



Élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat

<p>Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Communautaire en date du 11 Janvier 2016</p> <p>Le Président</p>	<p>Enquête publique Date de début : 2 mai 2016 Date de fin : 4 Juin 2016</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLUI du Conseil Communautaire en date du 2 Novembre 2016</p> <p>Le Président</p>
--	--	--

Sommaire

Introduction.....	5
1.1 Qu'est-ce qu'une OAP Habitat valant PLH dans un PLU intercommunal ?	5
1.2. La prise en compte des entités paysagères	6
1.3 Les orientations de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache pour la période 2014-2024	8
ORIENTATION N°1 : Atteindre les objectifs de production de logements	11
Territorialiser les objectifs de production de logements en cohérence avec le PADD du PLUI	12
Mettre en place une politique foncière sur les secteurs stratégiques	16
Poursuivre les efforts de requalification du parc	19
ORIENTATION N°2 : Diversifier l'offre de logements	23
Favoriser la production de logements locatifs (privés et publics)	24
Accompagner l'évolution du parc public	26
Satisfaire les demandes spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes ménages)	28
ORIENTATION N°3 : Promouvoir le résidentiel durable	31
Promouvoir la performance énergétique du bâti	32
Promouvoir des formes urbaines durables	36
ORIENTATION N°4 : Organiser les politiques de l'habitat	38
Piloter le volet habitat du PLUI	39
Renforcer le dispositif d'observation de l'habitat	41

Introduction

1.1 Qu'est-ce qu'une OAP Habitat valant PLH dans un PLU intercommunal ?

En application de la loi Grenelle II, le plan local d'urbanisme intercommunal tient désormais lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) qui est le principal outil de définition d'une politique de l'habitat sur un territoire intercommunal.

Le PLUI de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache (CCPT) intègre donc les différentes pièces constitutifs d'un PLH (diagnostic, document d'orientation, programme d'actions), l'idée étant que :

- le rapport de présentation intègre le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat du PLH ;
- le PADD inclut la partie du document d'orientation du PLH qui expose les principes généraux guidant l'offre de logements ;
- les orientations d'aménagement et de programmation comprennent les dispositions plus détaillées du document d'orientation ainsi que le programme d'actions du PLH. Elles sont élaborées dans le respect des orientations définies par le PADD.

Le présent document constitue les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en matière d'habitat de la CCPT. Les travaux de construction ou d'aménagement faisant l'objet d'un contrôle au titre du code de l'urbanisme devront être compatibles avec ce document.

Conformément à l'article R302-1-3 du code de la construction et de l'habitation, ce document indique :

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

b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les agglomérations où les dispositions de l'article L. 302-5 sont applicables, il précise la répartition prévisionnelle des logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre les objectifs définis à l'article L. 302-8, entre les différentes communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

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

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

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

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

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

Par ailleurs, ce document indique les objectifs et les principes mentionnés à l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation :

- « - les communes et, le cas échéant, les secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- la politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain (actions de rénovation urbaine et de requalification des quartiers anciens dégradés) ;
 - les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ».

1.2. La prise en compte des entités paysagères

Plusieurs entités se distinguent dans le fonctionnement territorial de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache. Ces entités correspondent aux grandes entités paysagères du territoire.

Pour les définir, plusieurs facteurs ont été considérés et croisés : le socle physique (relief, nature des sols et sous-sols, hydrologie...), les activités humaines (usages, pratiques), le cadre de vie et les influences des pôles principaux et secondaires extérieurs au territoire.

Sur la CCPT, on a identifié les secteurs suivants :

1/La vallée de la Brune, la Thiérache bocagère et l'entre deux vallées

A l'Est de ce secteur, les caractéristiques physiques et l'occupation des sols historiques ont construit son paysage : un paysage de bocage qui le distingue des autres. Le bocage présente une morphologie spécifique et attractive avec des villages à l'habitat dispersé dans un espace de terres cultivées et de prairies, maillées par un réseau de chemins et haies...Brunehamel en est le bourg centre.

A l'ouest, le paysage est davantage marqué par une agriculture plus diversifiée (polyculture) et certains villages s'étirent le long des axes comme Vigneux-Hocquet.

Ce secteur du territoire a en commun l'influence des pôles secondaires du nord : Marle, Vervins, Hirson, il surplombe enfin la vallée de la Serre qui marque fortement le territoire.

2/ La vallée de la Serre et ses pôles

Le paysage et l'implantation des villages sont marqués par la vallée de la Serre : les bourgs et villages sont implantés en chapelet le long de la vallée, séparés les uns des autres par des espaces naturels et agricoles où dominent les prairies...

Les deux pôles principaux du territoire, Montcornet et Rozoy-sur-Serre, sont reliés par la RD 946 (ex-voie romaine) ; sur le versant opposé de la Serre, les villages se sont développés de façon dispersée en suivant les routes sinueuses et à partir des fermes. La RD 966, axe nord sud, croise la RD 946 à Montcornet qui a ainsi une position privilégiée de carrefour. Montcornet-Chaourse et Lislet forment une unité urbaine selon l'INSEE (ensemble d'habitations qui abrite au moins 2000 habitants, aucune habitation n'étant séparée de la plus proche de 200 mètres) avec des fonctions complémentaires. Une unité « de fait » résultant du territoire restreint de Montcornet. A l'est, Rozoy-sur-Serre, s'inscrit également au carrefour de plusieurs axes structurants : la RD 977, la RD 978, et la RD 966 ; l'attractivité du bourg rayonne sur les Ardennes toutes proches.

3/ le Plateau sud et la vallée du Hurtaut et de la Soize

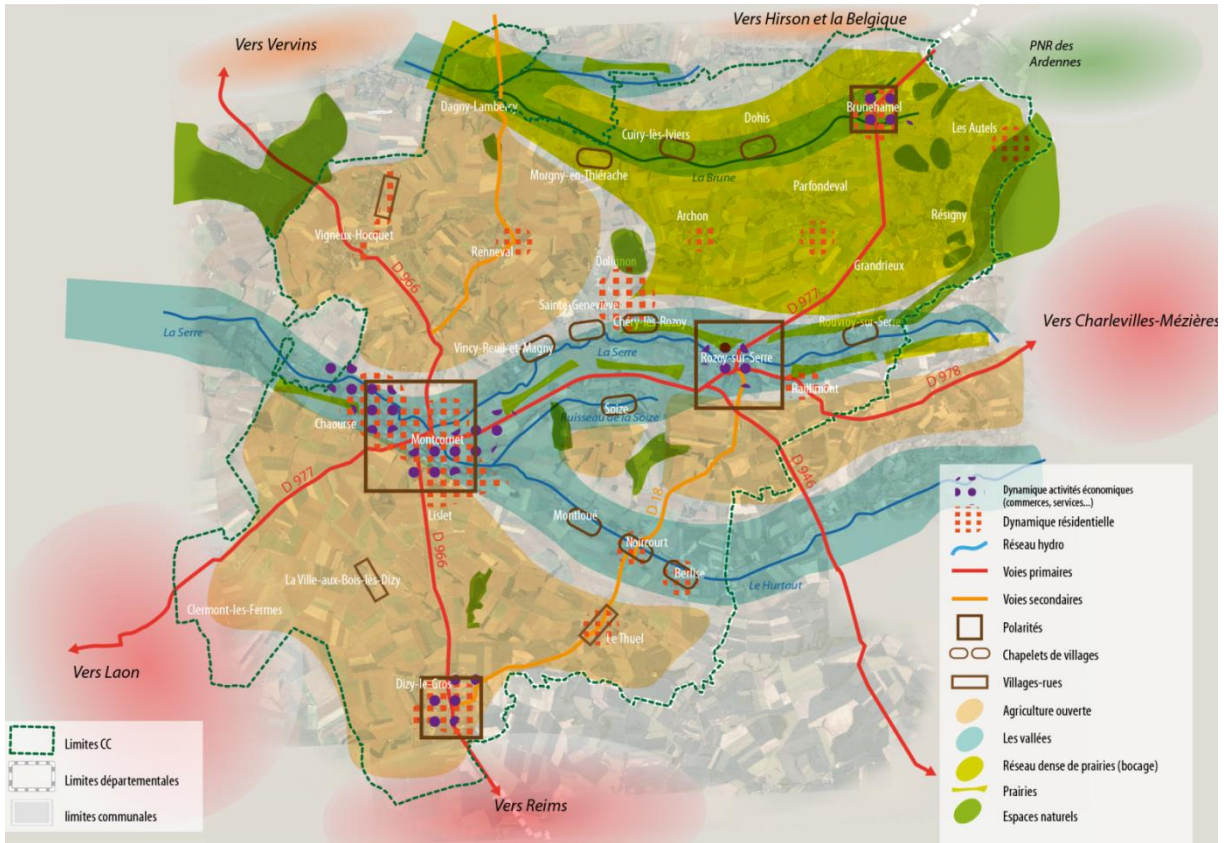
Le plateau sud se caractérise par des villages à morphologie compacte respectueuse des terres cultivables. Sur la vallée de l'Hurtaut et de la Soize, les villages longent la vallée avec une implantation de part et d'autre du cours d'eau. L'implantation du bâti est irrégulière entrecoupée de surfaces enherbées et prairies.

Dizy-le-Gros est le bourg centre du secteur, il est traversé par la RD966 axe de desserte structurant vers Reims.

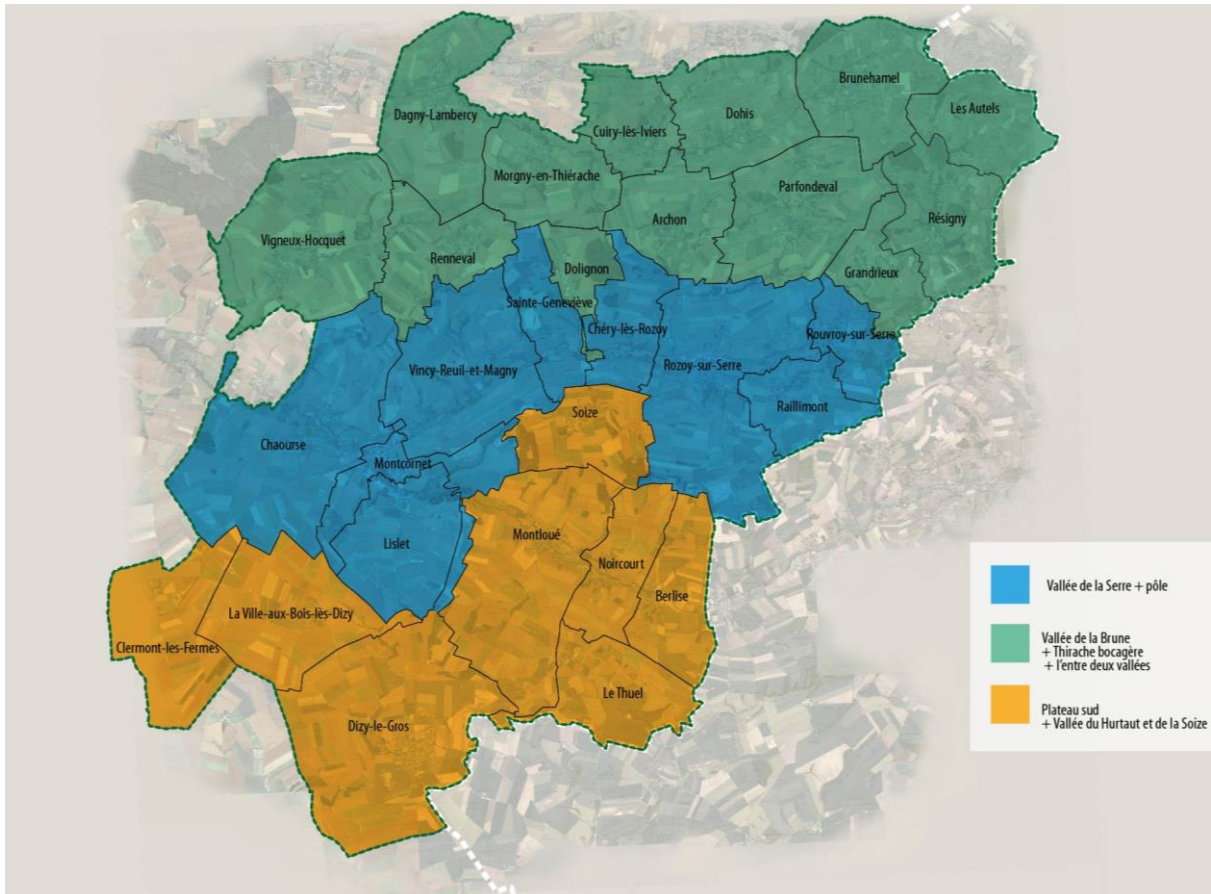
Le bourg centre de Dizy-le-Gros influe sur le fonctionnement de ce secteur également tourné vers Reims et les Ardennes.

En lien avec la volonté de conforter l'armature paysagère du territoire, la prise en compte de ces entités a guidé l'analyse territoriale et la déclinaison des objectifs et principes d'actions.

Carte de synthèse



Les 3 grandes entités du territoire



1.3 Les orientations de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache pour la période 2014-2024

Orientations PADD	Fiches-Actions
<p>Orientation 1 Atteindre les objectifs de production de logements</p>	Fiche-Action 1 : Territorialiser les objectifs de production de logements en cohérence avec les objectifs et orientations du PADD
	Fiche-Action 2 : Mettre en place une politique foncière sur les secteurs stratégiques
	Fiche-Action 3 : Poursuivre les efforts de requalification du parc
<p>Orientation 2 Diversifier l'offre de logements</p>	Fiche-Action 4 : Favoriser la production de logements locatifs (privés et publics)
	Fiche action 5 : Accompagner l'évolution du parc public
	Fiche-Action 6 : Satisfaire les demandes des populations spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes ménages)
<p>Orientation 3 Promouvoir le résidentiel durable</p>	Fiche-Action 7 : Promouvoir la performance énergétique du bâti
	Fiche-Action 8 : Promouvoir un habitat durable
<p>Orientation 4 Organiser les politiques de l'Habitat</p>	Fiche-Action 9 : Piloter la politique de l'habitat du PLUI
	Fiche-Action 10 : Mettre en place un dispositif d'observation et d'évaluation de l'habitat

ORIENTATION N°1 : Atteindre les objectifs de production de logements

En 2008, la Communauté de communes des Portes de la Thiérache comptait 7 457 habitants, 81 de moins qu'en 1999. Cette baisse de population qui est observée depuis 1968 ralentit grâce à un solde migratoire moins négatif (il passe de -0,7 sur la période 1990-1999 à -0,3 entre 1999 et 2009) et un solde naturel positif (+0,2). Dans le même temps, le nombre de ménages augmente (+136). Par ailleurs, la population vieillit.

L'enjeu identifié est ainsi de renverser la tendance démographique constatée et de maintenir l'équilibre générationnel sur le territoire.

La Communauté de communes s'est donc fixé l'objectif d'accueillir 360 habitants à l'horizon 2030, en s'appuyant sur la volonté de dynamiser l'économie locale à l'appui des différents potentiels identifiés.

Pour accueillir ces nouveaux habitants, le territoire vise un objectif de production de 371 logements d'ici à 2030. La production de logements tiendra compte de l'organisation souhaitée du territoire et sera privilégiée dans les secteurs à proximité des aménités (commerces, services, équipements), tiendra compte de la desserte transport aux bassins d'emplois et de l'accès (actuel et programmé) aux communications numériques. Ce sont en effet autant de critères déterminants de la qualité de cadre de vie et donc de l'attractivité résidentielle. Les villages aussi, contribueront au développement car ils offrent une tranquillité, un paysage rural attractif, des tailles de terrains plus importants ... autant de caractéristiques qui répondent aux attentes de certains ménages qui viennent s'installer sur le territoire. La production de logements veillera néanmoins à préserver les caractéristiques paysagères de ces villages.

Déclinaison en fiches-actions :

1	Territorialiser les objectifs de production de logements en cohérence avec le PADD du PLU intercommunal
2	Mettre en place une politique foncière sur les secteurs stratégiques
3	Poursuivre les efforts de requalification du parc

1

Territorialiser les objectifs de production de logements en cohérence avec le PADD du PLUI

Eléments de diagnostic

- Le PADD fixe l'objectif de renverser la tendance démographique constatée et de maintenir l'équilibre générationnel sur le territoire, en accueillant 360 habitants à l'horizon 2030
- L'objectif est de construire 371 logements d'ici à 2030, soit un rythme moyen de 23 logements par an pour répondre à la fois aux :



Les calculs de besoins ont été réalisés sur la base des données Insee 2009 qui recensent :

	<i>nombre</i>	<i>%</i>
<i>résidences principales</i>	3114	84,80%
<i>résidences secondaires</i>	281	7,60%
<i>logements vacants</i>	276	7,50%
<i>Total</i>	3670	100%
<i>nombre de logements d'avant 1949</i>		1915

source : Insee 2009

Objectifs et Orientations du PADD

- Produire 371 logements sur le territoire
- Répartir cet objectif de production de manière à renforcer les polarités urbaines, conserver l'armature paysagère du territoire et préserver les espaces naturels et agricoles.

Descriptif des actions et moyens

Partager une vision communautaire du développement de l'offre de logements

En cohérence avec l'organisation du territoire et son orientation de « ville à courte distance », 50% de la production se développera essentiellement sur les pôles principaux (Montcornet/ Chaourse/ Lislet et Rozoy-sur-Serre). Les pôles secondaires, Brunehamel et Dizy-le-Gros accueilleront 18% des logements à produire. Les 32% restant, seront répartis sur les autres communes de notre territoire en fonction de leur position par rapport aux pôles, aux enjeux environnementaux ou patrimoniaux et à leur capacité d'accueil.

La répartition des objectifs:

Les objectifs sont ajustés en fonction des poids de population par entité en 2009.

Un objectif de 50% sur les bourgs principaux

	population en 2009	objectifs
Montcornet/Lislet/Chaourse	2366	34,8%
Rozoy sur Serre	1029	15,2%
TOTAL	3395	50%

Un objectif de 18% sur les bourgs secondaires

	population en 2009	objectifs
Dizy-le Gros	793	10,7%
Brunehamel	539	7,3%
TOTAL	1332	18%

Un objectif de 32% sur les autres communes

	population en 2009	objectifs
secteur bocager + plateau nord	1423	16,20%
secteur de la vallée de la serre	433	4,93%
Secteur du plateau sud + la vallée du Hurtaut et de la Soize	954	10,86%
TOTAL	2810	32%

Répartition des objectifs par secteur

		Objectifs	
		objectifs	Objectifs en nombre de logements
<i>Secteur bocager + plateau nord</i>	Bourgs secondaires (Brunehamel)	7,3%	27
	autres communes	16,2%	60
<i>La vallée de la Serre</i>	Bourgs principaux : Montcornet/Lislet/Chaourse	34,8%	129
	Bourg principal : Rozoy-sur-Serre	15,2%	56
	autres communes	4,9%	18
<i>Le plateau sud et la vallée du Hurlaut et de la Soize</i>	Bourgs secondaires (Dizy-le-Gros)	10,7%	40
	autres communes	10,9%	41
TOTAL		100,0%	371

Territoires concernés

Ensemble de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache

Partenaires

EPCI, Communes

Budget

Pas de budget spécifique

Echéancier/Calendrier prévisionnel

Effet immédiat (à l'adoption du PLU)

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- **FILOCOM** : Evolution du nombre résidences principales, par commune et par entité paysagère, à partir de 2016 (base de données actualisée tous les 2 ans)
- **Suivi des permis de construire** : nombre de résidences principales autorisées, par commune et par entité paysagère, à partir de 2016 (base de données à constituer dans le cadre de la Fiche-Action 10)

2

Mettre en place une politique foncière sur les secteurs stratégiques

Eléments de diagnostic et Orientations du PADD

- Un objectif de production de 371 logements à l'horizon 2030, soit un rythme moyen de 23 logements par an ;
- Un besoin foncier de 37 hectares maximum (sur la base d'une production qu'en neuf et d'une moyenne de parcelle de 1000 m² par logement)
- Une volonté de renforcer les polarités principales et secteurs stratégiques (Montcornet/Lislet/ Chaourse et Rozoy-sur-Serre) et secondaires (Brunehamel et Dizy-le-Gros);
- Une volonté de maîtriser la consommation foncière afin de préserver les espaces agricoles et naturels ;

Suite à l'étude des potentiels constructible dans l'enveloppe urbaine :

- Un potentiel foncier insuffisant dans l'enveloppe urbaine des pôles principaux et secondaires pour répondre aux objectifs de logements d'où la nécessité de mobiliser le foncier à l'intérieur des bourgs mais aussi en extension. Des projets sont prévus sur ces pôles et intégrés au PLUI (zone AU au plan de zonage et OAP Aménagement)
- Un potentiel foncier mobilisable dans la zone urbaine des villages et hameaux.

Objectifs

- Mobiliser le foncier pour réaliser les projets de logements sur les bourgs principaux et secondaires

Descriptif des actions et moyens

Mettre en place les outils d'acquisition foncière sur les secteurs de projets

Bilan des principaux secteurs de projet à dominante habitat en extension

Pôle ou Communes concernées	Secteur	Propriété
ROZOY-SUR-SERRE	Développement mixte sur les zone AU en entrée de ville depuis le sud de la commune	Propriété privée
RAILLIMONT - ROZOY-SUR-SERRE	Extension résidentielle – Grande Rue / RD978	Propriété privée
MONTCORNET	Extension résidentielle à l'est du cœur de bourg : réflexion d'aménagement d'ensemble (articulation avec les équipements et la problématique d'entrée de ville)	La commune est propriétaire d'une partie des terrains
LISLET et MONTCORNET	Zone d'extension résidentielle à l'Est de la commune	Propriété privée
LISLET	Zone d'extension résidentielle à l'Est de la commune	Propriété privée
CHAOURSE	Développement résidentiel	Propriété privée
DIZY LE GROS	Extension résidentielle sur le lieu-dit « Moulin Laurent »	Propriété privée
BRUNEHAMEL	Site sur le lieu-dit du Prélong : Développement résidentiel	Propriété communale

Les outils fonciers mobilisés sur les bourgs :

Mise en place du droit de préemption urbain

Le droit de préemption est une procédure permettant à une collectivité territoriale d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne privée dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Le droit de préemption sera mis en place par une délibération de la CCPT sur les zones U et AU du PLUI.

Les emplacements réservés

Sur les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés peuvent être institués pour permettre à la collectivité de réserver des emplacements pour réaliser des programmes de logement, dans le respect des objectifs de mixité sociale. Les propriétaires des terrains grevés peuvent faire jouer leur droit de délaissement.

Territoires concernés

Les pôles principaux et bourgs secondaires et certaines de leurs communes limitrophes.

Partenaires

EPCI, Communes

Budget

Pas de budget spécifique

Echéancier/Calendrier prévisionnel

Effet immédiat (à l'adoption du PLUI) et sur toute la durée du PLUI

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Stocks de réserves foncières pour l'habitat
- Acquisitions réalisées en superficie
- Etat d'avancement des projets : programme, avancement, nombres de lots disponibles, vendus, aménagés
- Evaluation des disponibilités restantes dans le diffus (village et hameaux compris) : nombre de parcelles, situation des parcelles, superficie, maîtrise foncière
- Capacités restantes pour l'habitat en zone AU et en zone U : enquêtes auprès des communes

3

Poursuivre les efforts de requalification du parc

Eléments de diagnostic

- En 2011, 177 logements sont vacants depuis plus de 3 ans dans le parc privé et 80 logements depuis 1 à 3 ans (source : Filocom)
- La CCPT compte 337 logements potentiellement indignes en 2007 (source Filocom) : 202 de ces logements appartiennent à la catégorie 6 « *Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente de locaux d'hygiène dans les logements anciens* » et 135 à la catégorie 7 ou 8 (catégorie 7 : « *Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigü en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène* » et catégorie 8 « *Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré, logement qui ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité* »)
- 136 de ces logements potentiellement indignes sont en locatifs privés et 183 logements sont occupés par leurs propriétaires.
- Sur la CCPT, la dégradation de nombreux logements serait liée aux périmètres des monuments historiques qui contraignent les ménages qui souhaitent entreprendre des travaux et dont les coûts sont de fait plus élevés. La CCPT compte 13 églises inscrites ou classées au titre des monuments historiques. Le rayon de protection légal autour d'un monument historique est de 500 mètres. Dans ce rayon, toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles (façades, couvertures) ou les travaux qui modifient les lieux extérieurs nécessitent l'approbation de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).
- La Communauté de Communes des Portes de la Thiérache soutenue par l'Etat, la Région Picardie, le Département de l'Aisne et l'Agence Nationale de l'Habitat ont engagé en 2008 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale. La convention d'OPAH a été signée avec l'Anah le 10 juillet 2008 pour une durée de cinq années. l'OPAH a permis la réhabilitation de 460 logements.
- Suite à un premier Programme d'Intérêt Général (PIG) en 2006, les élus du Pays de Thiérache ont décidé de lancer un nouveau PIG pour 2013 et ce pour une durée de 3 ans. La CCPT a intégré cette démarche dès la signature de la convention.
- Le département de l'Aisne a également mis en œuvre un PIG (programme d'intérêt général) habitat indigne/précarité énergétique en 2013. Ses objectifs sont de résorber les situations d'indignité plus ou moins importantes et de lutter contre la précarité énergétique. Le Département apporte une aide financière aux propriétaires occupants pour la réalisation de leurs travaux d'amélioration sanitaire du logement (en complément des aides de l'Anah), en complément du PIG du Pays.

Objectifs et Orientations du PADD

- Poursuivre les efforts de requalification du parc existant
- Remplir les objectifs des PIG
- Assurer un partenariat efficace avec le Pays de la Thiérache à travers la mobilisation de l'ensemble des communes du territoire
- Sensibiliser et informer sur les dispositifs de subventions existants par un accueil de proximité au sein de la CC (Picardie Pass Rénovation, notamment),
- Se mobiliser pour faciliter la réhabilitation dans les secteurs de Monuments Historiques

Descriptif des actions et moyens

1/Les objectifs et subventions mobilisables à travers le PIG

Propriétaires occupants	nombre de logements visés	Crédits ANAH	Crédit CG	Crédit CCPT
Indignes ou très dégradés	3	51 000,00 €	24 000,00 €	10 200,00 €
petite LHI	2	20 000,00 €	4 800,00 €	6000,00 €

Propriétaires Bailleurs	nombre de logements visés	Crédits ANAH	Crédit CG	Crédit CCPT
Indignes ou très dégradés	3	66 150,00 €	30 000,00 €	18 900,00 €
petite LHI	1	9800,00 €	1 500,00 €	500,00 €
logements dégradés	1	10 000,00 €		700,00 €

Travaux de "petite LHI" : insalubrité ou péril dont la résolution nécessiterait peu de travaux-sécurité des équipements communs-risque saturnin

A noter, la qualité des travaux menés dans le cadre de conventionnement avec travaux auprès de l'ANAH, fera l'objet de contrôles dans le cadre du suivi du PIG.

2/ Mobiliser les acteurs du territoire dans le cadre du bilan du PIG et d'un nouvel état des lieux

Cette mobilisation est indispensable du fait que les attributions sont décidées au regard des besoins.

A l'issue du PIG, le bilan sera établi. Il s'agira donc de faire un diagnostic précis par commune des logements restants à requalifier, des problématiques rencontrées et des raisons éventuelles pour lesquelles ils n'ont pas fait l'objet d'une requalification dans le cadre du PIG ou de l'OPAH.

Cet état des lieux peut être établi dans le cadre d'une enquête réalisée par la CCPT sur chaque commune ou d'une étude pré-opérationnelle réalisée par un bureau d'étude qui contient :

- un diagnostic approfondi d'une ou de plusieurs problématiques de l'habitat. Ce diagnostic permet de :
 - Connaître le parc concerné au plan technique (état du bâti) et au plan social ;
 - Diagnostiquer les risques d'évolution négative du parc
- des préconisations concernant les actions souhaitables et qui permettent de :
 - Mesurer le besoin d'interventions opérationnelles pour enrayer les risques de dégradation ;
 - Cadrer les formes des interventions souhaitables, des plus légères (actions de communication...) aux plus opérationnelles, type OPAH ou PIG, en passant par toutes formes d'appui en conseil et ingénierie, etc.

Suite à ce diagnostic les élus seront donc amenés à réfléchir à l'échelle de l'intercommunalité et/ou du Pays de la Thiérache sur les actions à mener.

3/ Informer sur les dispositifs de subventions existants suivant les ressources des ménages

Le site internet de la CCPT ainsi que les lettres d'info de la CCPT sont des moyens d'informer sur les aides disponibles et les conditions d'éligibilité. Les techniciens de la CCPT et notamment le service Habitat et Urbanisme sont également des relais pour l'information de la population.

Il s'agit de :

- Promouvoir les aides de l'Anah
- Promouvoir les dispositifs d'accompagnement pour les ménages qui sont au-dessus des plafonds : exemple TVA à taux réduit, crédit d'impôt ...

Cette démarche sera amplifiée avec la reconnaissance Territoire à Energie Positive de la CCPT, un animateur est dédié à ce programme pour 3 ans (2015-2018) et notamment à l'information et la sensibilisation des particuliers. Des plaquettes d'informations sont créées, et distribuées dans chaque foyer du territoire. Des soirées débat / conférence publique sont organisées régulièrement sur des thématiques liées aux économies d'énergie.

4/ Faciliter et accompagner la réalisation de travaux pour les communes concernées par le périmètre de 500m des monuments historiques

- Travailler en bonne intelligence avec l'ABF

- En amont des projets ou travaux, informer les pétitionnaires des aides possibles pour la réalisation des travaux. Le CAUE peut également être un relais conseil auprès des particuliers afin qu'ils comprennent les exigences requises et les moyens d'y répondre au regard de leurs possibilités financières.
- Au cours de l'instruction, accompagner au mieux les pétitionnaires dans leurs démarches.
- A terme, la révision du PLUI pourra envisager une révision des périmètres, chaque commune concernée doit s'interroger en amont et en lien avec l'ABF sur l'opportunité d'une telle modification.

- Réfléchir à l'opportunité d'une AVAP (Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)

Les AVAP ont pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. L'enjeu est de permettre l'intégration de paramètres environnementaux dans la gestion de ces zones, de manière à concilier les préoccupations du développement durable et la protection du patrimoine. L'ABF, pour la motivation de ses avis, et l'autorité compétente, pour la délivrance des autorisations de travaux, sont tenus d'appliquer les prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP.

Territoires concernés

Ensemble de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache

Partenaires

EPCI, Communes, Anah, Pays de la Thiérache, Département, Etat

Budget

- Le suivi et l'animation du PIG sont financés par les 5 communautés de communes qui composent le PETER du Pays de Thiérache, dont la CC des Portes de la Thiérache
- Budget de la CCPT mobilisé dans le cadre du PIG : 36 300€ (bonification des subventions de l'ANAH et primes spécifiques)
- Budget de fonctionnement de la CCPT pour l'information et la communication, notamment pour le poste de l'animateur TEPCV et des supports de communication réalisés

Echéancier/Calendrier prévisionnel

- Mise en place du PIG jusque 2016, bilan en 2017 en lien avec le Pays de la Thiérache
- Picardie Pass Rénovation depuis 2014

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Structure de la vacance (ancienneté moyenne) : données Filocom
- Confort du parc et réhabilitation, notamment énergétique : données Filocom et Anah
- Logement potentiellement indigne : nombre de logements en catégorie 7 et 8 et évolution

ORIENTATION N°2 : Diversifier l'offre de logements

L'objectif est de permettre à chacun d'une part de trouver un logement répondant à ces besoins, moyens et attentes, d'autre part de pouvoir changer de logement en fonction de l'évolution de ses besoins (réalisation du parcours résidentiel).

En effet, le diagnostic a fait notamment apparaître un manque de petits logements, des besoins en locatifs et logements aidés et des besoins pour les aînés...

Déclinaison en fiches-actions :

4	Favoriser la production de logements locatifs (privés et publics)
5	Accompagner l'évolution du parc public
6	Satisfaire les demandes spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes ménages)

4

Favoriser la production de logements locatifs (privés et publics)

Eléments de diagnostic

- En 2008, le territoire présente un taux de propriétaires occupant important (72.8%) selon l'INSEE, la moyenne départementale étant de 61.1%.
- Avec ses 24.8% de locataires en 2008 (source INSEE), contre une moyenne départementale de 35.3% le parc locatif total est tout de même bien présent pour un territoire rural. Le locatif social atteint 8%.
- L'augmentation de 2% du parc locatif privé dont la part passe (de 14,8% en 1999 à 16.8% en 2008) souligne une hausse de la demande.
- Le parc social baisse lui légèrement de 8.7% à 8%.
- En l'absence de locatif public, c'est le privé qui prend le relai avec en corollaire une offre de logements souvent indignes.
- Selon les données Filocom 2011, certains logements locatifs sociaux sont vacants depuis plus de 5 ans sur le territoire, c'est le cas à Rozoy-sur-Serre et Montcornet.
- La CCPT est située en zone C, zone où l'état délivre peu de financement pour le logement aidé.
- Selon le bilan de l'OPAH sur la période 2008-2013, 22 dossiers de demandes de subvention Anah concernaient des propriétaires bailleurs pour un total de 23 logements locatifs dont 14 étaient inoccupés. Trois logements ont été créés et 12 logements ont été remis sur le marché grâce à ce dispositif.

Objectifs et Orientations du PADD

- Soutenir le développement de logements locatifs (privés et publics) pour que ceux-ci représentent 25 % des logements de la CCPT
- Développer ces logements prioritairement sur les communes des pôles. Cependant, chaque commune veillera à disposer d'un peu de locatif pour faciliter le parcours résidentiel de leurs habitants.
- Produire des logements locatifs publics adaptés
- Réhabiliter pour remettre sur le marché du locatif de qualité

Descriptif des actions et moyens

Encourager l'acquisition-amélioration auprès des bailleurs

L'acquisition-amélioration est une alternative à la construction neuve pour augmenter l'offre de logements locatifs aidés. Il s'agit de transformer des logements privés en logements sociaux. Si ces opérations peuvent s'avérer coûteuses pour les bailleurs sociaux, les communes ou l'EPCI peuvent en devenant propriétaires des biens à requalifier diminuer le coût de ces opérations de remise aux normes :

- en les revendant à l'€ symbolique ;
- en les mettant à disposition dans le cadre d'un bail à réhabilitation.

Inciter les bailleurs à conclure des conventions avec l'ANAH (conventionnement avec ou sans travaux) :

Le conventionnement implique la conclusion d'une convention entre l'Agence nationale de l'habitat et un bailleur réalisant ou non des travaux subventionnés par l'Anah dans son logement. En effet, dans ce cadre, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier sous certaines conditions d'une subvention de l'ANAH pour la réalisation de leur projet de travaux. La conclusion d'une convention avec l'Anah est une condition indispensable pour bénéficier de déduction spécifique sur les revenus fonciers bruts du logement. Le logement loué, objet de la convention signée avec l'Anah, doit répondre aux obligations de décence, et ce pendant toute la durée de la convention.

Identifier auprès des bailleurs la cause de la vacance et les solutions possibles.

La vacance peut être liée :

- à l'état du logement (indigne) dans ce cas une réhabilitation sera peut être possible en mobilisant les fonds du FIG.
- à un problème lié à l'environnement ou la situation du quartier, dans ce cas une requalification des espaces et abords pourrait être envisagée (changement de l'image du quartier, optimisation de son fonctionnement : accès, liaisons avec le centre bourgs etc.).
- à une absence de demande pour ce type de logement, dans ce cas il s'agit d'identifier la cause et les reconversions possibles.

Une enquête sera à mener auprès des bailleurs public et privé.

Informier et communiquer sur les dispositifs favorisant la remise sur le marché des logements locatifs : cf. objectifs du FIG pour les propriétaires et bailleurs (fiche action 3)

Territoires concernés

Ensemble de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache

Partenaires

Etat, EPCI, Communes, Office Public de l'Habitat (OPH) de l'Aisne, bailleurs sociaux, ANAH, PETR du Pays de Thiérache (pour le FIG)

Budget

Pas de budget spécifique

Echéancier/Calendrier prévisionnel

Effet immédiat (à l'adoption du PLUI)

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Part des logements locatifs aidés dans le total des résidences principales (FILOCOM)
- Evolution de la demande (enquête auprès de l'OPH de l'Aisne)

5

Accompagner l'évolution du parc public

Eléments de diagnostic

- Les stratégies patrimoniales des bailleurs sociaux s'inscrivant désormais dans le cadre de Conventions d'Utilité Sociale (CUS) révisées tous les 6 ans (offre nouvelle, réhabilitation, vente, etc.).
- Un projet de vente de 6 logements sociaux individuels existe à Brunehamel, les logements datent de 1980.

Objectifs de l'action

- Suivre et participer à la définition de la stratégie de vente des bailleurs sociaux
- Accompagner la réhabilitation et l'adaptation des logements aidés

Descriptif des actions et moyens

Réserver un point d'échange entre les bailleurs sociaux et la CCPT lors de la réunion du Comité du volet Habitat du PLUI

Concernant plus particulièrement les problématiques liées au locatif aidé, le Comité de suivi du volet Habitat du PLUI doit permettre d'échanger sur :

- Les évolutions de la stratégie communautaire de l'habitat
- La révision des CUS
- Les décisions de mise en vente du patrimoine de locatif aidé
- Les raisons de la vacance de logements locatifs aidés
- Les actions menées par les bailleurs sur le territoire

Contribuer à la révision des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des bailleurs de la CCPT

Établie sur la base d'un plan stratégique de patrimoine, la convention d'utilité sociale définit pour une durée de 6 ans la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme bailleur, celle afférente à la qualité du service rendu aux locataires, ainsi que sa politique sociale. Pour chacun de ces aspects, elle fixe des engagements et des objectifs quantifiés. Les CUS ont été introduites par la loi MOLLE (Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) du 25 mars 2009. Chaque bailleur dispose d'une convention.

L'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) dispose que ces conventions sont notamment élaborées « en tenant compte des programmes locaux de l'habitat ». Les nouvelles CUS des bailleurs présents sur le territoire devront donc être « cohérentes » avec le volet Habitat du PLUI.

Ce même article dispose que « les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat et les départements sont associés (...) à l'élaboration des dispositions des conventions d'utilité sociale relatives aux immeubles situés sur leur territoire. » La CCPT sera donc obligatoirement associée à la

révision de les CUS. Cette participation pourra se traduire par la rédaction de contributions dans lesquelles la CCPT formalisera ses attentes vis-à-vis du bailleur social (circulaire du 12 Avril 2010).

Territoires concernés

Communes accueillant du locatif aidé ou souhaitant en accueillir

Partenaires

EPCI, Communes, bailleurs sociaux, Etat

Budget

Pas de budget spécifique

Echéancier/Calendrier prévisionnel

- Réunion annuelle à partir de 2014
- 2019 pour la révision des CUS

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de réunions d'échange / compte-rendu de ces réunions.
- Contributions à la révision des CUS

6

Satisfaire les demandes spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes ménages)

Eléments de diagnostic

- La structure des ménages évolue avec la part de couples avec enfants et de familles monoparentales qui ont diminué entre 1999 et 2008, cette évolution s'explique par le vieillissement de la population combiné avec la non installation de jeunes qui démarrent dans la vie, autrement dit les 15-29 ans.
- Les logements sont grands : 64,3 % d'entre eux sont équipés de 4 pièces ou plus. Les petits logements (1 à 2 pièces) représentent une très faible proportion du parc, moins de 6 %, alors que les ménages de 1 et 2 personnes sont en forte hausse.

Objectifs et Orientations du PADD

- Favoriser la production de petits de logements
- Anticiper les besoins des ainés en particulier pour les situations de dépendance
- Répondre aux besoins liés aux handicaps en tenant compte de la problématique de l'éloignement du cadre de vie (éloignement des proches notamment)

Descriptif des actions et moyens

Favoriser la construction de petits logements dans les futurs programmes de logements

Les communes et la CCPT pourront encourager la construction de petites et moyennes typologies en T2 et T3 en se mobilisant et s'associant aux côtés des porteurs de projets dans le cadre de la définition de programmes de logements.

Pouvoir proposer un logement adapté aux ainés et aux personnes en situation de handicap

- **Proposer un nombre de places suffisant en EPHAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)**

Le schéma départemental des personnes âgées 2007-2011 de l'Aisne estimait le taux de résidence en établissement des personnes âgées à 12,4 % avec un ratio de 146 places en moyenne (hors foyers-logements) en accueil médicalisé pour 1 000 personnes de 75 ans et plus. En appliquant ce ratio et en tenant compte des évolutions de la pyramide des âges de la CCPT, 110 places seraient nécessaires d'ici 2020 et 160 d'ici 2030.

Une maison de retraite a ouvert ses portes à Rozoy sur Serre fin 2014 par le groupe MBV. Elle a une capacité de 70 lits et offre une unité de jour spécialisée Alzheimer pour une vingtaine de personnes. Le taux de remplissage est d'environ 70%. Cet établissement entièrement neuf offre un cadre de vie très apprécié par les résidents, et travaille sur les liens intergénérationnels.

En considération de ces besoins, un autre projet devra être réfléchi à moyen terme sur la CCPT en lien avec l'offre développée sur les territoires limitrophes.

- **Soutenir les projets de logements adaptés : béguinage, MARPA (Maison d'accueil rurale pour personnes âgées)**

Il s'agit de logements individuels (maisons) ou collectifs (appartements) sécurisés et adaptés aux personnes âgées, avec des espaces communs. La personne peut y résider soit en tant que locataire, soit en tant que propriétaire. Ces logements sont généralement situés à proximité des centres bourgs et des aménités : services et commerces. Ils permettent aux seniors de garder leur indépendance tout en conservant des liens sociaux. En effet, ils y sont chez eux et peuvent solliciter les services d'aide à domicile.

Un projet de MARPA est envisagé à Montcornet, en partenariat avec la MSA.

- **Valoriser la résidence de la vallée de la Brune**

La résidence de la Vallée de la Brune à Dagny-lambercy accueille des personnes autonomes âgées ou handicapées psychiques. Actuellement, l'établissement compte encore des places disponibles.

Il s'agira d'établir les raisons de ce manque d'attractivité et de proposer des actions permettant de renforcer le fonctionnement de la résidence : animations, services proposés, liaisons et accès aux bourgs centres, proximité des proches, attrait des logements, etc.

- **Soutenir les travaux en faveur de l'autonomie**

Le PIG du Pays de la Thiérache prévoit des objectifs et subventions afin d'engager des travaux en faveur de l'autonomie des personnes âgées. Il s'agit de permettre une adaptation de leur logement afin que la personne puisse continuer à y vivre dans de bonnes conditions.

Les objectifs et subventions concernant la CCPT sur deux ans sont reportés dans le tableau ci-dessous :

Propriétaires occupants	nombre de logements visés	Crédits ANAH	Crédit CCPT
autonomie très modestes et modestes	5	32 500,00€	1 400,00 €
autonomie modestes plafonds majorés	5	22750,00 €	1 500,00 €

Propriétaires Bailleurs	nombre de logements visés	Crédits ANAH	Crédit CCPT
autonomie	1	3500,00 €	1 000,00 €

Après 2016, il conviendra de définir la suite à donner au PIG du Pays et si d'autres actions doivent être engagées. Sur les 2 premières années du PIG, 11 dossiers ont été déposés auprès des services de l'Anah. 11 logements ont donc fait l'objet de financements complémentaires de l'Anah, de la communauté de communes et du Conseil Régional pour des travaux d'adaptation au handicap.

- **Travailler en partenariat avec les (Centres Locaux d'Information et de Coordination) CLIC**

Créés en 2001 et pilotés par le Conseil Départemental de l'Aisne, les Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC) accueillent, informent, conseillent et orientent les personnes âgées et leur famille. Les CLIC centralisent l'information sur les prestations et services d'aide à domicile existants et les structures d'hébergement. La CCPT peut jouer un rôle de relais pour orienter les personnes concernées vers cette structure, un travail en partenariat est aussi l'opportunité de renforcer la convergence de l'offre en structure d'hébergement et services et les demandes et besoins de la population.

Territoires concernés

- Les pôles principaux et secondaires
- La commune de Dagny-Lambercy

Partenaires

EPCI, Communes, Département de l'Aisne, PETR Pays de Thiérache, Anah, porteurs de projets

Budget

- Budget de réalisation de la MARPA
- Budget de la CCPT dans le cadre du PIG : 3900€ par an

Echéancier/Calendrier prévisionnel

- Effet immédiat (à l'adoption du PLUI)
- PIG sur 2013-2016

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Part des petites typologies de logements (FILOCOM)
- Taux d'occupation de la maison de retraite de Rozoy sur Serre
- Contenu des projets d'EHPAD et des projets d'établissements médicalisés pour personnes en situation de handicap
- Contenu des projets en Béguinage
- Bilan des dossiers traités en faveur de l'autonomie et subventions allouées.

ORIENTATION N°3 : Promouvoir le résidentiel durable

Le tissu urbain est à l'origine d'une grande part des émissions de gaz à effets de serre (GES). Les constructions résidentielles arrivent en 3^{ème} position des facteurs d'émission de GES (issues notamment du chauffage).

Le parc de logements de la CCPT est globalement faible en termes de performance énergétique en raison :

- De l'âge de ses logements : 77% datent d'avant 1975 (époque des premières réglementations thermiques) selon les données INSEE et un peu plus de 80% selon les données Filocom.
- De la typologie et de la taille des logements: plus de 90% sont des maisons individuelles et 67,3% des logements de grandes tailles.
- Des formes urbaines du résidentiel : isolé sur la parcelle, le logement consomme près de 2 fois plus d'énergie que celui en continu du bâti (mitoyenneté ou en collectif).

L'objectif est de devenir un territoire entreprenant dans le résidentiel durable et la préservation de l'environnement.

Déclinaison en fiches-actions :

7	Promouvoir la performance énergétique du bâti
8	Promouvoir des formes urbaines durables

Promouvoir la performance énergétique du bâti

Eléments de diagnostic

- Un peu plus de 80% du parc datent d'avant 1975, époque des premières réglementations thermiques qui ont pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.
- La Réglementation Thermique (RT) 2012 est généralisée depuis le 1er janvier 2013 pour les bâtiments résidentiels. La RT 2012 oblige entre autres les habitations neuves à consommer au maximum 50 kWh/m²/an. La prochaine RT 2015 prévoit une consommation d'énergie ne dépassant pas les 30 kWh/m²/an. Toute extension de ces bâtiments nécessitant un permis de construire est concernée au même titre par la RT. Avec la RT 2020, les bâtiments neufs devront être à énergie positive. Cela signifie qu'ils produiront plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été menée par la communauté de communes entre 2008 et 2011 et prorogées jusqu'au 9 Juillet 2013.
- Selon le bilan final de l'OPAH 2008-2014, les travaux liés aux économies d'énergie constituent le secteur principal d'amélioration (46% des travaux). Parmi ceux-ci, on retrouve les travaux de chauffage (21%, dont 17% en chauffage non électrique), de menuiseries extérieures (13%) et d'isolation (12%). Ces travaux d'économie d'énergie ont permis aux propriétaires de réaliser des gains énergétiques. Onze propriétaires bailleurs ont vu leur logement gagner au moins deux classes énergétiques et atteindre au minimum la classe D, leur permettant d'obtenir l'éco-prime de l'ANAH. En parallèle, la communauté de communes proposait, en action d'accompagnement de l'OPAH, un volet énergie, qui a permis de financer une cinquantaine d'installations de chauffage à économie d'énergie (principalement chauffage à bois), pour un total de subventions attribuées de 26 000 € pour la communauté de communes.
- Suite à un premier Programme d'Intérêt Général (PIG) en 2006 (auquel la CCPT n'a pas participé puisqu'elle était en OPAH), les élus du Pays de Thiérache ont décidé de lancer un nouveau PIG pour 2013 et ce pour une durée de 3 ans. Le PIG de la Thiérache prévoit des primes à l'économie d'énergies (bouquet de travaux) afin de lutter contre la précarité énergétique. La communauté de communes a rejoint ce dispositif à la fin de l'OPAH en 2014.
- La communauté de communes s'est vue remettre la distinction « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » début 2015 par le ministère de l'écologie, et du développement durable. Au travers du plan d'actions mis en place par la communauté de communes, de nombreuses actions essentiellement en information et communication sont prévues à destination des propriétaires, en complément des dispositifs existants.

Objectifs et Orientations du PADD

- Poursuivre les actions visant à améliorer la performance du bâti existant
- Accompagner les porteurs de projet et les pétitionnaires dans la mise en œuvre des nouvelles réglementations thermiques lors de la construction de logements neufs

Descriptif des actions et moyens

Poursuivre les actions visant à améliorer la performance du bâti existant en répondant aux objectifs du PIG

Les subventions du PIG :

Propriétaires occupants	Nombre de logements visés	Crédits Anah	Crédit CCPT
Précarité énergétique pour ménage très modestes (Tvx<15000 €)	12	60 000 €	-
Précarité énergétique pour ménage très modestes (Tvx>15000 €)	11	82 500 €	16 500 €
Précarité énergétique pour ménage modestes (Tvx<15000 €)	12	52 500 €	-
Précarité énergétique pour ménage modestes (Tvx>15000 €)	11	67 375 €	19 250 €
Allocation de Solidarité Energétique (ASE)	53	185 500 €	26 500 €

Propriétaires Bailleurs	Nombre de logements visés	Crédits Anah	Crédit CCPT
Amélioration de la performance énergétique > 35%	8	50 000 €	20 000 €
ASE	8	16 000 €	-

A l'issue du PIG, le bilan sera établi. Il s'agira également de faire un diagnostic précis par commune des logements restants en situation de précarité énergétique. A l'appui de ce bilan, les élus décideront des futures actions à engager.

Promouvoir les guides Eco-logement du Pays de Thiérache pour les logements neufs et le guide de la réhabilitation traditionnelle en Pays de Thiérache

Promouvoir le programme Habiter mieux

Le programme prévoit des aides financières (ANAH, aide au titre « des investissements d'avenir ») pour permettre la réalisation de travaux de rénovation thermique

Le programme garantit également un accompagnement personnalisé aux travaux (réalisation de diagnostic thermique, élaboration des projets de travaux, réalisation de devis, montage des dossiers de financement, suivi des travaux)

Promouvoir le Picardie Pass Rénovation

Ce dispositif initié par le conseil régional de Picardie permet d'accompagner les particuliers dans leur projet de rénovation thermique, il permet de financer les travaux des particuliers, notamment lorsqu'ils ne peuvent obtenir de prêt bancaire classique pour des travaux d'économies d'énergie. Les propriétaires bénéficient d'un accompagnement complet, avant, pendant et après les travaux. Le principe est de permettre le financement d'un emprunt grâce aux économies d'énergie générées par les travaux.

Informier et accompagner

- **Le site internet de la CCPT ainsi que les lettres d'info de la CCPT sont des moyens d'informer sur les aides disponibles et les conditions d'éligibilité.** Il s'agit de :
 - Promouvoir les aides de l'ANAH
 - Promouvoir les dispositifs d'accompagnement pour les ménages qui sont au-dessus des plafonds (par exemple l'éco-prêt...)
 - Promouvoir la formation des artisans du territoire en lien avec les exigences les futures réglementations thermiques

Cette communication est amplifiée avec le dispositif TEPcv, (réunions publiques à l'attention de la population, réunions et formations RGE à l'attention des artisans locaux...)

- **Travailler en partenariat avec les Espaces « info énergie »**

Aisne Habitat renforce, depuis le 1er Janvier 2008, son réseau de Conseiller Energie en partenariat avec l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), le Conseil Régional de Picardie et le Conseil départemental de l'Aisne.

Le Conseiller Énergie informe, conseille gratuitement les particuliers et les collectivités locales sur les gestes simples à adopter pour réaliser des économies d'énergie. (Quel système de chauffage choisir ? Quelle est l'énergie la mieux adaptée ? Quelles sont les priorités dans les travaux d'isolation ? Comment isoler et en quelle épaisseur ? La conception du bâti ? Le choix des matériaux ? Le recours aux énergies renouvelables (chauffage et eau chaude solaires, bois énergie, géothermie...) Quelles sont les aides financières ?

Il n'y a pas d'espaces info énergie sur le territoire, les plus riches se situent à :

HIRSON : ouverture le 2^e mardi de chaque mois de 10 h 30 à 12 h 00 à la mairie d'Hirson.

MARLE : ouverture le 1^{er} mardi de chaque mois de 9 h 30 à 10 h 30 à la Mairie de Marle.

Les objectifs de la CCPT sont ainsi :

- D'échanger des informations : documents, plaquettes etc...pour diffuser efficacement l'information.
- D'être relai de ces informations auprès des pétitionnaires
- D'inviter les porteurs de projets et pétitionnaires à se tourner vers ces espaces pour obtenir des renseignements sur les questions traitées.

La communauté de communes travaille, dans le cadre de TEPcv, à la mise en place du dispositif Cit'ergie. Ce label est destiné aux collectivités qui souhaitent contribuer activement à améliorer leur politique énergie durable en

cohérence avec des objectifs climatiques. C'est un label de "bonne conduite" qui récompense pour quatre ans le processus de management de la qualité de la politique énergétique et/ou climatique de la collectivité. Le processus de labellisation Cit'ergie® constitue un atout pour les collectivités qui s'engagent dans un plan climat Energie territorial (PCET), et qui ont signé la Convention des Maires pour la lutte contre le changement climatique. Elles construisent le volet énergie de leur Agenda 21 ou s'engagent dans une nouvelle démarche structurante de leur politique énergétique.

Territoires concernés

Ensemble de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache

Partenaires

Etat, EPCI, Communes, Pays, Département, Bailleurs, Aisne Habitat, ADEME

Budget

Budget de la CCPT dans le cadre du PIG : 82 250€

Budget de fonctionnement de la CCPT dédié à la communication et à l'animation TEPCv

Echéancier/Calendrier prévisionnel

- Effet immédiat (à l'adoption du PLUI)
- Mise en place du PIG jusque 2016
- Bilan suite en 2017 en lien avec le Pays de la Thiérache

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements ayant bénéficié de travaux d'amélioration financés par l'Anah
- Nombre de logements ayant bénéficié du dispositif Picardie Pass Rénovation

Promouvoir des formes urbaines durables et respectueuses des identités du territoire

Éléments de diagnostic

- La majorité des résidents du territoire vivent dans des logements individuels qui représentent 90,2% du parc en 2008. Les maisons individuelles consomment en moyenne deux fois plus d'énergies que les logements collectifs.
- Plus de 11 hectares ont été urbanisés entre 1999 et 2008 sur la CCPT.
- Des constructions récentes qui pour la plupart ne présentent aucune mitoyenneté, s'insèrent mal dans l'environnement urbain et bâti induisant une banalisation des paysages.
- Des identités paysagères et bâtis à promouvoir sur le territoire de la Thiérache avec : une prédominance de la pierre sur le plateau et de la brique sur la vallée de la Serre et au Nord, des maisons traditionnelles en torchis...

Objectifs et Orientations du PADD

- Sensibiliser les pétitionnaires et porteurs de projets sur les questions de formes urbaines qualitatives sur les plans de l'environnement et du paysage et plus économes en foncier.
- Promouvoir les identités du territoire et le concept d'éco-logement
- Sensibiliser et accompagner les pétitionnaires dans leur choix afin que l'habitation s'insère au mieux dans l'environnement.

Descriptif des actions et moyens

Informer les pétitionnaires et porteurs de projets

- Proposer aux élus de la CCPT des visites de sites montrant l'exemple de bonnes pratiques (Le CAUE propose par exemple de rencontres destinées à promouvoir les éco-démarches et les éco quartiers) et partager ces expériences avec d'autres élus.
- Diffuser les guides du CAUE destinés à favoriser l'insertion des logements dans l'environnement.

Promouvoir le concept éco-logement auprès des professionnels

Le Syndicat mixte du Pays de Thiérache s'est vu remettre le prix de la Marianne d'or du développement durable 2012 pour son projet de logement écologique « Maison Thiérachienne ». Avec le soutien du programme européen LEADER, des procédés de construction écologiques modulables conformes à l'architecture locale et en liaison avec les artisans locaux ont été définis.

Un guide « rénovation écologique du bâti traditionnel du territoire », va être publié à destination des professionnels, il s'agit de le diffuser au mieux sur l'ensemble du territoire : dans les mairies, à la CCPT, sur le site internet de la CCPT.

Territoires concernés

Ensemble de la CCPT

Partenaires

Etat, EPCI, Communes, Pays, CAUE de l'Aisne, ABF

Budget

Pas de budget spécifique

Echéancier/Calendrier prévisionnel

Effet immédiat (à l'adoption du PLUI)

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Evolution de la consommation foncière (source SIGALE)
- Eléments qualitatifs concernant les projets de logements autorisés

ORIENTATION N°4 : Organiser les politiques de l'habitat

Le PLUI valant Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil de définition et de pilotage de la politique locale de l'habitat. Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs, il définit les objectifs et principes de la communauté de communes pour répondre aux besoins de logement et indique les moyens pour y parvenir. Son action et ses objectifs feront l'objet d'un bilan final et de bilans intermédiaires, tous les 3 ans, afin de réajuster ses objectifs et actions.

Afin d'atteindre les objectifs fixés par le volet habitat du PLUI, il est donc nécessaire d'organiser :

- Les moyens de mise en œuvre des actions, qui font appel aux compétences "croisées" de nombreux acteurs et partenaires publics ou privés : Etat, collectivités territoriales, bailleurs, etc.
- Les instances de pilotage et de suivi de la politique locale de l'habitat ;
- La mise en place d'un dispositif d'observation et d'évaluation permettant de suivre et de mesurer les résultats du volet habitat du PLUI

Déclinaison en fiches-actions :

9	Piloter le volet Habitat du PLUI
10	Renforcer le dispositif d'observation de l'habitat

9

Piloter le volet habitat du PLUI

Éléments de diagnostic

- La CCPT a la compétence Programme Local de l'Habitat sur son territoire et à ce titre pilote la politique de l'habitat aux côtés des communes qui jouent un rôle dans sa mise en œuvre.
- Avec le volet habitat valant PLH et notamment l'OAP habitat, la Communauté de communes se dote d'un outil au service de sa politique de l'habitat. Cet outil définit les actions à mettre en œuvre et se donne les moyens de les évaluer afin de déterminer si l'objectif a été atteint.
- L'OAP Habitat est un outil destiné à évoluer au regard des évaluations, l'article L.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose d'ailleurs que « l'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique »
- L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 302-1. (Article L.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Objectifs et Orientations du PADD

- Garantir le portage de la politique de l'habitat de l'intercommunalité pendant la durée du PLUI ;
- Assurer l'animation du programme d'actions et l'implication des différents acteurs ;
- Assurer la coordination des projets dans une logique de cohérence de territoire ;
- Vérifier la pertinence et l'évolution des actions engagées, les faire évoluer et les réorienter au besoin pour les rendre plus efficaces, mieux adaptées aux évolutions du contexte ;
- Mettre en perspective les objectifs avec l'évolution des politiques publiques de l'Habitat nationales et locales.

Descriptif des actions et moyens

Organiser le suivi régulier du volet Habitat du PLUI

Un Comité de suivi du volet habitat du PLUI sera mis en place. Ce comité réunira les élus de la Communauté de communes et un représentant de chaque commune, les partenaires associés et acteurs de l'habitat (DDT, bailleurs, CAUE, ABF, Aisne Habitat, Anah, Pays ...). Ce comité a vocation à :

- Permettre une discussion entre les partenaires institutionnels et opérationnels de la CCPT sur l'habitat ;
- Suivre des thématiques particulières (habitat dégradé, programmation de logements locatifs aidés, etc.) ;

- Préparer la délibération annuelle du Conseil Communautaire sur la réalisation du volet habitat (prévue au L.302-3 du CCH).

Ce comité de suivi se réunira au moins une fois par an et avant la délibération annuelle du Conseil Communautaire sur la réalisation du volet habitat (prévue au L.302-3 du CCH).

La préparation des réunions sera organisée par la CCPT : un document type tableau de bord (cf. fiche action 10) reportera les objectifs fixés au regard des indicateurs et modalités de suivi retenues. La CCPT réalisera les comptes rendu de réunions.

Produire tous les 3 ans un bilan du volet Habitat du PLUI

Tous les 3 ans, la réunion du Comité de suivi du volet habitat sera consacrée à un bilan intermédiaire. Ce bilan s'appuiera sur les indicateurs de suivi définis pour chaque Fiche Action. Conformément au L.302-3 du CCH, ce bilan sera transmis au Comité Régional de l'Habitat (CRH).

Territoires concernés

Ensemble de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache

Partenaires

EPCI, Communes, Etat, bailleurs, CAUE, ABF, Aisne Habitat, Anah, Pays, Comité Régional de l'Habitat ...

Budget

Pas de budget spécifique

Echéancier/Calendrier prévisionnel

- Effet immédiat (à l'adoption du PLUI)
- Bilans à produire tous les 3 ans

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Compte-rendu des réunions du Comité de suivi du volet habitat
- Bilans intermédiaires et bilan final du volet habitat du PLUI

10

Mettre en place un dispositif d'observation et d'évaluation de l'habitat

Eléments de diagnostic

- Un volet Habitat devant définir « les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire » (Article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Le Plan Départemental de l'Habitat a été adopté à l'unanimité le 28 Novembre 2011 par l'assemblée départementale. Il prévoit notamment la mise en place d'un dispositif d'observation et d'appui relative à sa mise en œuvre. Sa mise en place répond à la nécessité de disposer des analyses de données nécessaires au suivi-évaluation de la mise en œuvre du PDH de l'Aisne mais se donne également pour objectif d'être au service des territoires. La mise en place de cet observatoire départemental est actuellement en cours, elle permettra d'améliorer la lisibilité des pratiques des acteurs locaux ainsi que la cohérence de leurs actions. Son intérêt est procurer un socle de connaissances actualisé et mutualisé du territoire départemental et ainsi être un véritable outil d'aide à la décision.
- Un observatoire de l'habitat est mis en place au niveau du Pays de la Thiérache

Objectifs et Orientations du PADD

- Disposer d'un outil souple et réactif au service de la politique communautaire à l'appui d'indicateurs et de modalités de suivi permettant d'aborder l'avancement et le degré de réussite des objectifs
- Mobiliser les bases de données existantes (Insee, Filocom, Anah, ...)
- Mettre en commun les connaissances et développer les partenariats

Descriptif des actions et moyens

1/ Remplir annuellement le tableau de bord de suivi ci-dessous à l'appui des données existantes et des données transmises par les communes

Afin de suivre le plus fidèlement possible la réalisation des objectifs et notamment de production de résidences principales, les communes transmettront annuellement un récapitulatif concernant le nombre d'autorisations d'urbanisme accordées pour le logement, ce récapitulatif précisera le nombre de logements prévu, leur statut et la typologie des logements (taille).

La communauté de communes sera en charge de l'actualisation annuelle de ce tableau de bord. Un échange téléphonique avec les principaux partenaires (Pays, OPH, Espace info énergie, Aisne Habitat, bailleurs, Etat) peut également être un plus afin de préparer le comité de suivi.

Le tableau de bord suivant sera diffusé aux élus du territoire préalablement à la réunion annuelle du comité de suivi du volet habitat du PLUI, il permettra de discuter de l'avancement des objectifs fixés et de tirer un bilan annuel.

La colonne variable à observer sera à renseigner. Sont repris ici les indicateurs figurants aux différentes fiches-actions du document.

	Objectifs	Variabiles à observer	Source
Données de Contexte	Progression du nombre d'habitants Progression du nombre d'emplois	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la population et des emplois sur la CCPT et sur chaque commune 	INSEE
Fiche-action 1- Territorialiser les objectifs de production de logements en cohérence avec les objectifs et orientations du PADD	<ul style="list-style-type: none"> Produire 371 logements sur le territoire Répartir cet objectif de production de manière à renforcer les polarités urbaines, conserver l'armature paysagère du territoire et préserver les trames naturelle et agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre résidences principales, par commune et par entité paysagère Suivi des permis de construire : nombre de résidences principales autorisées, par commune et par entité paysagère, à partir de 2014 	Filocom et enquêtes communales
Fiche-Action 2 : Mettre en place une politique foncière sur des secteurs stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> Mobiliser le foncier pour réaliser les projets de logements sur les bourgs principaux et secondaires Mobiliser le foncier en cœur de bourg 	<ul style="list-style-type: none"> Stocks de réserves foncières pour l'habitat Acquisitions réalisées en superficie Etat d'avancement des projets : programme, avancement, nombres de lots disponibles, vendus, aménagés Evaluation des disponibilités restantes dans le diffus : nombre de parcelles, situation des parcelles, superficie, maîtrise foncière Capacités restantes pour l'habitat en zone AU et en zone U : enquêtes auprès des communes 	enquêtes communales suivi du PLUI
Fiche-Action 3 : Poursuivre les efforts de requalification du parc	<ul style="list-style-type: none"> Remplir les objectifs du PIG Assurer un partenariat efficace avec le Pays de la Thiérache Sensibiliser et informer sur les dispositifs de subventions existants 	<ul style="list-style-type: none"> Structure de la vacance (ancienneté moyenne) Confort du parc et réhabilitation Logement potentiellement indigne : nombre de logements de catégorie 7 et 8 et évolution 	Filocom , Anah
Fiche-Action 4 : Favoriser la production de logements locatifs (privés et publics)	<ul style="list-style-type: none"> Produire des logements locatifs Réhabiliter pour remettre sur le marché du locatif 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre et Part (%) des logements locatifs aidés dans le total des résidences principales Evolution de la demande 	Filocom enquête auprès de l'OPH de l'Aisne
Fiche action 5 : Accompagner l'évolution du parc public	<ul style="list-style-type: none"> Suivre la stratégie de vente des bailleurs sociaux Accompagner la réhabilitation 	<ul style="list-style-type: none"> Bilans des réunions d'échange Contributions à la révision des CUS Nombre de logements locatifs 	
Fiche-Action 6 : Satisfaire les demandes spécifiques des populations (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes ménages)	<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux besoins des jeunes ménages et plus généralement des petits ménages à travers la production de petites typologies de logement Anticiper les besoins des aînés en particulier pour les situations de dépendance Répondre aux besoins liés aux handicaps en tenant compte de la problématique de l'éloignement du cadre de vie (éloignement des proches notamment) 	<ul style="list-style-type: none"> Part des petites typologies de logements Contenu des projets d'EHPAD et des projets d'établissements médicalisés pour personnes en situation de handicap Contenu des projets en Béguinage Bilan des dossiers traités en faveur de l'autonomie et subventions allouées. 	Filocom et enquêtes communales
Fiche-Action 7 : Promouvoir la performance énergétique du bâti	<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre les actions visant à améliorer la performance du bâti existant Accompagner les porteurs de projet et les pétitionnaires dans la mise en œuvre des nouvelles réglementations thermiques dans le cadre de la construction de logements neufs 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements ayant bénéficié de travaux d'amélioration financés par l'Anah 	Anah
Fiche-Action 8 : Promouvoir des formes urbaines durables	<ul style="list-style-type: none"> Sensibiliser les pétitionnaires et porteurs de projets sur les questions de formes urbaines plus économes en énergie et en foncier. Promouvoir les identités du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la consommation foncière Eléments qualitatifs concernant les projets de logements autorisés 	Sigale enquêtes communales

2/ S'appuyer sur l'observatoire du PDH de l'Aisne lorsqu'il sera mis en place et sur l'observatoire du Pays de la Thiérache et déterminer quelles sont les synergies possibles

L'intérêt est non seulement de faciliter la récupération des informations et des données mais aussi de diffuser les mêmes bilans aux différents échelons d'intervention (CCPT, Communes, Pays, Département)

Territoires concernés

Ensemble de la Communauté de communes des Portes de la Thiérache

Partenaires

EPCI, Communes, Département et Pays

Budget

Pas de budget spécifique

Echéancier/Calendrier prévisionnel

Effet immédiat (à l'adoption du PLUI) et sur toute la durée du PLUI

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Bases de données collectées
- Fichier intercommunal de suivi des permis de construire