

Programme Local de l'Habitat 2023-2028 Bayeux Intercom



Programme d'actions

Le Code de la Construction et de l'Habitation définit le contenu d'un Programme Local de l'Habitat. Selon l'article R.302-1 :

« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. »

L'article R.302-1-2 précise : « Le programme d'actions 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 et du foncier ;
- 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;
- 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. »

Le présent document énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté de communes de Bayeux Intercom, en matière d'habitat, pour la période 2023-2028 inclus.

Celui-ci s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques du PLH et se décline en 18 fiches actions.

Orientation 1 : Un habitat plus abordable pour les ménages du territoire	4
Fiche action 1 : Limiter le développement à 1300 logements maximum sur le temps du PLH	
Fiche action 2 : Mettre en œuvre une stratégie foncière pour encadrer et maîtriser la production de logements	
Fiche action 3 : Favoriser les opérations en accession abordable afin de limiter le report des classes moyennes et des jeunes ménages vers d'autres territoires	
Fiche action 4 : Diversifier la production de l'offre locative sociale sur le territoire dans une logique de mixité sociale	
Fiche action 5 : Développer une offre locative pérenne et abordable en mobilisant le parc privé	
Orientation 2 : Un habitat rénové, durable et de qualité	11
Fiche action 6 : Rénover et réhabiliter le parc de logements privés dégradés	
Fiche action 7 : Accompagner les communes et les bailleurs dans la réhabilitation de leur parc	
Fiche action 8 : Accompagner les copropriétés et anticiper les difficultés	
Fiche action 9 : Promouvoir un habitat plus attractif, économe et développer des formes urbaines durables	
Orientation 3 : Un habitat solidaire et diversifié permettant aux ménages d'évoluer dans leur parcours résidentiel	15
Fiche action 10 : Permettre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et proposer une offre innovante aux seniors et/ou en situation de handicap	
Fiche action 11 : Développer des solutions adaptées afin de permettre aux jeunes d'accéder à une offre répondant à leurs besoins	
Fiche action 12 : Définir les besoins en logements et hébergement des travailleurs saisonniers	
Fiche action 13 : Compléter et diversifier l'offre en logement adapté pour les personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé	
Fiche action 14 : Permettre l'accueil des gens du voyage sur le territoire	
Orientation 4 : Asseoir le rôle et le positionnement de Bayeux Intercom comme pilote de la politique Habitat	20
Fiche action 15 : Assurer un rôle d'animation et de conseil auprès des communes en les accompagnant dans leur(s) projet(s)	
Fiche action 16 : Faire vivre le PLH en favorisant la mise en réseaux d'acteurs et la communication auprès de la population	
Fiche action 17 : Observer les dynamiques et évaluer les effets de l'action publique en matière d'habitat via l'Observatoire de l'Habitat et du foncier	
Fiche action 18 : Mettre en place les outils réglementaires sur les attributions de logements locatifs sociaux	
Les moyens humains et financiers	24

Modalités d'actions

Programmation :

- **Produire 1 300 logements neufs sur les 6 années du PLH au maximum**, soit 217 logements par an (*déclinaison territoriale pages suivantes*)
- **Appuyer ce développement sur les gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine et favoriser la programmation en renouvellement urbain en corrélation avec les objectifs du PLUi et du SCOT** (suivi de la production de logements, des gisements fonciers disponibles et de la consommation foncière via l'Observatoire du Foncier et de l'Habitat)
- **Mobiliser les outils réglementaires dans le cadre du PLUi pour maîtriser l'objectif de production fixé** (OAP, priorisation des ouvertures à l'urbanisation et phasage des opérations, etc.)

Conseil / Ingénierie :

- **Suivre les dynamiques de construction sur le territoire via la mise en place d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier** (suivi de la consommation foncière / potentiel foncier mobilisable / construction neuve etc.)
- **S'appuyer sur les observatoires existants :**
 - observatoire de Ter'Bessin pour suivre les dynamiques foncières (fonciers mobilisables, etc.)
 - observatoire OLONN (Observatoire du Logement Neuf en Normandie) pour suivre les dynamiques de marché (promotion immobilière)
- **Sensibiliser les élus** sur les outils de maîtrise foncière pour anticiper les développements futurs
- **Accompagner les communes, en fonction des demandes, dans l'élaboration de leur(s) projet(s)** (choix des procédures, participation aux études préalables, etc.)

Partenaires

- Communes, SCOT, opérateurs (publics et privés), services de l'Etat

Moyens financiers

- Adhésion potentielle à l'OLONN en fonction des dynamiques de promotion immobilière

Moyens humains

- Veiller à une urbanisation contrôlée sur le territoire et en cohérence avec les objectifs du PLUi et du SCOT (accompagnement technique / expertise)
- Suivre les dynamiques de construction via la mise en place d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements commencés par commune, en intensification et en extension urbaine (suivi des PC).
- Evolution de la population (recensement INSEE)

Calendrier

- Accompagnement des communes et suivi de la construction neuve : tout au long du PLH

2023	2024	2025	2026	2027	2028
			Bilan à mi-parcours		Bilan final

Déclinaison territoriale du PLH

Une déclinaison communale pour les communes les plus structurantes, à savoir :

- Bayeux
- Saint-Vigor-le-Grand
- St-Martin-des-Entrées
- Les pôles relais : Port-en-Bessin-Huppain, Sommervieu, Subles.

Une mutualisation des objectifs au sein de 6 espaces géographiques :

- La couronne de l'agglomération de Bayeux : Barbeville, Cussy, Guéron, Sully, Vaux-sur-Aure, Vaucelles, Monceaux-en-Bessin et Saint-Loup-Hors,
- Les autres communes du Pôle Nord Est (hors Sommervieu) : Arromanches, Magny-en-Bessin, Manvieux, Ryes, Saint-Côme, Tracy-sur-Mer,
- Les autres communes du Pôle Nord-Ouest (hors Port-en-Bessin) : Commes et Longues-sur-Mer,
- Les autres communes du Pôle Sud-Ouest (hors Subles) : Agy, Arganchy, Campigny, Cottun, Ranchy,
- Le Pôle Est : Esquay-sur-Seulles, Le Manoir, Vaux-sur-Seulles, Vienne-en-Bessin,
- Le Pôle Sud Est : Chouain, Condé-sur-Seulles, Ellon, Juaye-Mondaye, Nonant

Le PLH prévoit la production de 1 300 logements au maximum sur les 6 années à venir, soit 217 logements par an avec la répartition suivante :

- Un développement conséquent prévu sur la ville-centre de Bayeux (36 % de l'offre intercommunale), permettant de conforter son poids à l'échelle intercommunale.
- Une part importante du développement sur les communes structurantes et/ou appartenant à l'agglomération de Bayeux. La proximité immédiate de Bayeux, la présence de moyens de transport, d'infrastructures, d'équipements, de commerces, de services de proximité etc.), permettent à ces communes d'accueillir de nouveaux habitants ;
- Un développement moins important sur les communes au profil plus rural en raison notamment d'une desserte plus complexe, d'équipements et services plus limités pour certaines d'entre elles, et d'un éloignement géographique plus important des pôles d'emplois, etc.

	Programmation de logements PLH		Logements locatifs sociaux		Accession abordable	
	Volume 6 années	volume annuel	% dans la programmation	Volume 6 années	% dans la programmation	Volume 6 années
Bayeux	475	79	37%	176	3%	14
Saint-Vigor-le-Grand	210	35	11%	23	15%	30
Saint-Martin-des-Entrées	20	3	35%	7		-
Couronne rurale de l'agglomération de Bayeux	60	10	0%	-		-
Sommervieu	50	8	0%	-		-
Autres communes du Pôle Nord Est	50	8	0%	-		-
Port-en-Bessin-Huppain	110	18	10%	11		-
Autres communes du Pôle Nord Ouest	70	12	0%	-		-
Subles	75	13	10%	8		-
Autres communes du Pôle Sud Ouest	60	10	0%	-		-
Pôle Est	75	13	0%	-		-
Pôle Sud Est	45	8	0%	-		-
Bayeux intercom	1 300	217	17%	225	3%	44

Modalités d'actions

Conseil / Ingénierie :

- **Mettre en place une stratégie foncière sur les fonciers à enjeux, en collaboration avec les communes :**
 - Mise en place d'une veille sur les fonciers stratégiques à mobiliser en priorité : OAP, foncier en dents creuses, délaissés, espaces à renouveler,
 - Suivi des fonciers mobilisés (suivi des permis de construire, actualisation du recensement des potentiels fonciers mobilisés, etc.) via l'Observatoire du Foncier et de l'Habitat
- **Envisager la signature d'une convention avec l'EPF Normandie :**
 - à l'échelle de l'EPCI (stratégie à définir sur les friches et secteurs en renouvellement à remobiliser)
 - à décliner en conventions opérationnelles sur les communes les plus structurées (exemple de Bayeux et Saint-Vigor-le-Grand) ou toute autre commune avec un projet en renouvellement urbain identifié
- **Créer un fonds d'acquisition intercommunal permettant d'octroi d'un Prêt à Taux Zéro destiné aux communes pour créer des réserves foncières de long terme**
 - Définir les conditions d'alimentation du fonds (moyens communautaires, participations communales, etc.)
 - Définir les conditions de mobilisation du fonds (types de projets soutenus, prix de sortie des logements ou part de logement social, fonciers en dents creuses, etc.)
 - Définir la gouvernance relative à l'activation du fonds (constitution de l'instance choisissant les projets, conditions d'association de Bayeux Intercom au montage de l'opération, etc.)

Communication / Animation :

- **Fédérer, sensibiliser les élus, les services communaux et Bayeux Intercom à l'émergence d'une stratégie foncière publique** (organisation de formations sur les outils, dispositifs à mettre en place pour un développement résidentiel maîtrisé, – *exemples : Taxe foncière sur les propriétés non bâties, négociations avec les aménageurs, participation aux équipements etc.*)

Partenaires

- Communes, opérateurs (publics et privés), services de l'Etat, SCOT, EPF Normandie, CAUE

Moyens financiers

- Fond intercommunal d'acquisition sous forme de prêt à taux zéro aux communes

Moyens humains

- Suivre les dynamiques de construction via l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier
- Accompagner les communes dans leur(s) projet(s), être en appui sur l'ingénierie et le conseil aux communes
- Envisager une contractualisation avec l'EPF
- Animer les réflexions relatives à la création du fonds d'acquisition intercommunal

Indicateurs de suivi

- Suivi de la consommation foncière dans l'enveloppe urbaine et en extension urbaine, via suivi du potentiel foncier mobilisable
- Nombre de terrains portés par l'EPF et montant des acquisitions
- Acquisition foncières publiques en vue de la réalisation de logements, avec l'appui du fonds d'acquisition intercommunal

Calendrier

- Stratégie foncière sur les fonciers à enjeux, en collaboration avec les communes : sur la durée du PLH

2023	2024	2025	2026	2027	2028
Contractualisation éventuelle avec l'EPF et identification de secteurs de projets à accompagner					
Lancement des réflexions sur la création d'un fonds intercommunal d'acquisition					6

Fiche action 3 : Favoriser les opérations en accession abordable afin de limiter le report des classes moyennes et des jeunes ménages vers d'autres territoires

Modalités d'actions

Programmation :

- **Dédier 3 % de l'offre nouvelle à l'accession sociale, soit 44 logements à réaliser sur les 6 ans du PLH** – objectifs affichés pour :
 - Bayeux : 3 % de la programmation (14 unités sur la durée du PLH)
 - Saint-Vigor-le-Grand : 15 % de la programmation (30 unités sur la durée du PLH)

Conseil / Ingénierie :

- **Cibler les produits adaptés au contexte local** (produits individuels groupés type T3 et T4 essentiellement) et veiller à la maîtrise des niveaux de prix de sortie pour rester concurrentiel avec les produits individuels classiques
- **Inscrire des objectifs d'accession sociale dans certaines OAP du PLUi** (*les plus structurantes*) pour garantir une diversité de prix des opérations en accession
- Apporter une **aide financière aux bailleurs sociaux** pour le développement de l'offre en accession sociale
- **Encourager les communes à faire des réserves foncières** (à l'appui du Fons intercommunal d'acquisition) **et sortir des opérations qui** avec des prix plus abordables (lotissements communaux, réserves foncières au sein d'opérations de macro-lots)
- **Faire de la péréquation dans des opérations d'ensemble permettant de financer en partie les logements abordables**
- **Expérimenter de nouveaux dispositifs qui dissocient le bâti et le foncier (logement en Bail Réel Solidaire)** ; flécher des fonciers publics mobilisables sur ces types d'opérations, mobiliser des opérateurs potentiels et réaliser une étude de marché permettant d'identifier la pertinence du produit sur le territoire
- **Suivre la mise en œuvre des Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux** : suivi des objectifs de ventes HLM, freins éventuels, etc.)

Communication / Animation :

- **Sensibiliser les communes et les opérateurs à la mobilisation de différents modes de production de logements en accession sociale** : accession sociale classique, PSLA (Prêt Social en Location-Accession), BRS, vente HLM, etc.
- **Communiquer sur les aides possibles à l'accession et les opérations d'accession sociale existantes** (prêts d'Action Logement notamment)

Partenaires

- Communes, Etat, EPF, bailleurs sociaux

Moyens humains

- Suivre les opérations d'accession abordable
- Octroyer les aides aux opérateurs pour les logements en accession sociale
- Etudier l'opportunité de développer une offre en BRS et mobiliser les opérateurs
- Communiquer sur les opérations d'accession abordable et les aides existantes

Moyens financiers

Soutien financier aux bailleurs sociaux

- Objectif (**44** unités sur la durée du PLH, 5000 € par logement) : 36 660€ par an, soit **220 000 € sur la durée du PLH**

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements financés en PSLA / accession sociale / expérimentations BRS / ventes HLM
- Montant financiers alloués
- Nombre de logements en lotissements communaux
- Prix de sortie des opérations neuves (prix du foncier à bâtir et prix moyen des maisons neuves)

Calendrier

- Ensemble des actions : sur la durée du PLH

Modalités d'actions

Programmation :

- **Produire 225 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH, soit 17 % de la production neuve**, en réponse aux besoins des ménages et pour rééquilibrer l'offre à l'échelle intercommunale avec la répartition suivante :
- **Répartition :**
 - ✓ **A l'échelle communale / par secteur géographique** : déclinaison page suivante
 - ✓ **Par type de financement** (répartition similaire sur l'ensemble des communes) : 30% de PLAI / 50% de PLUS / 20% de PLS (hors FJT)
 - ✓ **Par typologie** : 40% de T1 / T2 (en axant prioritairement sur le T2) / 35% de T3 / 20% de T4 / 5% de T5 et plus
Encourager, lors des travaux de réhabilitation, la reconfiguration du parc social en plus petites typologies afin de mieux répondre à la demande

Conseil / ingénierie :

- **Apporter une expertise technique aux communes pour faciliter le montage et la réalisation d'opérations de LLS** (négociations avec les opérateurs et aménageurs etc.) et **accompagner la programmation en matière de typologie au regard de la demande**
- **Encourager des modes de production alternatifs à la production neuve de logements sociaux** (conventionnement ANAH / conventionnement de bâtiments communaux / acquisition-amélioration etc.)
- **Inscrire des objectifs de mixité sociale dans certaines OAP du PLUi** (les plus structurantes)
- **Apporter une aide financière aux bailleurs sociaux** pour le développement de l'offre locative sociale

Communication / Animation :

- **Organiser des échanges annuels** avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux pour identifier les projets à venir, identifier les freins et réajuster la programmation si nécessaire (faire un état des lieux et programmation, lever les éventuelles difficultés, etc.)
- **Améliorer l'image du logement social auprès de la population et des élus** : action de communication sur des opérations qualitatives, sur la part de la population pouvant effectivement entrer dans le logement social

Partenaires

- Communes, Etat, CD14, bailleurs sociaux, ANAH, EPF, opérateurs, CAUE.

Moyens humains

- Echanger avec les partenaires pour faciliter la réalisation de programmes sociaux sur le territoire
- Suivre la construction sociale avec les bailleurs, les communes et l'Etat et octroyer les subventions aux projets
- Mener des actions de communication / sensibilisation sur le logement social auprès des ménages

Moyens financiers

- Soutien financier au développement du logement social (base indicative) :
 - objectif 40 LLS restant à réaliser (hors FJT et opérations donc le PC est déjà délivré), dont 30 % de PLAI - 50 % de PLUS et 20 % de PLS
 - 5000 € pour le PLAI / 3000 € pour le PLUS
 - Environ 35 000€ par an, soit **120 000 € sur la durée du PLH**
- Budget de **80 000 € sur la durée du PLH** pour des opérations en restructuration de l'habitat existant

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements sociaux produits et évolution du taux au sein des résidences principales
- Nombre de logements conventionnés avec l'Anah
- Evolution du profil de la demande et de la pression sur le parc en fonction des typologies (SNE)

Calendrier

- Ensemble des actions : sur la durée du PLH

Fiche action 4 : Diversifier la production de l'offre locative sociale sur le territoire dans une logique de mixité sociale

	Programmation de logements PLH		Logements locatifs sociaux		Accession abordable	
	Volume 6 années	volume annuel	% dans la programmation	Volume 6 années	% dans la programmation	Volume 6 années
Bayeux	475	79	37%	176	3%	14
Saint-Vigor-le-Grand	210	35	11%	23	15%	30
Saint-Martin-des-Entrées	20	3	35%	7		-
Couronne rurale de l'agglomération de Bayeux	60	10	0%	-		-
Sommervieu	50	8	0%	-		-
Autres communes du Pôle Nord Est	50	8	0%	-		-
Port-en-Bessin-Huppain	110	18	10%	11		-
Autres communes du Pôle Nord Ouest	70	12	0%	-		-
Subles	75	13	10%	8		-
Autres communes du Pôle Sud Ouest	60	10	0%	-		-
Pôle Est	75	13	0%	-		-
Pôle Sud Est	45	8	0%	-		-
Bayeux intercom	1 300	217	17%	225	3%	44

Une déclinaison de l'offre qui tient compte :

- **du rôle structurant des communes** : les communes concentrant les commerces, services et moyens de transport pourront faire l'objet d'un développement de l'offre locative sociale plus important à l'instar de Bayeux qui concentre 43 % de l'offre locative sociale à produire (hors FJT d'environ 80 places), soit une centaine d'unités sur les 6 ans, de Saint-Vigor-le-Grand (23 unités), de Port-en-Bessin-Huppain (11 logements), de Subles (8 logements), de Saint-Martin-des-Entrées (7 logements),
- **des projets en cours et à venir sur le territoire**, via les Orientations d'Aménagement de Programmation et des opérations immobilières ponctuelles notamment, signe d'un investissement de la part des communes pour répondre aux besoins d'une partie des ménages modestes

Modalités d'actions

Conseil / Ingénierie :

- **S'appuyer sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat pour développer une offre conventionnée Anah** en accompagnant les propriétaires bailleurs souhaitant réaliser des travaux
 - **Expérimenter le bail à réhabilitation** qui permet aux propriétaires de logements de les faire réhabiliter sans en assurer la gestion, par un organisme (personne morale) et qui les mettra ensuite en location pour des personnes en situation de fragilité – à la fin du bail, le propriétaire récupère son bien en bon état (outil également mobilisable par des communes)
 - **Expérimenter le permis de louer (volet déclaratif dans un premier temps)** afin de lutter contre les logements ne respectant pas les critères de décence, notamment dans le centre-ville de Bayeux (délimitation des secteurs, estimation du nombre de logements mis en location chaque année et des moyens humains nécessaires à leur contrôle) ; associer la CAF et les services de l'Etat dès le lancement du dispositif.
- Suite aux expérimentations du régime déclaratif, envisager le régime d'autorisation**

Contrôler l'offre locative saisonnière :

- Recensement de l'offre locative saisonnière en lien avec l'Office du Tourisme / service de développement touristique de Bayeux Intercom (*nombre de nuitées enregistrées par les opérateurs numériques, montants déclarés etc.*)
- Suivi de la réglementation encadrant le développement des meublés de tourisme sur les communes de Bayeux, Port-en-Bessin-Huppain et Arromanches-les-Bains

Communication / Animation :

- **Organiser des réunions d'information auprès des propriétaires bailleurs** souhaitant réaliser des travaux dans le cadre des deux OPAH
- **Communiquer sur les atouts du conventionnement** auprès d'un large public (propriétaires bailleurs en particulier)
- **Sensibiliser sur l'intermédiation locative** qui permet de sécuriser la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social et qui repose sur des déductions fiscales pour le propriétaire bailleur

Partenaires

- Communes, Etat, ANAH, Région, CD14, opérateurs des OPAH, Office du Tourisme / service de développement touristique de Bayeux Intercom, organismes agréés pour l'intermédiation locative (SOLIHA, l'Escalier AIVS, ACAHJ-Association Calvadosienne pour l'Accueil et Habitat des Jeunes)

Moyens financiers

- Financement intégré au suivi et animation des OPAH en action 6
- Permis de louer : 10 000€ par an sur les 3 dernières années (200€ par visite si externalisation de la prestation) sous le régime d'autorisation

Moyens humains

- Piloter et suivre les OPAH
- Mener des actions de sensibilisation / communication auprès des ménages sur les atouts des dispositifs permettant de développer une offre locative sur le territoire
- Expérimenter le permis de louer / bail à réhabilitation
- Suivre la mise en place du règlement sur les meublés de tourisme sur les communes concernées

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements conventionnés dans le cadre des OPAH
- Montant des aides octroyées aux propriétaires bailleurs
- Nombre de baux à réhabilitation signés
- Nombre de nuitées enregistrées par les opérateurs numériques et montants déclarés associés
- Suivi du Permis de Louer : nombre de mises en location et permis de louer accordés

Calendrier

- Communication sur le conventionnement et l'intermédiation locative : sur la durée du PLH

2023	2024	2025	2026	2027	2028
Mise en œuvre des 2 OPAH					Reconduite éventuelle des 2 dispositifs
	Expérimentation du permis de louer (déclaratif)		Evolution du dispositif (régime d'autorisation pour le permis de louer)		

Fiche action 6 : Rénover et réhabiliter le parc de logements privés dégradés

Modalités d'actions

Programmation :

- Atteindre les objectifs affichés dans les OPAH (OPAH- RU et OPAH classique sur le reste du territoire) sur les thématiques suivantes :
 - **rénovation énergétique** : objectif de 126 logements à rénover sur 5 ans (OPAH classique) / 54 logements à rénover sur 5 ans (OPAH-RU) / **dégradation lourde / moyenne** : objectif de 17 logements à réhabiliter sur 5 ans (OPAH classique) / 25 logements à réhabiliter sur 5 ans (OPAH-RU)

Conseil / Ingénierie :

- **Animer et suivre l'OPAH-RU sur les centres villes de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain et l'OPAH communautaire** sur le reste du territoire permettant d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs à réaliser des travaux de rénovation
- **Abonder les aides dans le cadre des OPAH** : subventions complémentaires (accession dans l'ancien, travaux de rénovation énergétique copropriétés, prime à la remise sur le marché de logements vacants sur Bayeux Intercom),
- **Engager la réflexion sur la mise en place d'un outil fiscal** permettant d'intervenir sur le parc vacant,
- **Apporter un appui technique auprès des communes pour mener des opérations coercitives** : prise et suivi des arrêtés, biens sans maître, en état d'abandon, voire DUP travaux), mobilisation d'outils visant à rénover des immeubles entiers (VIR Vente d'Immeubles à Rénover / DIIF Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière) pour les communes en ORT
- **Accompagner les occupants dans la maîtrise des charges de leur logement** (formation auprès des particuliers pour les travaux d'énergie, communication sur le rôle de certaines structures telles que l'Espace Conseil France Rénov', CAUE, l'ADEME, etc.)

Communication / Animation :

- **Encourager les particuliers à engager des travaux de rénovation en communiquant davantage sur :**
 - **le rôle des structures de conseils présentes sur le territoire** : permanences Espace Conseil France Rénov', permanences de l'ABF sur la ville de Bayeux, consultation gratuite de l'architecte conseiller du CAUE du Calvados pour mener à bien des projets de construction, de rénovation ou d'amélioration de l'habitat
 - Les actualités législatives (interdiction de louer des logements avec une étiquette énergétique classée G dès 2025, puis E à partir de 2028, etc.)
- **Multiplier les canaux de diffusion** pour informer un large public sur des aides mobilisables (médias, radio, presse, site internet de Bayeux Intercom, affiches, etc.)

Partenaires

- Communes, Etat, CD14, ANAH, Région, ABF, Biomasse Normandie, structures de conseil (CAUE etc.)

Moyens financiers

- Suivi-animation des dispositifs d'amélioration de l'habitat : 20 000€ par an
- Aides directes aux propriétaires : 105 000 € par an,
- Financement de l'Espace Conseil France Rénov' : 11 000 € /an
Soit 136 000€ par an, correspondant à un budget de **816 000 € sur la durée du PLH**

Moyens humains

- Suivre et animer les OPAH / Mener des actions de communication auprès des propriétaires sur les dispositifs, acteurs à contacter et aides existantes / appui technique aux communes

Indicateurs de suivi

- Nombre de dossiers financés (type de propriétaires, par cible, montants des travaux, montants des aides publiques) et rénovés dans le cadre des OPAH
- Nombre de primes sortie de vacance
- Montant des aides octroyées par Bayeux Intercom et les partenaires financeurs (Anah notamment)

Calendrier

- Suivi et pilotage des dispositifs d'amélioration de l'habitat / animation Espace France Rénov' sur la durée du PLH

2023	2024	2025	2026	2027	2028
Mise en œuvre des 2 OPAH					Reconduite éventuelle des 2 dispositifs

Modalités d'actions

Conseil / Ingénierie :

- **Expérimenter le bail à réhabilitation** qui permet aux communes de réhabiliter leur parc sans en assurer la gestion, par un organisme (personne morale) et qui les mettra ensuite en location pour des personnes en situation de fragilité

Pour les bailleurs sociaux :

- **Suivre la mise en œuvre des Conventions d'Utilité Sociale** (suivi des objectifs de production de logements à réhabiliter, amélioration de la performance énergétique du parc des bailleurs etc.)
- **Apporter la garantie d'emprunt aux opérations locatives sociales**
- **Apporter une aide financière aux bailleurs sociaux pour des opérations de restructuration dans l'existant** (transformation de typologies) – cf. action 4

Pour les communes :

- **Recenser de manière exhaustive les logements communaux** (nombre, occupation etc.)
- **Apporter un appui technique aux communes en matière de stratégie patrimoniale et les accompagner dans la réhabilitation de leur parc** (mobilisation des financements dans le cadre du CRTE, travaux à envisager, etc.)
- **Mettre en place un fonds de concours pour la réhabilitation du patrimoine communal** avec un objectif d'amélioration énergétique (min étiquette D) ou bail à réhabilitation / Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion
- Communiquer auprès des communes sur les aides du département proposées pour intervenir sur le parc communal, dans le cadre du contrat de territoire

Communication / Animation :

- **Proposer des actions de formation / d'accompagnement :**
 - **aux élus dans le cadre de projets de réhabilitation** (outils et dispositifs à mobiliser pour rénover les logements, maîtrise des charges au sein des logements, etc.) - animations de formations à organiser avec le CAUE, l'ADEME, Biomasse Normandie, etc.)
 - **aux occupants dans la maîtrise des charges de leur logement** (formation auprès des particuliers pour les travaux d'énergie, communication sur le rôle de certaines structures telles que l'Espace Conseil France Rénov', CAUE, l'ADEME, etc.)

Partenaires

- Communes, Etat, bailleurs sociaux, Biomasse Normandie, structures de conseil (CAUE etc.), associations disposant de l'agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion MOI (Habitat et Humanisme, SOLIHA, Revivre)

Moyens humains

- Apporter un soutien technique aux communes dans la gestion du patrimoine communal
- Octroyer des aides financières permettant la réhabilitation d'une partie du parc des bailleurs et des communes

Moyens financiers

- **Pour les bailleurs sociaux** : budget de **80 000 € sur la durée du PLH** pour des opérations en restructuration de l'habitat existant (cf. action 4)
- **Pour les communes** : Mise en place d'un fonds de concours pour la réhabilitation du patrimoine communal avec objectif d'amélioration énergétique (min étiquette D) ou bail à réhabilitation / MOI : 20 000 € par an, **soit 120 000 € sur la durée du PLH**
- Apporter la garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux

Indicateurs de suivi

- Répartition des logements selon le DPE (RPLS)
- Nombre de logements communaux réhabilités
- Nombre de logements sociaux des bailleurs réhabilités et performance énergétique associée (bilans CUS)
- Aides publiques accordées à la réhabilitation des logements publics (bailleurs sociaux et communes)

Calendrier

- Appui technique, participation aux réunions : sur la durée du PLH

Fiche action 8 : Accompagner les copropriétés et anticiper les difficultés

Modalités d'actions

Conseil / Ingénierie :

- **Atteindre les objectifs affichés dans les dispositifs d'amélioration de l'habitat (rénovation de 120 lots)**
- **Suivre les copropriétés bénéficiant :**
 - d'une AMO (conseil aux travaux) et d'un accompagnement (5 copropriétés sur 5 ans) en lien avec l'opérateur Biomasse Normandie
 - d'un accompagnement par le CDHAT dans le cadre des OPAH
- **Mettre en place une Veille et Observation des Copropriétés** (sous forme d'un observatoire) : recensement des copropriétés avec / sans syndic, identification des copropriétés et des occupants en difficulté (administrative et / ou financière), identification des potentiels de rénovation thermique sur la base d'indicateurs pré-ciblés etc.
- **En fonction des conclusions de la VOC, réfléchir à la mise en place d'un Programme d'accompagnement des copropriétés en voie de fragilisation (POPAC) à terme** : diagnostic individualisé et approfondi des copropriétés en difficulté, accompagnement des copropriétés fragiles (organisation, gestion financière, démarches patrimoniales, structuration d'un syndic), accompagnement des copropriétés énergivores dans la réalisation d'un plan de financement pour la réhabilitation thermique.

Partenaires

- Communes, Etat, ANAH, Biomasse Normandie, syndicats de copropriétés, opérateurs

Moyens financiers

- Mise en place d'une VOC (financement 50% par l'ANAH) entre 2024 et 2026 : 3 000€ par an, soit 9 000 € sur les 3 ans

Moyens humains

- Participer au repérage des copropriétés potentiellement fragiles
- Accompagner les copropriétés dans leurs démarches

Indicateurs de suivi

- Nombre de copropriétés avec / sans syndic (bénévole ou professionnel)
- Nombre de copropriétés en situation d'impayés
- Nombre de copropriétés accompagnées / nombre de logements traités en copropriété dans le cadre des OPAH
- Gains énergétiques des logements traités
- Bilan du POPAC (si mis en place à terme)

Calendrier

- Suivi des copropriétés bénéficiant d'une AMO (conseil travaux) et d'un accompagnement en lien avec l'opérateur Biomasse Normandie : jusqu'en 2027
- Rénovation et accompagnement des copropriétés dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat : jusqu'en 2027
- Mise en place d'une VOC

2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Mise en place d'une VOC				Création éventuelle d'un POPAC

Modalités d'actions

Conseil / Ingénierie :

- **Proposer une charte opérateurs co-écrite, à l'appui de groupes de travail associant les communes et les opérateurs et traitant de thématiques particulières** (densités et formes urbaines, qualité des constructions, amélioration de la qualité d'usage etc.) – réflexions à mener à l'échelle du Bessin
- **Engager des discussions avec l'ABF sur les possibilités de mener des opérations de réhabilitation thermique et promouvant les éco-matériaux en secteur sauvegardé** (centre-ville de Bayeux)

Communication / Animation :

- **Renforcer le partenariat avec le CAUE :**
 - Poursuivre les consultations gratuites de l'architecte conseiller du CAUE du Calvados auprès des habitants et des opérateurs
 - Faciliter / développer l'accompagnement aux communes, notamment pour l'organisation de formations / groupes de travail sur des thématiques prédéfinies à destination des élus et des techniciens etc. Le cas échéant, envisager la signature d'une convention tripartite Bayeux Intercom / communes volontaires / CAUE ;
- **Promouvoir de nouvelles formes d'habiter** (opération test / expositions pédagogiques / réunions d'informations etc.) constituant une alternative économique et sociale à l'accession à la propriété classique (habitat participatif / habitat modulable) afin de capter un plus large public (élus, population) – réflexions à mener à l'échelle du Bessin
- **Communiquer sur des exemples d'opérations vertueuses** (densités, qualité d'usage, performance énergétique, gestion de l'eau, etc.) : visites de site avec présentation de la démarche, retours d'expérience à l'échelle du Bessin
- **Promouvoir le guide des éco-matériaux normands** (essences de bois locales, lin, chanvre, liège, etc.) **réalisé par l'ARPE Normandie** auprès des élus et des professionnels de la construction pour tendre vers l'objectif inscrit dans le PCAET du Bessin de réalisation de logements bas carbone à horizon 2035

Partenaires

- Communes, Etat, opérateurs, Biomasse Normandie, ARPE Normandie, structures de conseil (CAUE, ADEME), Ter'Bessin, coopérative d'artisans « chantiers de demain »

Moyens financiers

- Participation au CAUE avec montée en puissance du partenariat : 1 000€ par an, soit **6 000€ sur la durée du PLH**

Moyens humains

- Co-rédiger la charte avec les communes et les opérateurs (animation de réunions / écriture)
- Faciliter la montée en qualité des projets / accompagner les communes
- Communiquer sur les formes urbaines innovantes et durables
- Recenser les opérations réussies en termes qualité d'usage et de respect de l'environnement

Indicateurs de suivi

- Nombre de RDV aux permanences CAUE
- Bilan de la charte à 2 ans
- Nombre d'opérations réussies en termes d'innovation et de respect de l'environnement (via CAUE)
- Taille moyenne des parcelles des logements neufs

Calendrier

- Accompagnement / communication auprès des communes et des ménages / renforcement du partenariat avec le CAUE sur la durée du PLH
- Réalisation de la charte opérateurs (groupes de travail / rédaction)

2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Réalisation de la charte promoteurs				

Fiche action 10 : Permettre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et proposer une offre innovante aux seniors et/ou en situation de handicap

Modalités d'actions

Programmation :

- **Atteindre les objectifs affichés dans les OPAH** : objectif de 75 logements à adapter sur 5 ans (OPAH classique) / 25 logements à adapter sur 5 ans (OPAH-RU)
- Organiser des temps de travail avec les communes et les bailleurs sociaux pour s'assurer de la présence de logements dédiés au vieillissement dans les nouvelles opérations

Conseil / Ingénierie :

- Permettre le maintien à domicile des séniors en adaptant les logements au vieillissement dans le cadre des deux OPAH (accompagnement des ménages âgés, montage des dossiers et mobilisation des financements)
- **Participer aux groupes de travail sur le schéma de l'autonomie 2019-2023 du Calvados**
- **Expérimenter de nouvelles formes d'habitat** (résidences intergénérationnelles, habitat inclusif etc.) alternatives à l'offre classique ou en établissement médico-social permettant de favoriser la mixité sociale et lutter contre l'isolement
- **Engager des réflexions sur une éventuelle restructuration des résidences autonomie aujourd'hui inadaptées aux besoins des ménages seniors** (offre plus abordable, logements plus grands etc.) et sur l'accueil de familles (locaux collectifs résidentiels d'Inolya par exemple)

Communication / Animation :

- **Informers les séniors sur les aides, dispositifs et organismes** (caisses des retraites, etc.) à l'appui de certaines structures (CLIC Centre local d'information et de coordination) et les accompagner dans leur démarche pour adapter leur logement dans le cadre des OPAH

Partenaires

- Communes, Etat, ANAH, CD14, CLIC, caisses de retraite, gestionnaires des structures d'accueil existantes, ARS, CCAS

Moyens humains

- Suivre et animer les OPAH (volet adaptation)
- Engager des réflexions avec les partenaires sur le développement et la répartition territoriale d'une offre adaptée aux personnes âgées/en situation de handicap
- Suivre la production de logements/hébergement à destination des personnes âgées et/ou en situation de handicap

Moyens financiers

- Participation à l'adaptation à perte d'autonomie en OPAH : inclus en action 6
- Participation au logement social fléché sénior : inclus en action 4

Indicateurs de suivi

- Évolution de la population de 60-74 ans et de plus de 75 ans
- Nombre de demandes et attributions de logements locatifs sociaux pour les ménages de 60 ans et plus
- Nombre de dossiers « adaptation » financés dans le cadre des OPAH : type de propriétaires, montants des travaux, montants des aides publiques
- Nombre de petites typologies adaptées dans la production neuve (T2 / T3 notamment) dans le parc privé et le parc social
- Bilan d'occupation des structures d'hébergement (taux d'occupation, rotation et sortie d'hébergement)

Calendrier

- Suivi et pilotage des dispositifs d'amélioration de l'habitat (volet autonomie) et production de logements adaptés : sur la durée du PLH

Fiche action 11 : Développer des solutions adaptées afin de permettre aux jeunes d'accéder à une offre répondant à leurs besoins

Modalités d'actions

Programmation :

- **S'appuyer sur les 2 OPAH pour réhabiliter des logements conventionnés correspondant aux besoins des jeunes** (stagiaires / apprentis / jeunes actifs etc.) à proximité des centralités, ou reliés aux zones d'emplois
- **Prévoir une part dédiée à de petites typologies dans la production sociale neuve : 40% de T1 /T2 (en axant prioritairement sur le T2) / 35% de T3 / 20% de T4 / 5% de T5 et plus**
- **Conseil / Ingénierie :**
- **Accompagner la réalisation d'une structure type FJT sur le pôle de Bayeux** permettant de répondre aux profils différents sur le territoire (jeunes actifs, saisonniers, apprentis, etc.) – capacité de 70-80 chambres
 - Suivi et accompagnement du montage du projet
 - Soutien financier au fonctionnement du FJT une fois la structure en activité
- **Mettre en place un CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes) / SHAJ (Service Habitat pour les Jeunes) sur Bayeux avec une fonction AIOA** (accueil, information, orientation, accompagnement) - objectifs :
 - informer les jeunes sur les conditions d'accès à un logement autonome et le recours aux droits,
 - capter et proposer des logements en intermédiation locative
- **Réengager les réflexions avec l'association L.I.E.N** pour mettre en relation les demandeurs d'un logement et l'hôte – objectif : rapprocher l'offre et la demande entre personnes âgées disposant d'un grand logement sous-occupé et jeunes en recherche d'un logement abordable.

Communication / Animation :

- Communiquer sur les aides existantes à destination des jeunes (contrat d'accompagnement personnalisé (CAP'J), aide Mobili-jeunes, garantie des loyers VISALE, etc.)
- Communiquer auprès des propriétaires sur les outils de sécurisation locative (atouts du conventionnement, intermédiation locative)

Partenaires

- Communes, Etat, bailleurs sociaux, ANAH, structures d'hébergement des territoires voisins, associations (L.I.E.N, etc.), URHAJ Normandie, Mission Locale

Moyens humains

- Communiquer sur les aides et dispositifs existants auprès des jeunes et des propriétaires bailleurs
- Suivre les besoins des jeunes en logements (petites typologies dans le parc privé et parc social, demandes en logement social)
- Mettre en place le CLLAJ et accompagner la création du FJT

Moyens financiers

- Etude besoin en logement des jeunes / programmation FJT : 5000 € en 2023
- Cofinancement du fonctionnement de la structure FJT : 20 000 € par an à partir de 2025
- **Soit un total de 85 000 € sur la durée du PLH**

Indicateurs de suivi

- Nombre de petites typologies produites T1/T2
- Nombre de demandes et attributions de logements locatifs sociaux pour les ménages de moins de 30 ans et pression de la demande
- Nombre de demandes et attributions par typologie de logement et pression de la demande par typologie
- Bilan d'activité du FJT

Calendrier

- Réalisation de petits logements adaptés dans les centralités / communication sur les aides et dispositifs existants à destination des jeunes : tout au long du PLH
- Création d'une structure type FJT / CLLAJ

2023	2024	2025	2026	2027	2028
Mise en place d'un CLLAJ Etude sur le calibrage du FJT+ projet social		Réalisation du FJT			

Fiche action 12 : Définir les besoins en logements et hébergement des travailleurs saisonniers

Modalités d'actions

Conseil / Ingénierie :

- **Réaliser un diagnostic des besoins en logements et hébergements saisonniers:** recensement de l'offre mobilisable par les travailleurs saisonniers, recensement des besoins, etc.
- **Accompagner la réalisation d'une structure d'hébergement type FJT sur le pôle de Bayeux permettant de répondre aux profils différents sur le territoire** (jeunes actifs, saisonniers, apprentis, etc.) - cf. *fiche-action 11*
- **Mettre en place une instance de dialogue réunissant les partenaires et acteurs concernés** (office du tourisme, professionnels de restauration, de l'hôtellerie, etc.) pour trouver des solutions d'hébergement pérennes en amont des temps saisonniers
- En lien avec les préconisations de l'étude de l'URHAJ Normandie, **réfléchir à la création d'une Maison des Saisonniers**, lieu d'accueil et d'échanges entre les saisonniers et les employeurs - objectif : attirer de nouveaux saisonniers, trouver des solutions permettant aux saisonniers de loger au plus près du lieu d'emplois, etc.

Communication / Animation :

- **Communiquer auprès des propriétaires sur les atouts du conventionnement, les aides et dispositifs de sécurisation locative**

Partenaires

- Communes, Etat, office de tourisme de Bayeux Intercom, URHAJ Normandie, CCI

Moyens financiers

- Etude sur les logements saisonniers : 10 000 €

Moyens humains

- Réaliser le diagnostic sur les besoins en logement / hébergement des saisonniers
- Mettre en place et piloter une instance de dialogue réunissant tous les partenaires afin d'améliorer la réponse aux besoins en logement des saisonniers

Indicateurs de suivi

- Nombre de contacts / demandes pour des logements / places d'hébergement remontés par les entreprises du secteur touristique
- Part des travailleurs saisonniers accueillis par le FJT
- Nombre de sollicitations / contacts auprès de la Maison des Saisonniers (si création)

Calendrier

- Communiquer sur les aides et dispositifs / mise en place et pilotage d'une instance de dialogue : sur la durée du PLH
- Réalisation du diagnostic sur les besoins en logements et hébergements des saisonniers

2023	2024	2025	2026	2027	2028
Installation instance de dialogue réunissant les partenaires et acteurs concernés		Réalisation du diagnostic	Mise en place de solutions		

Fiche action 13 : Compléter et diversifier l'offre en logements adaptés pour les personnes défavorisées ou nécessitant un accompagnement social renforcé

Modalités d'actions

Programmation :

- **Accompagner progressivement les ménages en situation de fragilité depuis une structure d'hébergement vers un logement autonome** en s'appuyant sur le potentiel du parc existant, dans le cadre des 2 OPAH (conventionnement Anah, développement de logements en intermédiation locative)

Conseil / Ingénierie :

- **Développer une offre d'hébergement d'urgence**
 - Connaître l'offre sur le territoire en faisant remonter par les CCAS la liste des logements mobilisables en cas d'urgence, son utilisation et identifier les besoins,
 - Proposer une mutualisation de l'offre entre les communes
- **Suivre la réalisation de la pension de famille de 25 places à Bayeux**, structure qui accueillera et accompagnera, sans limitation de durée, des personnes en situation de grande exclusion et d'isolement
- **Participer aux instances de travail** avec les partenaires en charge du PDALHPD, les travailleurs sociaux, les associations, les bailleurs sociaux sur le suivi des besoins identifiés et sur les logements / places d'hébergement mis à disposition

Communication / Animation :

- **Communiquer sur l'intermédiation locative** (en location/sous location ou mandat de gestion via une AIVS), un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social et qui permet sur des déductions fiscales pour le propriétaire.

Partenaires

- Communes et CCAS, Etat, CD14, bailleurs sociaux, gestionnaires des structures existantes, associations accompagnant les ménages en difficulté (association Jacques Cornu, association « 2 choses Lune », etc.), CAF

Moyens humains

- Mener des actions de communication auprès des propriétaires bailleurs
- Engager un travail sur la notion de logement d'urgence et organiser la remontée d'informations - actualiser le recensement de l'offre sur le territoire et les besoins
- Organiser des réunions de travail sur le suivi de l'offre et la demande

Moyens financiers

–

Indicateurs de suivi

- Taux d'occupation et rotation des structures d'hébergement
- Nombre de logements communaux pouvant être mis à disposition en réponse à des situations d'urgence
- Nombre de logements conventionnés
- Nombre de logements en intermédiation locative
- Nombre de bénéficiaires du FSL
- Nombre de ménages labellisés DALO et publics prioritaires

Calendrier

- Suivi de l'offre et la demande en logements / hébergements, et en lien avec la mise en œuvre et les bilans annuels de la CIA et du PPGDID, organisation de groupes de travail : sur la durée du PLH

Fiche action 14 : Permettre l'accueil des gens du voyage sur le territoire

Modalités d'actions

Conseil / Ingénierie :

- En cohérence avec les objectifs affichés au SDAHGV, **engager la réflexion sur la mise en place d'une aire de grand passage** (identification de terrains adaptés, estimation des coûts, etc.)
- **Requalifier l'aire permanente située à Bayeux** (travaux d'amélioration de l'aire à engager avec un espace WC, douche, cuisine pour chaque emplacement)

Partenaires

- Communes, Etat, CD14, bailleurs sociaux, CCAS, associations

Moyens financiers

- 40 000€ prévus en 2023 pour la modernisation de l'aire d'accueil (déduction subventions de l'Etat)
- 45 000€ par an (coûts de gestion de l'aire)

Moyens humains

- Engager des réflexions sur la mise en place d'une aire de grand passage

Indicateurs de suivi

- Nombre de places en aire permanente d'accueil, taux et durée d'occupation
- Evolution du nombre de stationnements illicites

Calendrier

2023	2024	2025	2026	2027	2028
Mise en œuvre du SDAHGV 2018-2024		Nouveau SDAHGV			
Modernisation de l'aire d'accueil	Réflexions sur la création de l'aire de grand passage				

Fiche action 15 : Assurer un rôle d'animation et de conseil auprès des communes en les accompagnant dans leur(s) projet(s)

Modalités d'actions

Conseil / Ingénierie :

- **Centraliser l'ensemble des permanences, des aides et dispositifs, subventions relatifs à l'habitat en un lieu déjà existant (lieu unique d'information)**
- **Proposer une expertise technique** aux communes dans l'élaboration de leur(s) projet(s) structurants / complexes selon leurs sollicitations, en collaboration avec le CAUE, le SCOT, sur certaines thématiques identifiées au préalable
- **Assurer une veille sur les évolutions réglementaires et législatifs** en matière d'habitat
- **Renforcer le partenariat avec le CAUE auprès des particuliers et des collectivités** : signature le cas échéant d'une convention tripartite CAUE – communes et Bayeux Intercom

Communication / Animation :

- **Proposer des réunions / formations aux élus** organisées par les acteurs de l'habitat (Service habitat, CAUE, Ter'Bessin, etc.) sur diverses thématiques : qualité urbaine et densité, stratégie foncière, dispositifs d'amélioration de l'habitat etc., proposer des retours d'expériences d'autres territoires, etc.

Partenaires

- Communes, Etat, bailleurs sociaux, AUCAME, CAUE, Ter'Bessin, etc.

Moyens financiers

- Budget communication et formation : 3 000 € par an, soit **18 000€ sur la durée du PLH**

Moyens humains

- Animer des réunions / groupes de travail / formations
- Centraliser l'ensemble des aides, subventions et dispositifs relatifs à l'habitat

Indicateurs de suivi

- Nombre réunions / formations / groupes de travail animés

Calendrier

- Centralisation des permanences, dispositifs, aides subventions liées à l'habitat en un lieu unique : dès 2023
- Animations d'instances et recensement des aides / dispositifs tout au long de la démarche PLH

Fiche action 16 : Faire vivre le PLH en favorisant la mise en réseaux d'acteurs et la communication auprès de la population

Modalités d'actions

Conseil / Ingénierie :

- Mobiliser et impliquer durablement les acteurs de l'habitat et les partenaires tout au long de la démarche PLH (organisation de groupes de travail sur des sujets prioritaires / points réguliers sur les avancements des projets / bilans / participation aux études etc.) permettant de faire vivre la politique Habitat

Communication / Animation :

- Constituer une instance composée de quelques élus référents en charge d'un suivi plus régulier des actions du PLH (suivi, arbitrage, réorientation des actions, etc.)
- Assurer le rôle d'animation du PLH via l'organisation de comités techniques et d'un comité de pilotage annuel : présentation des bilans annuels et proposition d'évolution des actions à mi-parcours, etc.
- Proposer des restitutions régulières sur les actions du PLH à destination d'un public plus large : réunions publiques, diffusion de supports de communication type lettre d'information, etc.

Partenaires

- Communes, Etat, CAUE, ANAH, bailleurs sociaux, opérateurs immobiliers, AUCAME, associations etc.

Moyens financiers

- Intégrés dans l'action 15

Moyens humains

- Organiser des actions de concertation / diffusions d'informations auprès des habitants
- Organiser et animer des réunions (techniques, politiques, groupes de travail, etc.) nécessaires au suivi régulier du PLH

Indicateurs de suivi

- Nombre d'instances (réunions / groupes de travail / comités techniques / comités de pilotage etc.)
- Nombre de supports de communication diffusés

Calendrier

- Installation des instances de suivi du PLH : 2023
- Animations d'instances : sur la durée du PLH

Fiche action 17 : Observer les dynamiques et évaluer les effets de l'action publique en matière d'habitat via l'Observatoire de l'Habitat et du foncier

Contexte réglementaire

D'après le Décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier, « dans le cadre de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols, l'article 205 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets modifie et complète le III de l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, en faisant évoluer les anciens dispositifs d'observation de l'habitat adossés aux programmes locaux de l'habitat (PLH) en observatoires de l'habitat et du foncier. Ces observatoires assurent le suivi des prix du foncier et l'optimisation de son utilisation, pour permettre la production de logements à prix maîtrisés, tout en veillant à une gestion économe des espaces et à limiter l'artificialisation des sols. Ils sont obligatoirement mis en place pour les groupements de collectivités qui doivent mettre en place un PLH.

Cette disposition prévoit qu'un décret en Conseil d'Etat en précise ses modalités d'application. La loi a déjà mentionné les différents objets à recenser dans l'analyse sur la conjoncture des marchés foncier et immobilier conduite par ces observatoires, parmi lesquels se trouvent les friches constructibles et les locaux vacants. Le décret permet essentiellement d'adapter les dispositions réglementaires des anciens dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier tout en détaillant certains suivis (parcs de logements, offre foncière). Ces analyses tiendront compte de la programmation et de la planification locale. Il fait également référence aux données qui sont mises à disposition par l'Etat dans le cadre de l'observatoire national de l'artificialisation des sols. Plus généralement l'interopérabilité entre les référentiels, observatoires et standards d'échange est encouragée. »

Modalités d'actions

- **S'appuyer sur l'observatoire du SCOT pour mettre en place l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier.** Bayeux Intercom devra disposer d'éléments facilitant l'évaluation des actions du PLH : des indicateurs de suivi des actions et des indicateurs mesurant l'impact des actions engagées (tendances sociodémographiques, évolution du parc de logements, tendances des marchés fonciers, production de logements, consommation d'espaces etc.). Cet observatoire sera à actualiser chaque année pour suivre, évaluer et actualiser les objectifs du PLH.
- **Assurer le suivi et l'évaluation du volet Habitat en construisant un tableau de bord et en réalisant des bilans réguliers.** Les éléments produits permettront de réaliser un bilan annuel du volet Habitat et préparer les bilans triennaux, suivre la consommation foncière et le suivi des projets, et réajuster les objectifs de programmation si nécessaire
- **Collecter les données auprès des partenaires permettant le suivi des indicateurs :** données open data, données disponibles via un acte d'engagement, données de terrain etc.
- **Envisager une adhésion à l'Observatoire du Logement Neuf de Normandie (OLONN) pour suivre les dynamiques de promotion immobilière**
- **Assurer le rôle d'animation du PLH via l'organisation de comités techniques et comités de pilotage tout au long de la démarche PLH** (présentation des bilans annuels, arbitrage sur l'évolution des actions prévues au PLH)

Partenaires

- Communes, Etat, TER'Bessin, CD14, CAUE, ANAH, bailleurs sociaux, opérateurs, AUCAME, associations etc.

Moyens financiers

- 15 000€ en 2026 si le bilan à mi-parcours est externalisé

Moyens humains

- Mettre en place et gérer l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (collecte des données, suivi des indicateurs via le tableau de bord, alimentation de l'observatoire etc.)
- Réaliser les bilans annuels voire à mi-parcours (15 000€ si le bilan à mi-parcours est externalisé)
- Organiser et animer les différentes instances

Indicateurs de suivi

- Construction d'un tableau de bord, actualisation et suivi
- Tenues de réunions techniques et politiques nécessaires au suivi régulier du PLH
- Réalisation de bilans annuels et à mi-parcours (?) à l'appui des données de l'Observatoire

Calendrier

- Animation des groupes de travail et réunions diverses (comités techniques, comités de pilotage) : sur la durée du PLH
- Mise en œuvre de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier et évaluation :

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Observatoire	Mise en place	Actualisation annuelle				
Evaluation	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Bilan à mi-parcours	Annuelle	Bilan final

Fiche action 18 : Mettre en place les outils réglementaires sur les attributions de logements locatifs sociaux

Modalités d'actions

Conseil / Ingénierie :

- **Installer et animer la Conférence Intercommunale du Logement** (CIL - Conférence Intercommunale du Logement) et en définir les orientations cadres – réunir cette instance une fois par an (présentation du bilan annuel de la politique menée, évolutions par rapport aux objectifs du PLH, etc.)
- **Suivre les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution qui constitue la déclinaison opérationnelle des orientations adoptées par la CIL** (définition des objectifs en matière d'attribution dans le parc locatif social, modalités de relogement des publics prioritaires, modalités de coopérations entre bailleurs et réservataires etc.)
- **Elaborer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information aux Demandeurs** (définition du dispositif de gestion partagée de la demande de logement social entre bailleurs et réservataires, mise en place des conditions d'organisation et de fonctionnement du service d'accueil et d'information des demandeurs, labellisation des guichets d'accueil au sein des communes etc.)
- Définir et installer **le système de cotation de la demande avec les partenaires**
- Associer les organismes bailleurs, l'Etat et les autres réservataires de logements à l'élaboration de la stratégie de peuplement

Partenaires

- Communes, Etat, Région, CD14, Action Logement, USH, AFIDEM, bailleurs sociaux, autres réservataires

Moyens financiers

- 40 000€ si l'accompagnement à l'installation de la CIL et la réalisation des documents cadres est externalisé

Moyens humains

- Mettre en place les conditions pour une gestion partagée de la demande (formalisation d'un réseau des guichets enregistreurs, guide et formation auprès des communes, améliorer la communication auprès du locataire)
- Piloter la CIA, suivre les attributions et en tirer le bilan
- Gérer les outils réglementaires sur les attributions de logements locatifs sociaux (suivi, bilans etc.)
- Veiller au respect des objectifs d'attribution par les réservataires
- Organiser et animer les réunions / groupes de travail avec les communes et partenaires

Indicateurs de suivi

- Nombre et taux de logements sociaux par commune
- Tenue des réunions annuelles de la CIL
- Taux de vacance dans le parc social
- Bilan des attributions des ménages prioritaires et des ménages du 1^{er} quartile.
- Bilan des actions du PPGDID

Calendrier

- Animation des groupes de travail et réunions diverses (comités techniques, comités de pilotage) : sur la durée du PLH
- Mise en œuvre de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier et évaluation :

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Élaboration des CIA et PPGDID	Installation de la CIL Réalisation des documents cadres		Mise en œuvre, actualisation annuelle Bilan triennal 2026			

ACTIONS	DESRIPTIF	MOYENS HUMAINS
1 : Limiter le développement à 1300 logements maximum sur le temps du PLH	Suivre les dynamiques de construction via la mise en place d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier Accompagner les communes sur leur demande dans l'élaboration de leur(s) projet(s)	indus en actions 15 et 17
2 : Mettre en œuvre une stratégie foncière pour encadrer et maîtriser la production de logements	Mettre en place une stratégie foncière sur les fonciers à enjeux, en collaboration avec les communes Envisager la signature d'une convention avec l'EPF Normandie Créer un fonds d'acquisition intercommunal pour anticiper la mise en œuvre de la stratégie foncière	0,2
3 : Favoriser les opérations en accession abordable afin de limiter le report des classes moyennes et des jeunes ménages vers d'autres territoires	Accompagner la sortie d'opération en accession abordable Expérimenter de nouveaux dispositifs qui dissocient le bâti et le foncier (BRS) Participer aux réunions de travail sur la définition des Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux Communiquer sur les aides existantes	0,1
4 : Diversifier la production de l'offre locative sociale sur le territoire dans une logique de mixité sociale	Accompagner la sortie d'opérations en logement social, en collaboration avec les communes Démarcher de nouveaux opérateurs pour développer l'offre sur le territoire Sensibiliser les élus sur les besoins en logements sociaux et les différentes formes que revêt le logement social	0,2
5 : Développer une offre locative pérenne et abordable en mobilisant le parc privé	S'appuyer sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat pour développer une offre conventionnée Expérimenter le permis de louer (volet déclaratif puis volet d'autorisation) Contrôler la location saisonnière via l'autorisation de mise en location des meublés de tourisme (0,5ETIP dédié) Communication auprès des propriétaires bailleurs	0,7
6 : Rénover et réhabiliter le parc de logements privés dégradés	Mise en œuvre des 2 OPAH Appui technique auprès des communes pour mener des opérations coercitives Encourager les particuliers à engager des travaux de rénovation (volet communication et accompagnement)	0,2
7 : Accompagner les communes et les bailleurs sociaux dans la réhabilitation de leur parc	Suivre la mise en œuvre des Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux Apporter un appui technique aux communes et les accompagner dans la réhabilitation d'une partie de leur patrimoine résidentiel Expérimenter le bail à réhabilitation	0,1
8 : Accompagner les copropriétés et anticiper les difficultés	Mettre en place une veille permanente des copropriétés Animer le réseau d'acteurs Proposer la création d'un Programme d'accompagnement des copropriétés en voie de fragilisation (POPAC) à terme	indus en action 6
9 : Promouvoir un habitat plus attractif, économe et développer des formes urbaines durables	Proposer une charte opérateurs co-écrite au travers de groupes de travail par les communes et les opérateurs Faciliter la montée en qualité des projets avec l'accompagnement du CAUE Recenser les opérations réussies en termes d'innovation et de respect de l'environnement	0,1

ACTIONS	DESSCRIPTIF	MOYENS HUMAINS
10 : Permettre l'adaptation des logements et proposer une offre nouvelle et innovante aux séniors et/ ou aux personnes en situation de handicap	Suivre et animer les OPAH (volet adaptation) Engager et suivre des réflexions avec les partenaires sur le développement d'une offre permettant d'accueillir des personnes âgées/ en situation de handicap Suivre la production de logements/ hébergement à destination des personnes âgées et/ ou en situation de handicap	0,2
11 : Développer des solutions adaptées aux jeunes	Accompagner la réalisation d'une structure FJT Mettre en place un CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes) / SHAJ (Service Habitat pour les Jeunes) à Bayeux	
12 : Définir les besoins en logements et hébergement des travailleurs saisonniers	Mettre en place une instance de dialogue réunissant les partenaires et acteurs concernés/ lieu d'accueil et d'échanges entre les saisonniers et les employeurs Affiner le diagnostic des besoins en logements et hébergements saisonniers	
13 : Compléter et diversifier l'offre en logement adapté pour les personnes défavorisées	Accompagner les ménages en situation de fragilité vers un logement autonome en s'appuyant sur le potentiel du parc existant Une offre de logement de secours avec les communes	
14 : Permettre l'accueil des gens du voyage sur le territoire	En cohérence avec les objectifs affichés au SDAHGV, engager la réflexion sur la mise en place d'une aire de grand passage Requalifier l'aire permanente située à Bayeux	
15 : Assurer un rôle d'animation et de conseil auprès des communes en les accompagnant dans leur(s) projet(s)	Centraliser l'ensemble des aides et dispositifs subventions relatifs à l'habitat Proposer une expertise technique et des formations aux communes	0,2
16 : Faire vivre le PLH en favorisant la mise en réseaux d'acteurs et la communication auprès de la population	Organiser des actions de concertation / diffusions d'informations auprès des habitants Organiser et animer des réunions (techniques, politiques, groupes de travail, etc.) nécessaires au suivi régulier du PLH	
17 : Observer les dynamiques et évaluer les effets de l'action publique en matière d'habitat via l'Observatoire de l'Habitat et du foncier	Mettre en place et gérer l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier Réaliser les bilans	
18 : Mettre en place les outils réglementaires sur les attributions de logements locatifs sociaux	Installer et animer (CIL - Conférence Intercommunale du Logement) – réunir cette instance une fois par an Suivre les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution Elaborer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information aux Demandeurs Définir le système de cotation de la demande avec les partenaires	indus dans l'action 4
	Nombre d'ETP	2

Soit un total de 2 ETP dont :

- 1 ETP Habitat
- 1 ETP d'autres services :
 - 0,5 ETP dédié au contrôle de la location saisonnière via l'autorisation de mise en location des meublés de tourisme
 - 0,3 ETP sur la partie urbanisme / stratégie foncière,
 - 0,2 ETP sur des missions Petites Villes de Demain (Bayeux / Port-en-Bessin-Huppain).

ACTIONS	MOYENS FINANCIERS	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
1 : Limiter le développement à 1300 logements maximum sur le temps du PLH								0 €
2 : Mettre en œuvre une stratégie fondrière pour encadrer et maîtriser la production de logements	Fonds intercommunal d'acquisition sous la forme de prêt aux communes							0 €
3 : Favoriser les opérations en accession abordable afin de limiter le report des classes moyennes et des jeunes ménages vers d'autres territoires	Aides communautaires au PSLA. Objectif : 44 unités sur la durée du PLH 5000 € par logement	36 667 €	36 667 €	36 667 €	36 667 €	36 667 €	36 667 €	220 000 €
4 : Diversifier la production de l'offre locative sociale sur le territoire dans une logique de mixité sociale	Aides communautaires au logement social : 5000 € pour le PLAI / 3000 € pour le PLUS Objectif 40 LLS (hors FJT), dont 30 % de PLAI - 50 % de PLUS et 20 % de PLS = 120 K€ sur le temps du PLH Budget 80K€ pour la restructuration de l'habitat social existant (transformation de typologie)	33 333 €	33 333 €	33 333 €	33 333 €	33 333 €	33 333 €	200 000 €
5 : Développer une offre locative pérenne et abordable en mobilisant le parc privé	Expérimentation du permis de louer (volet déclaratif 3 premières années + régime d'autorisation 3 dernières années)				10 000 €	10 000 €	10 000 €	30 000 €
6 : Rénover et réhabiliter le parc de logements privés dégradés	Suivi et animation des OPAH : 20 K€ par an (reste à charge) Aides directes aux propriétaires : 105 K€ par an Participation à l'espace conseil France Rénov : 11 000 € par an	136 000 €	136 000 €	136 000 €	136 000 €	136 000 €	136 000 €	816 000 €
7 : Accompagner les communes et les bailleurs sociaux dans la réhabilitation de leur parc	Mise en place d'un fonds de concours pour la réhabilitation du patrimoine communal avec objectif d'amélioration énergétique (min étiquette D) ou bail à réhabilitation / MOI = 20 000 € par an	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
8 : Accompagner les copropriétés et anticiper les difficultés	Mise en place d'une VOC : max 20 000 € (financement 50% par l'ANAH)		3 000 €	3 000 €	3 000 €			9 000 €
9 : Promouvoir un habitat plus attractif, économe et développer des formes urbaines durables	Participation CAUE (460 €) avec montée en puissance du partenariat	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	6 000 €

