

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

DOCUMENT 3 // PROGRAMME D' ACTIONS

2016 - 2022



Clayer



## LE CONTENU DU PROGRAMME D' ACTIONS

---

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** définit pour une durée de six ans, selon les termes de l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation, « les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Ce document cadre de planification oriente la réflexion et l'action des communes et de tous les partenaires de l'habitat (institutions, financeurs, bailleurs sociaux, professionnels de l'immobilier).

### **L'article R 302-1 du code de la construction et de l'habitation en définit le contenu :**

« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'Etablissement 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 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation prévoit quant à lui que « 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 ;

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 existants 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.

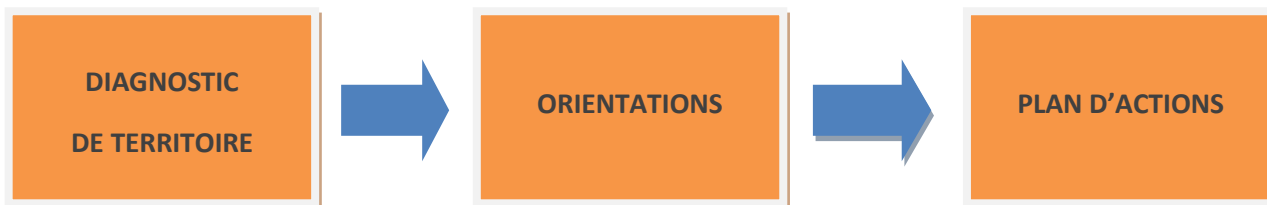
Il indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune, et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

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 CALENDRIER DU PLH 2016-2022

---

3 étapes de travail d'avril 2014 à mai 2015 :



Au vu des éléments diagnostiques et des objectifs qui en ressortent pour le territoire, le comité de pilotage du PLH a défini 6 grandes orientations :

- Aider à rénover le parc privé existant
- Requalifier le parc public existant
- Poursuivre la rénovation urbaine et conduire des projets de renouvellement urbain
- Construire une offre locative nouvelle
- Aider à l'accession à la propriété dans le privé
- Poursuivre l'évaluation des politiques publiques conduites et l'observation des évolutions induites sur l'habitat en Beauvaisis

Le programme d'actions, troisième volet du PLH, détermine l'ensemble des outils et des modalités d'interventions à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs définis dans le document d'orientations. Ces orientations constituent le projet politique du territoire en matière d'habitat.

## LE PLAN GENERAL

---

N° PAGE

### ORIENTATION 1

#### RENOVER LE PARC PRIVE EXISTANT

ACTION 1.1 Aider à l'amélioration de l'habitat privé individuel .....	6
ACTION 1.2 Aider à la rénovation de l'habitat privé collectif .....	8
ACTION 1.3 Résorber l'habitat indigne .....	10

### ORIENTATION 2

#### AGIR EN DIRECTION DU PARC PUBLIC EXISTANT

ACTION 2.1 Aider à la rénovation des logements sociaux .....	12
ACTION 2.2 Initier une politique d'attribution des logements sociaux à l'échelle intercommunale..	14

### ORIENTATION 3

#### POURSUIVRE LA RENOVATION URBAINE ET CONDUIRE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

ACTION 3.1 Intervenir dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU)..	16
ACTION 3.2 Développer l'habitat en opérations de renouvellement urbain intégré, hors NPRU .....	19

### ORIENTATION 4

#### CONSTRUIRE UNE OFFRE LOCATIVE NOUVELLE

ACTION 4.1 Aider à construire des logements locatifs sociaux pour couvrir les besoins de l'ensemble du territoire .....	21
ACTION 4.2 Contribuer au développement d'une offre locative privée conventionnée .....	23
ACTION 4.3 Maintenir et développer une offre locative adaptée aux publics spécifiques .....	25

### ORIENTATION 5

#### CONTRIBUER A LA CONSTRUCTION D'UNE OFFRE AIDEE EN ACCESSION A LA PROPRIETE

ACTION 5.1 Aider à l'accession à la propriété dans le privé pour les ménages à ressources modestes..	27
--	----

### ORIENTATION 6

#### EVALUER LES POLITIQUES PUBLIQUES MISES EN ŒUVRE ET OBSERVER LES EVOLUTIONS INDUITES DE L'HABITAT SUR LE BEAUVAISIS

ACTION 6.1 Poursuivre l'actualisation de l'observatoire de l'habitat du Beauvaisis .....	29
ACTION 6.2 Evaluer les actions prescrites par le PLH 2016-2022 .....	31

<b>ORIENTATION</b>	<b>Rénover le parc privé existant</b>
<b>ACTION 1.1</b>	<b>Aider à l'amélioration de l'habitat privé individuel</b>

NATURE DE L'ACTION : ingénierie, subvention

<b>INTITULE</b>	<p>Conduire sur la durée du PLH des actions d'aide à l'amélioration de l'habitat privé, que ce soit sous forme d'opérations programmées (OPAH, PIG) en partenariat avec l'agence nationale de l'habitat et les autres collectivités actrices dans ce domaine (Région, Département), et/ou sous forme d'actions propres.</p> <p>⇒ PIG « Bien chez soi » (<i>programme d'intérêt général</i>)</p>
<b>CONTEXTE / PROBLEMATIQUE</b>	<p>Face à ces enjeux d'amélioration du parc privé de logements, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite apporter son soutien aux projets de rénovation portés par les particuliers et répondre aux préoccupations majeures exprimées par les habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la maîtrise des dépenses d'énergie, notamment par l'isolation thermique et une meilleure ventilation des logements, l'installation d'équipements plus performants notamment pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire,</li> <li>▪ l'adaptation des logements visant le maintien à domicile, face à la perte d'autonomie liée au vieillissement et/ou au handicap, par le remplacement des équipements sanitaires devenus obsolètes par des équipements mieux adaptés</li> <li>▪ l'amélioration des conditions d'habitation et la mise aux normes d'habitabilité, notamment dans les situations d'habitat indigne / insalubre.</li> </ul>
<b>DESCRIPTIF</b>	<p>Fin 2014, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a lancé, pour deux années consécutives 2015-2016, un nouveau dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat privé nommé « plan rénovation confort – Bien chez soi », dans le cadre d'un programme d'intérêt général (PIG) sous convention avec l'Anah (<i>agence nationale de l'habitat</i>), à l'échelle des 31 communes de l'agglomération.</p> <p>Au titre de cette convention signée avec l'Anah le 31 décembre 2014, l'agglo intervient aux côtés et en abondement de l'agence nationale sur les 3 thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lutte contre l'habitat indigne</li> <li>▪ lutte contre la précarité énergétique</li> <li>▪ autonomie de la personne dans son logement (travaux d'adaptation du logement en accompagnement des situations de handicap ou de perte d'autonomie, maintien à domicile)</li> </ul> <p>Elle s'engage aussi, en fonds propres, à intervenir en faveur des propriétaires disposant de revenus modestes à moyens, non éligibles aux autres dispositifs d'aides publiques, mais dont le souhait serait de bénéficier d'un appui pour financer les travaux nécessaires à l'amélioration de leur confort de vie.</p> <p>Ce dispositif communautaire, institué au titre du plan rénovation confort sur fonds propres, porte sur des actions simples, autour de trois postes majeurs de travaux qui répondent aux besoins exprimés :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'isolation et le chauffage</li> <li>▪ les sanitaires</li> <li>▪ les façades.</li> </ul> <p>Cette action s'inscrit en complément des dispositifs d'aides régionaux et départementaux dans ce domaine.</p>
<p><b>OBJECTIF QUANTITATIF</b></p>	<p>Par son action propre sur le parc privé de logements, la CAB a pour objectif d'aider 100 dossiers par an.</p> <p>Dans le cadre et sur la durée du PIG (programme d'intérêt général) « bien chez soi », cela représente donc 200 logements privé aidés en rénovation, auxquels s'ajoutent 80 dossiers aidés dans le cadre de son action partenariale avec l'agence nationale de l'habitat, sur la période 2015-2016.</p> <p>Cette action pourra être poursuivie sur la durée du PLH 2016-2022.</p>
<p><b>PILOTAGE</b></p>	<p>La CAB définit et lance le dispositif d'aide, en lien avec ses partenaires institutionnels sur le dossier. Elle décide des financements et suit l'exécution de l'action.</p>
<p><b>PARTENAIRES</b></p>	<p>Dans ce cadre d'intervention en direction de l'amélioration de l'habitat privé, la CAB sollicite la participation financière de l'Anah, du conseil régional et du conseil départemental de l'Oise, tant sur la partie fonctionnement que sur la partie investissement des dispositifs d'aide.</p>
<p><b>ENGAGEMENT FINANCIER</b></p>	<p>La CAB se dote d'un budget d'investissement à hauteur 500.000 € sur la durée du PIG, à savoir 2 années consécutives (2015-2016)</p> <p>Elle se dote d'un budget global d'investissement à hauteur 1.5 millions d'euros sur 6 ans.</p> <p>Elle a par ailleurs missionné un opérateur privé (le CDH60), recruté suivant une procédure de marché public, pour assurer le suivi-animation de cette action.</p>
<p><b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b></p>	<p>Action mise en œuvre du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2016.</p> <p>Poursuite prévue sur la durée du PLH.</p>
<p><b>INDICATEURS D'EVALUATION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de logements aidés (par thématique et par financeur)</li> <li>▪ Nombre de propriétaires occupants aidés (ressources PLUS*, ressources PTZ*)</li> <li>▪ Nombre de propriétaires bailleurs aidés</li> <li>▪ Montant des subventions accordées, montant moyen par logement, taux de consommation des crédits</li> <li>▪ Taux d'atteinte de l'objectif quantitatif</li> </ul> <p><i>*prêts locatif à usage social et prêt à taux zéro</i></p>

<b>ORIENTATION</b>	<b>Rénover le parc privé existant</b>
<b>ACTION 1.2</b>	<b>Aider à la rénovation de l'habitat privé collectif</b>

NATURE DE L' ACTION : étude, aide à la décision, observation

<b>INTITULE</b>	<p>Mettre en œuvre, sur la durée du PLH, en partenariat avec l'agence nationale de l'habitat (Anah), un observatoire des copropriétés pour repérer et prévenir leur fragilisation et leur dégradation.</p>
<b>CONTEXTE / PROBLEMATIQUE</b>	<p>La copropriété privée est une thématique qui n'a jusqu'à présent pas fait l'objet d'une intervention publique sur le Beauvaisis, tout simplement parce que l'action communautaire et partenariale sur le logement collectif était orientée vers le logement social et la rénovation urbaine.</p> <p>Il s'agit clairement aujourd'hui d'un patrimoine qui vieillit et souvent confronté à une nécessité d'adaptation face à l'usure des matériaux de construction, de vétusté des équipements, au besoin de réduire la facture énergétique ou de mettre aux normes.</p> <p>S'agissant de Beauvais, cette problématique est répartie sur tous les quartiers et pas seulement dans le centre-ville.</p> <p>L'objectif est de prévenir l'émergence de copropriétés en difficultés, d'observer pour mieux connaître et accompagner les gestionnaires de copropriétés dans leurs obligations.</p>
<b>DESCRIPTIF</b>	<p>A l'échelle de la CAB, il s'agit d'observation et de vigilance quant à l'état et l'évolution de ce patrimoine bâti.</p> <p>L'agglomération du Beauvaisis souhaite s'inscrire dans la démarche prévue par l'article 52 de la loi ALUR du 24 mars 2014 (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)</p> <p>Deux orientations : repérage et prévention.</p> <p>Les indicateurs de suivi que le registre national d'immatriculation des copropriétés contiendra à terme pourront alimenter les actions de la CAB :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ données relatives aux comptes et à la gestion, budget prévisionnel</li> <li>▪ données relatives au bâti, carnet d'entretien, diagnostic technique global.</li> </ul> <p>Deux outils sont développés et expérimentés depuis 2013 par l'Anah et le Ministère du Logement dans le cadre de leur objectif de lutte contre la fragilisation du parc collectif privé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VOC : système de veille et d'observation des copropriétés</li> <li>▪ POPAC : programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (pour aider le syndic à identifier les postes de travaux nécessaires et les provisionner)</li> </ul> <p>L'observation repose sur 3 indicateurs principaux : le taux d'impayés de charges, le taux de vacance, la répartition propriétaires occupants / propriétaires bailleurs.</p> <p>A cela s'ajoutent des indicateurs relatifs aux prix de cession des biens, au temps moyen pendant lequel les biens sont proposés à la vente, à l'existence ou non d'un syndic professionnel et à l'existence d'un provisionnement pour travaux.</p>



	<p>Par ses actions, l'Anah se donne comme objectif d'identifier les besoins, de les chiffrer et d'accompagner les syndicats de copropriétaires dans leur gestion et leur nécessaire provisionnement pour travaux.</p>
<b>OBJECTIF QUANTITATIF</b>	<p>A définir par une étude pré-opérationnelle.</p>
<b>PILOTAGE</b>	<p>La CAB définit et lance le dispositif d'aide, en lien avec ses partenaires institutionnels sur le dossier. Elle décide des financements et suit l'exécution de l'action.</p>
<b>PARTENAIRES</b>	<p>Pour la mise en œuvre de ces actions, la CAB sollicitera des partenaires : Anah, Région, Département.</p>
<b>ENGAGEMENT FINANCIER</b>	<p>Au stade de l'observation et de la contribution au registre national d'immatriculation des copropriétés, il n'y a pas d'incidence budgétaire pour l'agglomération en termes d'investissement.</p> <p>Le lancement d'une action dédiée aux copropriétés nécessite obligatoirement la réalisation d'une étude pré-opérationnelle.</p> <p>La réalisation de cette étude et le suivi-animation de l'action seront confiés à un prestataire extérieur, désigné par l'agglomération sur marché public.</p> <p>L'agglomération devra donc prévoir une enveloppe budgétaire limitée au coût de cette étude et celui de la prestation technique, cofinancées par les partenaires Etat / Anah.</p>
<b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b>	<p>Fin 2015 : constitution d'un groupe de travail interne et rencontre avec l'Anah pour définir ensemble le contenu et les objectifs du dispositif d'observation.</p> <p>Début 2016 : signature d'une convention de partenariat avec l'Anah.</p> <p>Courant 2016 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rencontre de syndicats et associations de copropriétaires</li> <li>▪ association de l'Anah à la réalisation d'un diagnostic, à la rédaction du cahier des charges de l'étude de repérage, à la définition du calendrier de mise en œuvre de l'observatoire.</li> </ul> <p>Au vu du besoin identifié, l'agglomération pourra décider du lancement d'une action spécifique à cette problématique, pour une période de 5 ans (2017-2022).</p>
<b>INDICATEURS D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de copropriétés qui se sont déclarées au registre national d'immatriculation des copropriétés</li> <li>▪ Nombre de copropriétés qui ont relevé du dispositif VOC</li> <li>▪ Nombre de copropriétés qui ont relevé du dispositif POPAC</li> </ul>

<b>ORIENTATION</b>	<b>Rénover le parc privé existant</b>
<b>ACTION 1.3</b>	<b>Résorber l'habitat indigne</b>

NATURE DE L'ACTION : ingénierie, subvention

<b>INTITULE</b>	Poursuivre l'action « sortie d'indignité », dans le cadre du dispositif programmé d'aide à l'amélioration de l'habitat privé, sur la période 2016-2022.
<b>CONTEXTE / PROBLEMATIQUE</b>	<p>Le logement indigne n'est pas une situation acceptable et appelle une intervention publique.</p> <p>En termes d'amélioration de l'habitat et de mises aux normes d'habitabilité, l'intervention publique peut venir en soutien aux travaux de réhabilitation.</p> <p>Dans la plupart des cas de figure, les conditions d'habitat relevant de l'indignité ou de l'insalubrité concernent des publics fragiles à la fois économiquement et socialement.</p> <p>L'accompagnement de ces ménages vulnérables est une nécessité. Ce volet social de l'action intervient en parallèle à l'accompagnement technique et financier. Il s'agit de montages difficiles et longs.</p> <p>Il s'agit de projets de travaux conséquents financièrement, rendus possible par l'intervention de l'Etat, qui s'inscrivent sur le moyen ou long terme, et ne peuvent émerger qu'avec la volonté et le consentement des propriétaires et/ou occupants des logements concernés.</p>
<b>DESCRIPTIF</b>	Sur la durée du PLH 2016-2022, dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat et de sa compétence déléguée en matière d'aides à la pierre sur le parc privé de logements, l'agglomération du Beauvaisis souhaite contribuer, aux côtés de l'Anah ( <i>agence nationale de l'habitat</i> ), aux objectifs de repérage et de résorption de l'habitat indigne sur son territoire.
<b>OBJECTIF QUANTITATIF</b>	<p>Dans le cadre de son Plan Rénovation Confort lancé en 2014 et du protocole d'accord signé le 31 décembre 2014 avec l'Anah, la communauté d'agglomération du Beauvaisis s'est engagée sur la durée du PIG « bien chez soi » (2015-2016) à aider au moins 6 dossiers en sortie d'indignité, soit un objectif quantitatif plus important que celui de la dernière OPAH (<i>opération programmée d'amélioration de l'habitat</i>).</p> <p>Cette action se poursuivra sur la durée du PLH 2016-2022.</p>
<b>PILOTAGE</b>	La CAB définit et lance le dispositif d'aide, en lien avec ses partenaires institutionnels sur le dossier. Elle décide des financements et suit l'exécution de l'action.
<b>PARTENAIRES</b>	Les actions en matière d'habitat indigne réparable s'inscrivent dans le cadre de dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat privé, à savoir dans un partenariat technique et financier (Anah / collectivités)
<b>ENGAGEMENT FINANCIER</b>	La CAB interviendra dans le cadre de son enveloppe budgétaire dédiée à l'amélioration de l'habitat privé de 1.5 millions d'euros sur 6 ans, en complément aux aides de l'Anah et d'autres financeurs potentiels (Région, Département)

<p><b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b></p>	<p>Action mise en œuvre du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2016. Poursuite prévue sur la durée du PLH.</p>
<p><b>INDICATEURS D' EVALUATION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de logements aidés en sortie d'indignité</li> <li>▪ Nombre de propriétaires occupants aidés</li> <li>▪ Nombre de propriétaires bailleurs aidés</li> <li>▪ Montant des subventions accordées, montant moyen par logement, taux de consommation des crédits</li> <li>▪ Taux d'atteinte de l'objectif quantitatif</li> </ul>

<b>ORIENTATION</b>	<b>Agir en direction du parc public existant</b>
<b>ACTION 2.1</b>	<b>Aider à la rénovation des logements sociaux</b>

NATURE DE L'ACTION : ingénierie, subvention

<b>INTITULE</b>	<p>Mettre en œuvre un dispositif d'aide à la rénovation du patrimoine social.</p> <p>⇒ PEPS 2015-2020 (<i>Plan Energie pour le Patrimoine Social</i>)</p>
<b>CONTEXTE / PROBLEMATIQUE</b>	<p>Comme l'habitat privé, les logements sociaux sont concernés par une nécessaire adaptation face au double enjeu de la baisse de la consommation énergétique et de la réduction de la facture d'énergie.</p> <p>L'énergie la moins chère est celle qu'on ne consomme pas, et le Plan Rénovation Confort doit permettre à la collectivité d'intervenir sur la rénovation thermique du patrimoine social, en réponse aux attentes immédiates des locataires du parc social.</p> <p>En effet, l'une des préoccupations majeures qu'ils expriment est la maîtrise des charges locatives, notamment par l'isolation thermique et une meilleure ventilation des logements, l'installation d'équipements plus performants notamment pour le chauffage, la cuisine et l'eau chaude sanitaire.</p> <p>Les organismes bailleurs sont confrontés à des nécessités de travaux d'amélioration de leur patrimoine, notamment pour offrir aux locataires de leur parc ancien un niveau de confort qui s'apparente à celui des locataires entrant dans des programmes neufs de logements.</p> <p>Ces travaux représentent pour eux des volumes financiers considérables, inscrits dans leur stratégie patrimoniale pluriannuelle, mais qu'ils ne peuvent pas supporter seuls et pour lesquels ils ont besoin du soutien de l'intervention publique.</p>
<b>DESCRIPTIF</b>	<p>Face à ces enjeux d'amélioration du parc privé de logements, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite apporter son soutien aux projets de rénovation portés par les organismes bailleurs sociaux et répondre aux préoccupations majeures exprimées par les locataires du parc social :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ requalification thermique des logements sociaux</li> <li>✓ diminution de la facture d'énergie pour le locataire in fine, sans augmentation des loyers et charges relative aux travaux de rénovation mis en œuvre.</li> </ul> <p>Pour y contribuer, l'agglomération du Beauvaisis conduit d'ores et déjà une action en direction de la rénovation thermique des logements sociaux, dans le cadre du Plan Rénovation Confort qu'elle a lancé en 2014 : le Plan Energie pour le Patrimoine Social (PEPS) 2015-2020.</p> <p>Le PEPS est une action complémentaire avec les dispositifs d'aide de la région et du département.</p> <p>L'objectif du PEPS porte sur 1.200 logements sociaux rénovés sur 6 ans, soit 12 % du parc social total à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>Il vise à accompagner les bailleurs dans leur démarche d'amélioration progressive de la performance énergétique des logements qu'ils ont en patrimoine, et il propose une progressivité de l'aide en fonction du niveau de performance atteint après travaux de rénovation.</p>

<b>OBJECTIF QUANTITATIF</b>	L'objectif du PEPS porte sur 1.200 logements sociaux rénovés sur 6 ans, soit 12 % du parc social total à l'échelle de l'agglomération.
<b>PILOTAGE</b>	La CAB définit et lance le dispositif d'aide, en lien avec ses partenaires institutionnels sur le dossier. Elle décide des financements et suit l'exécution de l'action.
<b>PARTENAIRES</b>	<p>Le PEPS est une action complémentaire avec les dispositifs d'aide de l'Europe (FEDER – <i>fonds européen de développement régional</i>), de la région, et du département.</p> <p>Il s'agit d'une action qui a pour partie vocation à s'exercer au sein des quartiers « politique de la ville », mais également pour partie hors des périmètres d'intervention publique « politique de la ville ».</p> <p>Au titre de sa compétence en matière de politique de la ville, l'agglomération pourra conduire des actions complémentaires dans les quartiers concernés, en matière de démolition, reconstruction, réhabilitation.</p>
<b>ENGAGEMENT FINANCIER</b>	<p>La CAB se dote d'un budget global d'investissement à hauteur de 3 millions d'euros sur 6 ans.</p> <p>Ainsi le rapport entre le budget consacré à cette action et son objectif de réalisation de 1.200 logements rénovés permet d'envisager une aide moyenne de 2.500 € par logement.</p>
<b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b>	<p>Action mise en œuvre du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2020.</p> <p>Le règlement d'action a été validé par l'assemblée communautaire du 17 avril 2015.</p>
<b>INDICATEURS D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de logements aidés</li> <li>▪ Montant des subventions accordées, montant moyen par logement, taux de consommation des crédits</li> <li>▪ Taux d'atteinte de l'objectif quantitatif</li> </ul>

<b>ORIENTATION</b>	<b>Agir en direction du parc public existant</b>
<b>ACTION 2.2</b>	<b>Initier une politique d'attribution de logements sociaux à l'échelle intercommunale</b>

NATURE DE L'ACTION : animation et partenariat

<b>INTITULE</b>	Initier une politique d'attribution de logements sociaux à l'échelle intercommunale
<b>CONTEXTE / PROBLEMATIQUE</b>	<p>Dans son titre III, la loi ALUR porte des dispositions améliorant la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement.</p> <p>Elle réforme les procédures relatives à la demande de logements sociaux pour davantage de transparence, d'efficacité et d'équité dans son traitement.</p> <p>Son article 97 apporte des modifications à la procédure d'attribution des logements ainsi qu'à sa gouvernance territoriale suivant trois axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• simplifier le dépôt et l'enregistrement de la demande de logements</li> <li>• améliorer l'information du public, notamment en facilitant l'accès du demandeur à son dossier</li> <li>• renforcer les moyens de pilotage et de gestion du système national d'enregistrement de la demande (SNE)</li> </ul> <p>Le SNE, dont le fonctionnement repose sur le numéro unique départemental (NUD), voit ses missions renforcées : possibilité d'enregistrement par voie électronique, instauration du dossier unique de demande, accès universel pour tout demandeur aux informations concernant son dossier.</p> <p>Le pilier central est le changement de mode de gouvernance territoriale des demandes et des attributions : l'articulation inter-bailleurs et l'intercommunalité comme chef de file.</p> <p>En effet, en établissant un mode plus concerté de gestion de la demande et des attributions entre les bailleurs sociaux et en élargissant les délégations de compétence aux collectivités territoriales déjà engagées en matière d'habitat, la loi désigne l'EPCI ayant adopté un PLH (<i>programme local de l'habitat</i>) comme l'échelon de référence de la politique du logement social.</p>
<b>DESRIPTIF</b>	<p>En s'appuyant sur le code de la construction et de l'habitation (articles L441-1 à 10) et sur la dynamique des 6 ans de son PLH, la CAB souhaite instaurer l'échange entre acteurs locaux du logement à l'échelle du territoire, et notamment l'inter-bailleurs.</p> <p>L'instance légale facilitant ces échanges est la conférence intercommunale du logement (CIL), à mettre en place dès fin 2015.</p> <p>L'article L441-1-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) dispose en effet que « tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un PLH approuvé peut créer une conférence intercommunale du logement ».</p> <p>Elle se donne pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'élaboration de l'accord collectif intercommunal (ACI), traitant notamment des objectifs de mutations au sein du patrimoine social, d'attribution de logements et de relogement des personnes relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires, et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la définition de modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation</li> <li>• la formulation de propositions en matière de création d'offre nouvelle de logements adaptés et d'accompagnement des personnes.</li> </ul> <p>La CIL et l'ACI sont le cadre permettant la définition concertée et la mise en œuvre de l'outil de pilotage rendu obligatoire par la loi : le plan partenarial de gestion partagée de la demande locative sociale et d'information des demandeurs (article L441-2-8 du CCH)</p> <p>Interconnecté avec le SNE, ce plan permet de mettre en commun, en vue d'une gestion partagée des dossiers, les demandes de logements et les pièces justificatives nécessaires à leur instruction.</p> <p>Il s'agit de l'outil opérationnel, définissant les modalités de traitement du dossier de demande de logement, issu de l'échange entre acteurs locaux du logement et de l'accord collectif sur les objectifs à atteindre à l'échelle du territoire.</p>
<p><b>OBJECTIF QUANTITATIF</b></p>	<p>Les objectifs seront définis dans l'accord collectif intercommunal.</p>
<p><b>PILOTAGE</b></p>	<p>La CAB met en place l'instance d'échange inter-bailleurs et entre acteurs locaux du logement (la CIL), elle pilote la démarche</p>
<p><b>PARTENAIRES</b></p>	<p>Pour initier cette démarche pilotée par la CAB, cette dernière s'appuiera sur les acteurs locaux du logement et réunira l'Etat, les maires, les bailleurs sociaux présents sur son territoire, le Département de l'Oise, la Région, les représentants d'Action Logement, des organismes agréés exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage (au titre de l'article L365-2 du CCH), et des associations locales dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, et la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.</p>
<p><b>ENGAGEMENT FINANCIER</b></p>	<p>Cette action relative à la mise en place d'instances partenariales n'a pas d'impact budgétaire pour la CAB.</p>
<p><b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b></p>	<p>Cette action s'inscrit sur la durée du PLH.</p>
<p><b>INDICATEURS D'EVALUATION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en place effective de la conférence intercommunale du logement</li> <li>▪ Mise en place d'un service d'accueil et d'information des demandeurs</li> <li>▪ Signature d'un accord collectif intercommunal</li> <li>▪ Signature d'une convention de plan partenarial de gestion partagée de la demande.</li> </ul>

<b>ORIENTATION</b>	<b>Poursuivre la rénovation urbaine et conduire des projets de renouvellement urbain</b>
<b>ACTION 3.1</b>	<b>Intervenir dans le cadre du NPRU (nouveau programme de renouvellement urbain)</b>

NATURE DE L'ACTION : ingénierie, subvention

<b>INTITULE</b>	<p>⇒ Mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain sur le quartier Saint Lucien à Beauvais</p> <p>⇒ Mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain sur le quartier Argentine à Beauvais</p>
<b>CONTEXTE / PROBLEMATIQUE</b>	<p>Le nouveau programme national de renouvellement urbain 2014-2024 est issu de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, ayant revu la carte de la géographie prioritaire. Il prend ainsi le relai du programme actuel (projet de rénovation urbaine). Une contribution de l'ANRU (<i>agence nationale pour la rénovation urbaine</i>) est prévue à hauteur de 4 milliards d'euros pour 10 ans à l'échelle nationale.</p> <p>Le 16 décembre 2014, l'ANRU a adopté la liste des quartiers éligibles au NPNRU. Pour la ville de Beauvais, il s'agit des quartiers Saint Lucien et Argentine.</p> <p>Ont été retenues les zones de plus de 1000 habitants, où la moitié de la population vit avec moins de 11.250 euros / an, soit 60 % du revenu médian de référence nationale (avec une pondération selon le niveau de vie dans l'agglomération considérée)</p> <p>Les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville sont fixés par décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014.</p> <p>S'agissant de la ville de Beauvais, deux quartiers sont retenus : Argentine, Saint Lucien.</p>
<b>DESCRIPTIF</b>	<p>La CAB inscrit son action en réponse aux objectifs définis, selon les axes d'intervention suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Définir les premiers objectifs opérationnels selon six impératifs :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intégrer au projet urbain les objectifs incontournables et prioritaires de l'ANRU, en vue de diversifier l'habitat, de densifier, de mixer les fonctions, de désenclaver, de contribuer à la transition écologique, et de réaliser des aménagements de qualité,</li> <li>- intégrer le quartier dans la dynamique de l'agglomération en valorisant son potentiel en matière d'attractivité résidentielle et de développement économique,</li> <li>- participer aux orientations de développement urbain durable de l'agglomération et de la ville en prenant en compte les principaux outils stratégiques (PLU, PLH, PDU, Agenda 21...),</li> <li>- être adaptée au territoire en tenant compte de la vocation présentée par le PSL,</li> <li>- se définir comme durable et innovante,</li> <li>- être expertisée pour justifier de la faisabilité du programme.</li> </ul> </li> </ul>



Au regard de ces objectifs, les différents axes d'intervention sont les suivants pour répondre aux enjeux relatifs au volet d'intervention urbaine :

- la démolition des bâtiments identifiés, contribuant à la modification de la morphologie du quartier, en créant de la mixité sociale notamment par le biais des reconstructions
- le désenclavement pour faciliter l'accessibilité et les déplacements et rendre plus lisibles les liens du quartier avec les parcs et la rivière
- la restructuration urbaine des quartiers : dissocier les bâtiments articulés entre eux, clarifier les usages et les délimitations des espaces urbains du quartier
- la requalification des immeubles et des espaces urbains, notamment pour rénover et adapter les espaces urbains et les équipements du quartier, redonner une place fédératrice au cœur de quartier
- la résidentialisation : limiter l'accès et l'usage des espaces résidentiels à leurs seuls occupants
- la diversification des formes d'habitat : rééquilibrage en termes de mixité sociale en diversifiant les types et les statuts de logements.

- **Prendre en compte les particularités des quartiers Argentine et Saint-Lucien**

- **Argentine**

- l'analyse du foncier mutable
    - l'affirmation de la centralité du quartier
    - la valorisation des espaces paysagers
    - la recherche de la qualité architecturale
    - la mixité sociale
    - l'intégration des copropriétés du quartier
    - l'offre commerciale du quartier
    - la rénovation des logements locatifs sociaux.

- **Saint-Lucien**

- La démolition à minima d'un immeuble dans un quartier à forte densité et enclavé
    - la rénovation des bâtiments
    - l'amélioration de la sécurité
    - la valorisation des espaces verts
    - la diversification des formes d'habitat et mixité sociale.

- **Proposer des orientations stratégiques pour la requalification du quartier**

Trois scénarios sont poursuivis au titre du volet urbain du contrat de ville et abordent trois angles d'analyses :

1. *des orientations stratégiques globales* pour l'ensemble du quartier,
2. *des orientations stratégiques sectorielles* sur certains sites précis du quartier : réaménagement et requalification des espaces publics, des espaces verts, des voiries ou des carrefours, des équipements et des commerces, ...
3. *des orientations stratégiques thématiques* : mixité sociale, mixité de l'habitat, mixité des fonctions, résidentialisation, vie de quartier, trame viaire, gestion urbaine de proximité, ...

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Estimer le coût financier global du futur projet de renouvellement urbain pour l'atteinte des objectifs opérationnels</b></li> </ul>
<b>OBJECTIF QUANTITATIF</b>	A définir dans le contrat de ville, les protocoles de préfiguration du PRU et les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain.
<b>PILOTAGE</b>	La CAB, au titre de sa compétence en politique de la ville, Beauvaisis a conduit les études préalables servant de base à la rédaction des protocoles de préfiguration. Elle pilote l'action avec la ville de Beauvais, et en lien avec ses partenaires institutionnels sur le dossier.
<b>PARTENAIRES</b>	<p>Cette action s'inscrit dans un cadre partenarial avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et la ville de Beauvais.</p> <p>Pour mémoire, le PRU 2007-2016, dans le cadre duquel l'agglomération et la ville de Beauvais sont intervenu aux côtés de l'ANRU et d'autres partenaires financeurs, a concerné le quartier Saint Jean.</p>
<b>ENGAGEMENT FINANCIER</b>	A l'échelle de temps du NPRU, la CAB et la ville de Beauvais évaluent les besoins à 25 millions d'euros sur les deux quartiers identifiés, à même hauteur budgétaire que ce qui a été engagé sur le PRU Saint Jean ( <i>programme de rénovation urbaine</i> ).
<b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b>	<p>Le contrat de ville est la première étape de la contractualisation entre l'ANRU, la CAB, la ville de Beauvais, et les bénéficiaires du dispositif d'aide.</p> <p>Le nouveau PRU constitue donc une réponse au diagnostic et à la stratégie d'intervention à long terme développée par le contrat de ville, définissant la vocation et le rôle de chaque quartier au sein de l'agglomération.</p> <p>Une contractualisation en deux temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le protocole unique de préfiguration du PRU (objectifs et programme opérationnel détaillé pour chaque quartier)</li> <li>• les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain (objectifs contractuels et financements des opérations pour chaque quartier)</li> </ul> <p>Juin 2015 : validation communautaire des protocoles de préfiguration et du contrat de ville.</p>
<b>INDICATEURS D'EVALUATION</b>	A définir dans les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain.

<b>ORIENTATION</b>	<b>Poursuivre la rénovation urbaine et conduire des projets de renouvellement urbain</b>
<b>ACTION 3.2</b>	<b>Développer l'habitat en opérations de renouvellement urbain intégré, hors NPRU</b>

NATURE DE L'ACTION : étude, aide à la décision

<b>INTITULE</b>	<p>⇒ Maintenir et développer le partenariat avec l'EPFLO (<i>établissement public foncier local de l'Oise</i>), porteur foncier des opérations d'aménagement urbain</p> <p>⇒ Concrétiser les ZAC (<i>zones d'aménagement concerté</i>) « Beauvais – Vallée du Thérain » et « Boulenger » à Auneuil.</p>
<b>CONTEXTE / PROBLEMATIQUE</b>	<p>Le SCOT du Beauvaisis approuvé en décembre 2014 prévoit la construction d'un maximum de 8.700 logements neufs à l'horizon 2024, dont 2/3 en renouvellement urbain.</p> <p>La communauté d'agglomération développe des outils permettant de contribuer à la réalisation des objectifs du territoire en matière de construction d'une offre nouvelle et diversifiée de logements, et de rééquilibrage de l'effort de construction entre la ville centre et les villages.</p> <p>En effet, la maîtrise du coût du foncier est la clé permettant le démarrage de programmes neufs, qu'ils soient privés ou sociaux.</p> <p>Dans le cadre de sa compétence en Aménagement, la CAB a développé un partenariat avec l'établissement public foncier local de l'Oise (EPFLO)</p> <p>Elle mobilise également l'outil ZAC (zones d'aménagement concerté) en lien avec les communes, pour donner une vocation d'habitat à des secteurs en déprise, voire d'anciens sites industriels pollués en reconversion dans un cadre de réflexion globale sur la création d'éco-quartiers.</p> <p>Elle se positionne en pilote des études réalisées sur des projets d'initiative communale.</p>
<b>DESCRIPTIF</b>	<p>Parmi les ZAC constituées et en cours d'étude, dont la vocation est la construction de logements, il y a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la ZAC des Tisserands à Beauvais : opération d'aménagement à vocation mixte (habitat, commerces et équipements publics), réalisée et commercialisée sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Beauvais. Actuellement en phase d'achèvement, son périmètre est de 8 hectares et il est prévu la construction d'environ 400-450 logements.</li> <li>• la ZAC Beauvais-Vallée du Thérain : il s'agit d'une opération de 43 hectares. Elle pourra accueillir à terme 800 logements neufs.</li> <li>• la ZAC Boulenger à Auneuil : il s'agit d'un projet communautaire de reconversion d'une friche industrielle. Les études ont démarré sur une zone d'environ 17 hectares, à proximité immédiate du centre bourg. Sa vocation principale est d'accueillir environ 300 logements neufs.</li> </ul> <p>L'actuel PLH du Beauvaisis a accompagné le lancement et a initié les études préalables de ces ZAC. Le prochain PLH permettra leur création et leur réalisation.</p>

<p><b>OBJECTIF QUANTITATIF</b></p>	<p>Les projets présentés reposent sur la volonté communale. Il n'y a pas d'objectif quantitatif défini pour cette action.</p>
<p><b>PILOTAGE</b></p>	<p>La CAB pilote les études réalisées en concertation étroite avec les communes concernées.</p>
<p><b>PARTENAIRES</b></p>	<p>Les communes de l'agglomération.</p>
<p><b>ENGAGEMENT FINANCIER</b></p>	<p>La CAB intervient sur ces différentes ZAC en en déléguant la gestion à un aménageur privé ou public.  En cas de concession à un aménageur public, comme sur la ZAC « Beauvais – Vallée du Thérain », l'agglomération garantit le déficit de la ZAC.</p>
<p><b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b></p>	<p>Cette action s'inscrit sur la durée du PLH 2016-2022.</p>
<p><b>INDICATEURS D'EVALUATION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de procédures de ZAC mise en œuvre à l'échelle de l'agglomération sur les 6 ans du PLH</li> <li>▪ Nombre de logements construits en ZAC</li> <li>▪ Nombre de logements sociaux construits en ZAC</li> </ul>

<b>ORIENTATION</b>	<b>Construire une offre locative nouvelle</b>
<b>ACTION 4.1</b>	<b>Aider à construire des logements locatifs sociaux pour couvrir les besoins de l'ensemble du territoire</b>

NATURE DE L'ACTION : outil de programmation, subvention

<b>INTITULE</b>	<p>⇒ S'engager dans une nouvelle période de délégation des compétences de l'Etat en matière d'aides à la pierre (2016-2022)</p> <p>⇒ Elaborer une programmation annuelle avec les maires et les bailleurs.</p>
<b>CONTEXTE / DESCRIPTIF</b>	<p>La communauté d'agglomération du Beauvaisis compte actuellement plus de 10.000 logements locatifs sociaux répartis sur 21 communes.</p> <p>L'offre locative sociale est concentrée sur la ville centre à 94% (9.420 logements recensés au Répertoire du Parc Locatif Social 2014), représentant près de 40% des résidences principales de la ville.</p> <p>Au regard des éléments diagnostiques, la définition de l'objectif de construction de logements sociaux repose sur la méthode suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• être cohérent avec la réelle capacité à construire et à financer des professionnels du logement social sur le territoire</li> <li>• maintenir la tendance actuelle de production dans les villages</li> <li>• conserver la classification adoptée en 2010 et reprise par le SCOT du Beauvaisis validé en décembre 2014, entre bourgs ruraux, bourgs relais et ville portes, ville centre, afin de garantir une répartition équilibrée des objectifs de construction.</li> </ul> <p>La communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite développer et entend soutenir financièrement une offre nouvelle de logements locatifs sociaux financés en PLUS (prêt locatif à usage social) et PLAI (prêt locatif aidé pour intégration).</p> <p>Une enveloppe de PLS (prêt locatif social) sera dédiée légalement et prioritairement au financement des logements adaptés à des publics spécifiques (étudiants, personnes âgées, personnes handicapées)</p>
<b>OBJECTIF QUANTITATIF</b>	<p>Le scénario de construction pour la CAB, sur la période 2016-2022, est donc le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un objectif global de construction permettant au territoire de maintenir son niveau de population et de s'assurer un rythme de croissance modéré.</li> </ul> <p>Pour ce faire, le schéma de cohérence territoriale validé prévoit un objectif de construction d'environ 900 logements par an sur 10 ans.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un objectif de 810 logements PLUS PLAI (<i>prêt locatif à usage social et prêt locatif aidé pour intégration</i>) sur 6 ans à l'échelle de l'agglomération</li> <li>• Une clé de répartition à environ 70 % pour Beauvais et 30 % pour les autres communes de l'agglomération</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La même clé de répartition entre les bourgs relais (70%) et les bourgs ruraux (30%)</li> <li>• Une enveloppe de 250 PLS (<i>prêt locatif social</i>), dédiés légalement et prioritairement au financement des logements adaptés à des publics spécifiques (étudiants, personnes âgées, personnes handicapées)</li> </ul> <p>Soit un objectif global de 1.060 logements sociaux sur 6 ans, ce qui, à la seule échelle de temps du PLH, représente déjà 20% de l'objectif global du SCOT.</p> <p>La CAB réaffirme que les programmes de logements neufs reposeront uniquement sur la volonté communale. Le PLH indique un objectif global de production, appréhendé à l'échelle du territoire et pour 6 ans. Il ne contraint pas les communes à construire.</p> <p>Le tableau de répartition des objectifs maximum de construction est inclus dans ce programme d'actions.</p>
<p><b>PILOTAGE</b></p>	<p><b>Les communes de l'agglomération :</b> définition d'orientations de développement de l'habitat dans les plans locaux d'urbanisme, définition et autorisation de programmes de logements, sollicitation au besoin de l'Etablissement Public Foncier Local de l'Oise (EPFLO) pour le portage foncier et des bailleurs sociaux.</p> <p><b>La CAB :</b> accompagnement des communes qui le souhaitent dans leurs montages d'opérations (analyse des conditions d'implantation d'un programme de logements, localisation, qualité de l'opération, intégration dans la trame bâtie existante...), élaboration de programmations annuelles en étroite concertation avec les communes et les organismes bailleurs, financement des opérations dans le cadre de sa compétence déléguée en gestion des aides à la pierre (crédits délégués de l'Etat et intervention propre)</p>
<p><b>PARTENAIRES</b></p>	<p>Sur cette action, l'agglomération du Beauvaisis a pour partenaires : les communes de l'agglomération, les organismes bailleurs, l'Etat (DDT, DREAL)</p>
<p><b>ENGAGEMENT FINANCIER</b></p>	<p>La CAB intervient en tant que délégataire de compétence en matière d'aide à la pierre, délégation à renouveler sur la période du PLH 2016-2022. Elle mobilise les crédits délégués de l'Etat en faveur du logement social et elle intervient en complément sur ses fonds propres, dans le cadre d'un dispositif d'aide d'ores et déjà défini, validé et mis en œuvre (délibération communautaire du 22 janvier 2011 – niveaux d'intervention forfaitaires au logement en fonction de la localisation du programme et des typologies de logements)</p> <p>L'agglomération prévoit chaque année son inscription budgétaire en conséquence.</p> <p>Ces aides à la pierre peuvent se cumuler à celles du Département de l'Oise au titre de son Plan Départemental de l'Habitat et du Fonds Départemental d'Intervention pour le Logement (ex. aide à la création de logements sociaux, aide à l'acquisition de foncier en vue de créer du logement social), et de la Région.</p>
<p><b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b></p>	<p>Cette action est déjà engagée. Elle se poursuit sur la durée du PLH 2016-2022 et celle de la nouvelle délégation de compétence en matière d'aides à la pierre à renouveler.</p>
<p><b>INDICATEURS D'EVALUATION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de logements sociaux autorisés par les communes</li> <li>▪ Nombre de logements aidés (PLUS PLAI PLS), et par commune</li> <li>▪ Taux d'atteinte de l'objectif PLH et des objectifs de délégation de compétence en construction de logements locatifs sociaux</li> <li>▪ Bilan financier des aides accordées</li> </ul>

<b>ORIENTATION</b>	<b>Construire une offre locative nouvelle</b>
<b>ACTION 4.2</b>	<b>Contribuer au développement d'une offre locative privée conventionnée</b>

NATURE DE L' ACTION : ingénierie, subvention

<b>INTITULE</b>	Inscrire une action relative au développement de l' offre locative privée conventionnée dans le cadre du dispositif d' aide à l' amélioration de l' habitat privé (programme d' intérêt général).
<b>CONTEXTE / PROBLEMATIQUE</b>	<p>A côté du parc de logements locatifs sociaux qui représente 30% des résidences principales à l' échelle du territoire (40% à l' échelle de la ville centre), le parc privé doit également être développé sur le segment du locatif dans l' objectif de disposer d' une offre diversifiée sur le Beauvaisis, notamment en locatif privé offrant un niveau de loyer se rapprochant des loyers du parc social.</p> <p>Il s' agit de l' offre locative privée conventionnée à loyer social (LCS) ou très social (LCTS)</p> <p>S' il le souhaite, le propriétaire bailleur peut confier son bien en gestion à une structure de gestion adaptée, par exemple Tandem Immobilier – AIVS de l' Oise (<i>agence immobilière à vocation sociale</i>)</p> <p>A ce jour sur le Beauvaisis, 146 logements sont gérés par Tandem Immobilier (dont 95 % sur la ville centre)</p> <p>Cette offre privée peut constituer une solution complémentaire au logement social, parfois une première solution de logement en cas de décohabitation, ou parfois une solution durable de logement, pour les publics les plus fragiles, les publics prioritaires, en sortie d' hébergement, et en voie d' insertion ou de réinsertion.</p> <p>C' est aussi un niveau de loyer adapté aux plus jeunes, lors de la première décohabitation et/ou de la recherche d' un premier emploi.</p>
<b>DESCRIPTIF</b>	<p>Sur la durée du PLH 2016-2022, dans le cadre de sa compétence en matière d' habitat et de sa compétence déléguée en matière d' aides à la pierre sur le parc privé de logements, aux côtés de l' Anah (agence nationale de l' habitat), l' agglomération du Beauvaisis souhaite favoriser le développement d' une offre de logement privée, adaptée aux publics les plus fragiles économiquement et/ou socialement, en tant qu' elle constitue une offre complémentaire au logement social.</p> <p>Cela contribue à la diversité de l' offre de logements sur le territoire et à l' objectif de mixité.</p> <p>De sorte à contribuer à la proposition d' une offre locative privée de qualité, la CAB favorisera les opérations de réhabilitation conduites par des bailleurs privés dans un cadre de dispositif programmé d' amélioration de l' habitat, financées par l' agence nationale de l' habitat (Anah), aboutissant à des conventionnements avec travaux préalables.</p>
<b>PILOTAGE</b>	La CAB définit et lance le dispositif d' aide, en lien avec ses partenaires institutionnels sur le dossier. Elle décide des financements et suit l' exécution de l' action.

<p><b>PARTENAIRES</b></p>	<p>Cette action est nécessairement partenariale dans le cadre de dispositifs d'aide mis en œuvre avec l'Anah (<i>agence nationale de l'amélioration de l'habitat</i>).</p>
<p><b>ENGAGEMENT FINANCIER</b></p>	<p>Dans le cadre de sa compétence en matière d'habitat et de sa compétence déléguée en matière d'aides à la pierre sur le parc privé de logements, aux côtés de l'Anah (<i>agence nationale de l'habitat</i>), la CAB entend soutenir les projets de création ou de réhabilitation de logements locatifs privés conventionnés sociaux et très sociaux, par son action en direction de l'amélioration de l'habitat privé (exemples : mise aux normes d'habitabilité, travaux d'économie d'énergie, adaptation au handicap)</p>
<p><b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b></p>	<p>Action mise en œuvre du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2016. Poursuite prévue sur la durée du PLH.</p>
<p><b>INDICATEURS D'EVALUATION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de logements aidés</li> <li>▪ Montant des subventions accordées</li> </ul>



<b>ORIENTATION</b>	<b>Construire une offre locative nouvelle</b>
<b>ACTION 4.3</b>	<b>Maintenir et développer une offre locative adaptée aux publics spécifiques</b>

NATURE DE L'ACTION : ingénierie, subvention

<b>INTITULE</b>	<p>Soutenir au moins une action par champ de public spécifique dans l'objectif de maintenir et développer l'offre de logements qui leur est adaptée, en fonction des projets présentés par les organismes bailleurs sociaux et des financements partenaires mobilisés sur ces projets, notamment les financements de l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les jeunes, les étudiants</li> <li>• les personnes âgées et handicapées</li> <li>• les personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, publics identifiés au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.</li> </ul>
<b>CONTEXTE / PROBLEMATIQUE</b>	<p>Le diagnostic actualisé du PLH démontre que l'offre de logements adaptés sur le Beauvaisis satisfait globalement aux besoins.</p> <p>Cette offre nécessite cependant d'être développée sur certains segments afin de répondre désormais aux évolutions constatées, notamment démographiques (exemples : étudiants, apprentis, personnes âgées et handicapées)</p>
<b>DESCRIPTIF</b>	<p>Sur la durée de son PLH 2016-2022, la communauté d'agglomération du Beauvaisis s'engage à maintenir un bon niveau d'équipements en logements adaptés aux publics dits « spécifiques », à savoir les personnes rencontrant des besoins spécifiques d'équipement dans leur logement et/ou en fonction de leur fragilité économique.</p> <p>Trois catégories de publics spécifiques sont identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières</li> <li>• les personnes âgées et / ou handicapées</li> <li>• les jeunes, étudiants ou en phase de première insertion professionnelle</li> </ul> <p>Son action s'inscrit dans le cadre des aides à la pierre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'aide à l'amélioration de l'habitat privé permettant l'adaptation du logement pour le maintien à domicile de son propriétaire occupant</li> <li>• le financement de la construction de logements sociaux neufs adaptés à un public jeune / étudiant, aux personnes âgées et handicapées.</li> </ul>
<b>PILOTAGE</b>	<p><b>Les communes de l'agglomération :</b> définition et autorisation de programmes de logements</p> <p><b>La CAB :</b> accompagnement des communes qui le souhaitent dans leurs montages d'opérations, élaboration de programmations annuelles en étroite concertation avec les communes et les organismes bailleurs, financement des opérations dans le cadre de sa compétence déléguée en gestion des aides à la pierre (crédits délégués de l'Etat et intervention propre)</p>

<p><b>ENGAGEMENT FINANCIER / PARTENAIRES</b></p>	<p>La CAB réaffirme sa volonté d'intervenir auprès des organismes bailleurs sociaux et aux côtés de l'Etat, dans le cadre des aides à la pierre, que ce soit sur des programmes neufs et en réhabilitation.</p> <p>En application de la délibération communautaire n°2011-21 du 28 janvier 2011, le niveau d'intervention de l'agglomération va de 1.000 € à 4.000 € par logement, en fonction de la typologie des logements et de la localisation des opérations.</p>
<p><b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b></p>	<p>Cette action s'inscrit sur la durée du PLH 2016-2022</p>
<p><b>INDICATEURS D'EVALUATION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de logements adaptés financés au titre des aides à la pierre</li> </ul>

<b>ORIENTATION</b>	<b>CONTRIBUER A LA CONSTRUCTION D'UNE OFFRE AIDEE EN ACCESSION A LA PROPRIETE</b>
<b>ACTION 5.1</b>	<b>Aider à l'accession à la propriété dans le privé</b>

NATURE DE L'ACTION : ingénierie, subvention

<b>INTITULE</b>	Soutenir financièrement la construction de logements par des ménages « primo-accédants » aux ressources modestes.
<b>CONTEXTE / PROBLEMATIQUE</b>	<p>La population du Beauvaisis est relativement jeune : près de 20% de la population a moins de 15 ans et 35 % a moins de 25 ans (situation comparable à celle de l'Oise et la Picardie, mais légèrement supérieure à celle de la France métropolitaine (18,3 % de moins de 15 ans), et en 2010, 120 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.</p> <p>Bien que le nombre d'habitants ait augmenté depuis 1975, le taux de croissance annuel de la population sur le territoire est en baisse continue depuis 1982.</p> <p>Un solde migratoire positif permet de maintenir la population du Beauvaisis et évite la décroissance démographique.</p> <p>Une offre de logements diversifiée contribuera à atteindre ces objectifs, et la construction d'environ 450 logements neufs par an sur le territoire permettrait de répondre à la demande.</p> <p>Deux axes d'intervention se dégagent de ces constats diagnostiques et de cette analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• développer une offre d'habitat diversifiée pour répondre aux besoins des habitants, tout en permettant de contenir leurs déplacements au sein de la CAB.</li> <li>• soutenir la construction privée à l'échelle de l'agglomération, pour aider ceux, en particulier les ménages aux ressources les plus modestes, qui démarrent leur parcours résidentiel à rester et à s'installer sur la CAB, par une aide à l'accession à la propriété.</li> </ul> <p>Au niveau national, 2/3 des PLH comportent une action en faveur de l'accession à la propriété.</p>
<b>DESRIPTIF</b>	<p>La communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite apporter son soutien à l'accession à la propriété privée en direction des ménages « primo-accédants » à ressources modestes, pour aider les actifs à rester et à s'installer sur le territoire.</p> <p>Description d'un projet de dispositif d'aide proposé à titre expérimental :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aide pour l'acquisition d'un logement neuf</li> <li>• aide directe pour solvabiliser les ménages candidats à l'accession</li> <li>• aide forfaitaire attribuée au ménage primo-accédant dans le neuf sur l'une des communes de l'agglomération</li> <li>• sous condition de ressources et/ou sous condition de localisation dans un périmètre prédéterminé (ex. quartier politique de la ville)</li> <li>• octroi de la subvention après signature d'un compromis de vente (acte notarié)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aide venant soit en déduction des frais de notaire, soit en constitution d'apport personnel dans le cadre d'un prêt souscrit auprès du secteur bancaire</li> <li>• aide majorée pour les logements situés en quartier politique de la ville.</li> </ul> <p>Une aide directe et forfaitaire sera attribuée par la CAB aux ménages répondant aux critères d'éligibilité définis.</p> <p>L'objectif est d'obtenir un réel effet levier pour l'accession à la propriété privé.</p> <p>C'est pourquoi, ce type d'aide financière au ménage, reposant par ailleurs sur la garantie d'un prix inscrit dans un compromis de vente, n'est pas de nature à engendrer un effet inflationniste sur la construction ou le prix du foncier.</p> <p>Elle n'intervient pas en amont de la définition des prix de revient ou de vente. Elle ne génère pas d'augmentation du coût de la construction neuve ou du prix d'acquisition du bien immobilier ancien ou du terrain.</p> <p>Pour davantage de garantie quant à l'affectation de la subvention, la collectivité peut prévoir une clause de versement au notaire en charge de l'acquisition, voire exiger que son aide soit mentionnée dans l'acte notarié pour une meilleure identification en tant que financeur par le ménage bénéficiaire.</p>
<b>OBJECTIF QUANTITATIF</b>	Par son action propre sur cette thématique, la CAB a pour objectif d'aider une centaine de ménages primo-accédants sur les 6 ans du PLH.
<b>PILOTAGE</b>	La CAB définit et lance le dispositif d'aide. Elle décide des financements et suit l'exécution de l'action.
<b>PARTENAIRES</b>	<p>Dans ce cadre d'intervention en direction de l'accession à la propriété, la CAB intervient seule sur fonds propres.</p> <p>Cette aide est cumulable aux autres dispositifs d'aide à l'accession éventuellement proposés par l'Etat (exemple : TVA réduite pour l'acquisition d'un bien situé en périmètre ANRU), la Région et le Département.</p>
<b>ENGAGEMENT FINANCIER</b>	Une enveloppe budgétaire d'1 million d'euros sera consacrée à cette action.
<b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b>	Action à mettre en œuvre dans les 6 ans du PLH 2016-2022.
<b>INDICATEURS D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de logements aidés (ménages primo-accédants)</li> <li>▪ Montant global de subventions accordées, taux de consommation des crédits</li> <li>▪ Taux d'atteinte de l'objectif quantitatif</li> </ul>

<b>ORIENTATION</b>	<b>EVALUER LES POLITIQUES PUBLIQUES MISES EN ŒUVRE ET OBSERVER LES EVOLUTIONS INDUITES DE L'HABITAT SUR LE BEAUVAISIS</b>
<b>ACTION 6.1</b>	<b>Poursuivre l'actualisation de l'observatoire de l'habitat du Beauvaisis</b>

NATURE DE L'ACTION : ingénierie, aide à la décision

<b>INTITULE</b>	Actualiser et faire vivre l'observatoire de l'habitat du Beauvaisis sur la durée du PLH 2016-2022.
<b>CONTEXTE / PROBLEMATIQUE</b>	<p>La communauté d'agglomération du Beauvaisis a créé son observatoire de l'habitat fin 2014, dans la cadre de son PLH 2010-2016.</p> <p>Développé et géré en régie, sa création n'a nécessité aucun financement public.</p> <p>Cet observatoire a pour principales missions de recueillir, fiabiliser, traiter et analyser les données utiles au suivi et à la mise en œuvre des politiques de l'habitat.</p> <p>Il s'agit d'un outil partenarial, de partage des données relatives au territoire, qui poursuit un objectif de connaissance et d'analyse dans le domaine de l'habitat.</p> <p>Il a une base et une forme légales. Conformément à la loi, cet outil comporte trois volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'analyse de la conjoncture du marché immobilier</li> <li>• le suivi de la demande de logement locatif social</li> <li>• le suivi des évolutions constatées sur les parcs publics et privés.</li> </ul> <p>En effet, l'EPCI (<i>établissement public de coopération intercommunale</i>) compétent en matière d'habitat, et disposant d'un PLH adopté, a l'obligation de mettre en place un outil d'observation en matière d'habitat.</p> <p>Mis en ligne début mars 2015, il est accessible à tous sur le site internet de l'agglomération.</p> <p>Il permet d'informer les maires du Beauvaisis, les partenaires de l'Agglo (bailleurs sociaux, bureaux d'études, les autres collectivités etc.) pour la réalisation de projets, d'études de marchés ou territoriales, ainsi que les habitants du Beauvaisis.</p>
<b>DESCRIPTIF</b>	<p>L'observatoire de l'habitat du Beauvaisis est amené à évoluer ne serait-ce que par la mise à jour annuelle des données qu'il contient.</p> <p>Pour ce faire, il est envisagé la création d'une plateforme d'échange mutualisée, solution rendant cet outil d'observation plus interactif, et permettant aux partenaires institutionnels d'y publier leurs études et documents.</p>
<b>OBJECTIF QUANTITATIF</b>	Sans objet
<b>PILOTAGE</b>	La CAB a développé son observatoire, elle l'actualise et gère ses évolutions.
<b>PARTENAIRES</b>	Dans le cadre de cette démarche d'observation sur le territoire, la CAB sollicite des partenaires dont les données alimentent l'outil. L'intégrité des données est respectée.

	<p>Il s'agit de : l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, l'Etat (DDT, DREAL, Répertoire sur le Parc Locatif Social, Ministère de l'Environnement et du Logement), l'union régionale de l'habitat, les communes et services chargés de l'application du Droits des Sols.</p>
<p><b>ENGAGEMENT FINANCIER</b></p>	<p>L'observatoire de l'habitat du Beauvaisis est dématérialisé. Développé et géré en régie par les services, qui exploitent les données mises gratuitement à leur disposition par les différents partenaires, il n'a pas d'impact sur le budget de l'EPCI (<i>établissement public de coopération intercommunale</i>)</p>
<p><b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b></p>	<p>Cette action s'inscrit sur la durée du PLH 2016-2022.</p>
<p><b>INDICATEURS D'EVALUATION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de consultations</li> <li>▪ Nombre de mise à jour de l'observatoire de l'habitat du Beauvaisis</li> </ul>

<b>ORIENTATION</b>	<b>EVALUER LES POLITIQUES PUBLIQUES MISES EN ŒUVRE ET OBSERVER LES EVOLUTIONS INDUITES DE L'HABITAT SUR LE BEAUVAISIS</b>
<b>ACTION 6.2</b>	<b>Evaluer les actions prescrites par le PLH 2016-2022</b>

NATURE DE L'ACTION : ingénierie, aide à la décision

<b>INTITULE</b>	Evaluer les actions prescrites par le PLH 2016-2022.
<b>CONTEXTE</b>	Depuis 2010, la communauté d'agglomération du Beauvaisis évalue chaque année son programme local de l'habitat, donnant lieu à un rapport d'évaluation, accessible à tous car proposé sous forme dématérialisée sur le site internet de l'agglomération.
<b>DESCRIPTIF</b>	<p>Les évaluations comportent trois volets d'analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la mesure du résultat : volet constructions du PLH (volet efficacité)</li> <li>• l'analyse de l'avancement des actions (volet effectivité)</li> <li>• l'analyse financière de la politique de l'habitat conduite sur le territoire (volet efficience)</li> </ul> <p>Chaque volet d'étude fait l'objet d'une synthèse.</p> <p>Un rapport annuel est produit, ainsi qu'un bilan à mi-parcours du PLH. Le bilan à mi-parcours est présenté à l'ensemble des maires et transmis au Préfet de Département.</p> <p>Cela répond à l'obligation légale d'évaluation à mi-parcours (N+3), prévue à l'article L302-9 du code de la construction et de l'habitation.</p>
<b>OBJECTIF QUANTITATIF</b>	Sans objet
<b>PILOTAGE</b>	La CAB réalise annuellement l'évaluation des actions prescrites par son PLH.
<b>PARTENAIRES</b>	Dans le cadre de cette démarche d'évaluation, la CAB sollicite régulièrement les communes (notamment sur les permis de construire autorisés), les services internes (logement, application droit des sols, politique de la ville, foncier, urbanisme, aménagement, finances...) et les partenaires financeurs des différentes actions conduites (Anah, Région, Département, EPFLO, bailleurs sociaux), notamment sur le volet efficience de l'évaluation.
<b>ENGAGEMENT FINANCIER</b>	Cette action n'a pas d'impact sur le budget de la CAB
<b>CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE</b>	Cette action s'inscrit sur la durée du PLH 2016-2022.
<b>INDICATEURS D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Suivi des objectifs chiffrés du PLH (mesure du résultat)</li> <li>▪ Etat d'avancement des actions prescrites au PLH</li> <li>▪ Evolution des engagements de crédits de la CAB</li> <li>▪ Mesure de la participation des partenaires de l'agglomération</li> </ul>