux dispositifs seront évalués en 2022 pour identifier l’aide à pérenniser.</p> <p><b>B. En lien avec Cœur de Ville, mener une réflexion sur un soutien financier pour des opérations d’acquisition/amélioration dans les ORT afin de développer une offre en accession maîtrisée dédiés aux organismes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ En lien avec l’intervention d’Action Logement sur les ORT</li> <li>▶ Le règlement d’intervention veillera à faciliter les transformations d’usage de locaux commerciaux en logements</li> </ul> <p><i>Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH</i></p>

## Action 4. Soutenir l'accès abordable dans l'ancien

<b>Maitrise d'ouvrage</b>	Le Grand Chalons, Direction de l'Habitat et du Foncier																																																	
<b>Partenaires à associer</b>	DDT Communes, UNPI, Promoteurs/constructeurs Etablissements bancaires, notaires, agences immobilières Espace Habitat Conseil et l'ADIL Propriétaires bailleurs																																																	
<b>Secteur prioritaire</b>	Les centres-bourgs des communes																																																	
<b>Bénéficiaires</b>	Primo- accédants et organismes intervenant sur des opérations en acquisition-amélioration pour faire de l'accès sociale																																																	
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	<p><b><u>Aide à l'accès dans l'ancien</u></b> Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 100 000€ et 200 000€, sur la base d'un objectif de 40 logements dont 20 vacants, tous au plafond de subventionnement</p> <p><b><u>Soutien financier pour des opérations d'acquisition/amélioration dans les ORT afin de développer une offre en accès maîtrisée dédiées aux organismes</u></b> Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 250 000€ et 350 000€</p>																																																	
<b>Calendrier</b>	<p><b><u>Aide à l'accès dans l'ancien</u></b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elaboration du règlement d'intervention</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Suivi des aides</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Evaluation et réorientations possibles</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b><u>Réflexion sur un soutien financier pour des opérations d'acquisition/amélioration dans les ORT afin de développer une offre en accès maîtrisée dédiés aux organismes</u></b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Elaboration du règlement d'intervention</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Suivi des aides et réorientations possibles</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Elaboration du règlement d'intervention							Suivi des aides							Evaluation et réorientations possibles								2020	2021	2022	2023	2024	2025	Elaboration du règlement d'intervention							Suivi des aides et réorientations possibles						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																																												
Elaboration du règlement d'intervention																																																		
Suivi des aides																																																		
Evaluation et réorientations possibles																																																		
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																																												
Elaboration du règlement d'intervention																																																		
Suivi des aides et réorientations possibles																																																		
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<p><b><u>Aide à l'accès dans l'ancien</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nombre de primes délivrées annuellement</li> <li>▶ Ressource moyenne des ménages acquéreurs</li> <li>▶ Montant des travaux réalisés</li> <li>▶ Nombre de logements vacants bénéficiant de l'aide</li> </ul>																																																	

## Action 4. Soutenir l’accession abordable dans l’ancien

### Acquisition/amélioration pour de l’accession maîtrisée

- ▶ Nombre de logements bénéficiant de la subvention
- ▶ Montant des travaux réalisés

## Action 5. Mettre en place une politique de mixité du parc social dans le cadre des dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement

Nature de l’action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d’études
Objectifs généraux	<p>Sur le territoire du Grand Chalon, le parc social situé en QPV, plus ancien et plus abordable que le reste du parc, rassemble une population plus précaire. Les récentes lois (ALUR, Egalité et Citoyenneté, ELAN) visent à améliorer le traitement de la demande en logement social, l’information apportée aux demandeurs et les processus d’attribution, pour les EPCI dotés d’un QPV et d’un PLH.</p> <p>La loi E&amp;C<sup>3</sup> et ELAN<sup>4</sup> fixent des objectifs pour agir en faveur d’une meilleure mixité au sein et à l’extérieur des QPV (et ex-ZUS<sup>5</sup>). Les objectifs de la loi visent à réaliser au moins 25% d’attributions, suivies de baux signés, hors QPV à des ménages issus du premier quartile et 50% maximum des attributions à effectuer en QPV à des ménages issus des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles.</p> <p>L’enjeu principal pour le Grand Chalon est de rééquilibrer les attributions notamment en dehors des QPV et de relancer l’attractivité des quartiers prioritaires pour les ménages moins précaires. Le second enjeu sera de poursuivre les actions qui sont actuellement menées dans le cadre de la CIL, avec l’élaboration de la CIA<sup>6</sup> et du PPGDID<sup>7</sup>.</p> <p>Enfin, l’évaluation de la politique d’attribution apparaît comme particulièrement importante. De ce fait, il paraîtrait pertinent que les principaux indicateurs d’évaluation de la politique d’attribution puissent être réintégrés par l’Observatoire de l’Habitat (Cf Action 15)</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p><b>A. Elaborer et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d’information des demandeurs (PPGDID).</b></p> <p>Ce plan a notamment pour principe d’assurer l’équité de traitement des demandeurs sur le territoire et d’améliorer la qualité du service offert aux habitants. Le Grand Chalon est garant de ce principe, avec l’appui des acteurs du territoire et de l’Etat</p> <p><b>B. Elaborer et mettre en œuvre le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et la Convention Intercommunale d’Attribution (CIA). Ces documents ont pour mission de définir les orientations et objectifs en matière de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Attributions de logements (concilier le droit au logement et l’objectif d’équilibre du peuplement)</li> <li>▶ Mutations sur le parc social, permettant la fluidification des parcours résidentiels et le rééquilibrage de la politique intercommunale des attributions</li> <li>▶ Modalités de relogement des personnes :</li> </ul>

<sup>3</sup> Loi Egalité et Citoyenneté

<sup>4</sup> Loi pour l’évolution du logement, de l’aménagement et du numérique

<sup>5</sup> Zone Urbaine Sensible

<sup>6</sup> Convention Intercommunale d’Attribution

<sup>7</sup> Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d’Information des Demandeurs

## Action 5. Mettre en place une politique de mixité du parc social dans le cadre des dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement

- ▶ Relevant de l’accord collectif ou déclarées prioritaires au titre du DALO ;
- ▶ Relevant des projets de rénovation urbaine.
- ▶ Modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

### C. Appliquer l’exonération au supplément de loyer de solidarité sur une partie du parc social du Grand Chalons :

Le supplément de loyer de solidarité (SLS) vise à appliquer un loyer majoré aux personnes occupant un logement locatif social, dès lors que leurs ressources sont supérieures d’au moins 20% aux plafonds définis pour l’attribution des logements sociaux. Ce dispositif de droit commun créé par la loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement, a été modifié par la loi MOLLE, puis la loi Egalité et Citoyenneté qui a durci le règlement.

Initialement, la mise en place du SLS permettait aux locataires qui ne remplissaient plus les conditions de ressources, de rester dans leur logement, en s’acquittant d’un loyer supplémentaire. La réforme sur les mesures dérogatoires a pour conséquence d’augmenter ce surloyer et devient ainsi un outil de régulation de l’occupation du parc social, visant à assurer une rotation dans les logements pour pouvoir les proposer à des ménages modestes.

Par défaut, le SLS ne s’applique pas :

- ▶ Si le logement est situé dans une zone classée quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) ou en ZUS : Stade/Fontaine au Loup, Les Près Saint-Jean et les Aubépins
- ▶ Si le logement est situé en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) : Allerey-sur-Saône
- ▶ Dans les logements-foyers et les résidences sociales

Si les récentes évolutions du SLS semblent correspondre à la situation des territoires « sous tension » quant à la demande de logements sociaux, elle est plus difficile à intégrer dans des territoires détendus comme le Grand Chalons, où les enjeux de mixité sont néanmoins présents et ne trouvent souvent de réponse que dans la diversité des niveaux de revenus par ailleurs plus faibles.

C’est pourquoi, dans le cadre de l’élaboration du PLH, à travers des rencontres avec les bailleurs sociaux et des échanges avec l’ensemble des communes du Grand Chalons, la question de l’exonération de certains secteurs du SLS, au-delà de ceux déjà exemptés, a été énoncée par les bailleurs sociaux dans un souci de mixité sociale (le PLH permet d’exonérer des secteurs).

Dans une logique de maintien d’une mixité sociale, il a été décidé d’exempter les secteurs du SLS :

- ▶ Ceux bénéficiant déjà d’une dérogation de plafonds de ressources pour l’accès à un logement locatif social sur la période 2018-2020 par arrêté préfectoral, c’est-à-dire :
  - Les quartiers de veille et fragiles (inscrit dans le Contrat de Ville) :
    - Le Maupas à Chatenoy-le-Royal ;
    - La Thalie à Champforgeuil ;
    - Le Breuil à Saint-Marcel ;
    - Le Centre à Saint-Remy ;

## Action 5. Mettre en place une politique de mixité du parc social dans le cadre des dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les cités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clos de la Gatosse à Saint-Léger-sur-Dheune</li> <li>▪ Les Cèdres à Mercurey</li> </ul> </li> <li>▶ Ceux pour lesquels la nécessité de conserver une mixité sociale a été avérée : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rue de la Source à Chatenoy-le-Royal,</li> <li>○ Deux programmes à Saint Marcel, « rue Victor Hugo » et « Au Guidon - rue Maurice Garin »</li> </ul> </li> <li>▶ Pour la commune de Chalons, les quartiers suivants pour lesquels la nécessité de conserver une mixité sociale a été avérée <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Quartier Boucicaut / Verrerie / Champ Fleuri</li> <li>○ Quartier Citadelle / Garibaldi / Laënnec</li> <li>○ Quartier Saint-Laurent</li> <li>○ Quartier Clair Logis / Coubertin / Saint-Gobain</li> <li>○ Quartier Plateau-Saint-Jean</li> <li>○ Quartier Les Charreaux</li> <li>○ Quartier Bellevue</li> <li>○ Quartier Centre-ville</li> <li>○ Quartier Saint-Jean-des-Vignes</li> <li>○ Quartier Saint-Cosme</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>Cf. Méthodologie et cartographie en annexe</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire dans le cadre de leur CUS (Convention d’Utilité Sociale) dont le Grand Chalons est signataire</b></li> </ul>
<p><b>Maitrise d’ouvrage</b></p>	<p>Le Grand Chalons, Direction de l’Habitat et du Foncier</p>
<p><b>Partenaires à associer</b></p>	<p><u>Ensemble des membres de la CIL à savoir :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ DDT/DDCS</li> <li>▶ Conseil Départemental</li> <li>▶ Communes</li> <li>▶ Professionnels du champ des attributions : Bailleurs sociaux, Action Logement, Habitat et Humanisme, ISBA, APAR, RCJ, ALPHA 3A, ADIL</li> <li>▶ Usagers et associations de défense des personnes en situation d'exclusion : CNL, CLCV, CSF, Conseils de vie sociale des résidences sociales, CHRS et CADA</li> </ul>
<p><b>Secteur prioritaire</b></p>	<p>Toutes les communes du Grand Chalons disposant d’un parc locatif social, avec une attention particulière pour les QPV de Chalons-sur-Saône.</p>
<p><b>Bénéficiaires</b></p>	<p>Demandeurs de logements sociaux / Occupants du parc social</p>
<p><b>Budget prévisionnel</b></p>	<p>Enveloppe financière prévisionnelle de 35 0000€ pour une AMO dans la rédaction des documents CIA/PPGDID</p>

## Action 5. Mettre en place une politique de mixité du parc social dans le cadre des dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement

<b>estimé</b>							
<b>Calendrier</b>		2020	2021	2022	2023	2024	2025
	<b>Elaboration CIA et PPGDID</b>						
	<b>Animation des instances de la CIL</b>						
	<b>Suivi des indicateurs d'évaluation de la CIA et PPGDID</b>						
	<b>Suivi des périmètres d'exonération du SLS</b>						
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	Indicateurs prévus dans les documents (CIA, PPGDID) Suivi statistique annuel du nombre de ménages assujettis au SLS (dans les secteurs exonérés ou non)						

## ORIENTATION N°2 : Agir sur le parc existant

Actions	Bénéficiaires des actions					
	Propriétaires occupants / Accédant	Propriétaires bailleurs privés	Locataires du parc social	Bailleurs sociaux	Associations agréées	Communes
6- Poursuivre les actions de requalification des copropriétés	X	X			X	
7- Lutter contre la vacance du parc privé en engageant des actions de requalification du parc privé dégradé et/ou vacant	X	X				
8- Lutter contre la précarité énergétique en poursuivant les actions en faveur de l’amélioration du parc privé	X	X				X
9- Soutenir la réhabilitation et l’adaptation du parc social en perte d’attractivité			X	X		

Action 6. Poursuivre les actions de requalification des copropriétés	
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Objectifs généraux	<p>Face aux dysfonctionnements constatés (ancienneté, problème techniques, vacance etc..) dans une partie du parc en copropriétés de l'agglomération, le Grand Chalons a, depuis quelques années, mis en œuvre des dispositifs à l'attention de ces logements en copropriétés.</p> <p>L'action du PLH doit alors s'orienter vers la poursuite de ces actions afin de maintenir la dynamique engagée.</p>
Mise en œuvre opérationnelle	<p><b>A. Poursuivre la mise en œuvre des dispositifs d'intervention sur les copropriétés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Poursuivre le suivi de copropriétés identifiées dans le cadre du POPAC achevé en 2019</li> <li>▶ Finaliser les projets de travaux des 5 copropriétés (285 logements au total) engagés dans le PIG « Rénovation énergétique de copropriétés pilotes »</li> <li>▶ Evaluer et capitaliser sur l'expérience menée sur le PIG « Rénovation énergétique de copropriétés pilotes » qui s'achève en 2021</li> <li>▶ Engager une réflexion sur la mise en place d'un règlement d'intervention spécifique aux copropriétés (2023-2025) suite à l'évaluation du PIG</li> </ul> <p><b>B. Poursuivre l'aide à l'accessibilité des copropriétés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le Grand Chalons, en complément de l'ANAH, apporte des aides à la réalisation des travaux d'adaptation (rampe d'accès à l'immeuble, installation d'ascenseur ou de monte-charge) qui peut parfois être complétée par une aide des caisses de retraite, sous conditions.</li> <li>▶ Apporter une aide de 15% du montant des travaux par copropriété dans la limite de 20 000€ HT (Pour un objectif de 2 projets par an).</li> </ul> <p><b>C. Pérenniser et développer la mission d'accompagnement sur les copropriétés de l'Espace Habitat Conseil</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Sensibiliser et informer sur les dispositifs d'accompagnement sur les copropriétés disponibles dans le droit commun (aide Habiter Mieux Copropriété, aide du Conseil Régional sur les audits et les AMO,)</li> <li>▶ Généraliser la mission méthodologique et d'accompagnement des copropriétés proposée par l'Espace Habitat Conseil</li> <li>▶ Proposer des animations régulières sur la thématique « Copropriétés »</li> <li>▶ Coordonner et mobiliser les acteurs de la copropriété du territoire dans le cadre d'animations ciblées</li> </ul>
Maîtrise d'ouvrage	Le Grand Chalons : Direction de l'Habitat et du Foncier
Partenaires à associer	Etat, Anah Conseil Régional et Conseil Départemental, Communes,

## Action 6. Poursuivre les actions de requalification des copropriétés

	ADEME, SACICAP PROCIVIS, ADIL de Saône-et-Loire, CAUE de Saône-et-Loire, banques, Action Logement, Représentants des syndicats, architectes, professionnels de l’immobilier, opérateurs, organisations professionnelles.																																										
<b>Secteur prioritaire</b>	Copropriétés de Chalon-sur-Saône, à élargir à d’autres communes en fonction de l’évaluation																																										
<b>Bénéficiaires</b>	Opérateurs, syndicats de copropriétés, copropriétaires, syndicats																																										
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	<p><b><u>PIG « Rénovation Energétique de Copropriétés pilotes »</u></b> Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 500 000€ et de 700 000€ jusqu’en 2022 dans le cadre du PIG</p> <p><b><u>Aide à l’accessibilité des copropriétés</u></b> Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 18 000€ et 36 000€ pour un objectif de 12 projets sur les six ans du PLH, à 3 000€ maximum par copropriété</p>																																										
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>PIG « Rénovation Energétique de Copropriétés Pilotes</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Capitalisation des actions PIG/POPAC pour généraliser les dispositifs sur les copropriétés</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Aide à l’accessibilité des copropriétés</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Poursuivre la collaboration avec les syndicats</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Sensibilisation</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	<b>PIG « Rénovation Energétique de Copropriétés Pilotes</b>							<b>Capitalisation des actions PIG/POPAC pour généraliser les dispositifs sur les copropriétés</b>							<b>Aide à l’accessibilité des copropriétés</b>							<b>Poursuivre la collaboration avec les syndicats</b>							<b>Sensibilisation</b>						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																																					
<b>PIG « Rénovation Energétique de Copropriétés Pilotes</b>																																											
<b>Capitalisation des actions PIG/POPAC pour généraliser les dispositifs sur les copropriétés</b>																																											
<b>Aide à l’accessibilité des copropriétés</b>																																											
<b>Poursuivre la collaboration avec les syndicats</b>																																											
<b>Sensibilisation</b>																																											
<b>Indicateurs d’évaluation</b>	<p>Nombre de copropriétaires sensibilisés</p> <p>Nombre de copropriétés touchées par les dispositifs</p> <p>Nombre de logements en copropriétés touchés par les dispositifs</p> <p>Coût des charges énergétiques à la suite des rénovations thermiques</p> <p>Cf. Bilans du PIG, du POPAC et du PCET</p>																																										

## Action 7. Lutter contre la vacance du parc privé en engageant des actions de requalification du parc privé dégradé et/ou vacant

<b>Nature de l'action</b>	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Sur le Grand Chalon, entre 10% et 12% des logements sont vacants selon les sources utilisées, ce qui représente près de 5 600 logements (INSEE 2014). Cette vacance se situe essentiellement dans la ville centre avec une part atteignant 15,7% (4 449 logements en 2015)</p> <p>Les logements en situation de vacance structurelle, bien qu'ils nécessitent pour la plupart d'importants travaux avant leur remise sur le marché, représentent un potentiel important de développement de l'offre résidentielle. L'enjeu est donc d'améliorer l'offre existant dans le parc privé pour des raisons d'inadaptabilité, d'inconfort et de dégradation du bâti.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Mettre en œuvre le PIG « Lutte contre la vacance de longue durée » (2019- 2022)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Objectif de 75 logements vacants à remettre sur le marché répartis comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 60 logements pour les propriétaires bailleurs</li> <li>○ 15 logements pour les propriétaires occupants</li> </ul> </li> </ul> <p>Ce programme a pour cible les logements vacants de plus de trois ans avec une approche différenciée au niveau territorial : les objectifs concernant les propriétaires bailleurs étant concentrés sur les communes SRU et les pôles de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Evaluer ce PIG afin d'apprécier son impact et capitaliser sur le bilan pour réfléchir aux suites à donner</li> </ul> <p><b>B. Sensibiliser et informer sur la thématique de la vacance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Poursuivre la participation du Grand Chalon au « Réseau National des collectivités luttant contre la vacance »</li> <li>▶ Proposer des actions de sensibilisation et d'informations sur les dispositifs, les procédures et les problématiques de la vacance auprès des élus et des partenaires (arrêté de péril, ...)</li> </ul> <p><b>C. Mener une étude pré-opérationnelle OPAH-RU multisite à l'issue du PIG « Lutte contre la vacance de longue durée »</b></p> <p>Il s'agira, au travers de cette étude portant sur différents centres-bourgs de l'agglomération (restant à définir), de préciser les besoins et d'ajuster l'intervention et les financements. Plusieurs modalités d'intervention apparaissent d'ores et déjà pertinentes pour le Grand Chalon :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Améliorer la condition des ménages les plus fragiles : lutte contre l'habitat indigne ou insalubre, lutte contre la précarité énergétique, adaptation des logements à la perte d'autonomie du au vieillissement ou au handicap</li> <li>▶ Lutte contre la vacance dans les secteurs les plus touchés (centre-ville et centre-bourg)</li> <li>▶ Développer le locatif conventionné privé, dans les communes SRU et dans les communes rurales et/ou l'intermédiation locative</li> <li>▶ Améliorer la qualité énergétique moyenne du parc</li> <li>▶ Contribuer à la revitalisation des centres-bourgs ou centre-ville</li> </ul>

## Action 7. Lutter contre la vacance du parc privé en engageant des actions de requalification du parc privé dégradé et/ou vacant

- ▶ Envisager le cas échéant des actions coercitives selon les besoins

### D. Aide au conventionnement avec travaux des logements vacants de moins de 3 ans

Proposer une aide au conventionnement avec travaux des logements vacants, complémentaire à celle existant dans le PIG « Lutte contre la vacance de longue durée » en ciblant les logements vacants de moins de 3 ans et dissocier l’aide en fonction du type de conventionnement :

- ▶ 10% des montants des travaux limité à 1 000€ pour un logement conventionné social
- ▶ 10% des montants des travaux limité à 2 000€ pour un logement conventionné très social

Conditionnalité de l’aide

- ▶ Logement de plus de 15 ans
- ▶ Réalisation de travaux d’amélioration énergétique du logement
- ▶ Mise en place et respect d’une convention avec l’ANAH

*Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH*

*Principe : poursuivre cette aide en parallèle du PIG logement vacant, en ciblant l’aide sur les logements de moins de trois ans. Evaluation prévue en 2022 pour statuer de la pérennisation.*

### E. Pérenniser le soutien aux AIVS

Sur le territoire du Grand Chalons, à l’heure actuelle seule la structure ISBA est présente et bénéficie de ce soutien. Si d’autres structures de type « AIVS » se développent à l’avenir sur le territoire du Grand Chalons, ce soutien pourra s’étendre à ces dernières.

### F. Réflexion sur la mise en place du permis de louer

Dans le cadre de la lutte contre l’habitat indigne, la loi ALUR a instauré la possibilité pour les EPCI compétents en matière d’habitat, ou à défaut pour les communes, de soumettre la mise en location d’un logement par un bailleur à une autorisation préalable de mise en location ou à une déclaration de mise en location consécutive à la signature du contrat de location.

Le coût de cette action est essentiellement lié aux ressources humaines nécessaires pour tenir ce rôle.

- ▶ Délimiter en lien avec la commune des secteurs « tests » pour la mise en œuvre du dispositif, en ciblant les quartiers comportant une proportion importante d’habitat dégradé ou potentiellement indigne (centres-anciens, secteurs en quartiers Politique de la ville intégrant notamment les copropriétés identifiées comme fragiles).

### G. Mettre en œuvre l’Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de la ville de Chalons-sur-Saône (2019-2024)

- ▶ Périmètre de l’ORT restant à définir
- ▶ Mise en avant des subventions prévues par Action Logement
- ▶ Sur Chalons-sur-Saône, communiquer sur le « Denormandie ancien » pour sortir des logements de la vacance, les rénover et remettre sur le marché locatif abordable : ce dispositif s’adresse aux investisseurs. Sous réserve d’un investissement (avec travaux)

## Action 7. Lutter contre la vacance du parc privé en engageant des actions de requalification du parc privé dégradé et/ou vacant

	<p>dans un logement vacant en centre-ville et de sa location selon des loyers plafonnés (8.82€/m<sup>2</sup>), l’investisseur bénéficie d’avantages fiscaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mettre en œuvre le Plan Action Cœur de Ville de Chalon-sur-Saône</li> </ul>						
<b>Maitrise d’ouvrage</b>	Le Grand Chalon, Direction de l’Habitat et du Foncier						
<b>Partenaires à associer</b>	Etat, ANAH, Conseil Départemental et Régional, ARS Bourgogne Franche-Comté, Communes, ABF, Action Logement, ADIL71, CAUE71, Espace Habitat Conseil, Organisations professionnelles, architectes, professionnels de l’immobilier, banques, architectes, bureaux d’études, maîtres d’œuvre, associations d’intermédiation locative...						
<b>Secteur prioritaire</b>	Ensemble du territoire du Grand Chalon avec une priorité sur les centres-bourgs						
<b>Bénéficiaires</b>	Propriétaires occupants et bailleurs						
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	<p><b><u>PIG « lutte contre la vacance de longue durée » jusqu’en 2022</u></b> Enveloppe financière prévisionnelle de 370 000€ :195 000€ en aides et 175 000€ en ingénierie</p> <p><b><u>Etude pré-opérationnelle OPAH-RU multisites</u></b> Enveloppe financière prévisionnelle de 50 000 à 100 000 € selon le nombre de périmètres pressentis (financé à 50% par l’ANAH)</p> <p><b><u>Conventionnement avec travaux</u></b> Enveloppe financière prévisionnelle de 52 000€ maximum sur la base d’un objectif de 40 conventionnements dont 12 très sociaux</p> <p><b><u>Soutien aux AIVS</u></b> Enveloppe financière prévisionnelle de 10 000€ / an maximum</p> <p><b><u>Permis de Louer</u></b> Budget à déterminer en fonction de la réflexion</p>						
<b>Calendrier</b>		<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
	<b>Mettre en œuvre le PIG « Lutte contre la vacance de longue durée »</b>						
	<b>Mener une étude pré-opérationnelle OPAH-RU multisite</b>						

## Action 7. Lutter contre la vacance du parc privé en engageant des actions de requalification du parc privé dégradé et/ou vacant

	<b>Soutenir le conventionnement avec travaux.</b>						
	<b>Poursuivre le soutien aux AIVS</b>						
	<b>Réflexion sur la mise en place du permis de louer</b>						
	<b>Mettre en œuvre l’ORT de la ville de Chalon-sur-Saône (2019-2024)</b>						
<b>Indicateurs d’évaluation</b>	<b><u>PIG « lutte contre la vacance de longue durée »</u></b>						
	▶ Indicateurs prévus dans la convention						
	<b><u>Etude pré-opérationnelle OPAH-RU multisite</u></b>						
	▶ Réalisation de l’étude						
	<b><u>Conventionnement avec travaux</u></b>						
	▶ Nombre de conventionnements privés ANAH, localisation ▶ Montant des subventions allouées par le Grand Chalon ▶ Typologie des logements						
<b><u>Permis de Louer</u></b>							
▶ Mise en place ou non du « permis de louer »							
<b><u>ORT Chalon-sur-Saône</u></b>							
▶ Indicateurs qui seront présents dans la convention							

## Action 8. Lutter contre la précarité énergétique en poursuivant les actions en faveur de l'amélioration du parc privé

<b>Nature de l'action</b>	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Le Grand Chalons possède un parc vieillissant, 47% du parc date d'avant 1974 (Insee 2014), date des premières réglementations thermiques. Ce parc, plus énergivore, au-delà de son impact environnemental, impacte la qualité et le niveau de vie des ménages qui y vivent.</p> <p>De plus, ces logements sont généralement délaissés au profit du parc existant plus récent ou de la construction neuve et sont plus souvent vacants et difficiles à remettre sur le marché.</p> <p>Afin d'améliorer le parc privé, le Grand Chalons a d'ores et déjà mis en œuvre un certain nombre de dispositifs qu'il convient de poursuivre et de compléter.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Poursuivre l'aide Renov+ en direction des propriétaires occupants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le Grand Chalons aide les propriétaires occupants qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique dans l'objectif d'améliorer le confort et faire des économies. Ces aides concernent à la fois les ménages les plus modestes en complément des aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), mais aussi les ménages dépassant jusqu'à deux fois les plafonds de ressources fixés par l'ANAH <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dispositif public ANAH : « HABITER MIEUX » <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aide RENOV+ Ingénierie : 500€</li> <li>▪ Aide RENOV+ Travaux : jusqu'à 2000€</li> </ul> </li> <li>○ Dispositif public HORS ANAH <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aide du Conseil Régional Bourgogne Franche Comté pour l'audit énergétique</li> <li>▪ Aide RENOV+ Travaux : jusqu'à 4000€</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><b>B. Mettre en œuvre les dispositifs « Rénovation Énergétique sur les lotissements Pilotes » sur les trois sites 2019-2022</b></p> <p>Le dispositif mis en place par le Grand Chalons cible les lotissements composés de maisons bâties selon le même procédé constructif dans les années 1950-1970. Pour lancer ce dispositif, trois lotissements pilotes ont été ciblés à Saint-Rémy (Voie Romaine, Hameau du Château) et Châtenoy-le-Royal (Les Castors). Ce dispositif vise, en concertation avec les propriétaires, à les accompagner vers la rénovation énergétique en deux phases : une phase d'études architecturales et une phase opérationnelle dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général</p> <p>Une évaluation de ce dispositif sera faite à partir de 2022 pour étudier la mise en œuvre d'un règlement d'intervention sur cette thématique.</p> <p><b>C. Communiquer et sensibiliser régulièrement sur l'expérimentation « Maison sur sous-sol »</b></p> <p>Un appel à candidature a été lancé par l'Espace Habitat Conseil du Grand Chalons pour sélectionner 5 maisons sur sous-sol situées à Chalons-sur-Saône, Crissey, Gergy, Givry et Lux. 5 architectes recrutés par le Grand Chalons se sont attachés à proposer, pour chacune des maisons, un projet visant à rendre plus attractive cette typologie de maisons tout « en</p>

## Action 8. Lutter contre la précarité énergétique en poursuivant les actions en faveur de l’amélioration du parc privé

	<p>optimisant les potentialités du bien grâce à des préconisations architecturales et d’aménagement intérieur, tout en intégrant une réflexion sur la rénovation énergétique et les travaux d’adaptation à la perte d’autonomie. »</p> <p><b>D. Aide aux travaux de façades</b></p> <p>Afin de mettre en valeur le bâti, d’améliorer l’image des centres bourgs et villages, de préserver les caractéristiques de son cadre bâti traditionnel et d’accompagner l’amélioration de l’habitat, le Grand Chalons proposera une subvention pour les travaux de façades, sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les travaux concernent un logement en centre-bourg</li> <li>Les travaux soient conformes aux prescriptions des services de l’ABF</li> <li>Le projet bénéficie d’une subvention communale, dans le cadre d’une opération façade ou d’un dispositif similaire</li> <li>Le(s) ménage(s) concernés bénéficient d’un entretien avec l’Espace Habitat Conseil afin d’évaluer si d’autres travaux, notamment de rénovation énergétique, pourraient être pertinent</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le Grand Chalons réserve une enveloppe financière maximum de 200 000€ allouée à cette aide sur la période du PLH et abondera en complément de l’aide communale</li> <li>▶ Les communes pourront mobiliser, si besoin, le SATEC (Service d’Appui Technique aux Communes) pour élaborer leur règlement d’intervention.</li> </ul> <p><i>Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH.</i></p>
<b>Maitrise d’ouvrage</b>	Le Grand Chalons, Direction de l’Habitat et du Foncier
<b>Partenaires à associer</b>	ANAH Conseil Régional, Conseil Départemental Communes, Espace Habitat Conseil, ADIL, CAUE, Opérateurs, Procivis, ISBA, architectes, ABF
<b>Secteur prioritaire</b>	Toutes les communes du Grand Chalons avec une priorité sur les centres-bourgs
<b>Bénéficiaires</b>	Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	<p><b><u>Aide Renov+ en direction des propriétaires occupants</u></b></p> <p>Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 600 000€ et 800 000€ pour un objectif de 600 dossiers ANAH et 100 dossiers hors ANAH</p> <p><b><u>Dispositifs « Rénovation Énergétique sur les lotissements Pilotes</u></b></p> <p>Enveloppe financière prévisionnelle de 350 000€ : 170 000€ d’aides aux travaux et 180 000€ d’aides à l’ingénierie</p> <p><b><u>Aides aux travaux de façades</u></b></p>

## Action 8. Lutter contre la précarité énergétique en poursuivant les actions en faveur de l’amélioration du parc privé

Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 100 000€ et 200 000€

**Calendrier**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Poursuivre l’aide Renov+</b>						
<b>Mettre en œuvre les dispositifs « Rénovation Energétique sur les lotissements Pilotes »</b>						
<b>Evaluer le dispositif « Lotissements » pour étendre son application</b>						
<b>Communiquer et sensibiliser sur l’expérimentation « Maison sur sous-sol »</b>						
<b>Aides aux travaux de façades</b>						

**Indicateurs d’évaluation**

**Aide Renov+**

Nombre de subventions Renov + accordées et localisation

Montant des subventions

**Dispositifs « Rénovation Energétique sur les lotissements Pilotes**

Indicateurs de suivi prévus dans les conventions

**Aides aux travaux de façades**

Nombre de projets aidés

Montant total des travaux

## Action 9. Soutenir la réhabilitation et l’adaptation du parc social en perte d’attractivité

<b>Nature de l’action</b>	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d’études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Le diagnostic a mis en avant qu’une partie du parc social est ancien et nécessite des travaux de rénovation, d’adaptation des logements aux attentes des ménages et d’amélioration de la performance énergétique. Au-delà de la production nouvelle, en réponse aux obligations, il convient de veiller à l’entretien de l’existant, pour éviter à terme la vacance de ce parc.</p> <p>Par ailleurs, trois quartiers prioritaires du Grand Chalons se trouvent dans la ville centre : les Prés Saint-Jean, les Aubépains et le Stade – Fontaine-au-Loup. Deux de ces quartiers ont bénéficié de programmes de restructuration urbaine lourde. Ces trois quartiers ont tous été concernés par des travaux de réhabilitations et/ou d’adaptation des logements. Au-delà de ces opérations et dans le but d’accompagner ces changements, une approche plus sociale existe dans ces quartiers. L’enjeu pour ces quartiers, est d’acquiescer une image plus attractive afin de répondre à la politique de peuplement voulue par la Communauté d’agglomération, en mettant en œuvre les dispositifs existants.</p> <p>Cette action vise donc à renforcer le soutien à la réhabilitation du parc dans une logique d’attractivité.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Aider à l’amélioration thermique des bâtiments :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Apporter la garantie d’emprunt du Grand Chalons en accompagnement des communes dans les projets de réhabilitation sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que les projets n’aient pas encore débuté</li> <li>○ Que l’amélioration permette un niveau de performance énergétique et d’adaptation à fixer</li> </ul> </li> <li>▶ Abonder financièrement les logements éligibles au FEDER <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le Grand Chalons prévoit une enveloppe financière prévisionnelle maximum de 800 000€ allouée à cette aide</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH.</i></p> <p><b>B. Aider à l’adaptation au vieillissement / handicap du parc locatif public</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Subvention pour des travaux d’adaptation au handicap ou à la perte d’autonomie <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prime de 2 000 € par logement adapté (objectif environ 100 logements).</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH.</i></p> <p><b>C. Etudier la possibilité de démolir certains ensembles dans les grands quartiers</b></p> <p>Les bailleurs insistent sur l’importance d’élaborer des plans d’aménagements, en étroite collaboration avec le Grand Chalons, en mettant en place des actions à l’échelle des « grands quartiers ». La réhabilitation ne règle pas la question de l’attractivité des grandes cités qui doit nécessairement s’accompagner d’actions de déconstruction et d’amélioration de l’image. Cet aspect est à prendre en compte dans les politiques futures des bailleurs. Ils leur semblent</p>

## Action 9. Soutenir la réhabilitation et l’adaptation du parc social en perte d’attractivité

	<p>nécessaire, à l’heure actuelle, d’imaginer des réponses communes avec une mécanique similaire aux dispositifs ANRU car la vacance risque de s’accroître.</p> <p>Proposer une subvention pour la démolition de logements locatifs sociaux en conditionnant cette aide à la mise en place d’une convention avec les bailleurs sociaux dans laquelle le projet d’aménagement et les engagements de chaque partie prenante seront précisés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le Grand Chalons prévoit une enveloppe prévisionnelle financière maximum de 1 000 000€ alloué à cette aide</li> <li>▶ <i>Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH.</i></li> </ul>																					
<b>Maitrise d’ouvrage</b>	Le Grand Chalons, Direction de l’Habitat et du Foncier																					
<b>Partenaires à associer</b>	Fonds Européen Conseil Régional, Conseil Départemental, Communes, DDT, Caisse des dépôts Bailleurs sociaux																					
<b>Secteur prioritaire</b>	Quartiers prioritaires et de veille																					
<b>Bénéficiaires</b>	Bailleurs sociaux et in fine les locataires du parc social																					
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	<p><b><u>Aide à l’amélioration thermique des bâtiments</u></b> Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 600 000€ et 800 000€</p> <p><b><u>Aide à l’adaptation au vieillissement / handicap du parc locatif public</u></b> Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 100 000€ et 200 000€, sur la base de 100 dossiers</p> <p><b><u>Etudier la possibilité de démolir certains ensembles dans les grands quartiers</u></b> Enveloppe maximale de 1 000 000€</p>																					
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Elaboration du règlement et mise en œuvre de l’aide</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Suivi des aides et réorientations possibles</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	<b>Elaboration du règlement et mise en œuvre de l’aide</b>							<b>Suivi des aides et réorientations possibles</b>						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																
<b>Elaboration du règlement et mise en œuvre de l’aide</b>																						
<b>Suivi des aides et réorientations possibles</b>																						

## Action 9. Soutenir la réhabilitation et l’adaptation du parc social en perte d’attractivité

### Indicateurs d’évaluation

#### Aide à l’amélioration thermique

- ▶ Nombre et montant des garanties d’emprunts apportés
- ▶ Nombre de logements réhabilités « énergie », localisation

#### Aide à l’adaptation au vieillissement / handicap du parc locatif public

- ▶ Nombre de logements adaptés, localisation et nature des travaux

#### Aide à la démolition

- ▶ Nombre de logements démolis et localisation

## ORIENTATION N°3 : Déployer et adapter l’offre en logements pour les publics spécifiques

Actions	Bénéficiaires des actions					
	Propriétaires occupants / Accédants	Propriétaires bailleurs privés	Locataires du parc social	Bailleurs sociaux publics	Associations agréées	Communes
<b>10- Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap</b>	X		X	X	X	X
<b>11- Développer une offre adaptée pour les ménages jeunes</b>		X	X			
<b>12- Compléter et diversifier l’offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé</b>		X	X	X	X	X
<b>13- Assurer l’accueil des gens du voyage et faciliter leur sédentarisation</b>				X	X	X

## Action 10. Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap

Nature de l’action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d’études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>L’agglomération connaît, à l’image de l’ensemble du pays, un phénomène de vieillissement de sa population qui nécessite des solutions de logements adaptées.</p> <p>Le souhait de maintien à domicile est partagé par une grande majorité de personnes âgées et/ou handicapées. Il constitue donc une priorité forte et passe souvent par une adaptation de l’habitat à la perte d’autonomie</p> <p>En complément, et afin de répondre à la diversité des besoins, l’objectif est aussi de développer une offre nouvelle en logements neufs et adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite dans certains programmes de logements neufs en logement social, en individuel mais également en collectif, situés dans des environnements favorables et disposant des services nécessaires à la vie quotidienne.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Permettre le maintien à domicile des personnes en perte de mobilité dans une logique d’anticipation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Poursuivre le soutien financier pour la réalisation de travaux d’adaptation du parc privé pour permettre le maintien à domicile (dispositif Adapt+)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 25 % du montant HT des travaux dans la limite de 1 500 €</li> </ul> </li> <li>▶ Accompagner les bailleurs sociaux dans leur effort d’adaptation du parc de logements (cf. action 10)</li> <li>▶ Construire un partenariat avec la Mutualité Française Saône-et-Loire en s’appuyant sur sa plateforme IA TECH permettant d’anticiper la perte de mobilité à domicile :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Valoriser et promouvoir la plateforme IA TECH et les services qu’elle propose auprès des personnes âgées / personnes handicapées, accompagner ces dernières à l’accès à ce lieu ressource</li> <li>○ Mettre à disposition des élus et des opérateurs un service d’accompagnement aux projets communaux de construction et d’adaptation des logements avec préconisations d’ergothérapeutes</li> <li>○ Développer les synergies avec l’Espace Habitat Conseil dans l’orientation des usagers</li> </ul> </li> <li>▶ Mener un travail expérimental avec les bailleurs sur le peuplement et l’adaptation des logements, dans le cadre d’une réflexion d’habitat groupé, afin de rapprocher les personnes âgées avec des services existants (ex. sur les Prés Saint-Jean)</li> </ul> <p><b>B. Sensibiliser et informer les acteurs de terrain et les personnes âgées/personnes handicapées sur les différents dispositifs permettant d’améliorer les conditions du maintien à domicile en s’appuyant sur le relais des CCAS, de la Maison des Seniors, de la Maison des Solidarités, des centres sociaux du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Coordonner l’action des partenaires sur cette thématique dans le cadre d’une cellule de travail locale</li> </ul>

## Action 10. Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap

**C. Mener une étude sur les besoins et l’offre existante sur laquelle pourra se baser une réflexion, en lien avec les communes et le Conseil Départemental, sur le développement de l’offre de logements intermédiaires (résidences autonomie, résidences services, ...) sur le territoire**

**D. Développer une offre de logements adaptés**

- ▶ Aide financière à l’habitat adapté dans le parc social neuf sous conditions (Cf Action n°2) :
  - Une localisation dans des secteurs identifiés par le Grand Chalons, répondant notamment à l’enjeu de proximité des services et de revitalisation des centres bourgs.
  - Une superficie minimale d’espaces communs
  - Une taille maximale (inférieure à 10 logements) et une typologie minimale des logements T2
  - + 1 000 €, cumulable avec les autres modalités de financements du parc locatif social pour un objectif de 10% de la construction neuve attendue (25 logements)

*Les modalités précises de cette action seront détaillées dans le règlement communautaire des aides du PLH.*

- ▶ Poursuivre la création d’une offre en petites typologies (T1-T2) dans la programmation des nouveaux logements et dans l’offre existante (cf. action n°3)

**E. Déployer des dispositifs innovants**

- ▶ Accompagner le développement de solution d’habitat groupé au sein d’un même logement (colocation entre personnes âgées avec intervention s’il y a lieu d’intervention à domicile)
- ▶ Développer, en lien avec les CCAS, la Maison des Seniors et les établissements d’hébergement temporaire pour personnes âgées, une offre locale de répit de courte durée au profit des aidants du territoire
- ▶ Réaliser une étude des expériences réussies d’habitat inclusif menées en France ou à l’étranger avec préconisations adaptées aux besoins exprimés localement

**Maitrise d’ouvrage**

Direction des Solidarités : A (partenariat Mutualité française et travail avec les bailleurs), B, C, et E  
 Direction de l’Habitat et du Foncier : A (Adapt+), B

**Partenaires à associer**

DDT, DDCS  
 Conseil Départemental  
 Mutualité Française Saône-et-Loire  
 Communes, CCAS  
 Bailleurs sociaux,  
 Maison des seniors

**Secteur**

Ensemble des communes du Grand Chalons

## Action 10. Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap

<b>prioritaire</b>	
<b>Bénéficiaires</b>	Bailleurs sociaux, Communes, Ménages âgés de plus de 65 ans
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	<p><b><u>Permettre le maintien à domicile des personnes en perte de mobilité dans une logique d’anticipation</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Aide à l’adaptation des logements dans le parc privé (ADAPT+) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 75 000€ et 150 000€ sur la base de 100 dossiers dans la limite de 1 500€</li> </ul> </li> <li>▶ Construire un partenariat avec la Mutualité Française S&amp;L en s’appuyant sur sa plateforme IA TECH : prestation d’ergothérapeute sur projets communaux             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Enveloppe financière prévisionnelle de 5 000€ maximum pour 10 projets</li> </ul> </li> <li>▶ Travail expérimental à mener avec les bailleurs sur le peuplement et l’adaptation des logements : ingénierie Grand Chalon / bailleurs</li> </ul> <p><b><u>Sensibiliser et informer les acteurs de terrain et les personnes âgées / personnes handicapées sur les différents dispositifs :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Ingénierie interne + partenaires</li> </ul> <p><b><u>Réfléchir au développement quantitatif et / ou qualitatif de l’offre de logements intermédiaires</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Frais d’études : enveloppe financière prévisionnelle de 15 000€ maximum sur 2020-2021</li> </ul> <p><b><u>Développer une offre de logements adaptés</u></b></p> <p>Aide financière à l’habitat adapté dans le parc social neuf sous conditions : cf. action n°2</p> <p><b><u>Déployer des dispositifs innovants :</u></b> Ingénierie interne du Grand Chalon</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Développement en lien avec les communes et leur CCAS, la Maison des Seniors et les établissements d’accueil d’une offre locale de répit de courte durée :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ingénierie interne + partenaires ; aide éventuelle aux séjours : 15 % du prix de journée hors aides des caisses de retraites et mutuelles, et sur la base d’un prix de journée plafond de 70 € ;</li> <li>○ Enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 7 500€ et 9 000€.</li> </ul> </li> <li>▶ Réalisation d’une étude sur les expériences réussies en matière d’habitat inclusif + préconisation : Maitrise d’ouvrage : Grand Chalon ;             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Enveloppe financière prévisionnelle de 25 000 € maximum</li> </ul> </li> </ul>

## Action 10. Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap

### Permettre le maintien à domicile des personnes en perte de mobilité dans une logique d’anticipation

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Poursuite Adapt +						
Bilan triennal et adaptations éventuelles						
Mise en œuvre du partenariat avec la Mutualité Française						

### Sensibiliser et informer les acteurs de terrain

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Coordonner l’action des partenaires sur cette thématique						

### Réfléchir au développement quantitatif et / ou qualitatif de l’offre de logements intermédiaires

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Frais d’études						

Calendrier

### Développer une offre de logements adaptés

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Modification de l’intervention financière						
Suivi des aides et réorientations possibles						

### Déployer des dispositifs innovants :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Accompagner le développement de solution d’habitat groupé						
Développement d’une offre locale de répit de courte durée						
Réalisation d’une étude sur les expériences réussies en matière d’habitat inclusif						

Indicateurs d’évaluation

Nombre de logements financés Adapt+  
 Nombre et localisation de l’offre intermédiaire créée

## Action 11. Développer une offre adaptée pour les ménages jeunes

<b>Nature de l'action</b>	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Cette action s'adresse essentiellement aux jeunes âgés de 18 à 30 ans et rencontrant des difficultés pour accéder à un logement personnel. L'idée est de mobiliser les acteurs agissant pour les jeunes sur le territoire et de communiquer le plus largement possible auprès des jeunes sur leur projet de logement.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Expérimenter des formes de logements alternatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Expérimenter l'offre en logements meublés dans le parc social <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Organiser un groupe de travail avec les partenaires (bailleurs, Action Logement, association) pour évaluer les modalités de mise en œuvre</li> </ul> </li> </ul> <p><b>B. Promouvoir les solutions de sécurisation des bailleurs privés (intermédiation locative)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mobiliser les outils de l'intermédiation locative et communiquer sur les avantages offerts auprès des bailleurs : prime à l'intermédiation locative de l'Anah, défiscalisation renforcée, sécurisation de la relation bailleur-locataire, accompagnement social, etc.</li> <li>▶ Etudier la possibilité d'encourager les mandats de gestions confiés à une agence immobilière à vocation sociale (ISBA) via une prime à la captation de logements</li> </ul> <p><b>C. Prendre en compte la problématique particulière des jeunes « invisibles » et des jeunes désocialisés du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ En lien avec l'étude en cours (fin prévue en décembre 2019) menée conjointement par les services du Grand Chalon et l'association La croisée des Chemins sur les jeunes désocialisés et la démarche engagée par la Mission Locale pour le repérage et l'accompagnement des jeunes « invisibles » (appel à projet « Initiative pour l'Emploi des Jeunes » de la DIRECCTE<sup>8</sup>), identifier les besoins et préconiser les solutions d'hébergement ou de logement correspondantes et les mesures d'accompagnement au maintien dans le logement.</li> <li>▶ Compiler l'ensemble des dispositifs existants sur le territoire et identifier les personnes ressources ;</li> <li>▶ Mettre en place un dispositif innovant pour l'hébergement des jeunes en rupture sociale et familiale, et comprenant la mise en place d'un réseau d'acteurs dédiés et de solutions d'hébergement spécifiques dans le cadre d'une 2ème Maison Relais (cf. fiche 12 « logement personnes défavorisées », action E).</li> </ul> <p><b>D. Se faire le relais des actions existantes sur le territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Relayer via l'Espace Habitat Conseil, La MiLo, les RCJ, les services Jeunesse et les CCAS des communes l'information relative aux dispositifs d'aides existantes à l'échelle nationale et locale (VISALE d'Action Logement, Dispositifs du Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté ...)</li> </ul>

<sup>8</sup> Direction régionale des entreprises, de la concurrence, du travail et de l'emploi

## Action 11. Développer une offre adaptée pour les ménages jeunes

	<p><b>E. Renforcer l’offre en logements pour les jeunes en formation (étudiants, jeunes en formation en alternance ou professionnelle) ou en emploi sur le bassin chalonnois.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Au regard des besoins constatés, augmenter l’offre d’accueil en logement autonome pour ces jeunes (objectif : environ 50 logements) en s’appuyant sur les opérateurs qualifiés du territoire et notamment les Résidences Chalon Jeunes et les bailleurs sociaux.</li> <li>▶ Etudier la faisabilité d’une offre d’accueil pour les jeunes internes en médecine, en lien avec le centre hospitalier</li> </ul> <p><b>F. S’inscrire dans le dispositif « Louer pour l’emploi » d’Action Logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Action Logement octroie des aides aux propriétaires bailleurs (jusqu’à 10 000€ / logement + prêts cumulables avec l’ANAH) qui s’engageraient pendant 9 ans à louer à des cibles prioritaires (personnes en mutation, embauche de moins de 6 mois, promesse d’embauche). Ce dispositif est en place sur 7 territoires pilotes et pourrait être expérimenté sur le Grand Chalons.</li> </ul> <p><b>Rappel d’autres actions : développer de petites typologies locatives y compris à très bas coût (en lien avec l’action 3)</b></p>
<p><b>Maitrise d’ouvrage</b></p>	<p>Direction des Solidarités : A                  Direction de la Cohésion Sociale : C et D                  Direction de l’Habitat et du Foncier : B et F                  La croisée des chemins, Mission Locale, Résidence Chalon Jeune, Bailleurs sociaux</p>
<p><b>Partenaires à associer</b></p>	<p>Action Logement                  Conseil Départemental                  Espace Habitat Conseil, ADIL                  Communes, CCAS                  Bailleurs sociaux, Associations locales                  Propriétaires bailleurs</p>
<p><b>Secteur prioritaire</b></p>	<p>Ensemble des communes du Grand Chalons avec une priorisation pour les communes du centre urbain</p>
<p><b>Bénéficiaires</b></p>	<p>Jeunes, Propriétaires bailleurs</p>
<p><b>Budget prévisionnel estimé</b></p>	<p><b>Expérimenter des formes de logements alternatives : offre en logements meublés dans le parc social :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Etude interne avec partenaires ; MO bailleurs</li> </ul> <p><b>Prendre en compte la problématique particulière des jeunes désocialisés et des jeunes « invisibles » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Ingénierie interne Grand Chalons + Mission Locale</li> </ul>

## Action 11. Développer une offre adaptée pour les ménages jeunes

### Mettre en place un dispositif innovant pour l’hébergement des jeunes en rupture sociale et familiale :

- ▶ Hébergement spécifique dans une Maison Relais à créer : financement Etat (investissement + dotation à la journée (16€) ; soutien éventuel du Grand Chalon à la journée (si souhait participation à l’attribution des logements et au suivi de la structure) : 1€ / jour soit sur la base de 10 jeunes hébergés sur l’année :
  - Enveloppe financière prévisionnelle de 10 950€ maximum
  - Appel à projet : 2020
  - Réalisation : 2021-2022 ; ouverture début 2023

### Se faire le relais des actions existantes sur le territoire :

- ▶ Communication : enveloppe financière prévisionnelle de 30 000€ maximum

### Renforcer l’offre en logements pour les jeunes en formation (étudiants, jeunes en formation en alternance ou professionnelle)

- ▶ Pas d’intervention du Grand Chalon ; produit locatif financement opérateur (bailleurs ou autre) ; Etat, Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté, ... ; gestionnaire Résidence Chalon Jeune

### Développer de petites typologies locatives y compris à très bas coût : cf. action n°3

### Calendrier

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Expérimenter des formes de logements alternatives						
Promouvoir les solutions de sécurisation des bailleurs privés (intermédiation locative)						
Prendre en compte la problématique particulière des jeunes « invisibles » et jeunes désocialisés du territoire						
Renforcer l’offre en logements pour les jeunes en formation						
Se faire le relais des actions existantes sur le territoire						

### Indicateurs d’évaluation

Nombre de logements loués avec des modes de gestion adaptés, nombre de logements captés, modalité de gestion, localisation

Suivi de la typologie des nouveaux logements sociaux produits (focus sur T1-T2)

Satisfaction de la demande : évolution des attributions des logements locatifs sociaux aux jeunes ménages de moins de 30 ans.

## Action 12. Compléter et diversifier l’offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé

<b>Nature de l’action</b>	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d’études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Cette action vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Développer l’offre de logements à destination des populations en situation de fragilité économique et/ou sociale</li> <li>▶ Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l’hébergement et de l’urgence</li> <li>▶ Proposer une offre adaptée aux personnes fragiles dans le cadre d’un parcours résidentiel ascendant</li> </ul>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Mener une réflexion sur les personnes atteintes de trouble psychiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Identifier des référents sur la question des personnes atteintes de troubles psychiques</li> <li>▶ Coordonner les solutions à apporter aux différentes situations remontées par les services de proximité et d’accompagnement dont le Conseil Local en Santé mentale (CLSM) et les travaux menés par la commission sur l’inclusion sociale et la lutte contre l’exclusion.</li> </ul> <p><b>B. Création d’un seconde Maison relais pour l’accueil de publics spécifiques tels que les jeunes en rupture sociale et familiale ou en sortie d’Aide Sociale à l’Enfance (ASE), les personnes âgées marginalisées inadaptées en EHPAD.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Constitution d’un réseau opérationnel des acteurs du territoire pour une réponse immédiate à la demande d’un jeune en rupture</li> </ul> <p><b>C. Intégrer une Evaluation d’Impacts en Santé (EIS) à l’un des projets d’aménagement issus du PLH ou à l’un des axes de développement du PLH.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Cette démarche pourrait s’effectuer dans le cadre de l’appel à projets annuel de l’Agence Régionale de la Santé Bourgogne Franche-Comté (ARS BFC) / Conseil Régional (50 000 € maxi). Hors appel à projets ARS, le coût moyen d’une EIS s’élève à 20 000€.</li> </ul> <p><b>Rappel d’autres actions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Programmer 30% de logements locatifs conventionnés très sociaux (PLAi et LCTS) sur la durée du PLH <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cf. Action n°2</li> </ul> </li> <li>▶ Intégrer la problématique particulière des publics prioritaires relevant du DALO dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cf. Action n°5</li> </ul> </li> <li>▶ Promouvoir les solutions de sécurisation des bailleurs privés (intermédiation locative) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cf. Action n°11</li> </ul> </li> </ul>
<b>Maitrise d’ouvrage</b>	<p>Direction des Solidarités : A, B et C  Direction de l’Habitat et du Foncier : rappel des autres actions</p>

## Action 12. Compléter et diversifier l’offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé

<b>Partenaires à associer</b>	Conseil Régional / Conseil Départemental DDCS Communes, CCAS Opérateurs publics et privés, associations (type Croisée des Chemins), AIVS (type ISBA),						
<b>Secteur prioritaire</b>	Communes du Centre Urbain						
<b>Bénéficiaires</b>	Communes, Bailleurs privés, AIVS Ménages précaires Personnes Agées marginalisées (SDF) inadaptées en structures classique type EHPAD, jeunes en rupture sociale et familiale, ne pouvant accéder au logement du fait de l’absence de ressource, personnes souffrants de troubles psychiques						
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	<p><b>Mener une réflexion sur les personnes atteintes de trouble psychiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Ingénierie interne Grand Chalon - ARS</li> </ul> <p><b>Création d’un seconde Maison relais</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Financement Etat – Conseil Régional – Conseil Départemental</li> </ul> <p><b>Intégrer une Evaluation d’Impacts en Santé (EIS) à l’un des projets d’aménagement issus du PLH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Prestation ORS ou autre intervenant : 30 000 € ;</li> <li>▶ Financement ARS et Conseil Régional, à hauteur de 75 % : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Enveloppe financière prévisionnelle de 22 500 € maximum</li> </ul> </li> </ul>						
<b>Calendrier</b>		<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
	<b>Réflexion troubles psychiques</b>						
	<b>Création d’une seconde Maison relais</b>						
	<b>Evaluation d’Impacts en Santé – Projet et prestataire</b>						
	<b>Evaluation d’Impacts en Santé – Etude</b>						
<b>Indicateurs d’évaluation</b>	<p><b><u>Programmation PLAI/LCTS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nombre de logements PLAI/LCTS financés par an</li> <li>▶ Taux de logements PLAI/LCTS financés par an par commune et par bailleur</li> <li>▶ Typologie des logements PLAI/LCTS</li> <li>▶ Nombre de logements conventionnés très sociaux</li> </ul>						

## Action 12. Compléter et diversifier l’offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé

- ▶ Nombre de demandeurs, profil et pression de la demande sur le logement social
- ▶ Suivi des indicateurs de besoins et d’aides financières relevant des dispositifs du PDALHPD (FSL, suivi des situations d’impayés etc.)

**Suivi de l’avancement du projet de Maison-Relais**

## Action 13. Assurer l’accueil des gens du voyage et faciliter leur sédentarisation

<b>Nature de l’action</b>	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d’études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Le schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage (SDAHGV) est en cours de révision au moment de l’élaboration du PLH du Grand Chalons.</p> <p>L’attention doit se porter sur les cas connus de sédentarisation, en mettant en place un soutien aux opérations visant à la mise en œuvre d’une offre d’habitat adapté en réponse aux besoins identifiés de sédentarisation de ménages appartenant à la communauté des gens du voyage</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Développer de l’habitat adapté à la sédentarisation des 15 ménages identifiés par les services du Grand Chalons (au sens d’une offre locative de terrains familiaux)</b></p> <p><i>Terrain familial : terrain avec structure bâtie de surface réduite avec présence caravane, et conforme à la problématique particulière et identifiée à l’échelle du Grand Chalons.</i></p> <p>Les services du Grand Chalons ont pris le parti d’être à l’initiative de démarches en termes de recensement des situations d’ancrage territorial afin de favoriser l’installation pérenne de familles en cours sur le territoire depuis plusieurs années et de travailler à des dispositifs innovants. Ces terrains familiaux viendraient en déduction des places d’accueil de passage manquantes sur le territoire (18 selon le schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage 2012 – 2018)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Finaliser l’étude sur les besoins et identifier une offre locative ciblée et raisonnée tant dans la conception du produit que dans le choix de son montage opérationnel et financier.</li> <li>▶ Créer un groupe de travail regroupant les acteurs souhaitant s’engager dans cette réflexion composée en priorité, des communes de plus de 5 000 habitants ne proposant pas d’aire d’accueil (Châtenoy-le-Royal et à Saint-Rémy)</li> <li>▶ Identifier des tènements fonciers pouvant accueillir des opérations adaptées</li> <li>▶ Financer les opérations d’habitat adapté (terrains familiaux locatifs) dans le cadre de la délégation des aides à la pierre avec un objectif de réalisation de 1 opération par an.</li> </ul> <p><b>B. Participer aux travaux et réflexions menés dans le cadre de la révision du Schéma Départemental d’Accueil et d’Habitat des Gens du Voyage</b></p> <p><b>C. Accompagner les communes dans le cadre de la gestion du stationnement illicite :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Établir des fiches de procédure à destination des communes afin de les accompagner dans leurs démarches à suivre (constat de l’infraction auprès des services des forces de l’ordre, signature de protocole, etc.) ;</li> <li>▶ Apporter un soutien technique aux communes dans l’identification de dispositifs anti-intrusion.</li> </ul>
<b>Maitrise d’ouvrage</b>	<p>Le Grand Chalons : direction des Solidarités</p>

## Action 13. Assurer l’accueil des gens du voyage et faciliter leur sédentarisation

<b>Partenaires à associer</b>	DDT / Conseil Départemental Communes Associations spécialisées Bailleurs sociaux																					
<b>Secteur prioritaire</b>	Communes de plus de 5 000 habitants ne proposant pas d’aire d’accueil (Châtenoy-le-Royal et à Saint-Rémy)																					
<b>Bénéficiaires</b>	Communes, Bailleurs sociaux, Opérateurs privés (Maitre d’ouvrage des opérations)																					
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	<p><b><u>Développer de l’habitat adapté à la sédentarisation des 15 ménages identifiés</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Finaliser l’étude sur les besoins et identifier une offre locative ciblée : Ingénierie Grand Chalon</li> <li>▶ Financer les opérations d’habitat adapté (terrains familiaux locatifs) dans le cadre de la délégation des aides à la pierre sous maîtrise d’ouvrage bailleurs ou autre opérateur <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion locative : enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 7 500€ et 18 000€ avec un objectif d’un terrain par an</li> <li>Terrain familial : enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 62 500€ et 150 000€ avec un objectif d’un terrain par an <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coût par opération (1 terrain familial pour l’accueil de 2 à 3 familles avec caravanes et bâti commun) : financement Etat à hauteur de 50 – 60 %.</li> <li>▪ Le statut d’occupation est de type locatif avec perception d’un loyer et ouverture de droit à l’APL.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>Participer aux travaux et réflexions menés dans le cadre de la révision du Schéma Départemental d’Accueil et d’Habitat des Gens du Voyage</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Ingénierie interne au Grand Chalon</li> </ul> <p><b><u>Accompagner les communes dans le cadre de la gestion du stationnement illicite</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Ingénierie interne au Grand Chalon</li> </ul>																					
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Préparation</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mise en œuvre</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Préparation							Mise en œuvre						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																
Préparation																						
Mise en œuvre																						
<b>Indicateurs d’évaluation</b>	Nombre de terrains familiaux recensés Nombre de places créées dans le cadre d’opération d’habitat adapté.																					

## ORIENTATION N°4 : Conforter le rôle d’animation et de pilotage de la politique habitat du Grand Chalon

Action	Bénéficiaires des actions					
	Propriétaires occupants / Accédants	Propriétaires bailleurs privés	Locataires du parc social	Bailleurs sociaux publics	Associations agréées	Communes
<b>14- Pérenniser le rôle de l’Espace Habitat Conseil</b>	X	X				X
<b>15- Renforcer les outils d’observation et de suivi des objectifs du PLH dans une logique d’aide à la décision</b>	X	X	X	X	X	X
<b>16- Piloter la politique de l’habitat et animer le partenariat</b>	X	X	X	X	X	X
<b>17- Adapter les moyens financiers et humains aux actions proposées.</b>	X	X	X	X	X	X

## Action 14. Pérenniser le rôle de l’Espace Habitat Conseil

Nature de l’action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d’études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Depuis octobre 2015, l’Espace Habitat Conseil du Grand Chalons a accueilli près de 3 500 habitants du Grand Chalons. Porte d’entrée unique sur les questions liées à l’Habitat, il propose des compétences diversifiées regroupées dans un seul et même endroit, avec les conseillers de l’Espace Info Energie du CAUE de Saône-et-Loire, les juristes de l’ADIL et les animateurs du Grand Chalons. C’est à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Une plateforme territoriale représentant les dispositifs étatiques – de l’Anah (pour l’amélioration du parc privé) à l’ADEME (pour les questions énergétiques et environnementales) – et valorisant les dispositifs spécifiques du Grand Chalons</li> <li>▶ Un lieu d’information et de conseil pour les habitants (tous statuts d’occupation confondus) et sur toutes les thématiques (rénovation énergétique, adaptation, problèmes locatifs, droit du logement, ...)</li> <li>▶ Un lieu d’échanges et d’animation pour tous les acteurs de l’habitat</li> </ul> <p>L’enjeu de cet espace est de conforter ses missions premières, de développer son opérationnalité mais aussi de développer son rôle d’animateur du réseau des acteurs de l’habitat pour continuer à être un lieu fort sur cette thématique, facile à identifier.</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Affirmer le rôle de l’Espace Habitat Conseil, comme porte d’entrée sur les questions de l’Habitat en poursuivant son rôle de conseil et d’accompagnement aux habitants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Assurer un niveau d’accueil et de conseil de qualité en tenant compte des évolutions constantes des dispositions législatives</li> <li>▶ Poursuivre le partenariat avec les autres composantes de l’Espace Habitat Conseil, l’ADIL et le CAUE de Saône et Loire</li> <li>▶ Proposer des actions de communication et de sensibilisation sur les thématiques Habitat sur l’ensemble du territoire (ateliers, conférences, permanences délocalisées)</li> </ul> <p><b>B. Affirmer le rôle de l’Espace comme pivot du partenariat avec les acteurs de l’habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Maintenir et amplifier les partenariats existants avec les communes, les organisations professionnelles, les opérateurs, les membres du syndicat Mixte du Chalonnais, ...</li> <li>▶ Développer des lieux d’échanges entre les acteurs pouvant permettre de partager une culture commune sur l’architecture et le patrimoine</li> <li>▶ Développer de nouveaux axes de partenariats (agences immobilières, architectes, Maisons des Seniors, CCAS)</li> <li>▶ Animer le réseau d’acteurs de l’Habitat en organisant des temps d’échanges réguliers</li> </ul> <p><b>C. Conforter le rôle de l’Espace Habitat Conseil comme porte d’entrée des dispositifs opérationnels mis en place par le Grand Chalons</b></p> <p>L’EHC doit être le premier vecteur d’orientation vers les dispositifs habitat portés par le Grand Chalons, ce qui est déjà le cas par exemple avec les aides RENOV+ et ADAPT+, l’animation de l’expérimentation sur les lotissements et Thermologis. Ce positionnement sera donc amplifié</p>

## Action 14. Pérenniser le rôle de l’Espace Habitat Conseil

	<p>avec les différentes actions sur le parc privé prévus dans ce PLH.</p> <p><b>D. Assurer l’inscription de l’Espace Habitat Conseil dans le Service Public de l’Efficacité Energétique porté par le Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté</b></p> <p>Dans le cadre d’une convention signée avec l’ADEME et le Conseil Régional Bourgogne-Franche Comté, l’EHC est labellisé Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique depuis 2015. Ce partenariat qui a permis de disposer d’un accompagnement technique et financier permettant son développement, prend fin en décembre 2019.</p> <p>Pour prendre le relais, le Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté veut développer le Service Public de l’Efficacité Energétique (SPEE) notamment sur des territoires moteurs dont fait partie le Grand Chalon. Ce SPEE vise à proposer sur ces territoires un accompagnement complet pour les particuliers afin de les encourager à réaliser des travaux de rénovation énergétique les plus élevés possibles. La volonté du Grand Chalon est de s’inscrire dans cette démarche en veillant à préserver les spécificités de fonctionnement de l’EHC</p>														
<b>Maitrise d’ouvrage</b>	Le Grand Chalon : Direction de l’Habitat et du Foncier														
<b>Partenaires à associer</b>	<p>DDT</p> <p>Conseil Régional/Conseil Départemental, ADIL, CAUE71</p> <p>Syndicat mixte du chalonnois</p> <p>Communes / CCAS / Maison des Séniors</p> <p>Architectes, notaires, opérateurs, associations d’habitats, fournisseurs d’énergie, fournisseurs de matériaux, structures d’aides à la personne, professionnels de l’immobilier</p>														
<b>Secteur prioritaire</b>	Ensemble du territoire du Grand Chalon														
<b>Bénéficiaires</b>	Usagers														
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	Coût de Fonctionnement de l’Espace Habitat conseil (communication, implication dans le SPEE) + convention avec ADIL et CAUE : enveloppe financière prévisionnelle de 480 000€ maximum														
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Mise en œuvre</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	<b>Mise en œuvre</b>						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025									
<b>Mise en œuvre</b>															
<b>Indicateurs d’évaluation</b>	<p>Nombre de participants aux conférences et/ou aux ateliers mis en place par l’EHC</p> <p>Nombre de projets « enclenchés » par type de travaux</p>														

## Action 15. Renforcer les outils d’observation et de suivi des objectifs du PLH dans une logique d’aide à la décision

<b>Nature de l’action</b>	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d’études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>L’objectif consiste à poursuivre l’observatoire de l’habitat en le liant au contenu opérationnel du programme d’actions et en faisant un lieu permettant d’affirmer le partenariat (les groupes de travail élus et/ou partenaires évoqués dans les actions suivantes peuvent se réaliser dans le cadre de l’observatoire).</p> <p>Cette action inclut l’ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre effective du PLH et à la consolidation du partenariat des acteurs (groupes de travail élus et/ou techniciens) autour des objectifs du Grand Chalons. Elle permet également, à travers l’observatoire de l’habitat, une évaluation des politiques liées au logement, notamment à celle des attributions (évaluation CIA, ...)</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Poursuivre l’observatoire de l’habitat en le liant au contenu opérationnel du programme d’actions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Organiser le suivi, l’animation et l’évaluation de la politique locale de l’habitat, articulé avec un dispositif d’observation habitat : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Suivi des objectifs territorialisés du PLH et de rattrapage SRU</li> <li>○ Alimentation du Grand Chalons pour la production des bilans annuels et triennaux du PLH</li> </ul> </li> </ul> <p>L’observatoire est géré en interne par le service habitat du Grand Chalons en lien avec le service SIG, ce qui impliquera la mobilisation régulière de l’ETP en charge de ces questions au sein de la Direction de l’Urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Restituer chaque année en Comité de Pilotage les résultats de l’observatoire de l’habitat et en faire le lieu de la formalisation des partenariats autour des politiques de l’habitat</li> <li>▶ Proposer chaque année au Comité de Pilotage du PLH, lors de la restitution de l’Observatoire, un ou plusieurs sujets qui, au vu de l’évaluation de la mise en œuvre du programme d’actions, nécessiterait la réalisation d’une étude complémentaire, incluant éventuellement la mise en place d’un travail partenarial autour d’une thématique précise. A titre d’exemple : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Améliorer la réponse faite aux jeunes (moins de 25 ans)</li> <li>○ Prendre en compte les besoins spécifiques des personnes âgées</li> <li>○ ...</li> </ul> </li> </ul> <p><b>B. Intégrer de nouveaux champs à l’Observatoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Observatoire du foncier – lien avec la Direction de l’Urbanisme et le service SIG</b></li> </ul> <p>L’objectif est de mettre en place un suivi de l’urbanisation, en partenariat avec le service instructeur des Permis de construire et permis d’aménager, afin d’évaluer quantitativement et qualitativement la consommation du foncier</p>

## Action 15. Renforcer les outils d’observation et de suivi des objectifs du PLH dans une logique d’aide à la décision

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Observatoire de l’occupation sociale du parc des logements sociaux</b> Le Grand Chalons étant désormais chef de file de la politique de gestion et de régulation des attributions de logements sociaux, la mise en place d’un dispositif de connaissance de l’occupation du parc des logements sociaux à une échelle très fine (quartier, immeuble) est indispensable. Cet observatoire sera alimenté par des d’indicateurs d’occupation sociale du patrimoine (APL, revenus, activité, composition familiale, etc.). Le Grand Chalons pourra s’appuyer sur l’outil cartographique que le GIP SNE mettra à disposition des collectivités à compter de 2019-2020 afin de suivre l’occupation du parc social</li> <li>▶ <b>Observatoire des copropriétés</b> Pour accroître la connaissance de ce parc et pouvoir engager des interventions de requalification notamment sur les copropriétés les plus fragiles, le Grand Chalons poursuivra le travail sur l’identification et le suivi des copropriétés fragilisées. Cet observatoire local prend en compte l’ensemble du parc de copropriétés de l’agglomération dans le cadre d’une analyse statistique automatisée et permettra notamment de suivre les copropriétés dans le temps.</li> <li>▶ <b>Observatoire de la réhabilitation du parc privé</b> Le Grand Chalons, via son accès à l’infocentre des aides de l’ANAH poursuivra sa connaissance de la réhabilitation du parc privé (cartographie, indicateurs, etc).</li> </ul>																												
<b>Maitrise d’ouvrage</b>	Grand Chalons : Direction de l’Habitat et du Foncier+ Direction de l’Urbanisme																												
<b>Partenaires à associer</b>	Ensemble des partenaires																												
<b>Secteur prioritaire</b>	Ensemble du territoire du Grand Chalons																												
<b>Bénéficiaires</b>	Ensemble des partenaires																												
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	Valorisation des outils internes développés																												
<b>Calendrier</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #c00000; color: white;"> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="color: #c00000;">Travailler sur la structuration de l’Observatoire</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="color: #c00000;">Mise à jour de l’Observatoire</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="color: #c00000;">Etudes selon décision du COFIL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Travailler sur la structuration de l’Observatoire							Mise à jour de l’Observatoire							Etudes selon décision du COFIL						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																							
Travailler sur la structuration de l’Observatoire																													
Mise à jour de l’Observatoire																													
Etudes selon décision du COFIL																													

## Action 15. Renforcer les outils d’observation et de suivi des objectifs du PLH dans une logique d’aide à la décision

### Indicateurs d’évaluation

Réalisation des études / réflexions identifiées chaque année par le Comité de Pilotage du PLH (cf. action n°16)

Au-delà des indicateurs listés dans chacune des fiches actions qui permettront d’évaluer leur efficacité, des indicateurs structurels et conjoncturels doivent être mobilisés dans les différents observatoires. Parmi les indicateurs, il semble intéressant de distinguer :

- ▶ **Les données de cadrage**, qui pourront être actualisées que tous les 3 ans. Ces données portant sur l’ensemble de la population ou du parc de logements ont une inertie importante et ne connaissent que de faibles évolutions annuelles.
- ▶ **Les données d’évolution**, qui doivent être suivies annuellement
- ▶ **Les données des actions du PLH**, qui doivent permettre d’explicitier l’avancée et/ou les difficultés de chaque action, sous forme de bilan.

Liste non exhaustive des indicateurs à mobiliser dans le cadre de l’observatoire de l’Habitat ci-après

Les indicateurs portant sur les données de cadrage			
Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitants</li> <li>• Soldes naturel et migratoire annuels</li> </ul>	INSEE	Annuelle
Profil des habitants et des ménages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de ménages</li> <li>• Taille des ménages + évolution</li> <li>• Répartition des ménages selon la structure familiale : personnes seules, couples sans enfants, couples avec enfants, familles monoparentales, autres</li> <li>• Structure par âge de la population</li> <li>• Structure par âge de la personne de référence (tranche d'âge à préciser)</li> <li>• Part des + de 65 ans / part des + 75 ans selon statuts d'occupation : PO / LP / HLM</li> </ul>		
Situation économique des ménages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution des emplois salariés</li> <li>• Répartition de la population par type d'activité : actifs en emploi, chômeurs, retraités, autres inactifs + évolution</li> <li>• CSP de la personne de référence + évolution</li> <li>• Nombre de demandeurs d'emplois</li> <li>• Part des foyers imposables</li> <li>• Revenu fiscaux médian par UC + évolution</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niveau de ressources par rapport aux plafonds HLM &lt;=30 % ; 30%&lt;-60 %, 60%&lt;-100 %, 100%&lt; par statut d'occupation (PO / LP / HLM)</li> <li>• Seuil de pauvreté par statut d'occupation (PO/LP/LS)</li> <li>• Seuil ANAH PO (dont ménages de + de 60 ans)</li> <li>• Poids des ménages démunis selon le statut d'occupation (PO / LP / HLM)</li> </ul>	FILOCOM <sup>9</sup>	Tous les ans (à confirmer)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume et part des bénéficiaires du RSA</li> <li>• Part des ménages dont 100% des ressources = RSA</li> </ul>	Fichier CAF	Annuelle

<sup>9</sup> Les dernières données disponibles sont de 2015 et n'ont pas été actualisées depuis. De plus, cette source va changer en 2018-2019 et va devenir Fideli (fichier démographique des logements et des individus). Il sera construit à partir des mêmes bases fiscales que Filocom mais sera plus riche : informations à la parcelle cadastrale au lieu de la section et intégration d'informations supplémentaires telles que les prestations logements, le revenu disponible, la commune de résidence l'année précédente, etc. Ces données seront gratuites mais les conditions de récupération ne sont pas encore très claires

<b>Lieu de travail des résidents du Grand Chalon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Migration quotidienne alternante domicile</li> </ul>	INSEE - Base de données sur les flux de mobilité professionnelle (déplacements domicile - lieu de travail)	Annuelle
<b>Situation de logement des ménages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répartition par type d'occupation (PO / LP / HLM)</li> <li>• Durée d'occupation dans le logement, par type d'occupation</li> </ul>	INSEE	Annuelle
<b>Zoom ménages du parc social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profil des occupants : Structure familiale / Age / Ressources / Situation face à l'emploi</li> </ul>	OPS	Tous les deux ans
<b>Problématique de précarité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre aides allouées (Accès au logement, Garantie paiement Loyer, Maintien dans les lieux, Maintien Energie)</li> </ul>	Suivi FSL	Tous les ans
<b>Caractéristiques du parc existant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répartition des logements par forme selon type d'occupation (RP/RS/LV) + évolution</li> <li>• Type des logements (individuels / Collectifs)</li> <li>• Taille des logements selon le type d'occupation (RP/RS/LV)</li> <li>• Date de construction des logements (distinguer parc privé / parc public)</li> </ul>	INSEE	Annuelle
<b>Les logements vacants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume de LV par commune</li> <li>• Type (individuel/collectif) des LV</li> <li>• Typologies des LV</li> <li>• Âge du parc des LV</li> </ul>	INSEE	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durée de la vacance</li> <li>• Type (individuel/collectif) des LV depuis 3 ans</li> <li>• Typologies des LV depuis 3 ans</li> <li>• Âge du parc des LV depuis 3 ans</li> </ul>	FILOCOM	Tous les ans (à confirmer)
<b>Qualité du parc</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Part logements tout confort</li> </ul>	INSEE	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Part du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne)</li> </ul>	FILOCOM - PPPI	Tous les ans (à confirmer)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Croisement classement cadastral et revenu des occupants</li> </ul>	Données croisées FILOCOM / INSEE	

<b>Caractéristiques du parc social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répartition géographique des logements sociaux</li> <li>• Répartition par typologie</li> <li>• Répartition par bailleur</li> <li>• Répartition par financement</li> <li>• Âge du parc immobilier</li> <li>• Code classe pour la consommation d'énergie (DPE)</li> </ul>	RPLS	Annuelle
<b>Logements des jeunes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Part des chefs de ménages de moins de 25 ans par statut d'occupation et par commune</li> <li>• Part des moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté et selon les plafonds HLM</li> </ul>	FILOCOM	Tous les ans (à confirmer)
<b>Logement et hébergement des personnes défavorisées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de places en structure d'hébergement, profil des occupants, taux d'occupation des structures</li> </ul>	FINESS	
<b>Logements des personnes âgées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de structures d'accueil pour personnes âgées</li> </ul>	FINESS	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de seniors vivants seuls (croiser populations seniors et ménage d'une personne)</li> </ul>	INSEE	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seuil ANAH PO (dont ménages de + de 60 ans)</li> </ul>	FILOCOM	Tous les ans (à confirmer)
<b>Etat du marché locatif privé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loyers dans le parc locatif privé</li> </ul>	CLAMEUR	Annuelle
<b>Etat du marché locatif social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loyers / vacance / rotation</li> </ul>	RPLS	Annuelle
<b>Etat du marché de l'accession</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prix des logements par typologie</li> </ul>	PERVAL	Annuelle
<b>Etat du marché du foncier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prix du foncier à bâtir</li> </ul>	PERVAL	Annuelle

Les indicateurs portant sur les données conjoncturelles			
<b>L'offre nouvelle / la construction neuve</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements neufs (autorisé et commencé)</li> <li>• Constructions nouvelles en individuel pur, individuel groupé, collectif et résidence</li> </ul>	Sitadel / Base PC Grand Chalon	
<b>Parc social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilité, profil des emménagés récents</li> </ul>	OPS	Tous les deux ans
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements sociaux produits</li> <li>• Répartition par financement (PLUS / PLAI / PLS / PSLA)</li> <li>• Nombre de PLAI financés annuellement (PLAI familiaux / PLAI structures)</li> </ul>	Grand Chalon + DDT	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume de la demande,</li> <li>• Pression de la demande par commune (demandes / logements libérés)</li> <li>• Profil demandeurs/attributaires</li> </ul>	SNE	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilan dossiers DALO</li> </ul>	DDCS	Annuelle
<b>Suivi des attributions dans le parc social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et part des attributions aux ménages du premier quartile par quartier / commune / bailleur</li> <li>• Nombre et part des attributions aux ménages relogés dans cadre d'une opération de renouvellement urbain</li> <li>• Nombre et part des attributions aux ménages prioritaires par quartier / commune / réservataires</li> </ul>	SNE	Semestrielle
<b>La promotion immobilière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commercialisation logements neufs (promotion privée)</li> <li>• Niveaux de prix</li> <li>• Mode de financement du logement : aidé, réglementé, secteur libre.</li> <li>• Evolution des volumes (mises en vente, ventes, stock)</li> <li>• Evolution des valeurs (prix, taille)</li> <li>• Part des logements produits en promotion immobilière dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble (ZAC ou lotissements privés et communaux)</li> </ul>	ECLN	Annuelle
<b>Le marché de l'acquisition</b>	Pour Maisons anciennes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume transactions</li> <li>• Nombre de pièces</li> <li>• Enveloppe globale des transactions</li> <li>• Enveloppe globale selon nb de pièces</li> <li>• Acquéreurs par âge ; par âge et px d'achat</li> <li>• Acquéreurs par CSP ; par CSP et px d'achat</li> </ul>	PERVAL	Annuelle

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acquéreurs par commune d'origine ; par commune d'origine et px d'achat</li> </ul> <p>Pour appartements neufs et anciens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Volume transactions</li> <li>Nombre de pièces</li> <li>Enveloppe globale des transactions et px moyen au mètre carré</li> <li>Px /m<sup>2</sup> selon nb de pièces</li> <li>Acquéreurs par âge ; par âge et px d'achat</li> <li>Acquéreurs par CSP ; par CSP et px d'achat</li> <li>Acquéreurs par commune d'origine ; par commune d'origine et px d'achat</li> </ul>		
<b>La problématique du foncier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de transactions en terrain à bâtir</li> <li>Surface des terrains à bâtir</li> <li>Prix des terrains à la parcelle ou au m<sup>2</sup> + évolution</li> <li>Profil des acquéreurs des terrains à bâtir</li> </ul>	SITADEL	Annuelle
<b>Accession abordable à la propriété</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'aides accordées</li> <li>Profil des ménages concernés ; commune d'origine</li> <li>Nombre d'agrément PSLA accordés</li> </ul> <p>Nombre de PTZ accordés et montant moyen selon :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Neuf / ancien</li> <li>Collectif /individuel</li> <li>Type d'opération</li> <li>Statut d'occupation antérieur de l'acquéreur</li> <li>Revenus de l'acquéreur</li> </ul>	Grand Chalon + DDT Fichier PTZ	Annuelle
<b>Amélioration du parc privé classique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements réhabilités ayant bénéficié de subventions ANAH délégués par catégorie</li> </ul>	ANAH	Annuelle
<b>Vacance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evolution du nombre de LV+2ans</li> </ul>	FILOCOM	Tous les ans (à confirmer)
<b>Copropriétés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de copro par catégorie</li> <li>Changement de catégorie des copropriétés</li> </ul>	Fichier ANAH Copro Registre des copropriétés	Tous les ans (à confirmer)
<b>Logements des</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Détail des acquisitions réalisées par les moins de 25 ans</li> </ul>	PERVAL	Annuelle

<b>jeunes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profil des jeunes demandeurs et attributaires de LLS</li> </ul>	SNE	Annuelle
<b>Logements des personnes âgées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Détail des acquisitions réalisées par les plus de 65 ans</li> </ul>	PERVAL	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profil des demandeurs et attributaires de LLS</li> </ul>	SNE	Annuelle
<b>Suivi de la consommation foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évolution annuelle des surfaces urbanisées par typologies de constructions (individuels, groupés, collectifs)</li> <li>• Densité nette des logements neufs (nombre logements / ha / an)</li> <li>• Taille moyenne des parcelles d’habitation</li> <li>• Répartition de la consommation d’espace en extension / renouvellement urbain</li> <li>• Evolution de l’enveloppe urbaine</li> </ul>	MAJIC3	Annuelle

## Action 16. Piloter la politique de l’habitat et animer le partenariat

<b>Nature de l’action</b>	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d’études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Cette action inclut l’ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre effective du PLH et à la consolidation du partenariat des acteurs autour des objectifs du Grand Chalons.</p> <p>Afin de proposer une gouvernance efficace du PLH, il faut poursuivre la réflexion communautaire pour construire un projet de territoire partagé et opérationnel, qui s’inscrit dans une vraie démarche territoriale, qui puisse rencontrer ses objectifs, et se réajuster au fur et à mesure si besoin.</p> <p>De plus, pour garantir son bon suivi et déroulement, il faut pérenniser les instances de suivi du PLH, afin de maintenir un pilotage efficace, et d’entretenir la dynamique territoriale créée</p>
<b>Mise en œuvre opérationnelle</b>	<p><b>A. Reconduire la convention de délégation des aides à la pierre pour six ans</b></p> <p><b>B. Pérenniser le Comité de Pilotage du PLH</b>  Il devra se réunir à minima dans le cadre d’une restitution annuelle de l’observatoire de l’Habitat et valider :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Les ajustements éventuels des objectifs ou actions</li> <li>▶ Les études complémentaires à mettre en œuvre sur l’année suivante</li> </ul> <p><b>C. Faire le lien avec les autres politiques liées au logement et principalement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le PLUi</li> <li>▶ Politique d’attributions pilotée par la CIL</li> <li>▶ Politique de gestion de la demande et d’information du demandeur de logement social</li> <li>▶ Cohésion Sociale/ contrat de ville</li> </ul> <p><b>D. Mettre en place des groupes de travail, sessions de formation des élus, etc.</b>  Il s’agit d’affirmer le rôle du service Habitat dans l’accompagnement technique des communes sur les différents sujets portés par le PLH, notamment en ce qui concerne les questions de centre bourg et de renouvellement urbains qui sont complexes (aussi sur les questions d’habitat indigne)</p> <p>Il s’agit par ce biais de pouvoir développer une culture commune de l’habitat sur des sujets parfois complexes, comme celui de la densité, des modèles de formes urbaines, etc. de manière à créer, au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLH, une vision partagée des enjeux et des réponses qui pourra n’être que partielle sur ces sujets au moment de l’adoption du PLH.</p> <p>Ces actions, dont les élus seront les principaux destinataires, pourront néanmoins associer des acteurs professionnels, permettant de rendre pragmatiques des sujets qui demeurent trop souvent abstrait.</p>

## Action 16. Piloter la politique de l’habitat et animer le partenariat

	<p><b>E. Mettre en place un point d’étape annuel avec les communes</b></p> <p>Un temps d’échange annuel entre le service habitat et chacune des communes sera l’occasion pour le service de faire le point sur la mise en œuvre et les impacts du PLH. La forme de ce travail est à définir en fonction de l’organisation de l’agglomération tout en gardant la nécessité d’une proximité forte aux élus.</p>																																			
<b>Maitrise d’ouvrage</b>	Grand Chalons : Direction de l’Habitat et du Foncier																																			
<b>Partenaires à associer</b>	Ensemble des partenaires																																			
<b>Secteur prioritaire</b>	Sur l’ensemble des communes du Grand Chalons																																			
<b>Bénéficiaires</b>	Ensemble des partenaires																																			
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	Ingénierie interne Etudes complémentaires : enveloppe financière prévisionnelle comprise entre 20 000€ et 60 000€ sur la base de 3 études																																			
<b>Calendrier</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Renouvellement de la Convention DAP</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>COFIL</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Organiser des groupes de travail et des sessions pédagogiques</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Point d’étape annuel avec les communes</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	<b>Renouvellement de la Convention DAP</b>							<b>COFIL</b>							<b>Organiser des groupes de travail et des sessions pédagogiques</b>							<b>Point d’étape annuel avec les communes</b>						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																														
<b>Renouvellement de la Convention DAP</b>																																				
<b>COFIL</b>																																				
<b>Organiser des groupes de travail et des sessions pédagogiques</b>																																				
<b>Point d’étape annuel avec les communes</b>																																				
<b>Indicateurs d’évaluation</b>	<p>Nombre de réunions du Comité de Pilotage,</p> <p>Nombre de groupes de travail thématiques animés</p> <p>Nombre de sessions de formations auprès des élus</p> <p>Nombre de points d’étape avec les communes</p>																																			

## Action 17. Adapter les moyens financiers et humains aux actions proposées

Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
<b>Objectifs généraux</b>	<p>Le Grand Chalons souhaite conforter la politique de l’habitat comme une des priorités de sa politique globale.</p> <p>A ce titre, la Communauté d’agglomération souhaite affirmer son rôle de co-financeur pour lequel elle interviendra à deux niveaux : les subventions et le financement de l’ingénierie et des études d’opportunité et de faisabilité.</p> <p>La collectivité souhaite également consolider les moyens humains existants au sein du service Habitat avec 5 ETP mobilisés selon les fonctions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 1 ETP Responsable de l’Habitat en charge du pilotage du PLH et de la mise en œuvre de la politique Habitat Parc Privé/Parc Social</li> <li>▶ 1 ETP Chargé de mission Habitat en charge du suivi de la programmation et des dispositifs sur le parc Privé (copropriétés, lutte contre la vacance, règlement d’intervention, ...)</li> <li>▶ 1,5 ETP Animateur de l’Espace Habitat Conseil en charge de l’accueil et de l’accompagnement des habitants, du partenariat avec les acteurs de l’Habitat et des dispositifs sur le parc privé (aides Renov+ et Adapt+, lotissements, ...)</li> <li>▶ 0,5 ETP Conseillère Parc Public en charge du rôle de référent Parc Social pour le Grand Chalons (participation aux CAL, suivi de la programmation, règlement d’intervention, participation à l’élaboration des documents-cadres)</li> <li>▶ 1 ETP Assistance de service en charge de la gestion du secrétariat (correspondance, montage de réunions, archivage) et du volet administratif des dispositifs (notification des aides, suivi des dossiers de conventionnement, ....)</li> </ul> <p>Leurs compétences seront développées, tout au long du PLH, au travers de formations spécifiques et de participation aux réseaux locaux et nationaux.</p> <p>De plus, dans le cadre de la mise en œuvre de l’observatoire, l’ETP en charge de la gestion du SIG au sein de la Direction de l’Urbanisme sera mobilisé régulièrement sur la durée du PLH.</p> <p>Par ailleurs, pour des actions relatives aux publics spécifiques, la Direction des Solidarités mobilisera en termes de ressources humaines 2,2 ETP, durant la durée du PLH, repartis sur les différents services concernés, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Personnes âgées- Personnes handicapées :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Direction des Solidarité et de la Santé (DSS)                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Service Santé - handicap : 0.20 ETP</li> <li>▪ Service Social - Urgence Sociale : 0.25 ETP</li> <li>▪ Maison des Seniors : 0.25 ETP</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>▶ Publics jeunes             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ DSS / Service Social - Urgence Sociale : 0.25 ETP</li> <li>○ Direction Cohésion Sociale/ service jeunesse : 0.25 ETP</li> </ul> </li> </ul>

## Action 17. Adapter les moyens financiers et humains aux actions proposées

- ▶ Personnes Défavorisées
  - DSS / Service Social - Urgence Sociale : 0.5 ETP
- ▶ Gens du Voyage
  - DSS / service Gens du Voyage : 0.5 ETP

Les propositions contenues dans le projet de PLH portent sur un budget prévisionnel estimatif compris entre 5,8 millions d’euros et 7,6 millions d’euros. Cette dernière borne est considérée comme le budget prévisionnel maximum c'est-à-dire dans le cas où l’ensemble des objectifs volontaristes fixés serait atteint pour l’ensemble des actions.

Cette fourchette budgétaire a pour objectif de tenir compte de différents paramètres qui peuvent influencer sur les moyens à mobiliser sur la période du PLH :

- ▶ Certaines actions à mettre en œuvre ont des résultats finaux difficiles à anticiper indépendamment de la qualité de celles-ci et devront être réajustés si nécessaire
- ▶ Les différentes incertitudes liées aux évolutions législatives, et des crédits nationaux délégués ainsi que ceux des partenaires de la collectivité affectés à la mise en œuvre de la politique Habitat ;

Ainsi, afin de s’assurer de l’effectivité des actions et d’optimiser au mieux la dépense publique au réel, l’objectif sera d’afficher annuellement des montants les plus réalistes possibles sans pour autant remettre en cause les ambitions qui sont bien d’atteindre les objectifs maximums. Les moyens financiers seront alors réinterrogés, et éventuellement réajustés à mi-parcours lors de l’évaluation triennale du PLH.

De plus, pour une meilleure lisibilité de l’action publique, des AP spécifiques seront créées pour chaque catégorie d’opérations à partir du moment où celles-ci seront arrivées à maturité au niveau opérationnel.

Le budget sera fixé à la fois par le règlement d’intervention de la collectivité mais aussi par le budget alloué à son statut de délégataire des aides à la pierre. Le budget lié à la politique de l’Habitat sera consacré au financement :

- ▶ De l’aide aux propriétaires du parc privé, notamment ceux des copropriétés pour améliorer la performance énergétique de leur logement, entreprendre la réhabilitation de leurs logements vacants et/ou dégradés (pour une remise sur le marché), et permettre d’assurer le maintien à domicile des plus âgés ;
- ▶ De l’aide aux bailleurs sociaux à la production de logements locatifs aidés soit dans le neuf ou via les acquisitions améliorations puis aux réhabilitations et aux démolitions prévues dans les quartiers prioritaires (amélioration de la performance énergétique du bâti) ;
- ▶ Du soutien aux associations en lien avec l’habitat et la cohésion sociale.

**Mise en œuvre opérationnelle**

- A. Evaluer et répartir le budget alloué à l’ensemble des actions mises en place durant les 6 prochaines années.**
- ▶ Rechercher les sources de financement (appels à projet, subventions de droit commun...).

## Action 17. Adapter les moyens financiers et humains aux actions proposées

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pérenniser les moyens humains de la Direction de l’Habitat et du Foncier du Grand Chalons.</li> <li>▶ Poursuivre et valoriser les formations suivies par les techniciens de la collectivité.</li> </ul>														
<b>Maitrise d’ouvrage</b>	Le Grand Chalons : Direction de l’Habitat et du Foncier														
<b>Partenaires à associer</b>	Ensemble des partenaires														
<b>Secteur prioritaire</b>	Ensemble du territoire du Grand Chalons														
<b>Bénéficiaires</b>	Sans objet														
<b>Budget prévisionnel estimé</b>	Budget maximum du PLH														
<b>Calendrier</b>	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Mise en œuvre</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	<b>Mise en œuvre</b>						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025									
<b>Mise en œuvre</b>															
<b>Indicateurs d’évaluation</b>	Montant moyen des subventions apportées par le Grand Chalons														

# Synthèse budgétaire

Fiches-actions	Modalités opérationnelles	Enveloppe financière prévisionnelle minimum	Enveloppe financière prévisionnelle maximum
<b>Action 1. Apporter un appui technique à l'élaboration d'une stratégie foncière au service d'un Habitat Durable</b>	Démarche Bimby	40 000 €	40 000 €
<b>Action 2. Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l'agglomération</b>	Construction neuve PLAi + bonus PLUS/PLAi (SRU, T1-T2, développement durable, adapté)	380 600 €	380 600 €
	Acquisition-amélioration	188 500 €	455 000 €
	Conventionnement sans travaux	75 000 €	75 000 €
	Aides aux logements appartenant aux communes ou aux CCAS (économie d'énergie, adaptation, restructuration)	91 000 €	160 000 €
<b>Action 3. Développer une offre abordable en petites typologies</b>	Restructuration grands logements	187 500 €	250 000 €
<b>Action 4. Soutenir l'accèsion abordable</b>	Accession dans l'ancien	100 000 €	200 000 €
	Acquisition-amélioration pour de l'accèsion maîtrisée	250 000 €	350 000 €
<b>Action 5. Mettre en place une politique de mixité du parc social</b>	AMO pour la rédaction CIA et PPGDID	35 000 €	35 000 €
<b>Orientation 1 - Maîtriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle</b>		<b>1 347 600 €</b>	<b>1 945 600 €</b>
<b>Action 6. Poursuivre les actions de requalification des copropriétés</b>	Budget PIG Renov' Copro -jusqu'en 2021 + enveloppe pour nouveau dispositif à compter de 2022	500 000 €	700 000 €
	Aide à l'accessibilité des copropriétés (voir règlement d'intervention )	18 000 €	36 000 €
<b>Action 7. Lutter contre la vacance du parc privé en engageant des actions de requalification du parc privé dégradé et/ou vacant</b>	Budget PIG Logements Vacants - jusqu'en 2022	370 000 €	370 000 €
	Etudes OPAH RU	100 000 €	100 000 €
	Conventionnement avec travaux	52 000 €	52 000 €
	Soutien ISBA	60 000 €	60 000 €
<b>Action 8. Lutter contre la précarité énergétique en poursuivant les actions en faveur de l'amélioration du parc privé</b>	Poursuivre l'aide Renov+ en direction des propriétaires occupants	600 000 €	800 000 €
	PIG Lotissements	233 333 €	350 000 €
	Aides aux travaux pour les façades	100 000 €	200 000 €
<b>Action 9. Soutenir la réhabilitation et l'adaptation du parc social en perte d'attractivité</b>	Subvention Energie	600 000 €	800 000 €
	Subvention adaptation	100 000 €	200 000 €
	Subvention démolition	1 000 000 €	1 000 000 €
<b>Orientation 2 : Agir sur le parc existant</b>		<b>3 733 333 €</b>	<b>4 668 000 €</b>

Fiches-actions	Modalités opérationnelles	Enveloppe financière prévisionnelle minimum	Enveloppe financière prévisionnelle maximum
Action 10. Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap	Aide à l'adaptation des logements dans le parc privé (ADAPT+)	75 000 €	150 000 €
	Partenariat Mutualité Française S&L -IA TECH	5 000 €	5 000 €
	Etude sur le développement quantitatif et / ou qualitatif de l'offre de logements intermédiaires	15 000 €	15 000 €
	Aide éventuelle aux séjours de courte durée	7 500 €	9 000 €
	Etude sur les expériences réussies en matière d'habitat inclusif + préconisation	25 000 €	25 000 €
Action 11. Développer une offre adaptée pour les ménages jeunes	Soutien éventuel du Grand Chalon à la journée dans la Maison Relais	10 950 €	10 950 €
	Communication	30 000 €	30 000 €
Action 12. Compléter et diversifier l'offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé	Evaluation d'Impacts en Santé (EIS) à l'un des projets d'aménagement issus du PLH	22 500 €	22 500 €
Action 13. Assurer l'accueil des gens du voyage et faciliter leur sédentarisation	Financer les opérations d'habitat adapté - Gestion locative	7 500 €	18 000 €
	Financer les opérations d'habitat adapté - Terrain familial	62 500 €	150 000 €
<b>Orientation 3 - Déployer et adapter l'offre en logements pour les publics spécifiques</b>		<b>260 950 €</b>	<b>435 450 €</b>
Action 14. Conforter le rôle de l'Espace Habitat Conseil	Coût de Fonctionnement de l'Espace Habitat conseil (communication, implication dans le SPEE) + convention avec ADIL et CAUE	480 000 €	480 000 €
Action 15. Renforcer les outils d'observation et de suivi des objectifs du PLH dans une logique d'aide à la décision			
Action 16. Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat	Etudes complémentaires	20 000 €	60 000 €
Action 17. Adapter les moyens financiers et humains aux actions proposées	-		
<b>Orientation 4 - Conforter le rôle d'animation et de pilotage de la politique Habitat</b>		<b>500 000 €</b>	<b>540 000 €</b>
<b>Total en €</b>		<b>5 841 883 €</b>	<b>7 589 050 €</b>

## Territorialisation des actions

Fiche-action	Modalités opérationnelles	Centre urbain	Hors centre urbain	Communes	Communes SRU	QPV	Centres-bourgs	
Orientation 1 - Maîtriser et diversifier le développement de l’offre résidentielle	<b>Action 1. Apporter un appui technique à l’élaboration d’une stratégie foncière au service d’un Habitat Durable</b>	A- Stratégie Habitat dans le PLUi			X			
		B- Opérations d’aménagement structurantes	X					
		C- Capacité de portage foncier			X			
		D- Expérimentation Bimby		X				
	<b>Action 2. Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l’agglomération</b>	A - Aide financière en construction neuve			X	X		
		B -Acquisition-amélioration	X			X		X
		C- Aide au conventionnement sans travaux			X	X		
		D- Aides aux logements appartenant aux communes ou aux CCAS (économie d’énergie, adaptation,			X			
	<b>Action 3. Développer une offre abordable en petites typologies</b>	Restructuration grands logements			X			
	<b>Action 4. Soutenir l’accession abordable</b>	A- Accession dans l’ancien			X	X		X
		B- Acquisition-amélioration pour de l’accession maîtrisée	X					
	<b>Action 5. Mettre en place une politique de mixité du parc social dans le cadre des dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement</b>	A - Elaboration et mise en œuvre du PPGDID			X		X	
		B - Elaboration et mise en œuvre du PPGDID			X		X	
		C - Exonération du SLS sur certains secteurs			X		X	

	Fiche-action	Modalités opérationnelles	Centre urbain	Hors centre urbain	Communes	Communes SRU	QPV	Centres-bourgs	
Orientation 2 : Agir sur le parc existant	Action 6. Poursuivre les actions de requalification des copropriétés	A- Mise en œuvre des dispositifs "copropriétés"	X		X				
		B- Aide à l'accessibilité des copropriétés	X		X				
		C- Accompagnement des copropriétés via l'Espace Habitat Conseil	X		X				
	Action 7. Lutter contre la vacance du parc privé en engageant des actions de requalification du parc privé dégradé et/ou vacant	A- Mise en œuvre PIG Logements Vacants longue durée				X			X
		B- Mise en place d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU multi-site				X			X
		C- Aide au conventionnement avec travaux				X			X
		D- Soutien aux AIVS	X						
		E- Réflexion sur le permis de Louer				X			X
		F- Mise en œuvre de l'ORT de Chalon-sur-Saône	X						
	Action 8. Lutter contre la précarité énergétique en poursuivant les actions en faveur de l'amélioration du parc privé	A- Aide Renov+ en direction des propriétaires occupants				X			
		B- Mise en œuvre du dispositif "Rénovation énergétique sur les lotissements pilotes"	X						
		C- Communiquer sur l'expérimentation "maison sur sous-sol"				X			
		D- Aides aux travaux pour les façades				X			X
	Action 9. Soutenir la réhabilitation et l'adaptation du parc social en perte d'attractivité	A- Aide à l'amélioration thermique		X		X		X	
		B- Aide à l'adaptation des logements		X		X		X	
C - Soutien à la démolition des grands ensembles			X		X		X		

	Fiche-action	Modalités opérationnelles	Centre urbain	Hors centre urbain	Communes	Communes SRU	QPV	Centres-bourgs	
<b>Orientation 3 - Déployer et adapter l’offre en logements pour les publics spécifiques</b>	<b>Action 10. Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap</b>	A- Aide au maintien à domicile			X				
		B- Sensibiliser et informer les acteurs			X				
		C- Mener une étude sur les besoins et l’offre existante en logements intermédiaires			X				
		D- Développer une offre de logements adaptés			X				
		E- Déployer des dispositifs innovants	X						
	<b>Action 11. Développer une offre adaptée pour les ménages jeunes pour favoriser le maintien de populations jeunes sur le territoire</b>	A- Expérimenter des formes de logements alternatives	X						
		B- Promouvoir l’intermédiation locative	X						
		C- Prendre en compte les jeunes "invisibles"	X						
		D- Se faire le relais des actions existantes			X				
		E- Renforcer l’offre pour les jeunes en formation ou en emploi	X						
	<b>Action 12. Compléter et diversifier l’offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé</b>	F- S’inscrire dans le dispositif "Louer pour l’emploi"				X			
		A- Mener une réflexion sur les personnes atteintes de troubles psychiques	X						
		B- Créer une seconde Maison-relais	X						
<b>Action 13. Assurer l’accueil des gens du voyage et faciliter leur sédentarisation</b>	C- Intégrer une démarche EIS à un projet	X							
	A- Développer de l’habitat adapté				X				
	B- Participer aux travaux menés dans le Schéma Départemental d’Accueil des Gens du Voyage				X				
<b>Orientation 4 - Conforter le rôle d’animation et de pilotage de la politique Habitat</b>	C- Accompagner les communes dans le cadre de la gestion du stationnement illicite				X				
	<b>Action 14. Conforter le rôle de l’Espace Habitat Conseil</b>				X				
	<b>Action 15. Renforcer les outils d’observation et de suivi des objectifs du PLH dans une logique d’aide à la décision</b>				X				
	<b>Action 16. Piloter la politique de l’habitat et animer le partenariat</b>				X				
	<b>Action 17. Adapter les moyens financiers et humains aux actions proposées</b>				X				

## Calendrier prévisionnel des actions

	Fiche-action	Modalités opérationnelles	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Orientation 1 - Maîtriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle	<b>Action 1. Apporter un appui technique à l'élaboration d'une stratégie foncière au service d'un Habitat Durable</b>	A- Stratégie Habitat dans le PLUi (révision et mise en œuvre)						
		B- Opérations d'aménagement structurantes						
		C- Capacité de portage foncier						
		D- Expérimentation Bimby						
	<b>Action 2. Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l'agglomération</b>	A - Aide financière en construction neuve						
		B -Acquisition-amélioration						
		C- Aide au conventionnement sans travaux						
		D- Aides aux logements appartenant aux communes ou aux CCAS						
	<b>Action 3. Développer une offre abordable en petites typologies</b>	Restructuration grands logements						
	<b>Action 4. Soutenir l'accession abordable</b>	A- Accession dans l'ancien						
		B- Acquisition-amélioration pour de l'accession maîtrisée						
	<b>Action 5. Mettre en place une politique de mixité du parc social dans le cadre des dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement</b>	A - Elaboration et mise en œuvre du PPGDID						
		B - Elaboration et mise en œuvre du PPGDID						
		C - Exonération du SLS sur certains secteurs						

	Fiche-action	Modalités opérationnelles	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Orientation 2 : Agir sur le parc existant</b>	<b>Action 6. Poursuivre les actions de requalification des copropriétés</b>	A- Mise en œuvre des dispositifs "copropriétés"						
		B- Aide à l'accessibilité des copropriétés						
		C- Accompagnement des copropriétés via l'Espace Habitat Conseil						
	<b>Action 7. Lutter contre la vacance du parc privé en engageant des actions de requalification du parc privé dégradé et/ou vacant</b>	A- Mise en œuvre PIG Logements Vacants longue durée						
		B- Mise en place d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU multi-site						
		C- Aide au conventionnement avec travaux						
		D- Soutien aux AIVS						
		E- Réflexion sur le permis de Louer						
		F- Mise en œuvre de l'ORT de Chalon-sur-Saône						
	<b>Action 8. Lutter contre la précarité énergétique en poursuivant les actions en faveur de l'amélioration du parc privé</b>	A- Aide Renov+ en direction des propriétaires occupants						
		B- Mise en œuvre du dispositif "Rénovation énergétique sur les lotissements pilotes"						
		C- Communiquer sur l'expérimentation "maison sur sous-sol"						
		D- Aides aux travaux pour les façades						
	<b>Action 9. Soutenir la réhabilitation et l'adaptation du parc social en perte d'attractivité</b>	A- Aide à l'amélioration thermique						
		B- Aide à l'adaptation des logements						
C - Soutien à la démolition des grands ensembles								

	Fiche-action	Modalités opérationnelles	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Orientation 3 - Déployer et adapter l’offre en logements pour les publics spécifiques	Action 10. Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap	A- Aide au maintien à domicile						
		B- Sensibiliser et informer les acteurs						
		C- Mener une étude sur les besoins et l’offre existante en logements intermédiaires						
		D- Développer une offre de logements adaptés						
		E- Déployer des dispositifs innovants						
	Action 11. Développer une offre adaptée pour les ménages jeunes pour favoriser le maintien de populations jeunes sur le territoire	A- Expérimenter des formes de logements alternatives						
		B- Promouvoir l’intermédiation locative						
		C- Prendre en compte les jeunes "invisibles"						
		D- Se faire le relais des actions existantes						
		E- Renforcer l’offre pour les étudiants						
		F- S’inscrire dans le dispositif "Louer pour l’emploi"						
	Action 12. Compléter et diversifier l’offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé	A- Mener une réflexion sur les personnes atteintes de troubles psychiques						
		B- Créer une seconde Maison-relais						
C- Intégrer une démarche EIS à un projet								
Action 13. Assurer l’accueil des gens du voyage et faciliter leur sédentarisation	A- Développer de l’habitat adapté							
	B- Participer aux travaux menés dans le Schéma Départemental d’Accueil des Gens du							
	C- Accompagner les communes dans le cadre de la gestion du stationnement illicite							
Orientation 4 - Conforter le rôle d’animation et de pilotage de la politique Habitat	Action 14. Conforter le rôle de l’Espace Habitat Conseil							
	Action 15. Renforcer les outils d’observation et de suivi des objectifs du PLH dans une logique							
	Action 16. Piloter la politique de l’habitat et animer le partenariat							
	Action 17. Adapter les moyens financiers et humains aux actions proposées							

## Attendus du PLH 2020-2025

	Fiche-action	Modalités opérationnelles	Etat initial	Attendus 2025
Orientation 1 - Maîtriser et diversifier le développement de l’offre résidentielle	<b>Action 1. Apporter un appui technique à l’élaboration d’une stratégie foncière au service d’un Habitat Durable</b>	A- Stratégie Habitat dans le PLUi	PLUi sur les 37 communes	PLUi sur les 51 communes
		B- Opérations d’aménagement structurantes	Opérations en cours	Opérations achevées
		C- Capacité de portage foncier	Inexistant	Existant
		D- Expérimentation Bimby	0	Expérimentation sur 2-3 communes, voire d’autres communes
	<b>Action 2. Maintenir et développer une offre locative sociale équilibrée sur l’agglomération</b>	A - Aide financière en construction neuve	0	163
		Aides PLAi	0	64 PLAi
		Aides SRU	0	43
		Aides T1-T2	0	34
		Aides "développement durable"	0	34
		Aides "logements adaptés"	0	34
		B -Acquisition-amélioration	0	80
		C- Aide au conventionnement sans travaux	0	65
		D- Aides aux logements appartenant aux communes ou aux CCAS (économie d’énergie, Aides aux travaux d’économie d’énergie	0	25
		Aides à l’adaptation à la perte d’autonomie	0	25
	Aide à la restructuration des grands logements	0	20	
	<b>Action 3. Développer une offre abordable en petites typologies</b>	Restructuration grands logements	0	100 T1-T2 créés
	<b>Action 4. Soutenir l’accession abordable</b>	A- Accession dans l’ancien	0	40
		B- Acquisition-amélioration pour de l’accession maîtrisée	0	En fonction de la réflexion
	<b>Action 5. Mettre en place une politique de mixité du parc social dans le cadre des dispositifs de la Conférence Intercommunale du Logement</b>	A - Elaboration et mise en œuvre du PPGDID	Inexistant	Existant et évaluation tous les ans
		B - Elaboration et mise en œuvre du PPGDID	Inexistant	Existant et évaluation tous les ans
C - Exonération du SLS sur certains secteurs		0	Evaluation à mi-parcours et en fin de PLH	

	Fiche-action	Modalités opérationnelles	Etat initial	Attendus 2025
Orientation 2 : Agir sur le parc existant	Action 6. Poursuivre les actions de requalification des copropriétés	A- Mise en œuvre des dispositifs "copropriétés"		285 logements rénovés dans le PIG
		B- Aide à l'accessibilité des copropriétés	0	12
		C- Accompagnement des copropriétés via l'Espace Habitat Conseil	Existant	Existant
	Action 7. Lutter contre la vacance du parc privé en engageant des actions de requalification du parc privé dégradé et/ou vacant	A- Mise en œuvre PIG Logements Vacants longue durée	En cours	75 logements vacants remis sur le marché
		B- Mise en place d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU multi-site	Inexistant	Existant
		C- Aide au conventionnement avec travaux	0	40
		D- Soutien aux AIVS	Soutien ISBA	En fonction des besoins d'autres AIVS
		E- Réflexion sur le permis de Louer	Inexistant	En fonction de la réflexion
		F- Mise en œuvre de l'ORT de Chalon-sur-Saône	Existant	En fonction de l'étude
	Action 8. Lutter contre la précarité énergétique en poursuivant les actions en faveur de l'amélioration du parc privé	A- Aide Renov+ en direction des propriétaires occupants	0	720 dossiers
		B- Mise en œuvre du dispositif "Rénovation énergétique sur les lotissements pilotes"	Existant	En fonction des besoins
		C- Communiquer sur l'expérimentation "maison sur sous-sol"	Existant	En fonction des besoins
		D- Aides aux travaux pour les façades	0	A définir dans le règlement d'intervention
	Action 9. Soutenir la réhabilitation et l'adaptation du parc social en perte d'attractivité	A- Aide à l'amélioration thermique	0	A définir dans le règlement d'intervention
		B- Aide à l'adaptation des logements	0	100
C- Soutien à la démolition des grands ensembles		0	A définir dans le règlement d'intervention	

	Fiche-action	Modalités opérationnelles	Etat initial	Attendus 2025
<b>Orientation 3 - Déployer et adapter l'offre en logements pour les publics spécifiques</b>	<b>Action 10. Diversifier les réponses pour les seniors et les ménages en situation de handicap</b>	A- Aide au maintien à domicile	0	100,00
		B- Sensibiliser et informer les acteurs	Existant	Existant
		C- Mener une étude sur les besoins et l'offre existante en logements intermédiaires	Inexistant	Existant
		D- Développer une offre de logements adaptés	Cf. action n°2 A	Cf. action n°2 A
		E- Déployer des dispositifs innovants	Inexistant	En fonction des résultats de l'étude
	<b>Action 11. Développer une offre adaptée pour les ménages jeunes pour favoriser le maintien de populations jeunes sur le territoire</b>	A- Expérimenter des formes de logements alternatives	Inexistant	En fonction des besoins
		B- Promouvoir l'intermédiation locative	Inexistant	En fonction des besoins
		C- Prendre en compte les jeunes "invisibles" et les jeunes désocialisés	Inexistant	En fonction des résultats de l'étude
		D- Se faire le relais des actions existantes	Existant	Existant
		E- Renforcer l'offre pour les étudiants	X	50 logements environ
		F- S'inscrire dans le dispositif "Louer pour l'emploi"	Inexistant	Grand Chalon-Territoire pilote
	<b>Action 12. Compléter et diversifier l'offre en logement adapté pour permettre le logement des personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé</b>	A- Mener une réflexion sur les personnes atteintes de troubles psychiques	Inexistant	En fonction des besoins
		B- Créer une seconde Maison-relais	Inexistant	Maison Relais existante
C- Intégrer une démarche EIS à un projet		Inexistant	Au moins 1 projet	
<b>Action 13. Assurer l'accueil des gens du voyage et faciliter leur sédentarisation</b>	A- Développer de l'habitat adapté	0	15 ménages accompagnés	
	C- Accompagner les communes dans le cadre de la gestion du stationnement illicite	Inexistant	En fonction des besoins	
<b>Orientation 4 - Conforter le rôle d'animation et de pilotage de la politique Habitat</b>	<b>Action 14. Conforter le rôle de l'Espace Habitat Conseil</b>		Existant	Existant
	<b>Action 15. Renforcer les outils d'observation et de suivi des objectifs du PLH dans une logique</b>		0	Une publication par an
	<b>Action 16. Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat</b>		Existant	Existant
	<b>Action 17. Adapter les moyens financiers et humains aux actions proposées</b>		-	-



## ***ANNEXES***

## Annexe 1 Glossaire Habitat

---

AA : Acquisition Amélioration  
AAH : Allocation adulte handicapé  
ABF : Architecte des bâtiments de France  
ADEME : Agence de l’environnement et de la maîtrise de l’énergie  
ADIL : Agence Départementale d’Information pour le Logement  
AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale  
ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénovée (loi ALUR du 24/03/2014)  
ANAH : Agence Nationale d’Amélioration de l’Habitat  
AMO : Assistance à Maîtrise d’Ouvrage  
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine  
APL : Aide Personnalisée au Logement  
BBC : Bâtiment basse consommation  
BIMBY : Build in my backyard  
CAUE : Conseil architecture urbanisme et environnement  
CAL : Commission d’Attribution Logement (du bailleur)  
CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions  
CCAS : Centre Communal d’Action Sociale  
CHRS : Centre d’Hébergement et de Réinsertion Sociale  
CIA : Convention Intercommunale d’Attribution (loi Égalité et Citoyenneté du 27/01/2017)  
CLLAJ : Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes  
CLSM : Conseil Local de Santé Mentale  
CIL : Conférence Intercommunale du Logement (instance de gouvernance relative aux attributions, copilotée EPCI/l’État)  
CO : Commission d’orientation  
COPIL : Comité de pilotage  
COTECH : Comité technique  
CUS : Convention d’Utilité Sociale  
DALO : Droit Au Logement Opposable  
DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale  
DDT : Direction Départementale des Territoires  
DIRECCTE : Direction régionale des entreprises, de la concurrence, du travail et de l’emploi  
DOO : Document d’orientation et d’objectifs  
DPE : Diagnostic de Performance Énergétique  
E&G (loi) : Égalité et Citoyenneté  
EHC : Espace habitat conseil  
EHPAD : Etablissement d’hébergement pour personnes âgées dépendantes  
ELAN : (loi) Evolution du Logement, de l’Aménagement et du Numérique  
EPF : Etablissement Public Foncier  
ETP : Équivalent Temps Plein  
FEDER : Fond européen de développement régional  
FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs  
GDV : Gens du Voyage

GUSP : Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (quartiers politique de la ville)  
HLM : Habitation à Loyer Modéré  
IML : Intermédiation Locative  
INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques  
MAPAM (loi) : Modernisation de l’Action Publique territoriale et d’affirmation des métropoles  
MOLLE : Mobilisation et Lutte contre l’Exclusion (loi)  
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouveau Urbain  
OPAH : Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat  
OPS : Occupation Sociale du Parc (Enquête OPS réalisée auprès des locataires de logements sociaux)  
ORT : Opération de revitalisation des territoires  
PADD : Projet d’aménagement et de développement durable  
PB : Propriétaire Bailleur  
PCET : Plan climat énergie territorial  
PDH : Programme Départemental de l’Habitat  
PDU : Plan de déplacement urbain  
PDALHPD : Le plan Départemental pour l’accès au logement et à l’hébergement des personnes défavorisées  
PIG : Programme d’intérêt général  
PLH : Programme Local de l’Habitat  
PLAI : Prêt Locatif Aidé d’Intégration (parc social public) – le plafond PLAI correspond à 60 % des plafonds PLUS  
PLS : Prêt Locatif Social (parc social public) – le plafonds PLS correspond à 120 % des plafonds PLUS  
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (parc social public)  
PLU : Plan Local d’Urbanisme  
PO : Propriétaire Occupant  
POPAC : Programme Opérationnel de Prévention et d’Accompagnement des Copropriétés  
PPGDID : Plan Partenarial de Gestion de la demande et d’Information du Demandeur  
PSLA : Prêt Social Location Accession (Accession sociale)  
PSP : Plan Stratégique de Patrimoine (des bailleurs sociaux)  
PTZ : Prêt taux zéro  
QPV : Quartier Politique de la Ville (labellisés par l’État au titre du NPNRU)  
RCJ : Résidence Chalon Jeune  
RPLS : Répertoire Public du Logement Social  
SDAGV : Schéma Départemental d’accueil des gens du voyage  
SCOT : Schéma de Cohérence Territorial  
SEM : Société d’Économie Mixte  
SIAO : Service Intégré d’Accueil et d’Orientation (des demandes d’hébergement)  
SLS : Surloyer de solidarité  
SNE : Système National d’Enregistrement (de la demande de logement sociale)  
SRU (loi) : Solidarité et renouvellement urbain  
UC : Unité de Consommation  
USH : Union Sociale pour l’Habitat  
VEFA : Vente en l’État Futur d’Achèvement  
ZUS : Zone urbaine sensible  
ZRR : Zone de revitalisation rurale

## Annexe 2 : Rappel des objectifs quantitatifs du PLH 2020-2025)

Les besoins en logements sur la période 2020-2025 : construction neuve et sortie de vacance

	Besoins en logements sur le PLH 2020-2025			Estimation des besoins à horizon 2030 au vu des documents de planification
	Besoins en logements sur 6 ans	Dont en construction neuve	Dont en remise sur le marché de logements vacants	
Châtenoy-en-Bresse	21	20	1	42
Epervans	31	30	1	62
Lans	17	17	0	34
Oslon	23	23	0	46
Saint-Marcel	135	129	6	270
<b>Bresse Chalonnaise</b>	<b>227</b>	<b>219</b>	<b>8</b>	<b>454</b>
Chalon-sur-Saône	807	667	140	1614
Champforgeuil	78	77	1	156
Châtenoy-le-Royal	157	149	8	314
Saint-Remy	158	152	6	316
<b>Centre Urbain</b>	<b>1200</b>	<b>1045</b>	<b>155</b>	<b>2400</b>
Barizy	2	1	1	4
Dracy-le-Fort	18	17	1	36
Farges-lès-Chalon	12	11	1	24
Fontaines	44	42	2	88
Jambles	8	8	0	16
Mellecey	21	20	1	42
Mercurey	38	35	3	76
Rully	47	44	3	94
Saint-Denis-de-Vaux	6	6	0	12
Saint-Désert	15	13	2	30
Saint-Jean-de-Vaux	8	7	1	16
Saint-Mard-de-Vaux	5	5	0	10
Saint-Martin-sous-Montaigu	2	2	0	4
Givry	104	99	5	208
<b>Côte Chalonnaise</b>	<b>330</b>	<b>310</b>	<b>20</b>	<b>660</b>
Allerey-sur-Saône	13	12	1	26
Crissey	74	73	1	148
Demigny	29	27	2	58
Fragnes-la-Loyère	20	19	1	40
Gergy	81	80	1	162
Lessard-le-National	9	9	0	18
Sassenay	24	23	1	48
Virey-le-Grand	21	19	2	42
Saint-Loup-Géanges	29	26	3	58
<b>Plaine Nord</b>	<b>300</b>	<b>288</b>	<b>12</b>	<b>600</b>
La Charmée	11	10	1	22
Lux	31	30	1	62
Marnay	4	4	0	8
Saint-Loup-de-Varennes	19	18	1	38
Sevrey	18	16	2	36
Varennes-le-Grand	64	62	2	128
<b>Plaine Sud</b>	<b>147</b>	<b>140</b>	<b>7</b>	<b>294</b>
Aluze	4	4	0	8
Bouzeron	3	3	0	6
Chamilly	1	1	0	2
Charrecey	5	4	1	10
Chassey-le-Camp	6	6	0	12
Cheilly-lès-Maranges	7	6	1	14
Dennevay	3	2	1	6
Remigny	4	3	1	8
Saint-Bérain-sur-Dheune	7	6	1	14
Saint-Gilles	3	2	1	6
Saint-Léger-sur-Dheune	36	33	3	72
Saint-Sernin-du-Plain	6	5	1	12
Sampigny-lès-Maranges	3	3	0	6
Vallée de la Dheune	88	78	10	176
<b>Grand Chalons</b>	<b>2292</b>	<b>2080</b>	<b>212</b>	<b>4584</b>

## Les objectifs quantitatifs par forme urbaine

	Répartition de la production neuve par forme urbaine 2020-2025			
	Collectifs	Individuels groupés	individuels purs	Total construction neuve
<i>Châtenoy-en-Bresse</i>				
<i>Epervans</i>				
<i>Lans</i>				
<i>Oslon</i>				
<i>Saint-Marcel</i>	39	52	39	129
<b>Bresse Chalonnaise</b>	<b>48</b>	<b>70</b>	<b>101</b>	<b>219</b>
<i>Chalon-sur-Saône</i>	434	166	67	667
<i>Champforgeuil</i>	23	31	23	77
<i>Châtenoy-le-Royal</i>	23	60	67	149
<i>Saint-Remy</i>	30	61	61	152
<b>Centre Urbain</b>	<b>510</b>	<b>317</b>	<b>218</b>	<b>1045</b>
<i>Barizey</i>				
<i>Dracy-le-Fort</i>				
<i>Farges-lès-Chalon</i>				
<i>Fontaines</i>				
<i>Jambles</i>				
<i>Mellecey</i>				
<i>Mercurey</i>	11	21	179	211
<i>Rully</i>				
<i>Saint-Denis-de-Vaux</i>				
<i>Saint-Désert</i>				
<i>Saint-Jean-de-Vaux</i>				
<i>Saint-Mard-de-Vaux</i>				
<i>Saint-Martin-sous-Montaigu</i>				
<i>Givry</i>	30	40	29	99
<b>Côte Chalonnaise</b>	<b>41</b>	<b>61</b>	<b>208</b>	<b>310</b>
<i>Allerey-sur-Saône</i>				
<i>Crissey</i>				
<i>Demigny</i>				
<i>Fragnes-la-Loyère</i>				
<i>Gergy</i>	43	43	202	288
<i>Lessard-le-National</i>				
<i>Sassenay</i>				
<i>Virey-le-Grand</i>				
<i>Saint-Loup-Géanges</i>				
<b>Plaine Nord</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>202</b>	<b>288</b>
<i>La Charmée</i>				
<i>Lux</i>				
<i>Marmay</i>	21	21	98	140
<i>Saint-Loup-de-Varennes</i>				
<i>Sevrey</i>				
<i>Varennes-le-Grand</i>				
<b>Plaine Sud</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>98</b>	<b>140</b>
<i>Aluze</i>				
<i>Bouzeron</i>				
<i>Chamilly</i>				
<i>Charrecey</i>				
<i>Chassey-le-Camp</i>				
<i>Cheilly-lès-Maranges</i>				
<i>Dennevay</i>	12	12	55	78
<i>Remigny</i>				
<i>Saint-Bérain-sur-Dheune</i>				
<i>Saint-Gilles</i>				
<i>Saint-Léger-sur-Dheune</i>				
<i>Saint-Semin-du-Plain</i>				
<i>Sampigny-lès-Maranges</i>				
<i>Vallée de la Dheune</i>	11	12	55	78
<b>Grand Chalon</b>	<b>674</b>	<b>524</b>	<b>882</b>	<b>2080</b>

Conformément aux orientations fixées dans le PLUi, la répartition collectif/individuel groupé/individuel, au vu des répartitions actuellement constatées sur cette thématique, il est proposé :

- ▶ **Pour la ville-centre :**
  - Collectif : 65%
  - Individuel groupé : 25%
  - Individuel : 10%
- ▶ **Pour les autres communes du Centre Urbain + communes SRU :**
  - Collectif : entre 15 et 30%
  - Individuel groupé : 40%
  - Individuel : entre 30 et 45%
- ▶ **Pour les autres secteurs :**
  - Collectif : entre 5 et 15%
  - Individuel groupé : entre 10 et 20%
  - Individuel : entre 70 et 85%

## Répartition des besoins en logements en matière de diversification pour 2020-2025

	Objectifs en logements locatifs conventionnés (2020-2025)													Accession sociale (2020-2025)	Marché libre (2020-2025)			
	Volume global de logements sociaux	Soit en % des besoins en logements	Construction neuve			Logements vacants remis sur le marché				Mobilisation du parc privé			Objectifs de production neuve		Objectifs de production neuve			
			Total	PLAI	PLUS	PLS	via acquisitions- améliorations et conventionnement avec travaux	PLAI/LTS	PLUS/LS	PLS/LI	via conventionnement sans travaux	LCTS			LCS	LCI	Location	Accession
<i>Châtenoy-en-Bresse</i>	19	21%	17	5	9	3	1	0	1	0	1	0	1	0	5	10	59	69
<i>Epervans</i>																		
<i>Lans</i>																		
<i>Oslon</i>																		
<i>Saint-Marcel</i>	34	25%	24	8	13	3	4	1	2	1	6	1	3	2	3	25	76	101
<i>Bresse Chalonnaise</i>	53	23%	41	13	22	6	5	1	3	1	7	1	4	2	8	35	135	170
<i>Chalon-sur-Saône</i>	202	25%	46	9	14	23	84	34	46	4	72	7	36	29	13	243	365	608
<i>Champforgeuil</i>	12	15%	9	3	5	1	1	0	1	0	2	0	1	1	2	13	53	66
<i>Châtenoy-le-Royal</i>	39	25%	28	11	14	3	4	2	2	0	7	1	4	2	3	24	94	118
<i>Saint-Remy</i>	31	20%	21	6	11	4	4	2	2	0	6	1	3	2	3	26	102	128
<i>Centre Urbain</i>	284	24%	104	29	44	31	93	38	51	4	87	9	44	34	21	306	614	920
<i>Barizey</i>	22	10%	15	4	9	2	6	2	3	1	1	0	1	0	4	39	153	192
<i>Dracy-le-Fort</i>																		
<i>Farges-lès-Chalon</i>																		
<i>Fontaines</i>																		
<i>Jambles</i>																		
<i>Mellecey</i>																		
<i>Mercrey</i>																		
<i>Rully</i>																		
<i>Saint-Denis-de-Vaux</i>																		
<i>Saint-Désert</i>																		
<i>Saint-Jean-de-Vaux</i>																		
<i>Saint-Mard-de-Vaux</i>																		
<i>Saint-Martin-sous-Givry</i>																		
<i>Givry</i>																		
<i>Côte Chalonnaise</i>	48	15%	34	10	21	4	9	3	5	1	4	0	3	1	6	51	218	269
<i>Allerey-sur-Saône</i>	30	10%	23	7	14	2	4	2	2	0	3	0	2	1	5	39	221	260
<i>Crissey</i>																		
<i>Demigny</i>																		
<i>Fraignes-la-Loyère</i>																		
<i>Gergy</i>																		
<i>Lessard-le-National</i>																		
<i>Sassenay</i>																		
<i>Virey-le-Grand</i>																		
<i>Saint-Loup-Génaës</i>																		
<i>Plaine Nord</i>																		
<i>La Charmée</i>	15	10%	10	4	5	1	3	1	2	0	2	0	1	1	3	25	102	127
<i>Lux</i>																		
<i>Marnay</i>																		
<i>Saint-Loup-de-Varennnes</i>																		
<i>Sevrey</i>																		
<i>Varennnes-le-Grand</i>																		
<i>Plaine Sud</i>	15	10%	10	4	5	1	3	1	2	0	2	0	1	1	3	25	102	127
<i>Aluze</i>	9	10%	2	1	1	0	5	2	2	1	2	0	1	1	2	15	59	74
<i>Bouzeron</i>																		
<i>Chamilly</i>																		
<i>Charrecey</i>																		
<i>Chassey-le-Camp</i>																		
<i>Cheilly-lès-Maranges</i>																		
<i>Dennevy</i>																		
<i>Remigny</i>																		
<i>Saint-Bérain-sur-Dheune</i>																		
<i>Saint-Gilles</i>																		
<i>Saint-Léger-sur-Dheune</i>																		
<i>Saint-Semin-du-Plain</i>																		
<i>Sampigny-lès-Maranges</i>																		
<i>Vallée de la Dheune</i>																		
<b>Grand Chalon</b>	439	19%	214	64	107	44	119	47	65	7	105	10	55	40	45	471	1349	1819

## Répartition de la production neuve de logements par taille pour 2020-2025

	Besoins en construction neuve 2020-2025	T1		T2		T3		T4		T5	
		%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb
Châtenoy-en-Bresse	20										
Epevans	30	1%	1	3%	3	10%	9	29%	26,1	57%	52
Lans	17										
Oslon	23										
Saint-Marcel	129	3%	4	10%	13	18%	23	33%	43	36%	46
<b>Bresse Chalonnaise</b>	<b>219</b>	<b>2%</b>	<b>5</b>	<b>8%</b>	<b>16</b>	<b>15%</b>	<b>32</b>	<b>32%</b>	<b>69</b>	<b>43%</b>	<b>98</b>
Chalon-sur-Saône	667	6%	40	25%	167	40%	267	19%	127	10%	67
Champforgeuil	77	3%	3	8%	6	17%	13	33%	25	39%	30
Châtenoy-le-Royal	149	1%	1	14%	22	21%	31	30%	44	34%	51
Saint-Remy	152	11%	17	22%	33	21%	32	23%	35	23%	35
<b>Centre Urbain</b>	<b>1045</b>	<b>6%</b>	<b>61</b>	<b>22%</b>	<b>228</b>	<b>33%</b>	<b>343</b>	<b>22%</b>	<b>231</b>	<b>17%</b>	<b>183</b>
Barizey	1										
Dracy-le-Fort	17										
Farges-lès-Chalon	11										
Fontaines	42										
Jambles	8										
Mellecey	20										
Mercurey	35	2%	4	7%	15	10%	21	20%	42	61%	129
Rully	44										
Saint-Denis-de-Vaux	6										
Saint-Désert	13										
Saint-Jean-de-Vaux	7										
Saint-Mard-de-Vaux	5										
Saint-Martin-sous-Givry	2										
Givry	99	4%	4	7%	7	13%	13	22%	21	54%	54
<b>Côte Chalonnaise</b>	<b>310</b>	<b>3%</b>	<b>8</b>	<b>7%</b>	<b>22</b>	<b>11%</b>	<b>34</b>	<b>21%</b>	<b>63</b>	<b>59%</b>	<b>183</b>
Allerey-sur-Saône	12										
Crissey	73										
Demigny	27										
Fragnes-la-Loyère	19										
Gergy	80	0%	0	5%	14	9%	26	28%	81	58%	167
Lessard-le-National	9										
Sassenay	23										
Virey-le-Grand	19										
Saint-Loup-Géanges	26										
<b>Plaine Nord</b>	<b>288</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>5%</b>	<b>14</b>	<b>9%</b>	<b>26</b>	<b>28%</b>	<b>81</b>	<b>58%</b>	<b>167</b>
La Charmée	10										
Lux	30										
Marnay	4	0%	0	8%	11	14%	20	27%	38	51%	71
Saint-Loup-de-Vareennes	18										
Sevrey	16										
Vareennes-le-Grand	62										
<b>Plaine Sud</b>	<b>140</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>8%</b>	<b>11</b>	<b>14%</b>	<b>20</b>	<b>27%</b>	<b>38</b>	<b>51%</b>	<b>71</b>
Aluze	4										
Bouzeron	3										
Chamilly	1										
Charrecey	4										
Chassey-le-Camp	6										
Cheilly-lès-Maranges	6										
Dennevry	2	0%	0,0	9%	7	16%	12,0	26%	20,3	50%	39,0
Remigny	3										
Saint-Bérain-sur-Dheune	6										
Saint-Gilles	2										
Saint-Léger-sur-Dheune	33										
Saint-Sernin-du-Plain	5										
Sampigny-lès-Maranges	3										
<b>Vallée de la Dheune</b>	<b>78</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>9%</b>	<b>7</b>	<b>16%</b>	<b>12</b>	<b>26,0%</b>	<b>20</b>	<b>50,0%</b>	<b>39</b>
<b>Grand Chalon</b>	<b>2080</b>	<b>4%</b>	<b>73</b>	<b>14%</b>	<b>298</b>	<b>22%</b>	<b>467</b>	<b>24%</b>	<b>501</b>	<b>36%</b>	<b>741</b>

## Annexe 3 : Méthodologie et cartographie des secteurs exonérés du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)

---

### Méthodologie : une approche statistique ajustée par une approche qualitative

Dans le cadre de l’élaboration du PLH et des rencontres avec les élus et les bailleurs sociaux, la question de l’exonération de certains quartiers du SLS a été énoncée dans un souci de mixité sociale.

La méthode de travail permettant d’identifier les secteurs à exonérer du SLS s’articulent autour de 4 étapes :

- 1) Comptabiliser le nombre de ménages soumis au SLS à travers les données transmises par les principaux bailleurs du Grand Chalons (OPAC Saône et Loire, SEMCODA, Habellis et Dynacité) CUS.
- 2) Analyser statistiquement les secteurs à travers une analyse des fragilités ;
- 3) Echanges avec les communes concernées par des situations de SLS pour recueillir leur avis sur la perception de terrain
- 4) Cartographie des quartiers à exonérer

### Etape 1 : état des lieux des situations de SLS sur le Grand Chalons

La situation en début d’année 2019<sup>10</sup> sur le Grand Chalons est la suivante :

- ▶ 283 ménages locataires du parc social sur le Grand Chalons ont payé un Supplément Loyer Solidarité
  - 180 ménages ont payé un SLS dit « normal » pour un montant moyen oscillant entre 12€ et 400€ en fonction des communes ;
  - 103 ont payé un SLS « forfaitaire » pour un montant moyen oscillant entre 158€ et 1410€ en fonction des communes

### Etape 2 : analyse statistique de la localisation des situations de SLS et des situations de fragilités socio-économiques

Pour aider à la décision, la cartographie localisant les dossiers SLS a été croisée avec deux autres données :

- ▶ Le carroyage INSEE des bas revenus : il donne la proportion des ménages à bas revenus présents dans un carrée de 200m. Plus le secteur tend vers le rouge/marron, plus la présence de ménages à bas revenus est importante (La population à bas revenus est définie comme disposant d’un revenu par unité de consommation (RUC) inférieur à 871 euros par mois)
- ▶ Les indices de vigilance sociale de programmes de logement calculés par les services de l’Etat dans le cadre des travaux de la conférence intercommunale du logement. Cet indicateur prend en compte quatre variables :

---

<sup>10</sup> L’extraction des données effectuée par les bailleurs sociaux concernant le SLS ont été réalisée entre février et avril 2019

- Part des familles monoparentales ;
- Part des ménages en dessous de 30% des plafonds HLM ;
- Part des minimas sociaux ;
- Part des chômeurs et personnes en emploi précaire
- Plus il est élevé, plus le programme présenterait des signes de fragilité sociale qui demanderait une attention particulière.

L’objectif de ces croisements de données est d’analyser s’il serait pertinent d’exempter certains secteurs au vu de leurs problématiques sociales afin d’assurer une certaine mixité en leur sein (cf. ci-après).

### Etape 3 : échanges avec les communes

Une concertation dématérialisée avec les communes concernées par des situations de SLS a permis

- ▶ Soit une application de droit commun sur l’ensemble du territoire de la commune (pas d’exemption de SLS)
- ▶ Soit une application différenciée avec la définition de zones d’exemptions ciblées sachant que des justifications sont nécessaires, à partir du travail réalisé en « étape 2 ».

A l’issue de cette concertation, outre les secteurs sur lesquels le SLS ne s’applique pas par défaut (QPV, ZUS, ZRR, logements-foyers et résidences) les secteurs suivants ont été retenus :

- ▶ Ceux bénéficiant déjà d’une dérogation de plafonds de ressources pour l’accès à un logement locatif social sur la période 2018-2020 par arrêté préfectoral. Par souci de cohérence, il est pertinent que ces secteurs ne soient pas concernés par le SLS étant donné qu’il est possible de déroger aux plafonds de ressources :
  - Les quartiers de veille et fragiles (identifiés par le Contrat de Ville) :
    - Le Maupas à Chatenoy-le-Royal ;
    - La Thalie à Champforgeuil ;
    - Le Breuil à Saint-Marcel ;
    - Le Centre à Saint-Remy ;
  - Les cités suivantes :
    - Clos de la Gatosse à Saint-Léger-sur-Dheune
    - Les Cèdres à Mercurey
    - Saint-Jean des Jardins, Plateau Saint-Jean, Clairs Logis et Victor Hugo, à Chalon-sur-Saône
- ▶ Ceux pour lesquels la nécessité de conserver une mixité sociale a été avérée (cf. cartographie ci-après) :
  - Rue de la Source à Chatenoy-le-Royal, pour lequel le carroyage INSEE indique une forte proportion de ménages à bas revenus
  - Deux programmes à Saint Marcel, « rue Victor Hugo » et « Au Guidon - rue Maurice Garin » pour lesquels la proportion de ménages à bas revenus est important et combinés avec des indices de vigilance élevés.
  - Les quartiers suivants sur la commune de Chalon-sur-Saône :
    - Quartier Boucicaut / Verrerie / Champ Fleuri

- Quartier Citadelle / Garibaldi / Laënnec
- Quartier Saint-Laurent
- Quartier Clair Logis / Coubertin / Saint-Gobain
- Quartier Plateau-Saint-Jean
- Quartier Les Charreaux
- Quartier Bellevue
- Quartier Centre-ville
- Quartier Saint-Jean-des-Vignes
- Quartier Saint-Cosme

Ces quartiers, et plus largement la commune de Chalon-sur-Saône, présentent de nombreux indicateurs statistiques supérieurs à la moyenne des communes de 1<sup>ère</sup> couronne, démontrant la nécessité de conserver une réelle mixité sociale au sein du parc de logements

Indicateurs statistiques	Chalon-sur-Saône	Grand Chalon (hors Chalon-sur-Saône)	Source et date
<b>Taux de logements locatifs sociaux</b>	39%	11%	SRU 2017
<b>Part des ménages sous le seuil de pauvreté</b>	24%	11%	FILOCOM 2015
<b>Revenu annuel médian par Unité de Consommation</b>	17 591€	21 438 €	INSEE 2014
<b>Part des personnes seules</b>	52%	25%	INSEE 2014
<b>Part des attributions dans le parc locatif social concernant des ménages sous les plafonds PLAI</b>	75%	71%	SNE 2017

Légende

Localisation des dossiers SLS par bailleurs sociaux

- OPAC
- SEMCODA
- DYNACITE
- HABELLIS

Part des ménages à bas revenus

- 0% - 4%
- 4% - 11%
- 11% - 18%
- 18% - 28%
- 28% - 50%
- 50% - 79%

Indice de vigilance sociale

- inférieur à 50
- entre 50 et 100
- entre 100 et 125
- supérieur à 125

100 Nombre de ménages concernés

▭ Quartiers prioritaires

■ Bâtiments

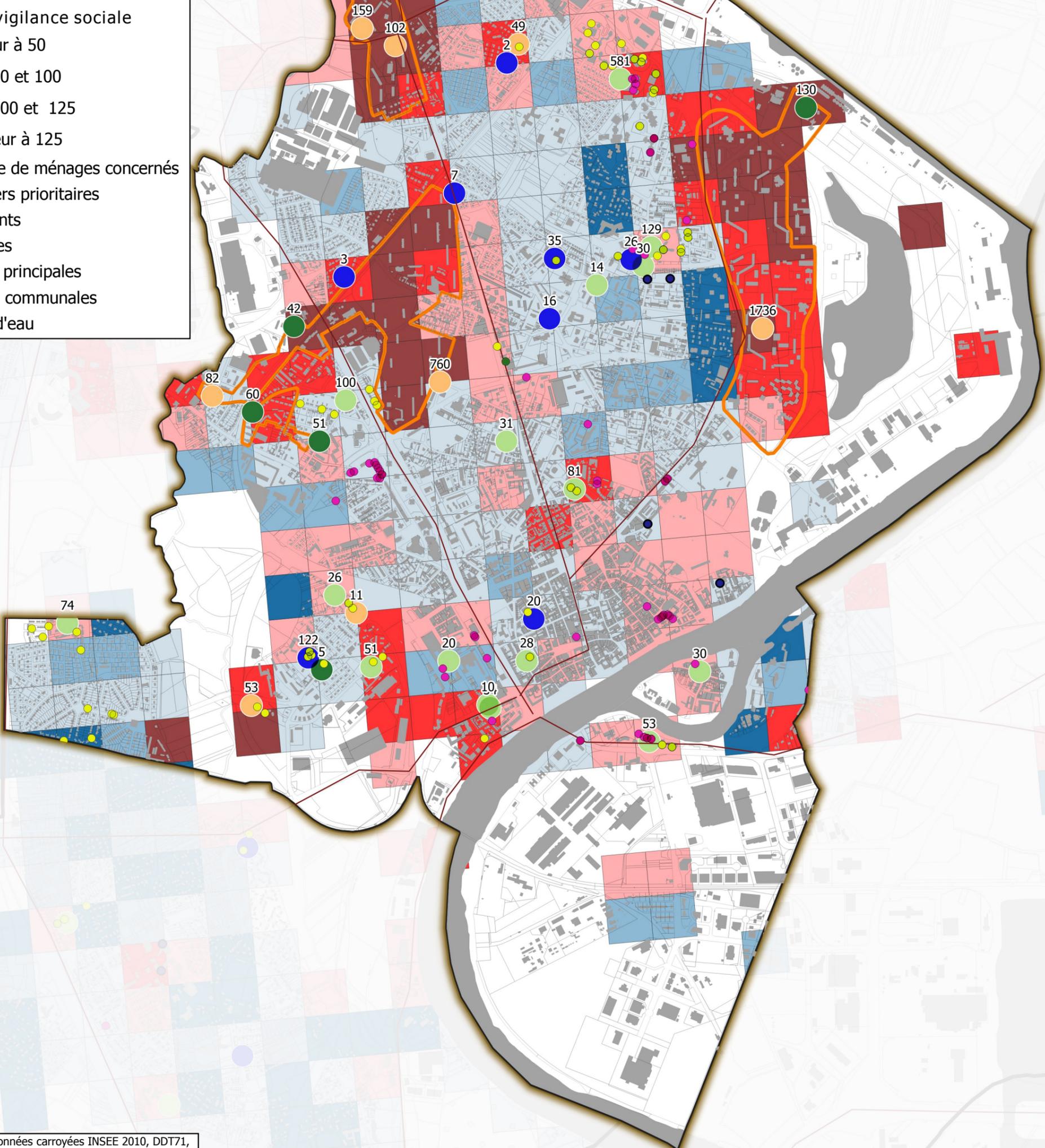
▭ Parcelles

— Routes principales

▭ Limites communales

■ Cours d'eau

# Chalon-sur-Saône



Légende

Localisation des dossiers SLS par bailleurs sociaux

- OPAC
- SEMCODA
- DYNACITE
- HABELLIS

Part des ménages à bas revenus

- 0% - 4%
- 4% - 11%
- 11% - 18%
- 18% - 28%
- 28% - 50%
- 50% - 79%

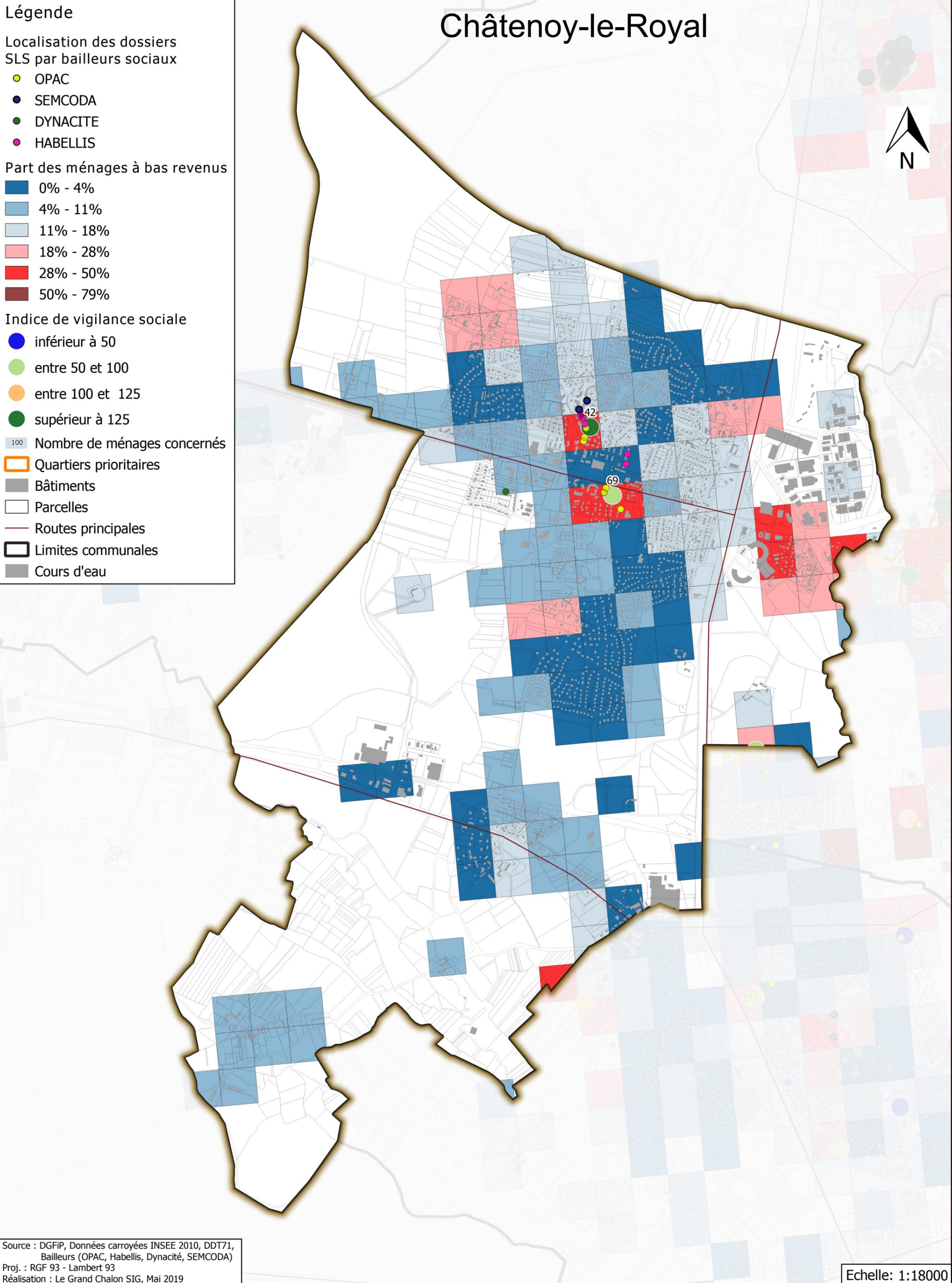
Indice de vigilance sociale

- inférieur à 50
- entre 50 et 100
- entre 100 et 125
- supérieur à 125

100 Nombre de ménages concernés

- Quartiers prioritaires
- Bâtiments
- Parcelles
- Routes principales
- Limites communales
- Cours d'eau

# Châtenoy-le-Royal



# Saint-Marcel



## Légende

### Localisation des dossiers SLS par bailleurs sociaux

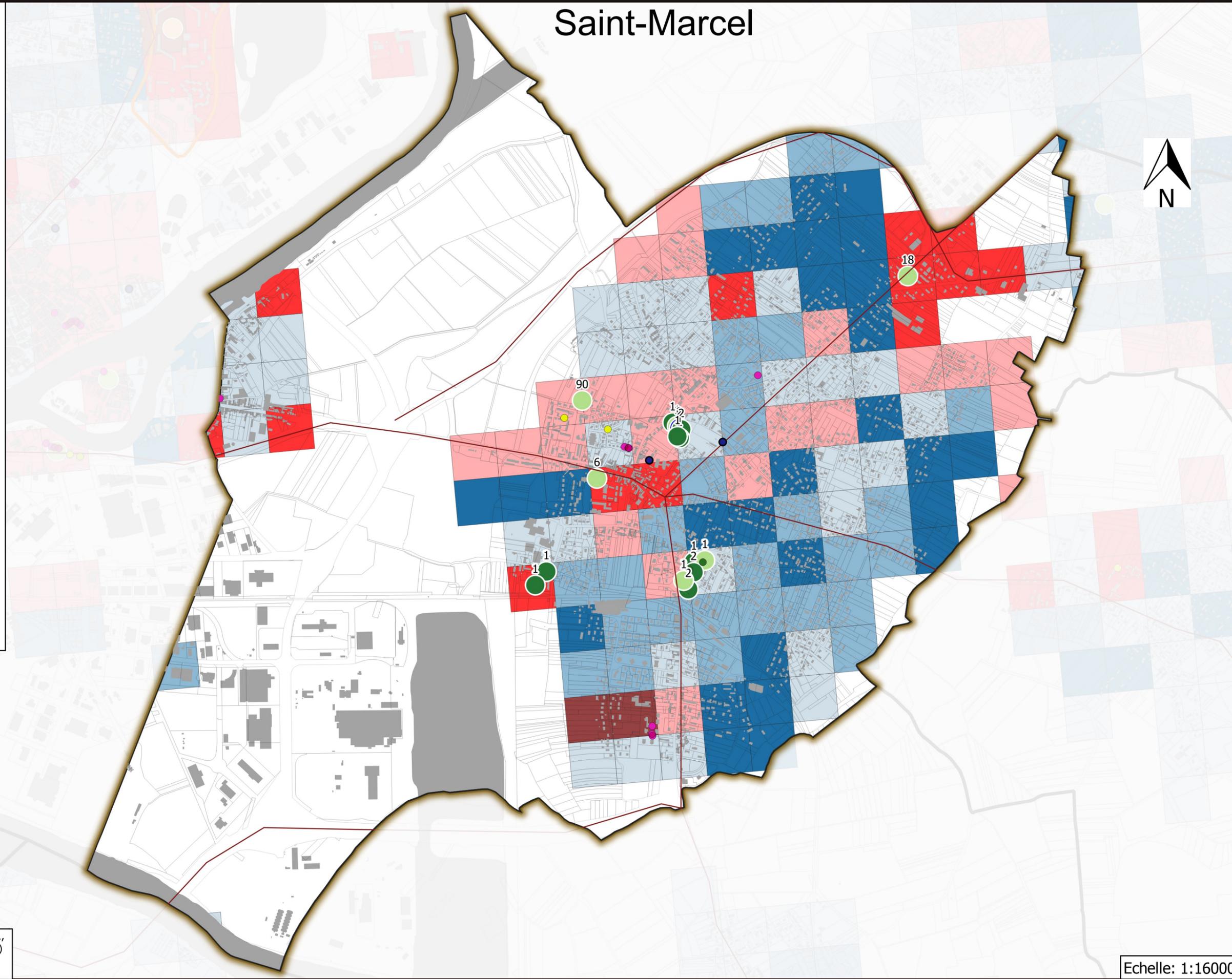
- OPAC
- SEMCODA
- DYNACITE
- HABELLIS

### Part des ménages à bas revenus

- 0% - 4%
- 4% - 11%
- 11% - 18%
- 18% - 28%
- 28% - 50%
- 50% - 79%

### Indice de vigilance sociale

- inférieur à 50
- entre 50 et 100
- entre 100 et 125
- supérieur à 125
- 100 Nombre de ménages concernés
- Quartiers prioritaires
- Bâtiments
- Parcelles
- Routes principales
- Limites communales
- Cours d'eau



Source : DGFIP, Données carroyées INSEE 2010, DDT71, Bailleurs (OPAC, Habelis, Dynacité, SEMCODA)  
 Proj. : RGF 93 - Lambert 93  
 Réalisation : Le Grand Chalon SIG, Mai 2019

## Etape 4 : Cartographie des secteurs du Grand Chalon exemptés du SLS

### Châtenoy-le-Royal



**Champforgeuil, secteur La Thalie**



Saint-Marcel



Saint-Rémy – Secteur Le Centre



Saint-Léger-sur-Dheune – secteur Clos de la Gatosse



**Mercrey – secteur Les Cèdres**

